



CITTÀ di ARZIGNANO

Provincia di Vicenza

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO - COMUNE DI ARZIGNANO
Piazza Libertà, 12 - 36071 Arzignano (VI)
www.comune.arzignano.vi.it - e-mail: urbanistica@comune.arzignano.vi.it

Piano degli Interventi - Variante 17

Variante 17 al Primo Piano degli Interventi - PRG/PI
adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale
n. ____ del ____/____/____

Variante 17 al Primo Piano degli Interventi - PRG/PI
approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale
n. ____ del ____/____/____



Sindaco

Alessia Bevilacqua

Assessore all'Urbanistica

dott. Riccardo Masiero

**Progettista - Coordinatore e
Responsabile del Procedimento**

Dirigente Area Gestione del Territorio
arch. Alessandro Mascarello

Collaboratori interni alla progettazione

arch. Mauro Bà
geom. Sabrina Biasin
dott. Nicolò Dalla Costa
arch. Roberta Zaltron

Gruppo di lavoro interdisciplinare

dott.ssa geol. Claudia Centomo
dott. geol. Matteo Collareda
dott.ssa Chiara Nichele
ing. Luca Zanella

**RAPPORTO AMBIENTALE
PRELIMINARE**

ARZIGNANO

PAT+PI

PRC

PIANO

REGOLATORE

C

COMUNALE



PIANO DEGLI INTERVENTI - LUGLIO 2023

Indice

1	<u>PREMESSA.....</u>	<u>3</u>
1.1	DESCRIZIONE DEI CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE.....	4
2	<u>IL TERRITORIO COMUNALE.....</u>	<u>6</u>
3	<u>DESCRIZIONE DELLA VARIANTE E DEI FATTORI DI IMPATTO.....</u>	<u>9</u>
3.1	FINALITA' DELLA VARIANTE	9
3.2	INTERVENTI RICOGNITIVI E DI ADEGUAMENTO AL PAT	11
3.3	STRALCIO DI PREVISIONI VIGENTI.....	15
3.3.1	STRALCIO DI AREE A STANDARD	15
3.3.2	STRALCIO DI CAPACITÀ EDIFICATORIA	36
3.3.3	INDIVIDUAZIONE DEI FATTORI DI PRESSIONE	41
3.4	INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI	43
3.4.1	CAMBIO D'USO	43
3.4.2	MODIFICA DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO	64
3.4.3	MODIFICA DI PARAMETRI DI PROGETTO VIGENTI	76
3.4.4	INDIVIDUAZIONE DI CREDITI EDILIZI	90
3.4.5	INDIVIDUAZIONE DEI FATTORI DI PRESSIONE	92
3.5	RICALIBRAZIONE DI PREVISIONI VIGENTI SU TESSUTI RESIDENZIALI.....	96
3.5.1	INTERVENTI DI EDIFICAZIONE PUNTUALI	96
3.5.2	RIDEFINIZIONE DI ZONA	100
3.5.3	RIPROGETTAZIONE DI AMBITI DI ESPANSIONE O COMPLETAMENTO	109
3.5.4	INDIVIDUAZIONE DEI FATTORI DI PRESSIONE	124
3.6	RICALIBRAZIONE DI PREVISIONI VIGENTI SU TESSUTI PRODUTTIVI.....	127
3.6.1	RIDEFINIZIONE DI ZONA	127
3.6.2	INDIVIDUAZIONE DI NUOVE ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	128
3.6.3	RIPROGETTAZIONE DI AMBITI DI ESPANSIONE E COMPLETAMENTO	132
3.6.4	INDIVIDUAZIONE DEI FATTORI DI PRESSIONE	135
3.7	RICALIBRAZIONE DI PREVISIONI VIGENTI SU TESSUTI DI RIQUALIFICAZIONE	137
3.8	NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE.....	140
3.8.1	EDIFICAZIONE PUNTUALE	140
3.8.2	NUOVE ZONE DI ESPANSIONE	149
3.8.3	INDIVIDUAZIONE DEI FATTORI DI PRESSIONE	152
3.9	NUOVA EDIFICAZIONE PRODUTTIVA	154
3.9.1	INDIVIDUAZIONE DEI FATTORI DI PRESSIONE	156
3.10	NUOVE AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE.....	156
3.10.1	INDIVIDUAZIONE DEI FATTORI DI PRESSIONE	158
3.11	SINTESI DEI FATTORI DI PRESSIONE	159

4	<u>QUADRO PIANIFICATORIO.....</u>	171
4.1	PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO	171
4.2	STRATEGIA REGIONALE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE.....	175
4.3	PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE.....	178
4.4	PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO	178
4.5	PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI.....	183
4.6	PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE.....	184
4.7	PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO	184
4.7.1	CONSOLIDAMENTO DI AREE DI EDIFICAZIONE DIFFUSA	191
4.7.2	TRASFORMAZIONE E RECUPERO DI MANUFATTI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO 197	
4.7.3	TUTELA DI EDIFICI/CONTESTI DI VALORE STORICO	197
4.7.4	COMPLETAMENTO DEI TESSUTI EDILIZI RESIDENZIALI E PRODUTTIVI CONSOLIDATI	198
4.7.5	ATTUAZIONE DI LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO RESIDENZIALE	200
4.7.6	ATTUAZIONE DI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE	203
4.7.7	ATTUAZIONE DI INTERVENTI IN AREE IDONEE AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA	205
4.7.8	SVILUPPO DEL SETTORE COMMERCIALE	207
4.7.9	INDIVIDUAZIONE DI CORRIDOI PRINCIPALI DELLA RETE ECOLOGICA	207
4.7.10	INTERFERENZA CON ELEMENTI DI VINCOLO	208
4.7.11	INTERFERENZA CON ELEMENTI DI INVARIANTE	210
4.7.12	INTERFERENZA CON ELEMENTI DI FRAGILITÀ	212
4.7.13	L'ATTIVITÀ DI MONITORAGGIO DEL PAT	213
5	<u>CARATTERISTICHE AMBIENTALI DEL TERRITORIO E ANALISI DEGLI EFFETTI.....</u>	217
5.1	ATMOSFERA	219
5.2	CAMBIAMENTI CLIMATICI	232
5.3	AMBIENTE IDRICO	238
5.4	SUOLO E SOTTOSUOLO	245
5.5	RISCHI NATURALI E ANTROPICI.....	254
5.6	FLORA, FAUNA E BIODIVERSITA'	260
5.7	PAESAGGIO E PATRIMONIO	268
5.8	AGENTI FISICI.....	278
5.9	SISTEMA SOCIO ECONOMICO	286
5.10	BENI MATERIALI	290
6	<u>CONCLUSIONI.....</u>	308
7	<u>ENTI CON COMPETENZA AMMINISTRATIVA IN MATERIA AMBIENTALE.....</u>	313

1 PREMESSA

Il Comune di Arzignano è dotato di Piano di Assetto del Territorio. Il primo PAT è stato ratificato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 3969 del 16/12/2008 ed è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n.2 del 6 Gennaio 2009, entrando in vigore il 21 Gennaio 2009. Con delibera di Giunta Comunale n. 327 del 20/11/2013 è stato adottato il Documento Preliminare e il Rapporto Ambientale Preliminare della prima variante al P.A.T.. Tale variante è stata successivamente adottata con delibera di Consiglio Comunale n.4 del 26/01/2015 e approvata nella Conferenza di Servizi del 23 dicembre 2015.

A seguito dell'approvazione del PAT il Comune di Arzignano ha proceduto ad un primo adeguamento della strumentazione urbanistica in vigore attraverso la formazione del Primo Piano degli Interventi approvato con deliberazione del C.C. n.45 del 28/04/2009. Nel corso del tempo sono state poi realizzate numerose varianti, per un totale di sedici, inerenti interventi puntuali di attuazione delle strategie di PAT e finalizzate alla realizzazione di opere pubbliche. Il primo PI non ha mai subito alcuna variante generale.

La variante oggetto di valutazione costituisce quindi la diciassettesima procedura di revisione del P.I. vigente attivata dal Comune di Arzignano. Lo strumento urbanistico analizzato in questo documento si configura come una variante di tipo parziale, in quanto relativa esclusivamente alla revisione delle previsioni di ambiti puntuali.

A fronte di tali contenuti si procede con la verifica di assoggettabilità a V.A.S.. In questa fattispecie rientrano infatti i casi di Piani o Programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale o per la redazione di modifiche minori di Piani e Programmi vigenti. La normativa regionale vigente che ha quale riferimento principale la DGR 545/2022 prevede che in questi casi venga redatto:

- un rapporto ambientale preliminare, su supporto cartaceo ed informatico, che illustri in modo sintetico i contenuti principali e gli obiettivi del piano o programma e che contenga le informazioni e i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente, in riferimento ai criteri individuati per la verifica di assoggettabilità nell'Allegato I del D.Lgs. n. 152/2006 come modificato dal Dlgs 4/2008. Il documento dovrà anche dare conto della verifica delle eventuali interferenze con i siti di Rete Natura 2000 (SIC e ZPS);
- un elenco delle autorità competenti in materia ambientale che possano essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione del Piano o Programma quali a titolo esemplificativo Province, Comuni, Arpav ecc..

1.1 DESCRIZIONE DEI CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

Introdotta dalla Comunità Europea con Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 “Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente”, la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) è uno strumento volto a evidenziare la congruità delle scelte e degli obiettivi di uno specifico progetto rispetto ai principi di sostenibilità ambientale, alla normativa esistente e agli strumenti di pianificazione di ordine superiore. La V.A.S., inoltre, permette di valutare scenari alternativi di sviluppo, fungendo da supporto al pianificatore per la scelta dell’alternativa più appropriata, consentendo di individuare, nelle alternative assunte nell’elaborazione del progetto, gli impatti potenziali e le misure di mitigazione e/o compensazione da implementare nello stesso.

A livello nazionale la Direttiva è stata recepita con D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, Norme in materia ambientale – Codice dell’Ambiente – seguita da modificazioni e approfondimenti di carattere metodologico e procedurale, integrati dai successivi D.Lgs. n. 4/2008, n. 128/2010 e n. 106/2011. La Regione Veneto, con DGR n. 3262/2006, fornisce una prima individuazione della procedura di V.A.S., aggiornata e integrata con le successive DGR n. 791/2009, n. 1642/2012 e infine la n. 1717/2013.

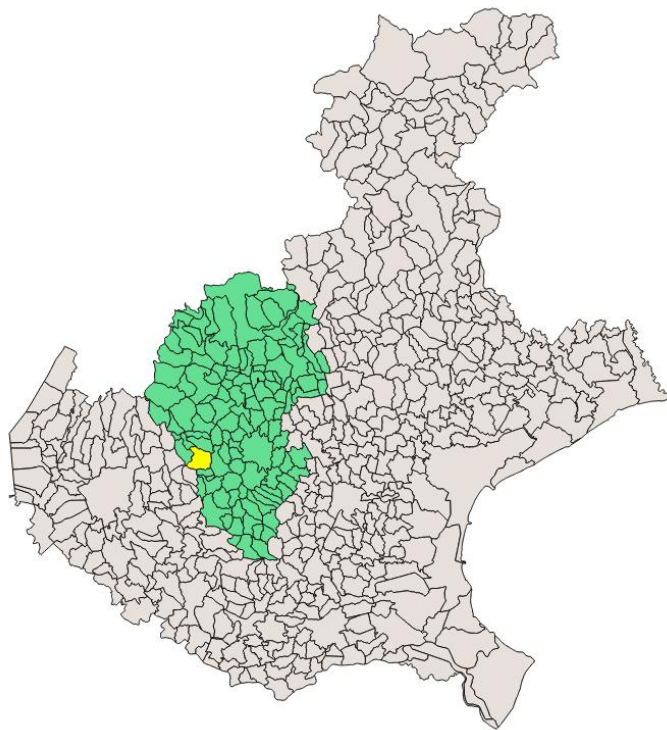
In tale contesto, lo scopo della verifica di assoggettabilità a V.A.S. è definire le specifiche condizioni di alterazione del contesto all’interno del quale l’intervento si inserisce, indicando, sulla base del grado di alterazione delle caratteristiche ambientali, la necessità di provvedere a specifica Valutazione Ambientale Strategica.

I contenuti minimi della Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. sono stabiliti nell’Allegato I del D.Lgs. n. 152/2006, come modificato dal Dlgs n. 4/2008, ripresi e approfonditi da specifiche disposizioni della Regione Veneto. I contenuti minimi della Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. sono stabiliti nell’Allegato I del D. Lgs. n.152/2006 e s.m.i:

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
 - in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l’ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
 - in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
 - la pertinenza del piano o del programma per l’integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
 - problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
 - la rilevanza del piano o del programma per l’attuazione della normativa comunitaria nel settore dell’ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
 - probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
 - carattere cumulativo degli impatti;
 - natura transfrontaliera degli impatti;
 - rischi per la salute umana o per l’ambiente (ad es. in caso di incidenti);

- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

2 IL TERRITORIO COMUNALE



Le aree oggetto di valutazione ricadono nel territorio comunale di Arzignano, situato nella Provincia di Vicenza, lungo la valle del Chiampo. Il territorio comunale confina con Chiampo, Nogarole Vicentino, Trissino, Montecchio Maggiore, Montorso Vicentino e Roncà (in provincia di Verona).

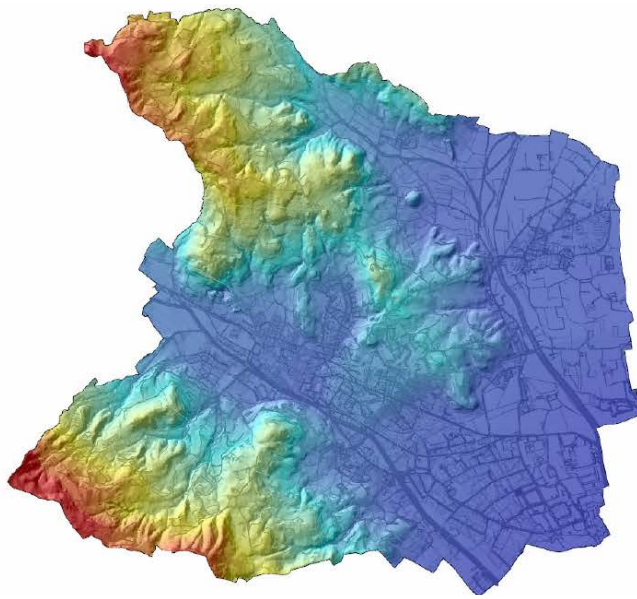
Arzignano si colloca quindi nel settore occidentale della Provincia di Vicenza, al confine con quella di Verona.

Nonostante ciò, si tratta di un comune molto vicino al capoluogo vicentino: Vicenza dista circa 22 km.

Il Comune di Arzignano, proprio a fronte della sua centralità rispetto al sistema insediativo posto tra Vicenza e Verona, è attraversato da importanti vie di comunicazione: la principale è la SP 31 Valdichiampo che da Arzignano prosegue verso i comuni della Valle del Chiampo con la SP43. Da l'asse della Valdichiampo si diramano la SP 104 Calvarina e la SP 32 Casteneda di connessione con il territorio veronese di Roncà, la SP 93 Arzignanese di connessione con Montecchio Maggiore, la SP 105 dell'Altura di connessione con Montorso, la SP 89 Tezze di connessione con Trissino. Il territorio è inoltre lambito dai lavori di realizzazione della Superstrada Pedemontana Veneta che passerà al confine tra i comuni di Arzignano e Montecchio Maggiore. Nel territorio di questo ultimo la nuova arteria superstradale si conetterà con l'asse autostradale della A4, rendendo più agevoli gli spostamenti fino a Spresiano lungo il distretto industriale pedemontano di Schio, Thiene, Bassano del Grappa e Treviso.

Il sistema insediativo di Arzignano si struttura in un importante capoluogo cittadino posto sul fondovalle del Chiampo, contornato di rilievi collinari, nel settore sud est del territorio comunale. Dove il fondovalle si fa più ampio, verso il confine con Montecchio Maggiore, il centro abitato si prolunga in un'estesa e compatta zona industriale che, lungo la Valdichiampo, si sviluppa in continuità con quelle di Chiampo e Montecchio.

Il sistema insediativo si articola inoltre in località e frazioni: Costo, collocata a est di Arzignano, lungo la SP 89; Tezze, collocata all'estremità orientale del territorio comunale e caratterizzata dalla presenza di due distinte zone una residenziale, l'altra produttiva; le località Castello, San Bortolo e San Zenone, collocate in prossimità del capoluogo e, infine, Pugnello e Restena in territorio collinare.



Dal punto di vista naturalistico, gli elementi che caratterizzano il territorio sono innanzitutto i corsi d'acqua: il territorio è attraversato dal torrente Chiampo che scorre a ovest del territorio comunale, il fiume Agno - Guà che scorre a est e sul quale si innesta il torrente Restena. Accanto a tali corsi d'acqua principali, il territorio è attraversato da importanti rogge che attraversano gli ambiti di sbocco delle valli pedemontane: basti citare la Roggia Grande, Roggia Arzignano, Roggia Camazzola, Roggia Carlotto. A queste si affiancano le numerose vallecole che incidono il territorio collinare.

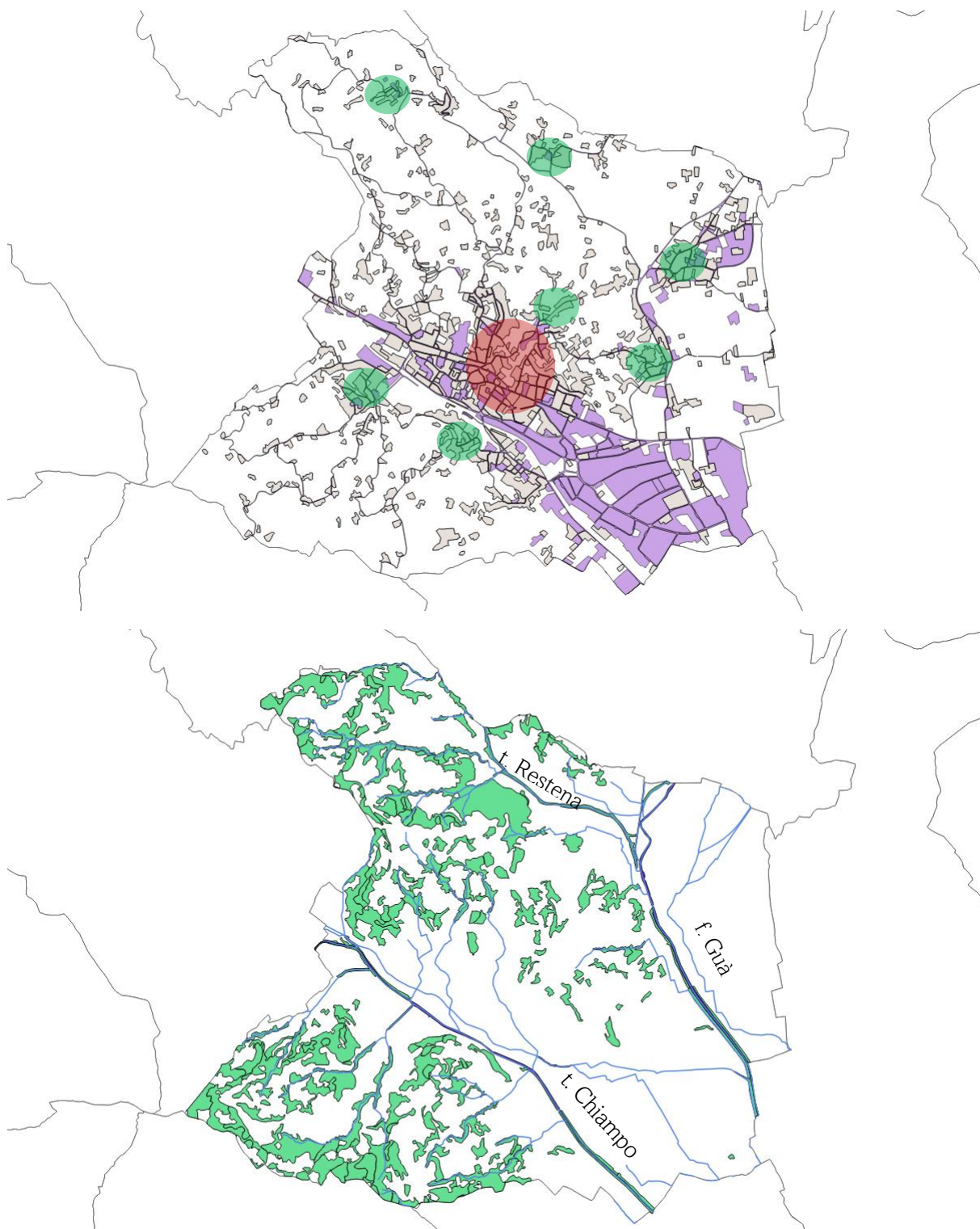
Estratto del P.A.T. vigente con rappresentazione morfologica del territorio di Arzignano.

Il territorio è quindi morfologicamente distinto in valli che solcano il territorio collinare e che confluiscono nella pianura pedemontana posta a sud est del territorio comunale. Il contesto collinare ospita importanti valenze naturalistiche e ambientali date dalle superfici boschive che si alternano a superfici coltivate.

Le immagini che seguito rappresentano gli elementi caratterizzanti il territorio di Arzignano.



Rappresentazione della rete stradale di rango provinciale e superiore.



Nell'immagine sopra è rappresentato il sistema insediativo locale: in grigio le aree residenziali, in viola quelle produttive. Sono evidenziati il centro principale (in rosso) e le località minori di collina e pianura (in verde). Nell'immagine sotto è rappresentato il sistema ambientale con i principali corsi d'acqua e le aree boscate in territorio collinare.

3 DESCRIZIONE DELLA VARIANTE E DEI FATTORI DI IMPATTO

3.1 FINALITA' DELLA VARIANTE

Lo strumento oggetto di verifica è la diciassettesima variante al Piano degli Interventi del Comune di Arzignano. Dall'approvazione del primo Piano degli Interventi il Comune ha infatti proceduto con varianti parziali, tutte di carattere puntuale, rivolte al recepimento di specifiche istanze della popolazione accoglibili entro il quadro programmatico del PAT. In particolare, dopo la quinta variante al PI è intervenuta la prima variante al PAT. Dopo l'approvazione di quest'ultimo sono state quindi prodotte 11 varianti di cui si riportano di seguito alcuni dettagli:

- Variante n.6 – redatta nel 2015 la variante è intervenuta in corrispondenza di 10 ambiti di puntuale stralciando previsioni vigenti, introducendo azioni di riqualificazione e riconversione, accogliendo una proposta di accordo, eliminando previsioni viabilistiche e prevedendo nuove aree a standard;
- Variante n.7 – redatta nel 2016 la variante è intervenuta in corrispondenza di 19 ambiti di variante puntuale intervenendo sulla schedatura di alcuni edifici, la modifica di alcuni isolati, l'eliminazione di capacità edificatoria puntuale, la ripermetrazione di ambiti di edilizia diffusa;
- Variante n.8 – redatta sempre nel 2016 ha riguardato 2 interventi concernenti la schedatura di singoli edifici;
- Variante n.9 – redatta nel 2017 la variante è intervenuta in corrispondenza di 12 ambiti di variante puntuale riguardanti la modifica di isolati, la modifica della schedatura di edifici esistenti e l'individuazione di aree per servizi;
- Variante n.10 – redatta sempre nel 2017 la variante ha riguardato 18 ambiti puntuali di modifica di zonizzazioni esistenti di parametri urbanistici vigenti;
- Variante n.11 – redatta nel 2019 ha riguardato un unico intervento di valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- Variante n.12 – redatta sempre nel 2019 ha riguardato 23 ambiti di variante di stralcio di previsioni edificatorie, ripermetrazioni di ambiti di edificazione diffusa, inserimento di nuovi volumi e cambi di destinazione d'uso;
- Variante n.13 – redatta nel 2021 ha riguardato 2 opere pubbliche;
- Variante n.14 – redatta nel 2022 ha riguardano l'approvazione di un progetto di opera pubblica in variante;
- Variante n.15 – redatta nel 2022 ha riguardano l'approvazione di un progetto di opera pubblica in variante;
- Variante n.16 – redatta nel 2022 ha riguardano l'allineamento al nuovo Regolamento Edilizio.

Come si vedrà, la variante oggetto della presente verifica risulta quindi quella maggiormente articolata, in termini di numerosità degli ambiti di variante, tra quelle fino a oggi apportate al PI.

Anche la variante oggetto di analisi interviene puntualmente sul Piano degli Interventi vigente a seguito della raccolta di manifestazioni di interesse da parte dei cittadini coerenti con gli obiettivi del PAT.

Per semplificare l'illustrazione della variante, di seguito si individuano specifici temi che corrispondono ad altrettanti obiettivi che la variante intende perseguire.

- A: interventi ricognitivi e di adeguamento al PAT;
- B: stralcio di previsioni vigenti;
- C: interventi su edifici esistenti;
- Dr: ricalibrazione di previsioni vigenti su tessuti residenziali;
- Dp: ricalibrazione di previsioni vigenti su tessuti produttivi;
- Dq: ricalibrazione di previsioni vigenti su tessuti di riqualificazione;
- Er: previsioni puntuali di nuova edificazione residenziale;
- Ep: previsioni puntuali di nuova edificazione produttiva;
- F: previsioni inerenti aree per attrezzature e servizi di interesse comune.
- Modifiche normative di allineamento a strumenti sovraordinati.*

Di seguito, ciascuna categoria di azioni è descritta puntualmente. Tale descrizione è riportata in termini testuali sintetici e attraverso un estratto cartografico illustrativo dei termini di modifica accompagnato da estratto normativo ove proposto in variante. La descrizione delle aree di variante si conclude con la sintesi dei principali fattori di impatto secondo le seguenti categorie standard:

- Variazione del carico residenziale;
- Variazione del carico produttivo/direzionale/commerciale (quindi non residenziale);
- Variazione dei livelli di impermeabilizzazione;
- Destinazioni d'uso (intendendo la segnalazione di varianti concernenti le destinazioni d'uso ammesse);
- Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica;
- Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico.

Come si vedrà in seguito, la compilazione di questi campi sarà strategica per la verifica degli effetti.

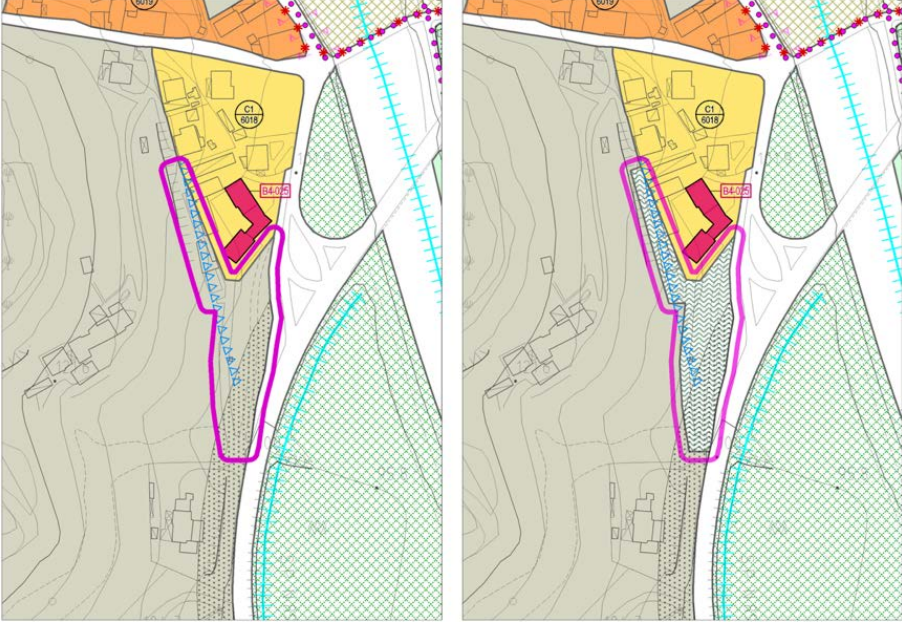
I fattori di pressione negativi sono indicati in grigio, mentre quelli positivi in verde.

Tale analisi non sarà effettuata per la prima categoria, relativa agli interventi ricognitivi, in quanto per questi si assume l'impossibilità che diano luogo ad effetti essendo di mero allineamento allo stato dei luoghi o a strumenti sovraordinati.

*Si precisa inoltre che le modifiche normative proposte dalla variante saranno descritte puntualmente con ciascun ambito di variante, la modifica cartografica è infatti spesso accompagnata dal raccordo normativo delle previsioni. Altre modifiche normative, che non saranno oggetto della presente analisi, riguardano precisazioni di carattere operativo ed edilizio o l'allineamento a strumenti sovraordinati. La natura di tali modifiche non consente l'identificazione di specifici effetti di carattere ambientale e per questo non si procederà al loro approfondimento nel presente documento.

3.2 INTERVENTI RICOGNITIVI E DI ADEGUAMENTO AL PAT

La prima categoria di azioni comprende 8 aree di variante. In questo caso, l'obiettivo della variante è di mero allineamento tra previsioni riportate nel PI e la situazione dei luoghi o le previsioni di PAT. Non si tratta quindi di vere e proprie scelte di Piano, ma di interventi necessari per la correttezza e per la migliore gestione dello stesso.

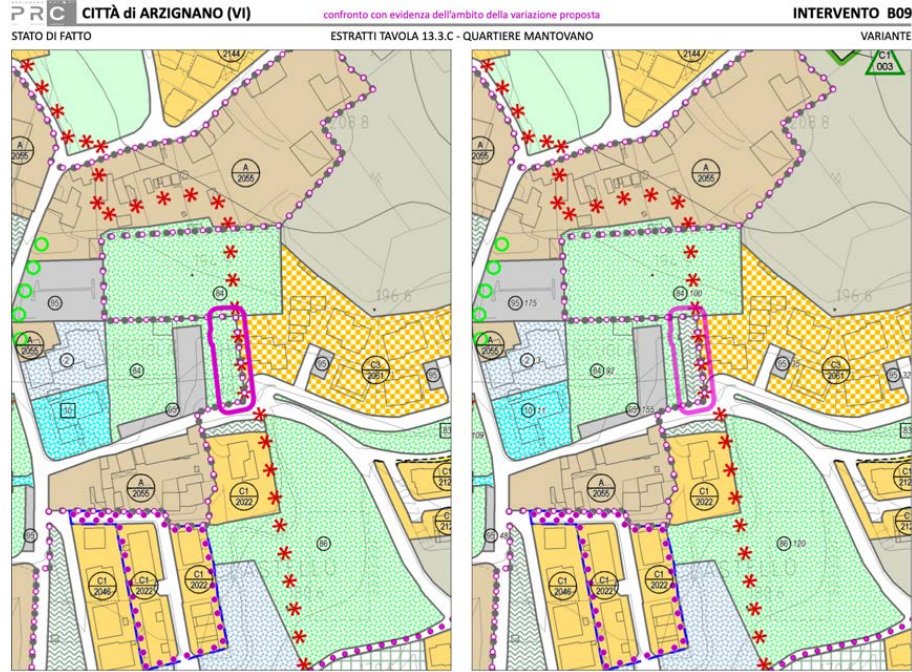
<p>A01</p>	<p><i>Si riclassifica una porzione di zona agricola erroneamente identificata dal Piano. In realtà l'uso delle aree indica la destinazione pertinenziale delle stesse rispetto al contiguo edificio residenziale. L'area di variante ospita elementi riferiti alla viabilità di accesso, evidenziando l'assenza di un uso agricolo dell'area. Tali destinazioni sono coerenti con la zonizzazione a verde privato.</i></p>
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: left;"> <p>PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI)</p> <p>STATO DI FATTO</p> </div> <div style="text-align: center; font-size: small;"> <p>confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta</p> <p>ESTRATTI TAVOLA 13.3.D - CALPEDA</p> </div> <div style="text-align: right;"> <p>INTERVENTO A1</p> <p>VARIANTE</p> </div> </div> 	
<p>A2 A3 A4 Er17</p>	<p><i>Si attua quanto disposto dalla prima variante al PAT in merito agli ambiti di edificazione diffusa. La variante ha infatti assunto tra le sue finalità quella di effettuare una ricognizione di tali perimetri al fine di stralciare quelli che presentano una connessione con la zona agricola per la presenza di destinazioni degli immobili da inquadrare in zona E. Con le varianti A2 e A3 si stralciano dal PI due perimetri di edificazione diffusa eliminate con la prima variante al PAT. Con la variante A4 si assume la riduzione di un ambito di edificazione diffusa effettuata dal PAT in relazione al riconoscimento di una non idoneità sotto il profilo geologico. L'area di variante Er17 consente al contrario di implementare nel PI un ambito di edificazione diffusa individuato dalla prima variante al PAT.</i></p>





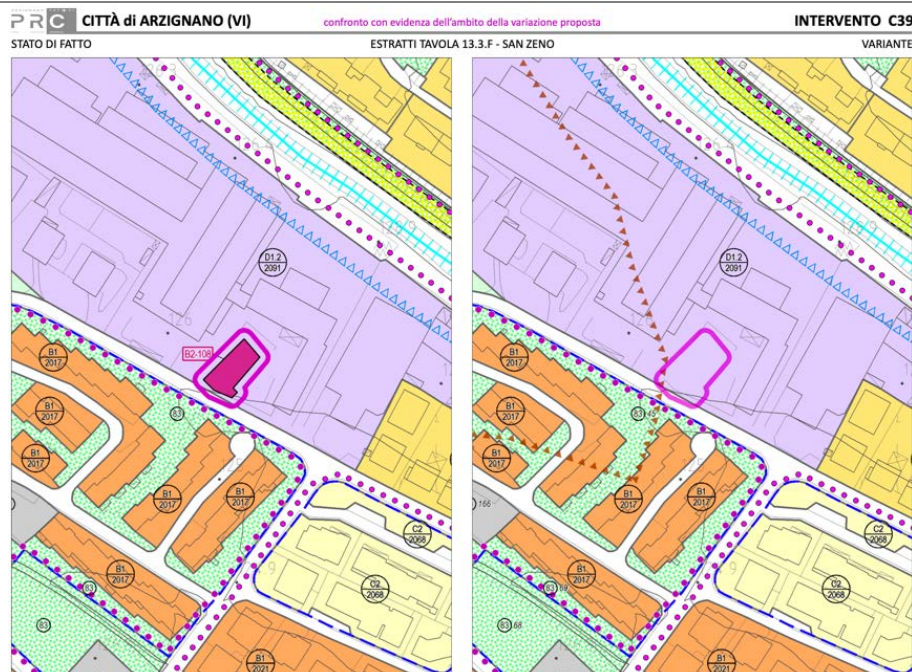
B09

Si stralcia l'indicazione di un'area a parco gioco e sport esistente che in realtà comprende un'area pertinenziale privata contigua al complesso scolastico e sportivo "Castello". L'area viene quindi correttamente classificata a verde privato.

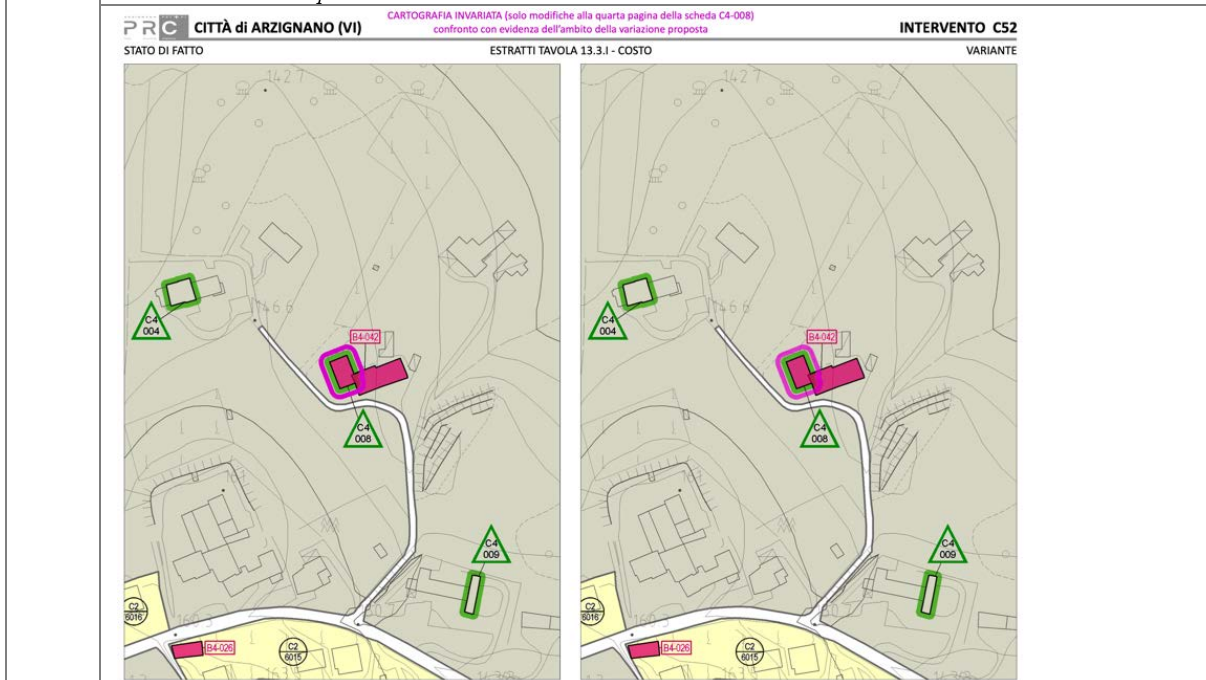


C39

Eliminazione della schedatura di un edificio demolito a seguito di ordinanza sindacale. L'edificio era schedato tra gli immobili di interesse culturale del PI, ma le condizioni di precarietà e di minaccia per la pubblica incolumità ne hanno determinato la demolizione.



C52 *La variante precisa i dati di rilievo di un edificio schedato in territorio agricolo per il quale già lo stato vigente ammette il cambio d'uso in residenza. Da una superficie coperta di 33 mq si riconoscono 40 mq.*



3.3 STRALCIO DI PREVISIONI VIGENTI

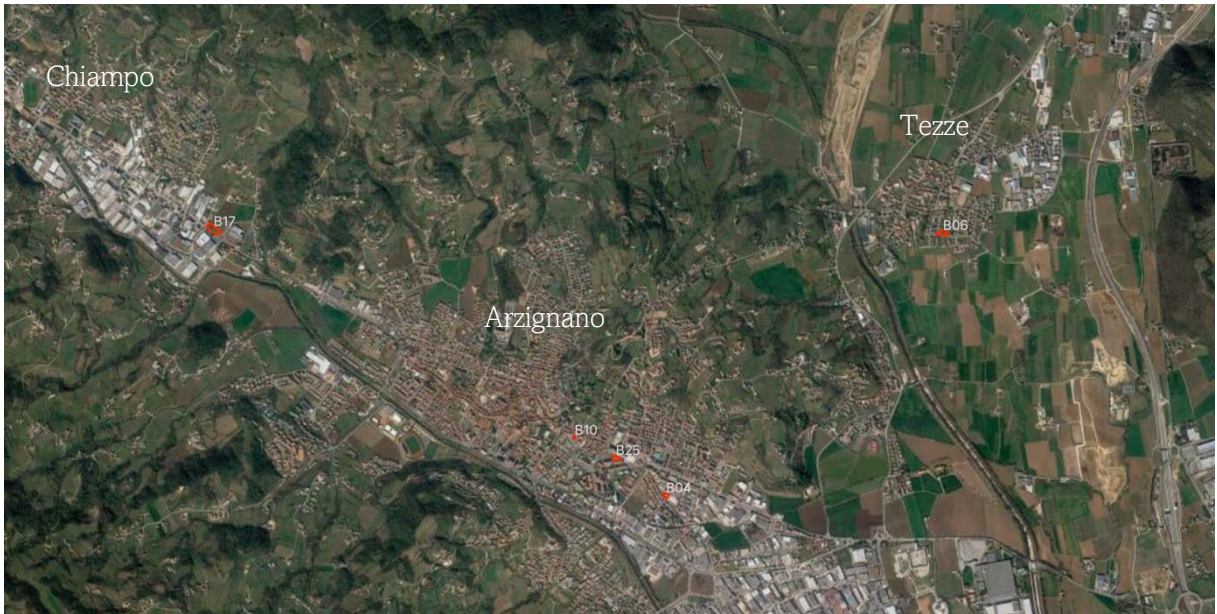
La seconda categoria di azioni comprende 25 aree di variante. Si tratta di interventi diretti prevalentemente allo stralcio di previsioni di nuove aree a standard pubblico per le quali non è più possibile e opportuno reiterare il vincolo in relazione alla mancata possibilità/volontà dell'Amministrazione di procedere all'acquisizione delle relative aree. Secondariamente, entro questa categoria sono comprese anche proposte di stralcio di edificabilità. Delle 25 aree di variante segnalate, solo 6 concernono quest'ultima fattispecie.

3.3.1 Stralcio di aree a standard

Nel complesso la variante determina lo stralcio di una superficie stimata in 196.356 mq. Come si vedrà nell'analisi della variante, tale quota è in parte recuperata con la previsione di nuove aree.

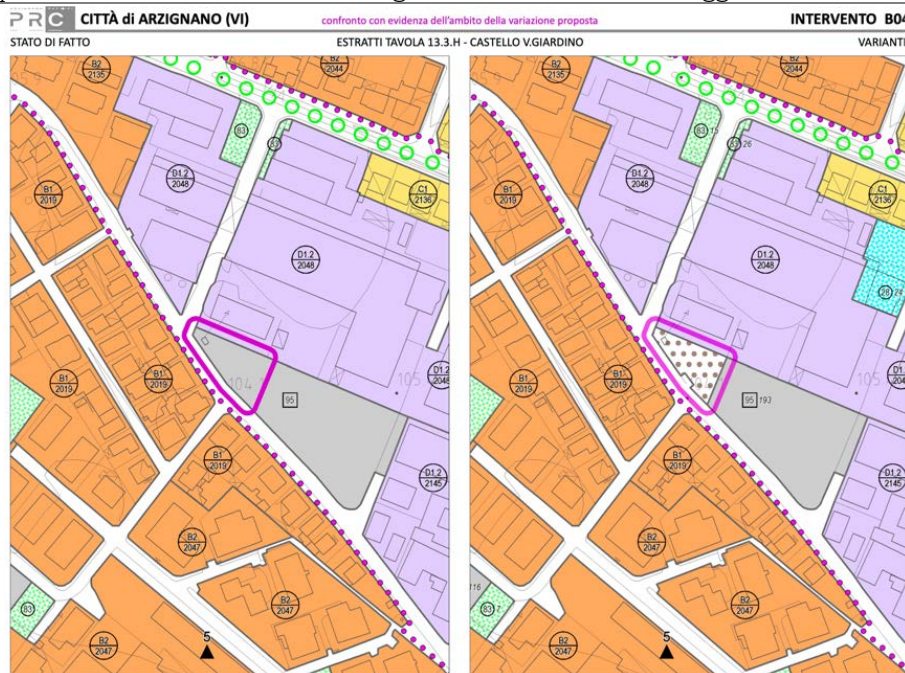
Le operazioni di variante sono di seguito descritte considerando le diverse categorie di aree a servizi.

Stralcio di aree a parcheggio: nel complesso le aree a parcheggio stralciate sono 5 per una superficie complessiva di 6.876 mq. Tale superficie è in minima parte riclassificata a superficie scoperta di fabbricati esistenti, e prevalentemente in verde privato e zona agricola. Nessuna delle aree stralciate è indicata come servizio di interesse comune di maggior rilevanza nel PAT; quindi, nessuna area stralciata assume una valenza strategia nello scenario di assetto.



L'azione della variante si distribuisce su aree di limitate dimensioni poste all'interno dell'abitato di Arzignano, a nord, nella frazione di Tezze e in corrispondenza della zona produttiva posta in continuità con quella di Chiampo.

B04 *Si riclassifica una porzione di parcheggio pubblico (795 mq) in pertinenza scoperta di un fabbricato produttivo esistente. L'area non è segnalata come servizio di maggior rilevanza dal PAT.*

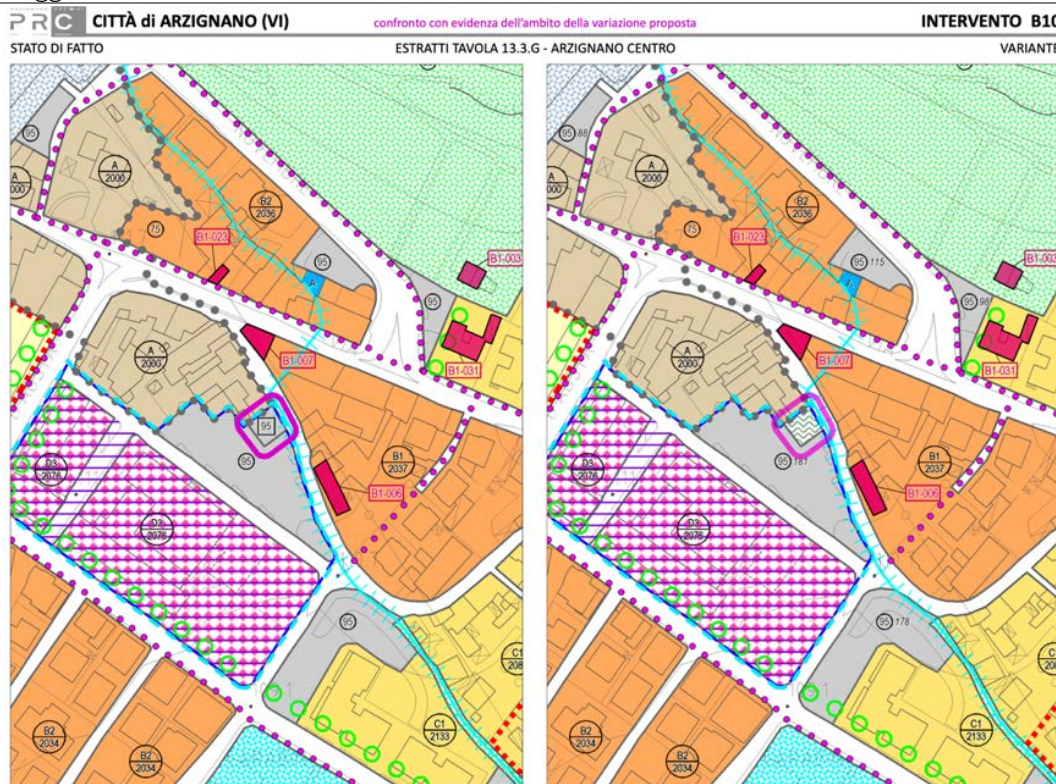


Fattori di pressione:

<i>Variazione carico residenziale</i>	--
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--
<i>Destinazioni d'uso</i>	--

	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--
	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	795 mq di area a parcheggio
<p><i>B06</i></p>	<p><i>Si riclassifica un'area a parcheggio pubblico di 1.612 mq in verde privato. L'area non è segnalata come servizio di maggior rilevanza dal PAT ed è ai margini del sistema insediativo residenziale della frazione di Tezze. La previsione stralciata si conferma non strategica in quanto non risponde a reali sofferenze del tessuto edificato esistente.</i></p>	
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI)</p> <p>STATO DI FATTO</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p>confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta</p> <p>ESTRATTI TAVOLA 13.3.E - TEZZE SUD</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 5px;"> <div style="width: 45%;"></div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p>INTERVENTO B06</p> <p>VARIANTE</p> </div> </div>	
	<p><i>Fattori di pressione:</i></p>	
	<i>Variazione carico residenziale</i>	--
	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--
	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	1.612 mq trasformabili
	<i>Destinazioni d'uso</i>	--
	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--
	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	1.612 mq di area a parcheggio

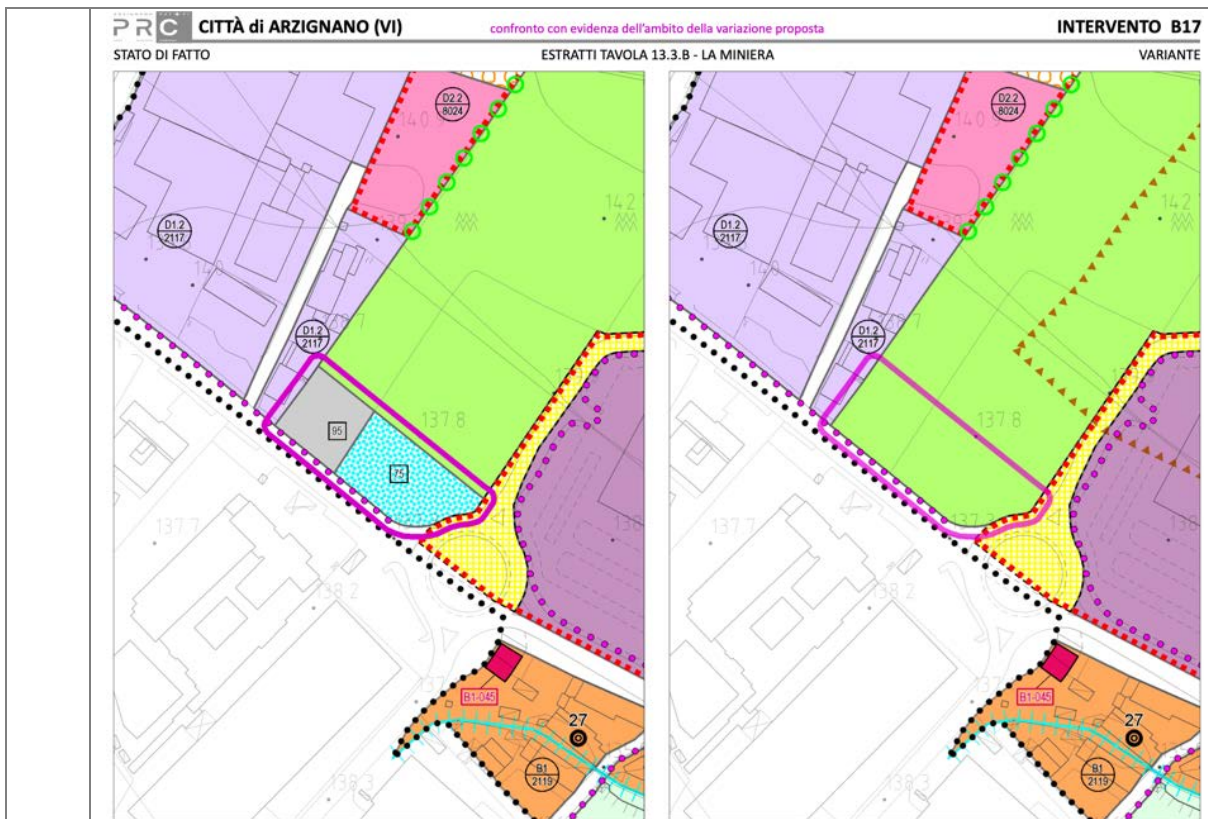
B10 *A partire dalla previsione di un'area a parcheggio già attuata, se ne individua un residuo riclassificato a verde privato con superficie di 198 mq. L'area non è segnalata come servizio di maggior rilevanza dal PAT.*



Fattori di pressione:

<i>Variazione carico residenziale</i>	--
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	198 mq trasformabili
<i>Destinazioni d'uso</i>	--
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	198 mq di area a parcheggio

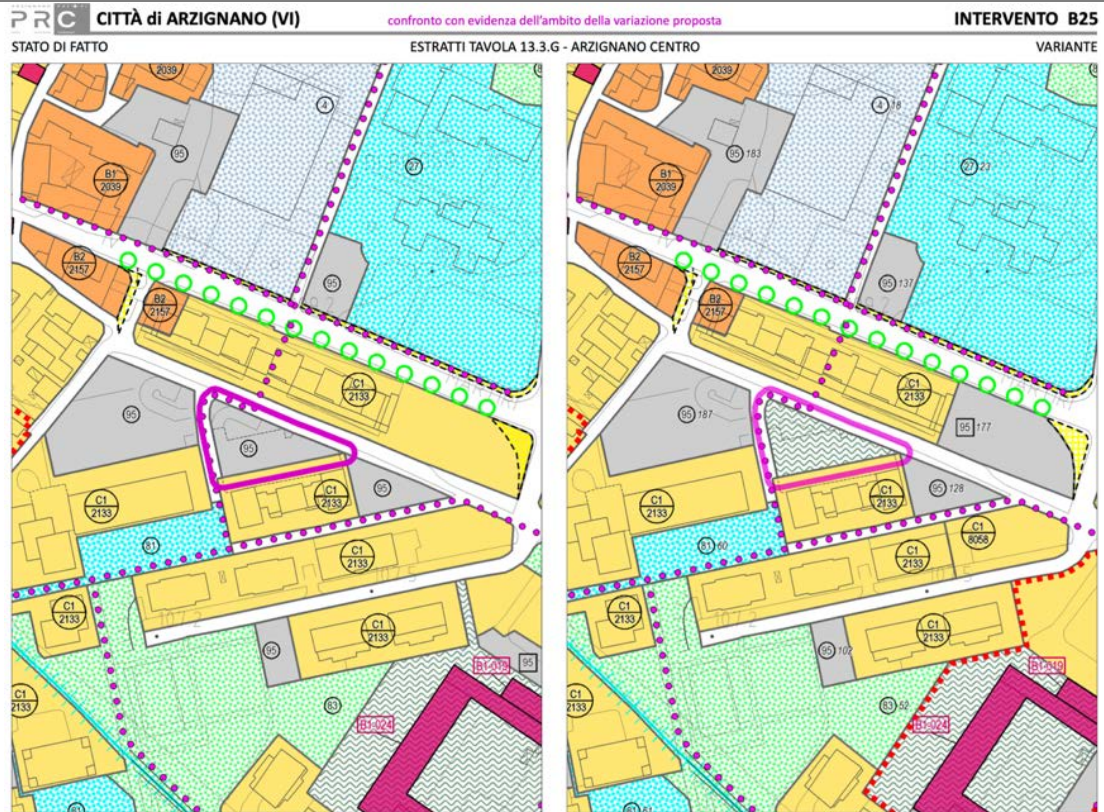
B17 *Si riclassifica un'area di 3.143 mq in zona agricola. La previsione vigente prevede da un lato un'area a parcheggio e dall'altro lato una stazione di rifornimento carburanti. Si tratta di un'area ai margini del sistema produttivo di Chiampo, posta in continuità con il territorio agricolo. Si tratta in ogni caso di un'area marginale rispetto al tessuto insediativo, non indicata come servizio strategico dal PAT in quanto inclusa nella più ampia strategia di sviluppo produttivo.*



Fattori di pressione:

Variatione carico residenziale	--
Variatione carico produttivo/commerciale	--
Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	3.143 mq trasformabili
Destinazioni d'uso	--
Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	--
Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	3.143 mq di area a parcheggio e stazione di rifornimento

B25 *Si riclassifica un'area di 1.128 mq destinata a parcheggio in verde privato. L'area è inclusa nel tessuto consolidato e non è considerata strategica nell'ambito del PAT.*



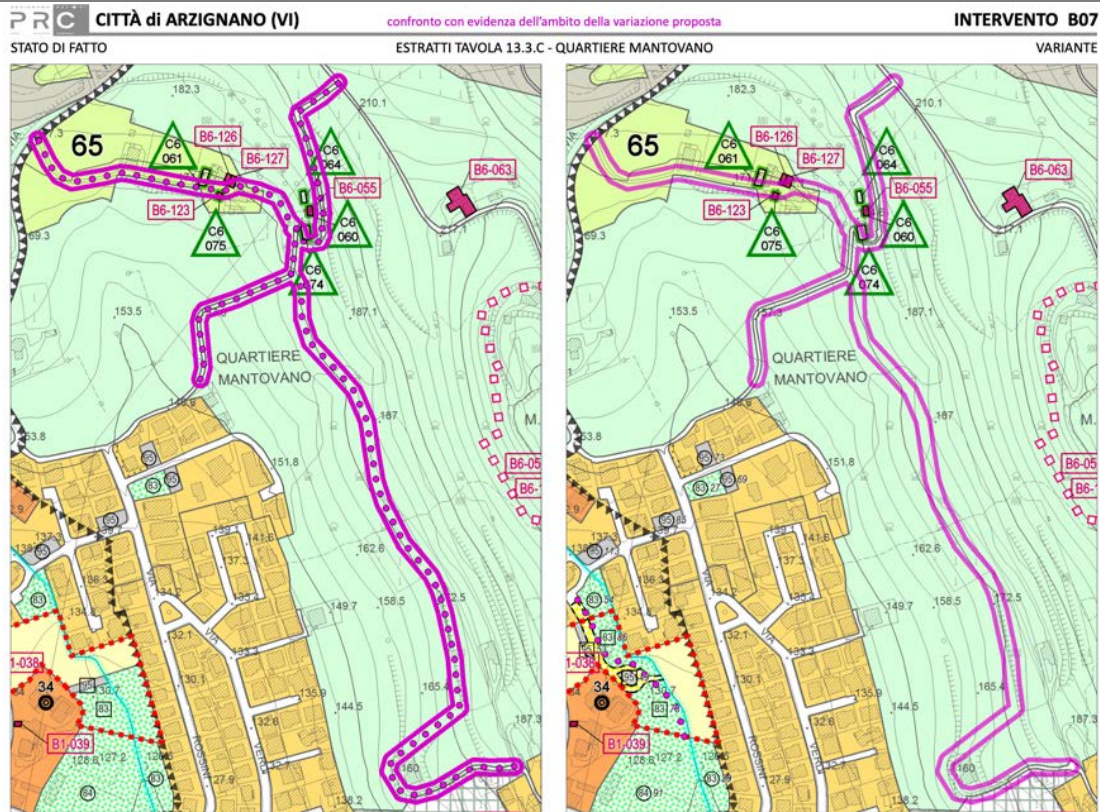
Fattori di pressione:

<i>Variazione carico residenziale</i>	--
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	1.128 mq trasformabili
<i>Destinazioni d'uso</i>	--
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	1.128 mq di area a parcheggio

Stralcio di percorsi ciclopedonali: nel complesso si stralcia un percorso ciclo pedonale.

B07

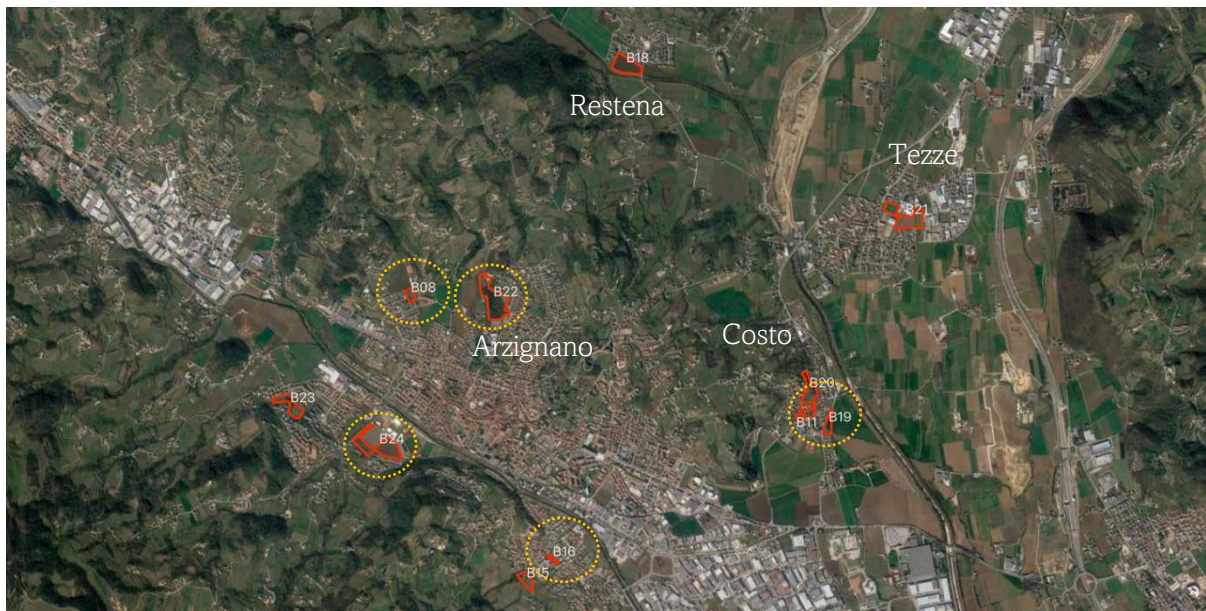
Si stralcia l'indicazione di un percorso ciclo pedonale che si articola nell'area collinare a nord del centro abitato principale. L'articolazione del percorso lo rende a prevalente vocazione turistico ricreativa. La previsione stralciata si conferma non strategica in quanto non è rappresentata nel PAT come direttrice di sviluppo della mobilità lenta.



Fattori di pressione:

Variatione carico residenziale	--
Variatione carico produttivo/commerciale	--
Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	--
Destinazioni d'uso	--
Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	--
Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	Percorso ciclo pedonale

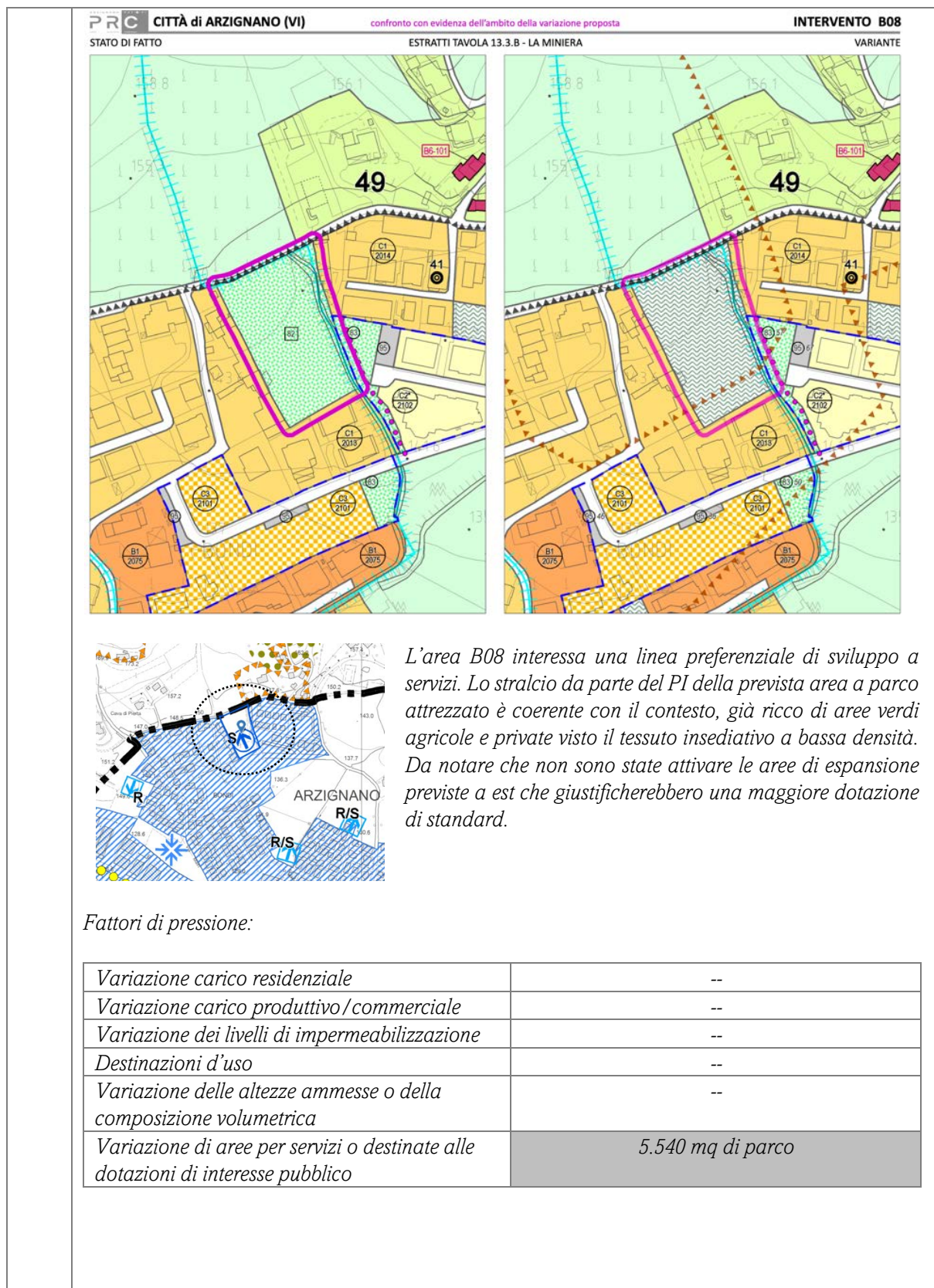
Stralcio di aree a parco, gioco e sport: Nel complesso si stralciano 11 aree destinate a parco attrezzato, per una superficie complessiva di 178.943. Tale superficie è destinata dalla variante a verde privato e zona agricola.



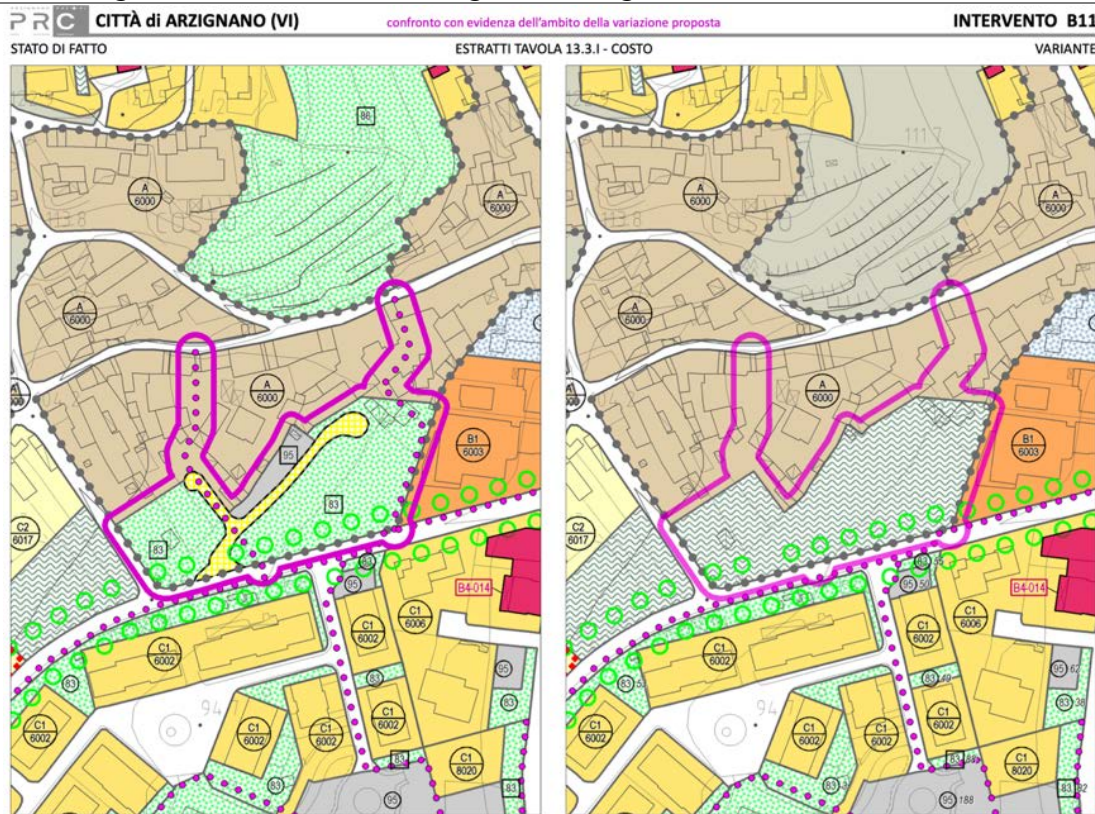
Le aree interessate risultano in alcuni casi di rilevanti dimensioni e si collocano attorno al centro abitato di Arzignano oltre che nelle frazioni di Tezze, Restena e Costo.

Quattro delle aree di stralcio poste nell'ambito dell'abitato di Arzignano sono comprese tra i servizi di interesse comune di maggior rilevanza o linee preferenziali di sviluppo dei servizi del PAT, quindi intercettano strategie di assetto. Ciò si rileva anche per un'area in località Costo. Per tali aree, cerchiare in arancio nell'immagine soprastante, l'analisi evidenzia la possibilità che la variante possa interferire con la visione di assetto, compromettendo la struttura delle aree pubbliche previste dal Piano. Si anticipa che l'approfondimento svolto non evidenzia la compromissione di alcuna strategia: si tratta di linee preferenziali di sviluppo del sistema dei servizi che il PI, anche in ragione del programma triennale delle opere pubbliche, non attua.

B08	<i>Si stralcia l'indicazione di un'area destinata a parco attrezzato con superficie di 5.540 mq in località Bondi. Tale area coinvolge una superficie prativa arborata, inclusa nel tessuto edificato, ma ai margini con la zona agricola. Seppur l'area sia indicata per lo sviluppo a servizi dal PAT, tale previsione appare scarsamente connessa alla natura dell'abitato, ricco di aree verdi agricole e inserito in un contesto a bassa densità.</i>
-----	--



B11 Si riclassifica in verde privato un'estesa area di 7.598 mq con prevista viabilità, aree a parcheggio e aree verdi. Si tratta di una significativa zona interclusa nell'abitato di Costo, coltivata, retrostante la cortina edilizia del centro storico che rispecchia quindi l'organizzazione insediativa tipica di questi luoghi. La sua conservazione quale area "coltivata" consente quindi di preservare il carattere di ruralità degli insediamenti. L'area non è segnalata strategica dal PAT.

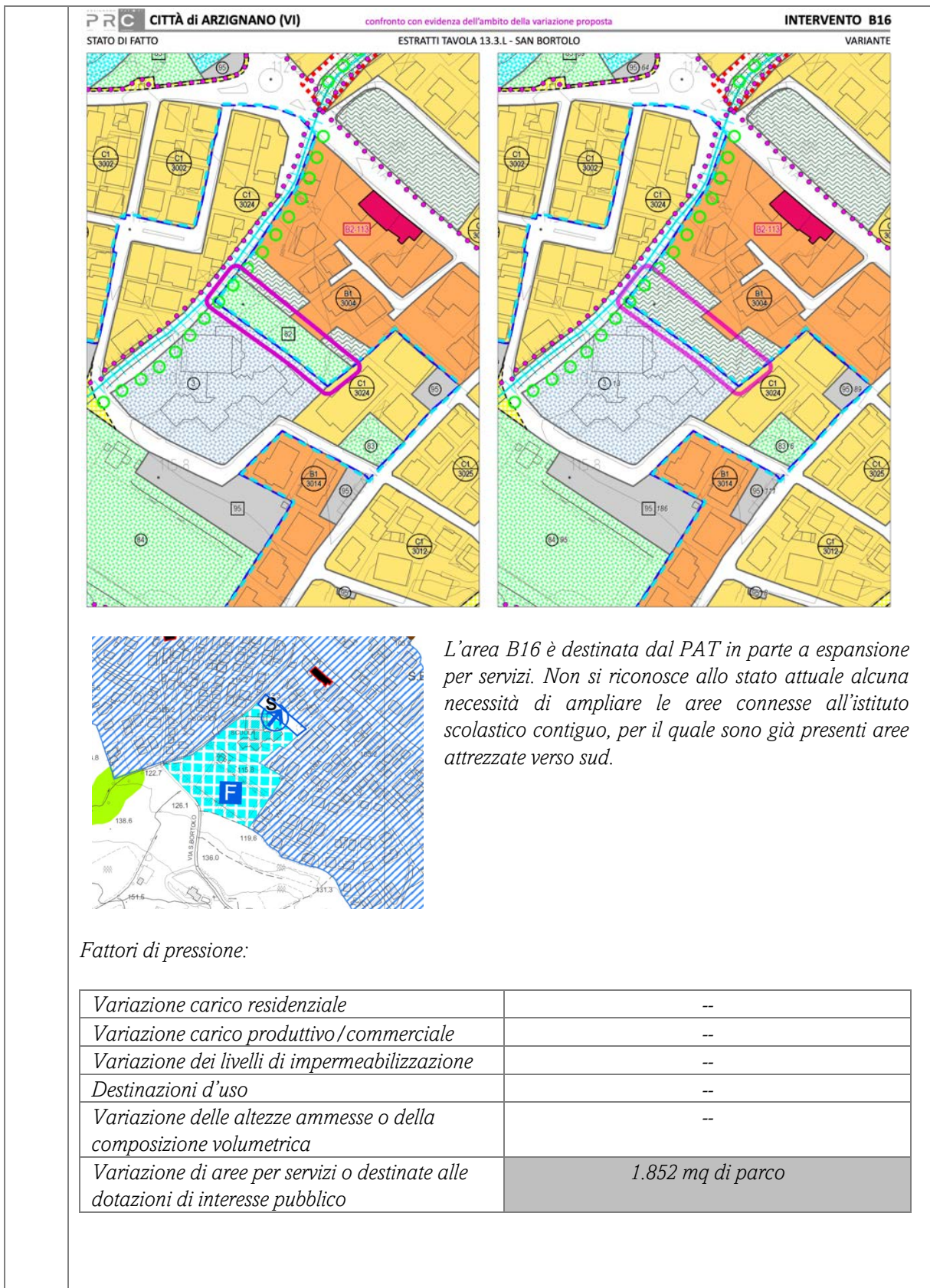


Fattori di pressione:

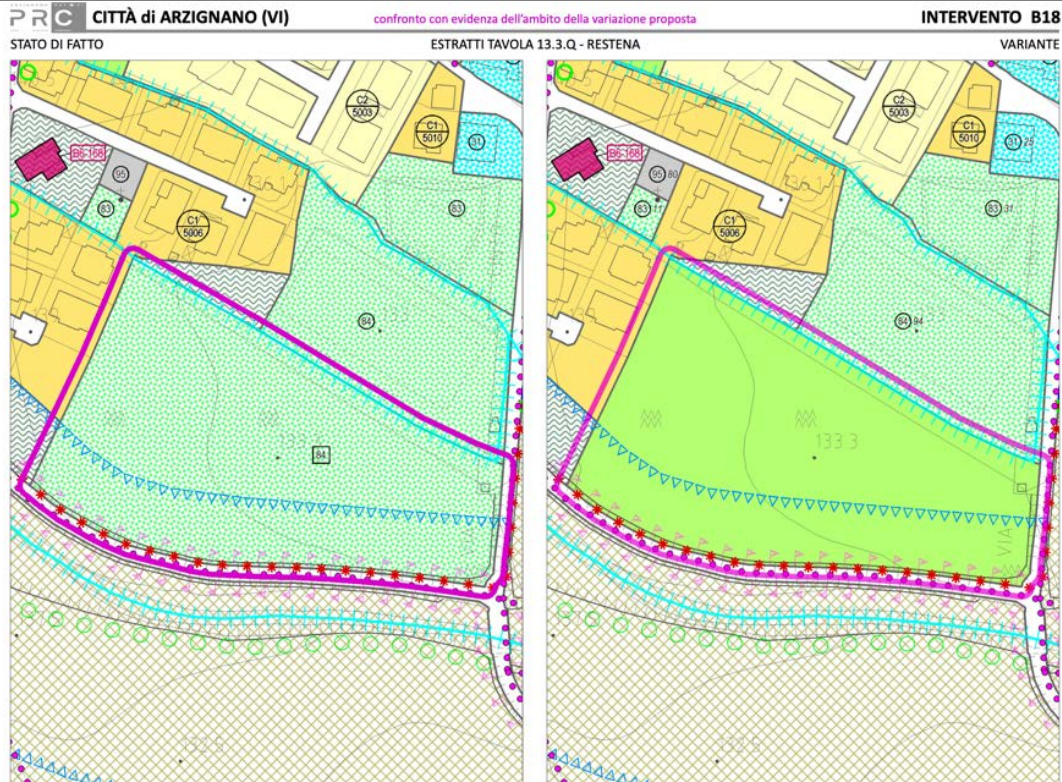
Variatione carico residenziale	--
Variatione carico produttivo/commerciale	--
Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	--
Destinazioni d'uso	--
Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	--
Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	7.598 mq di parco e altri spazi a servizio dell'insediamento

B15 Si riclassifica un'estesa area di 7.872 mq in area agricola. L'area è ai margini del centro abitato di Arzignano, collegata a infrastrutture sportive esistenti. Il PAT non indica alcuna strategicità dell'area a servizi che fa parte di un sistema agricolo ad alta integrità.

PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI) confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta		INTERVENTO B15												
STATO DI FATTO	ESTRATTI TAVOLA 13.3.L - SAN BORTOLO	VARIANTE												
<p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td><i>Variazione carico residenziale</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione carico produttivo/commerciale</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Destinazioni d'uso</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></td> <td>7.872 mq di parco</td> </tr> </tbody> </table>			<i>Variazione carico residenziale</i>	--	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--	<i>Destinazioni d'uso</i>	--	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	7.872 mq di parco
<i>Variazione carico residenziale</i>	--													
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--													
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--													
<i>Destinazioni d'uso</i>	--													
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--													
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	7.872 mq di parco													
B16	<p><i>Si riclassifica un'area di 1.852 mq in verde privato. Si tratta di un'area pertinenziale, mantenuta a verde, contigua a un edificio scolastico. Il PAT la destina all'eventuale ampliamento di tale struttura. In realtà l'edificio non necessita di ulteriori interventi di ampliamento in quanto è dotato di ampie aree a gioco verso sud.</i></p>													



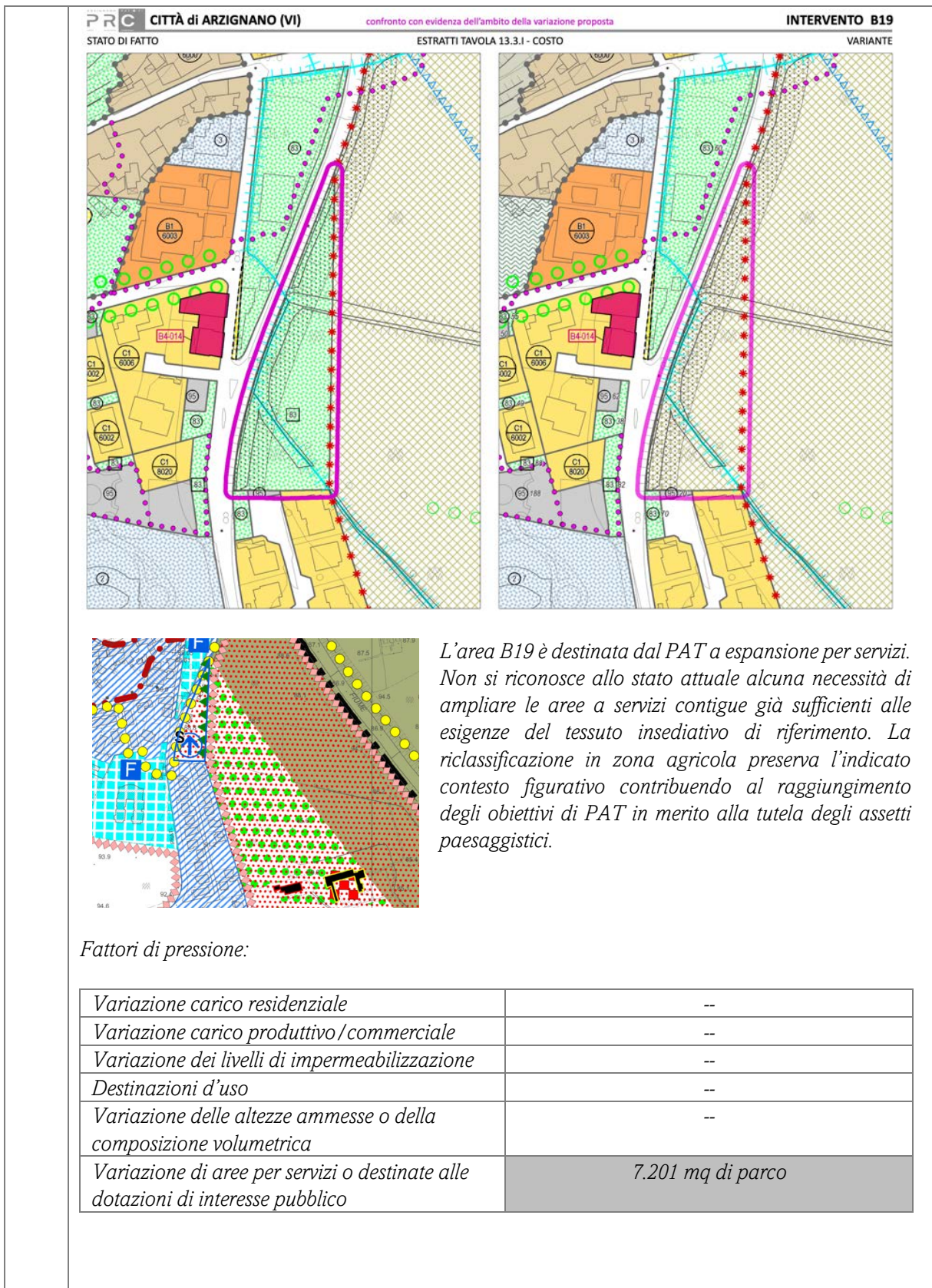
B18 L'area di 21.187 mq si colloca ai margini dell'abitato di Restena, un nucleo di modeste dimensioni rispetto al quale la previsione appare sproporzionata. Ciò, anche in relazione al fatto che, come si dirà per la successiva area B13, l'abitato è già dotato delle attrezzature sportive sufficienti per la collettività. Il PAT lega la destinazione a servizi di parte dell'area allo sviluppo residenziale della stessa. Il PI non attiva tale ipotesi di trasformazione. Essendo l'area agricola essa viene confermata tale nella zonizzazione di Piano.



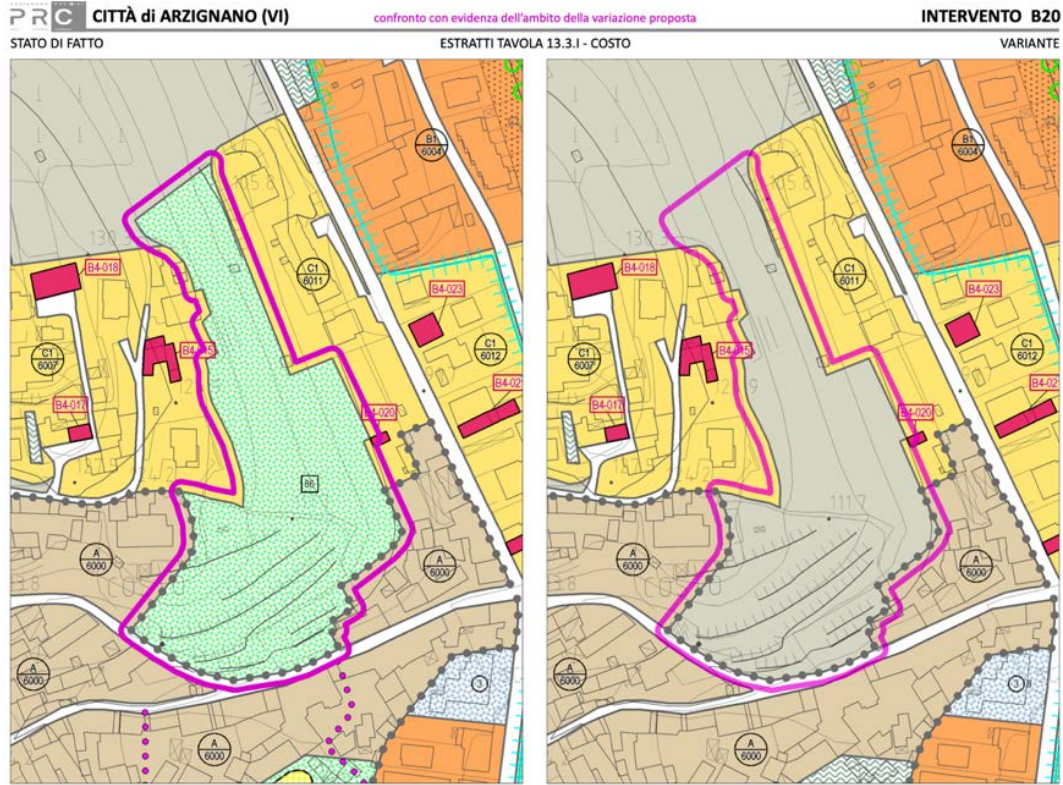
Fattori di pressione:

Variazione carico residenziale	--
Variazione carico produttivo/commerciale	--
Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	--
Destinazioni d'uso	--
Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	--
Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	21.187 mq di parco

B19 L'area di 7.201 mq si colloca ai margini dell'abitato di Costo. Si tratta di un'area posta lungo la viabilità, non integrata al sistema edilizio, che seppur confermata come di possibile sviluppo con destinazione a servizi dal PAT, non assume caratteri strategici per l'incremento delle dotazioni a verde pubblico. La variante in ogni caso la riclassifica a zona agricola, qual è di fatto, coerentemente anche con la sua inclusione nel contesto figurativo, appunto agricolo, di villa Leoni Montanari.



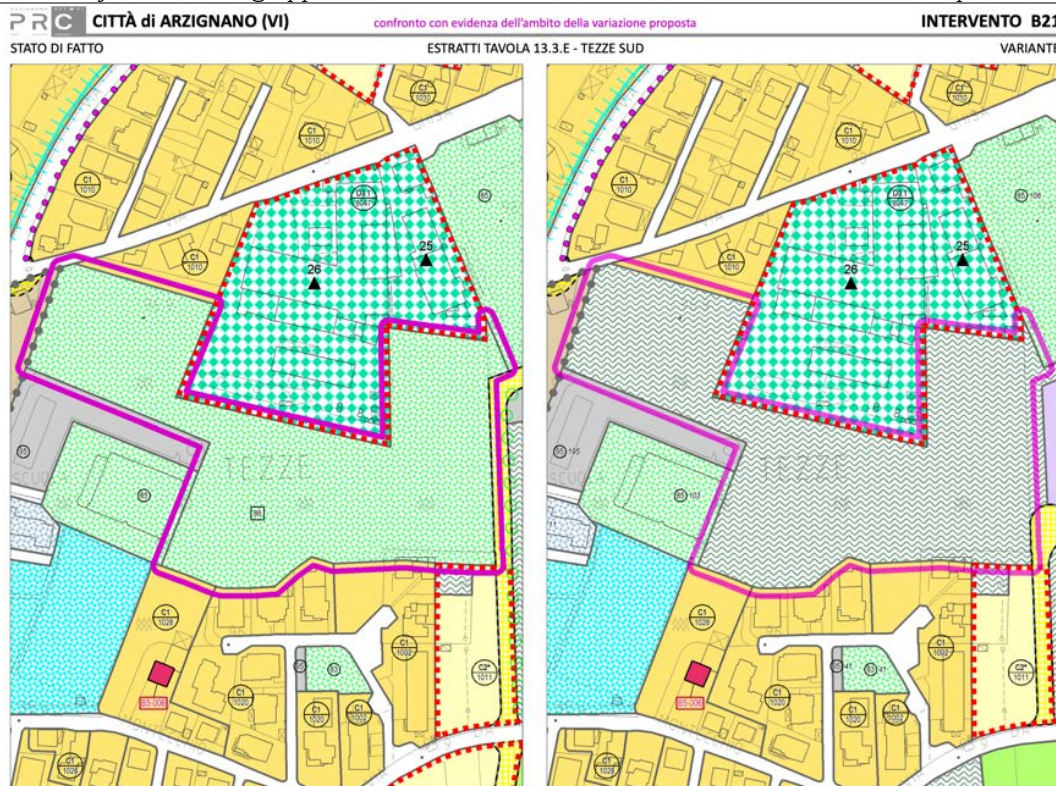
B20 Si tratta di un'area con caratteristiche analoghe alla zona B11, posta nel medesimo contesto insediativo. Anche in questo caso la variante riclassifica in agricola una zona coltivata con superficie di 15.019 mq. L'area è classificata da consolidare dal PAT senza indicazione di una specifica destinazione. Per questo, eventuali integrazioni di aree a standard saranno attuate nel caso in cui il PI intenda attivare tale strategia di consolidamento residenziale.



Fattori di pressione:

<i>Variazione carico residenziale</i>	--
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--
<i>Destinazioni d'uso</i>	--
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	15.019 mq di parco

B21 Si tratta di un'area compresa nell'abitato di Tezze con superficie di 28.364 mq, riclassificata a verde privato. L'area è letta ai sensi del PAT come cuneo verde tra l'area residenziale e per l'istruzione di Tezze e i fabbricati del gruppo Mastrotto a nord, azienda attiva nella lavorazione delle pelli.



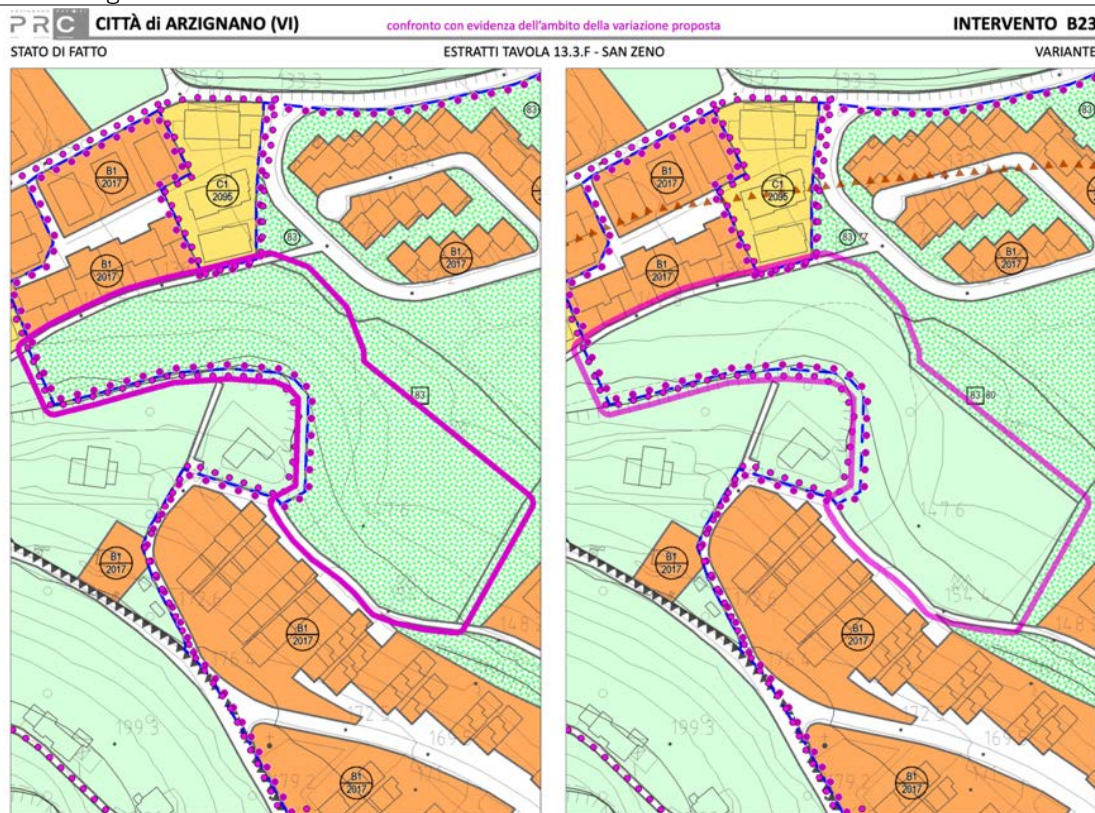
Fattori di pressione:

Variazione carico residenziale	--
Variazione carico produttivo/commerciale	--
Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	--
Destinazioni d'uso	--
Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	--
Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	28.364 mq di parco

B22 Si tratta di una zona prevalentemente boscata posta a nord dell'Ospedale, riclassificata in parte in verde privato e in parte in zona agricola. L'area con superficie di 38.391 mq è indicata dal PAT come in parte destinata a servizi, quindi riferita all'ampliamento della struttura ospedaliera e sud, in parte allo sviluppo residenziale dell'insediamento a nord. A fronte della mancata necessità di ampliamento della struttura ospedaliera e delle aree a essa connesse la variante stralcia la previsione di area a parco.

PRC CITTÀ DI ARZIGNANO (VI) confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta		INTERVENTO B22
STATO DI FATTO	ESTRATTI TAVOLA 13.3.C - QUARTIERE MANTOVANO	VARIANTE
<p>L'area B22 è destinata dal PAT in parte a espansione residenziale in parte a servizi, riferita alla struttura ospedaliera a sud. Non si riconosce allo stato attuale alcuna necessità di ampliare le aree a parco previste, già abbondantemente presenti allo stato attuale. Allo stesso modo la prevista linea di sviluppo residenziale è inattuata.</p>		
<p><i>Fattori di pressione:</i></p>		
<p><i>Variazione carico residenziale</i></p>		--
<p><i>Variazione carico produttivo/commerciale</i></p>		--
<p><i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i></p>		--
<p><i>Destinazioni d'uso</i></p>		--
<p><i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></p>		--
<p><i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></p>		38.391 mq di parco
B23	<p>L'area, in località San Zeno, con una superficie di 15.119 mq, viene riclassificata in agricola a fronte dell'uso del suolo attuale. Si tratta di un'area contigua ad attrezzature sportive esistenti, che vengono quindi confermate, ma per le quali non si prospetta una imminente necessità di ampliamento. L'area</p>	

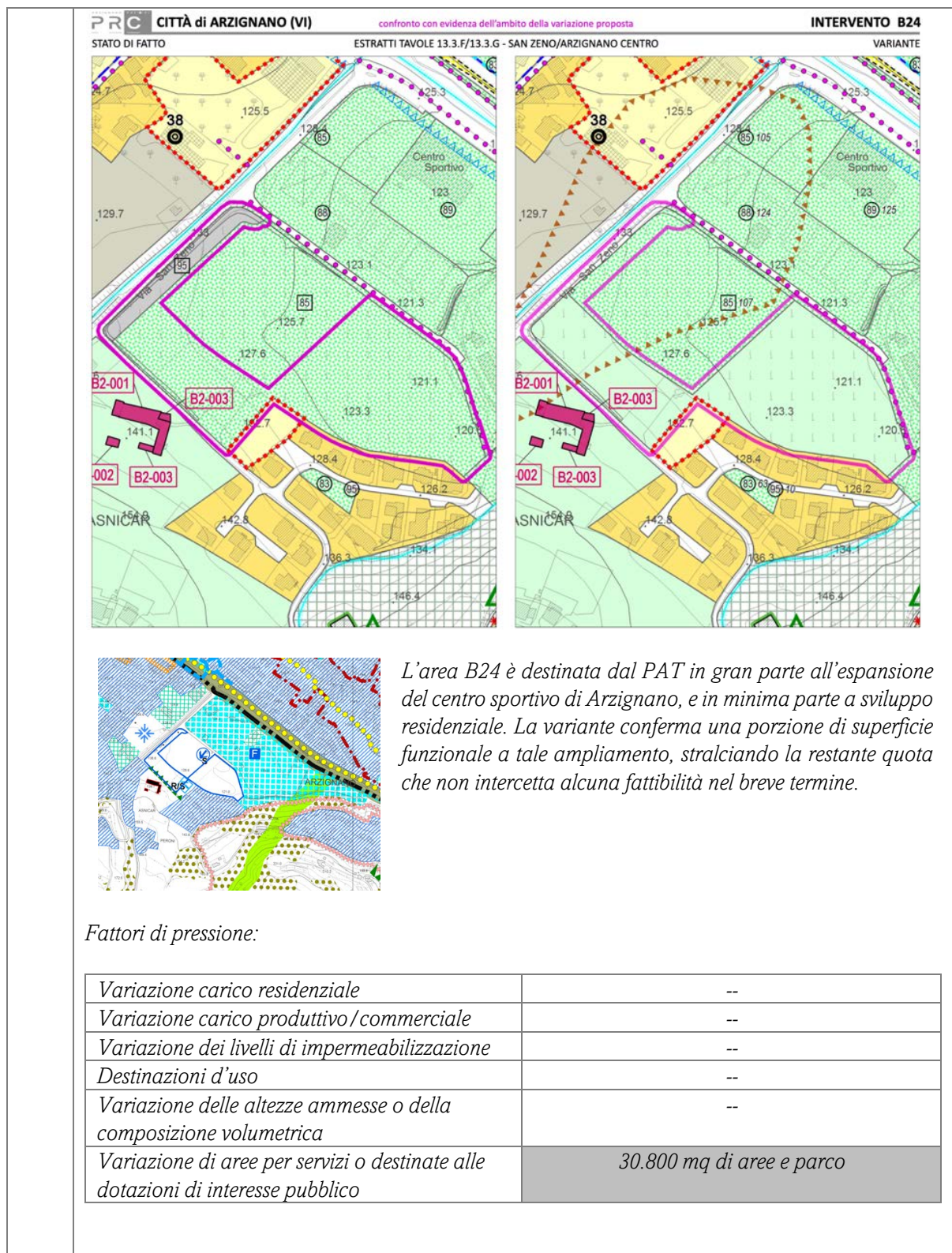
è indicata dal PAT come di consolidamento, senza indicazione di specifiche destinazioni d'uso. Per questo, eventuali integrazioni di aree a standard saranno attuate nel caso in cui il PI intenda attivare tale strategia di consolidamento.



Fattori di pressione:

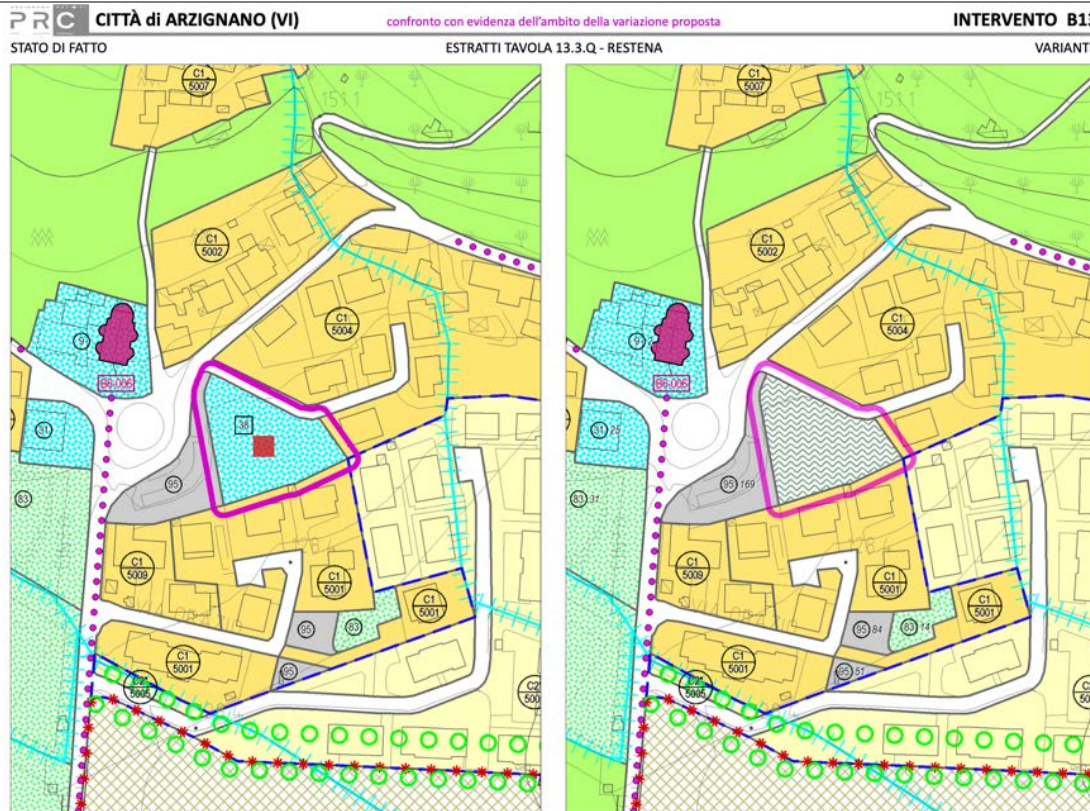
Variatione carico residenziale	--
Variatione carico produttivo/commerciale	--
Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	--
Destinazioni d'uso	--
Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	--
Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	15.119 mq di aree a parco

B24 La variante riduce un'estesa area di ampliamento del centro sportivo di Arzignano, posto a ovest della località San Zeno, preservandone solo una porzione. La riduzione prevista comporta anche lo stralcio delle aree a parcheggio indicate. Le aree stralciate sono riclassificate ad agricolo. Il PAT individua in tali aree una strategia di completamento del sistema dei servizi. La conferma di una porzione degli ampliamenti inizialmente prospettati conferma tale visione. L'area stralciata è pari a 30.800 mq



Stralcio di aree per attrezzature di interesse comune: Nel complesso si stralcia una sola area con superficie di 2.316 mq riclassificata a verde privato.

B13 Si stralcia l'indicazione di un'area destinata ad attrezzature di interesse comune con superficie di 2.316 mq in località Restena, riclassificandola a verde privato. L'area, che non è indicata come di rilevante interesse per i servizi dal PAT, non è strategica per le esigenze della collettività, data anche l'estesa area attrezzata limitrofa con campi da gioco e altre strutture di interesse collettivo.

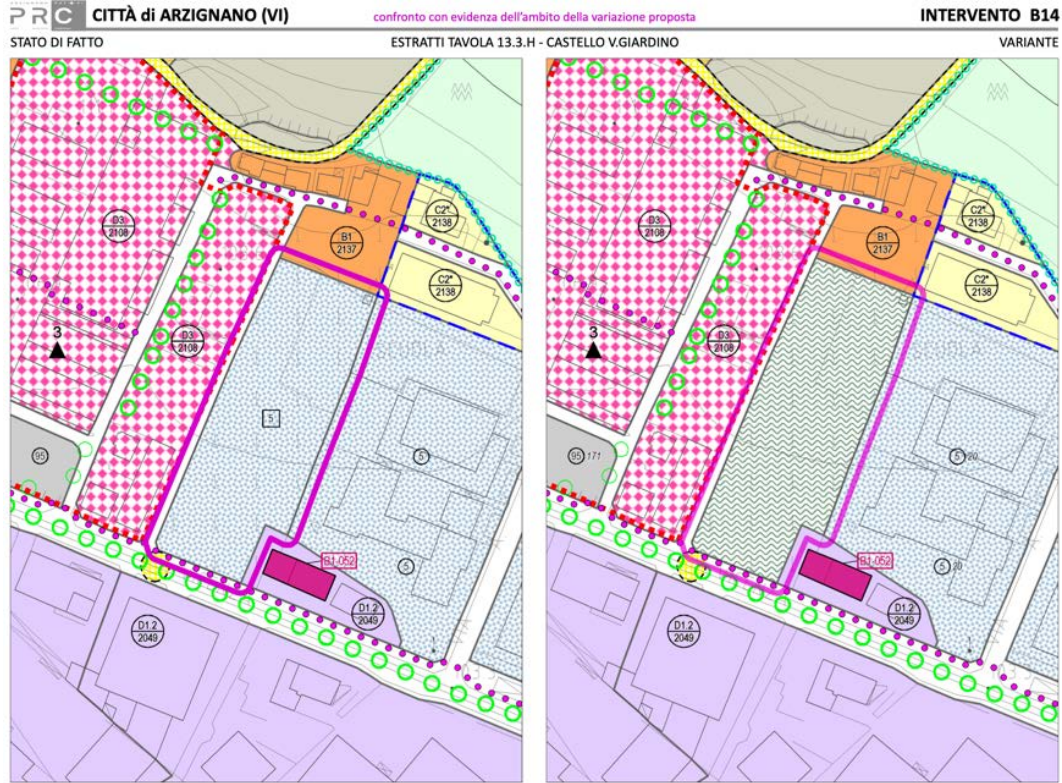


Fattori di pressione:

Variazione carico residenziale	--
Variazione carico produttivo/commerciale	--
Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	2.316 mq trasformabili
Destinazioni d'uso	--
Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	--
Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	2.316 mq per attrezzature di interesse comune

Stralcio di aree per l'istruzione: Si stralcia una zona per una superficie complessiva di 8.221 mq, riclassificata a verde privato.

B14 Si stralcia l'indicazione di un'area destinata all'istruzione con superficie di 8.221 mq contigua alle strutture scolastiche esistenti in via Fortis con la riclassificazione in verde privato. L'area, che è indicata come da consolidare dal PAT senza privilegiare alcuna funzione specifica, non è strategica per le esigenze di sviluppo della struttura scolastica.



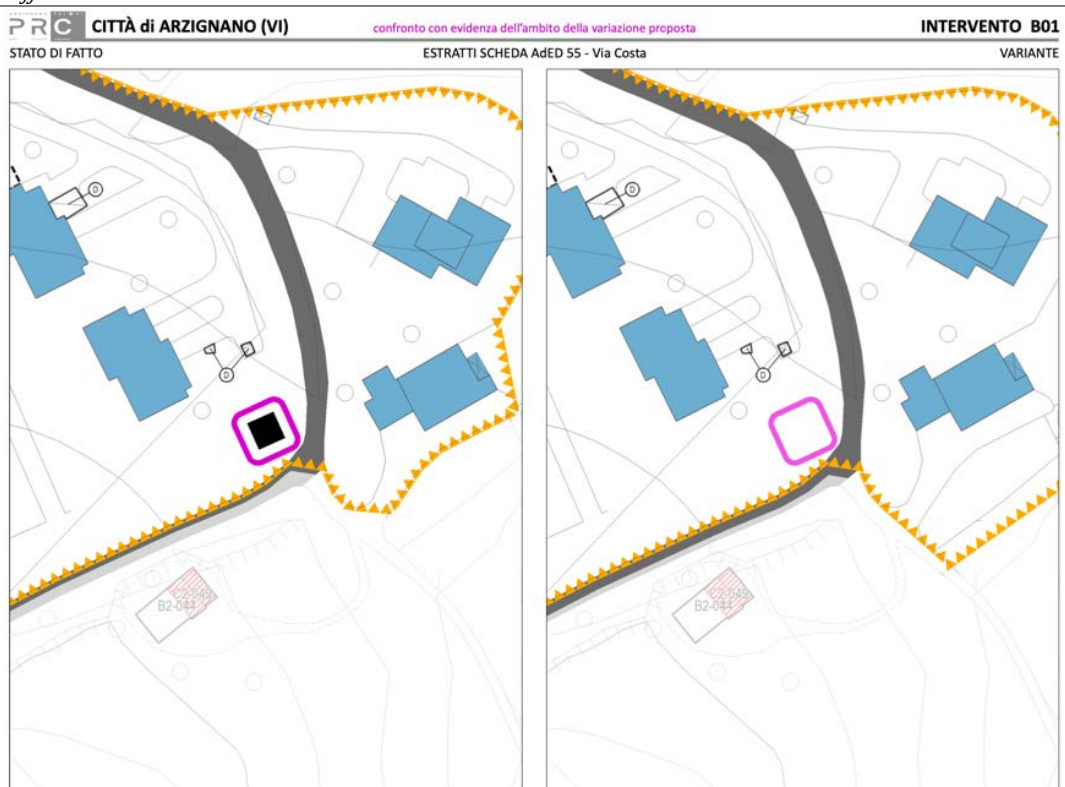
Fattori di pressione:

<i>Variazione carico residenziale</i>	--
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	8.221 mq edificabili
<i>Destinazioni d'uso</i>	--
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	8.221 mq di aree per l'istruzione

3.3.2 Stralcio di capacità edificatoria

Come anticipato, le restanti 6 aree di variante appartenenti alla categoria di stralcio concernono la riduzione di capacità edificatoria. Nel complesso la variante stralcia con tali azioni 2.863 mc di residenziale e 5.468 mq di superficie coperta produttiva, aumentando la quota di verde privato e aree agricole.

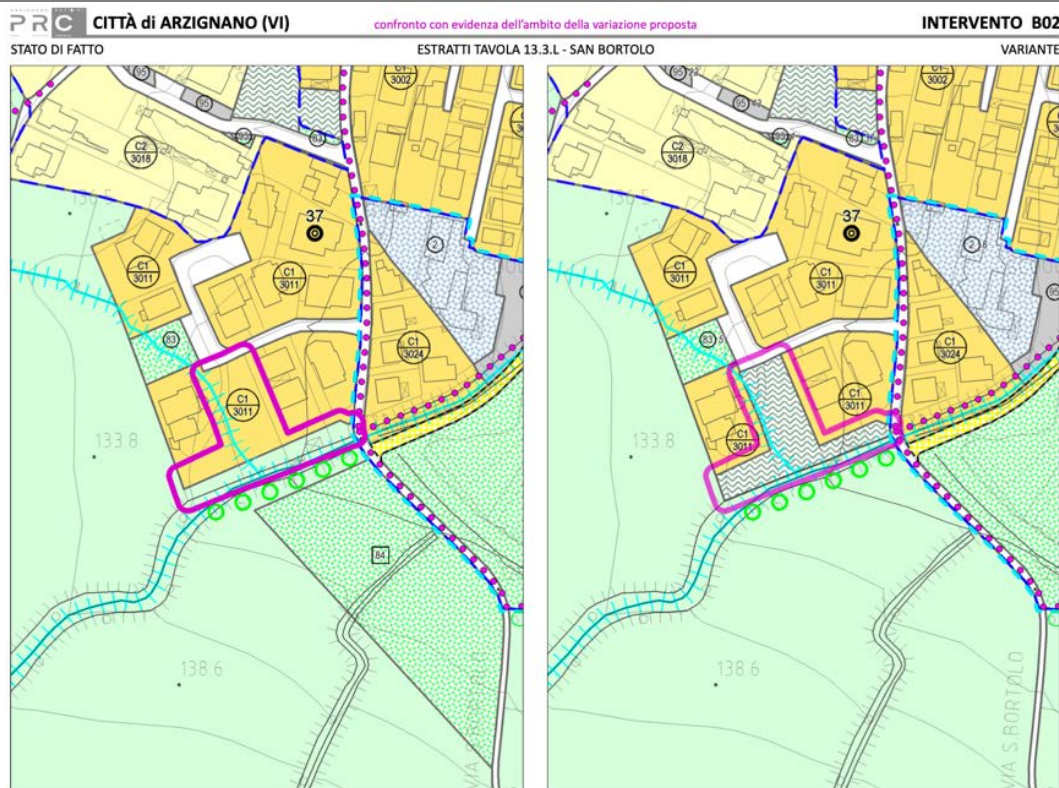
B01 Si stralcia l'indicazione di un nuovo intervento edificatorio nell'ambito di un nucleo di edificazione diffusa con una riduzione del carico insediativo di 600 mc.



Fattori di pressione:

<i>Variazione carico residenziale</i>	600 mc
<i>Variazione carico produttivo / commerciale</i>	--
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	Edificazione puntuale
<i>Destinazioni d'uso</i>	--
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--

B02 *Si stralcia una porzione di zona C1 riclassificandola a verde privato. Il carico insediativo è ridotto di 1.537 mc.*



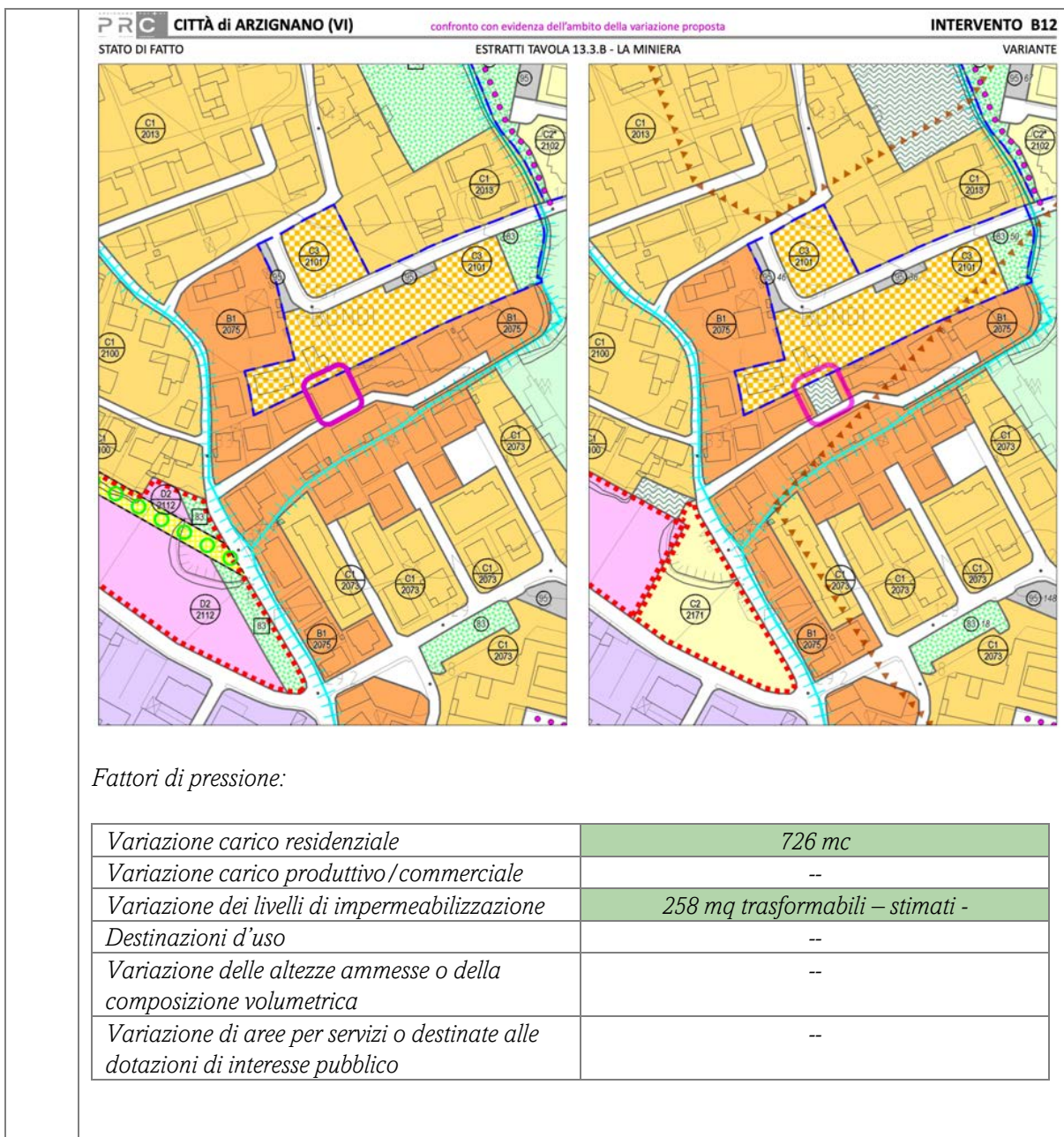
Fattori di pressione:

<i>Variazione carico residenziale</i>	1.537 mc
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	1.250 mq trasformabili – stimati -
<i>Destinazioni d'uso</i>	--
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--

B03 *Si stralcia una porzione di zona D2 riclassificandola a verde privato e riconoscendo la viabilità esistente. Il carico insediativo è ridotto di 2.237 mq di superficie coperta produttiva.*

PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI) confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta		INTERVENTO B03
STATO DI FATTO	ESTRATTI TAVOLA 13.3.0 - ZONA INDUSTRIALE	
		VARIANTE
<i>Fattori di pressione:</i>		
Variatione carico residenziale	--	
Variatione carico produttivo/commerciale	2.237 mq produttivo	
Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	3.491 mq trasformabili – stimati -	
Destinazioni d'uso	--	
Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	--	
Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--	
B05	<p>Si stralcia una porzione di zona D2 riclassificandola in zona agricola. Conseguentemente viene riproiettato l'ambito soggetto a PUA. Il carico insediativo è ridotto di 3.231 mq di superficie coperta produttiva.</p>	

PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI)		confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta		INTERVENTO B05																							
STATO DI FATTO		ESTRATTI TAVOLA 13.3.O - ZONA INDUSTRIALE		VARIANTE																							
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>ZTO</th> <th>Isolato</th> <th>ATO</th> <th>Var. PI</th> <th>Sup. mq</th> <th>Indice di copertura o SC %</th> <th>Indice IF o IT o volume mc/mq</th> <th>Altezza massima edifici m</th> <th>ERS ERP mc</th> <th>Attuazione</th> <th>Prescrizioni</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DZ</td> <td>8044</td> <td>3</td> <td>17</td> <td>16.430</td> <td>60%</td> <td>Volume edificabile 133.630 (mc) 98.583</td> <td>10,00 12,00</td> <td>0</td> <td>IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione e IED - PdC Conv. Sub 1</td> <td>Il PUA - PdL per l'isolato DZ8044 di espansione dovrà prevedere di concentrare il verde pubblico lungo la strada provinciale. L'attuazione dell'intervento sul Sub 1 potrà essere realizzata mediante Permesso di Costruire Convenzionato, prevedendo la realizzazione delle idonee aree a standard primario e secondario.</td> </tr> </tbody> </table>		ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura o SC %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima edifici m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni	DZ	8044	3	17	16.430	60%	Volume edificabile 133.630 (mc) 98.583	10,00 12,00	0	IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione e IED - PdC Conv. Sub 1	Il PUA - PdL per l'isolato DZ8044 di espansione dovrà prevedere di concentrare il verde pubblico lungo la strada provinciale. L'attuazione dell'intervento sul Sub 1 potrà essere realizzata mediante Permesso di Costruire Convenzionato, prevedendo la realizzazione delle idonee aree a standard primario e secondario.		
ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura o SC %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima edifici m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni																	
DZ	8044	3	17	16.430	60%	Volume edificabile 133.630 (mc) 98.583	10,00 12,00	0	IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione e IED - PdC Conv. Sub 1	Il PUA - PdL per l'isolato DZ8044 di espansione dovrà prevedere di concentrare il verde pubblico lungo la strada provinciale. L'attuazione dell'intervento sul Sub 1 potrà essere realizzata mediante Permesso di Costruire Convenzionato, prevedendo la realizzazione delle idonee aree a standard primario e secondario.																	
<p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Variatione carico residenziale</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variatione carico produttivo/commerciale</td> <td>3.231 mq produttivo</td> </tr> <tr> <td>Variatione dei livelli di impermeabilizzazione</td> <td>5.382 mq trasformabili – stimati -</td> </tr> <tr> <td>Destinazioni d'uso</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table>						Variatione carico residenziale	--	Variatione carico produttivo/commerciale	3.231 mq produttivo	Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	5.382 mq trasformabili – stimati -	Destinazioni d'uso	--	Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	--	Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--										
Variatione carico residenziale	--																										
Variatione carico produttivo/commerciale	3.231 mq produttivo																										
Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	5.382 mq trasformabili – stimati -																										
Destinazioni d'uso	--																										
Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	--																										
Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--																										
B12	<p>Si stralcia una porzione di zona B1 riclassificandola a verde privato. Il carico insediativo è ridotto di 726 mc.</p>																										



3.3.3 Individuazione dei fattori di pressione

L'obiettivo della variante è in questo caso quello di adattare la pianificazione urbanistica da un lato alla programmazione di opere pubbliche, dall'altro lato alle reali esigenze del territorio.

La categoria di varianti relativa allo stralcio di aree a standard agisce rispetto ai temi di impatto indicati nella tabella seguente, connessi alla riduzione delle pressioni determinate da interventi di artificializzazione e trasformazione del territorio, ma anche alla riduzione dell'offerta di spazi pubblici.

La categoria di variante relativa allo stralcio di aree edificabili agisce invece rispetto a una maggiore quantità di temi di impatto, in quanto interviene anche sulla riduzione del carico insediativo, oltre che sulla trasformabilità dei suoli. Nel complesso si stralcia un volume residenziale di 2.863 mc e 5.468 mq di superficie coperta produttiva.

	Variazione carico residenziale	Variazione carico produttivo/commerciale	Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	Destinazioni d'uso	Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico
Stralcio di aree a standard						
B04						795 mq di parcheggio
B06			1.612 mq di parcheggio			1.612 mq di parcheggio
B10			198 mq di parcheggio			198 mq di parcheggio
B17			3.143 mq di parcheggio			3.143 mq di parcheggio e stazione di rifornimento
B25			1.128 mq di parcheggio			1.128 mq di parcheggio
B07						Percorso ciclopedonale
B08						5.540 mq di aree a parco
B11						7.598 mq di parco e altri spazi a servizio dell'insediamento
B15						7.872 mq di aree a parco
B16						1.852 mq di aree a parco
B18						21.187 mq di aree a parco
B19						7.201 mq di aree a parco
B20						15.019 mq di aree a parco
B21						28.364 mq di aree a parco
B22						38.391 mq di aree a parco
B23						15.119 mq di aree a parco
B24						30.800 mq di aree a parco
B13			2.316 mq trasformabili			2.316 mq per attrezzature di interesse comune
B14			8.221 mq edificabili			8.221 mq di aree per l'istruzione
Stralcio di capacità edificatoria						
B01	600 mc		Edificazione puntuale			
B02	1.537 mc		1250 mq trasformabili			
B03		2.237 mq di produttivo	3.491 mq trasformabili			
B05		3.231 mq di produttivo	5.382 mq trasformabili			
B12	726 mc		258 mq trasformabili			

3.4 INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI

Gran parte degli interventi previsti dalla variante concerne il recupero di edifici esistenti. Su un totale di interventi puntuali pari a 134, 49 concernono edifici esistenti, quindi il 37% circa.

Nell'ambito di questa categoria sono state riconosciute quattro casistiche, che verranno singolarmente descritte nei paragrafi seguenti:

- 22 interventi di cambio d'uso con il recupero del volume esistente;
- 12 interventi di modifica dei gradi di intervento ammessi nelle schede che disciplinano singoli edifici di interesse storico, ambientale;
- 14 interventi di modifica dei parametri progettuali ammessi nelle schede che disciplinano singoli edifici di interesse storico, ambientale;
- 1 intervento di riconoscimento di crediti edilizi per un di edificio già previsto in demolizione.

Si segnala che gli interventi codificati in questa categoria con gli identificativi C37 e C47 sono stati stralciati prima dell'adozione, quindi non sono oggetto di verifica.

3.4.1 Cambio d'uso

Gli interventi di cambio d'uso sono distribuiti nel territorio comunale. Dei 22 interventi previsti, 11 si collocano in territorio agricolo, i restanti principalmente in nuclei di edilizia diffusa o in altre zone. L'ammissibilità del cambio d'uso è stata verificata in sede di istruttoria delle domande di variante in considerazione di alcuni criteri:

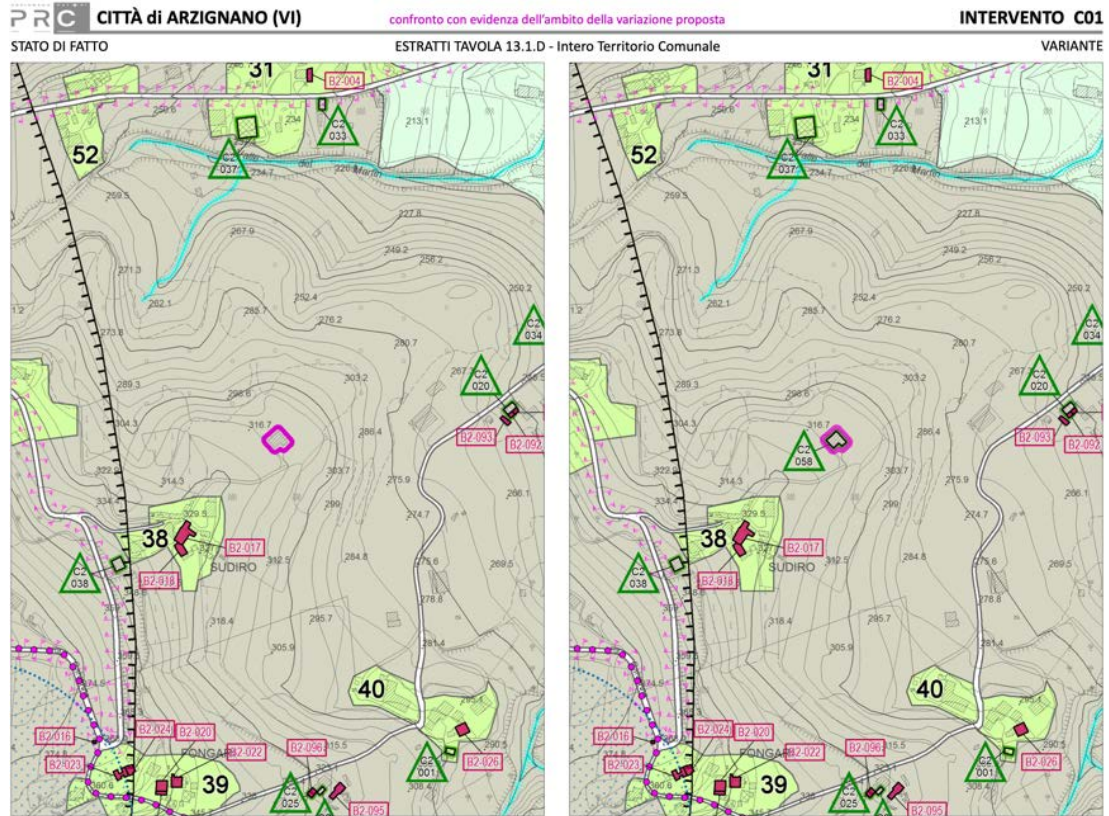
- Il riconoscimento di assenza di funzionalità alla conduzione del fondo;
- Presenza di adeguata accessibilità;
- Assenza di elementi di fragilità o rischio.

In relazione a tale verifica, le proposte di variante presentate di seguito sono risultate ammissibili.

Inoltre, va precisato che nessuna delle varianti di cambio d'uso presentata di seguito determina un aumento della volumetria esistente. In linea generale si è assunto un limite massimo di cambio d'uso pari a 800 mc, considerato anche dalla normativa regionale vigente come soglia di sostenibilità in territorio agricolo. Nel caso di volumi esistenti superiori a 800 mc il cambio d'uso è ammesso fino al raggiungimento di questa soglia, nel caso di volumi inferiori si confermano quelli esistenti.

Nel complesso la variante ammette il recupero, attraverso cambio d'uso, di 11.697 mc. Si tratta di un volume consistente il cui recupero consentirà un rilevante risparmio di suolo e un altrettanto importante recupero di strutture esistenti il cui abbandono determinerebbe situazioni di degrado diffuso.

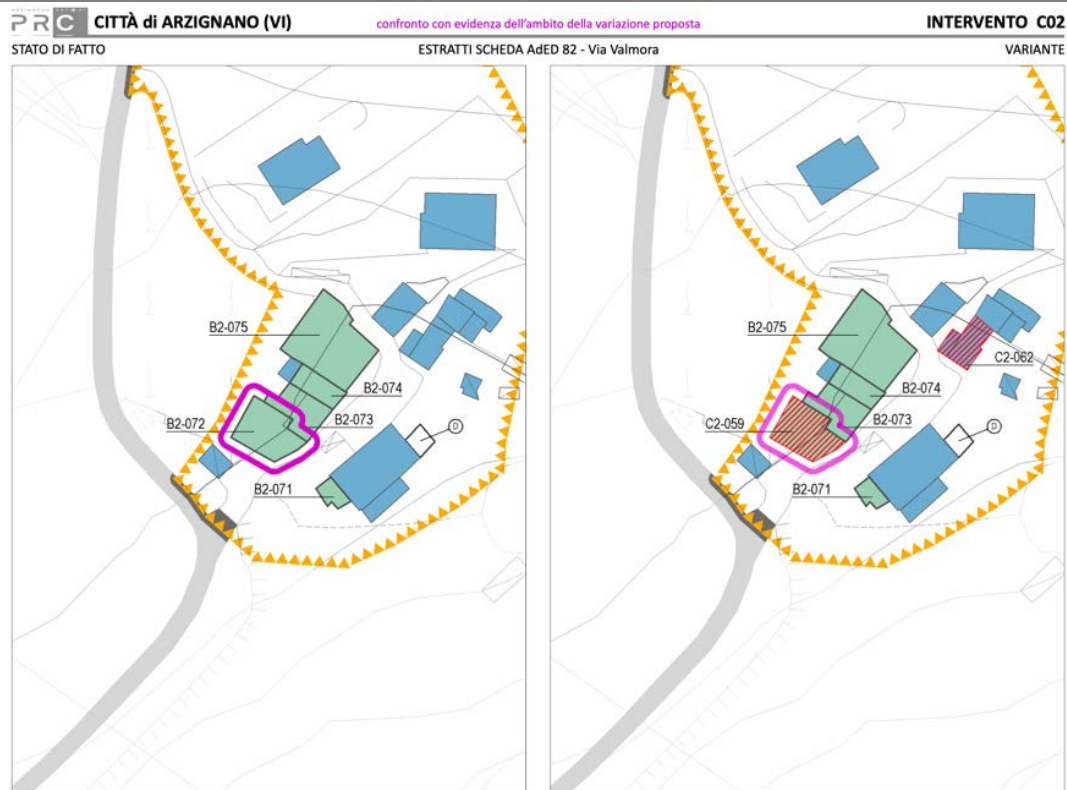
C01 *Si individua un edificio non più funzionale alla conduzione del fondo e si ammette il cambio d'uso a residenziale. L'edificio ha un volume complessivo di 1.111 mc, di questi 227 mc sono già residenziali. La variante consente il cambio d'uso di ulteriori 800 mc esistenti in residenziale.*



Fattori di pressione:

<i>Variazione carico residenziale</i>	<i>800 mc</i>
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--
<i>Destinazioni d'uso</i>	--
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>Ristrutturazione di edificio esistente</i>
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--

C02 La variante prevede il cambio di destinazione d'uso di un'autorimessa di 882 mc nell'ambito di un nucleo di edificazione diffusa fino a un massimo di 800 mc.



Fattori di pressione:

Variazione carico residenziale	800 mc
Variazione carico produttivo/commerciale	--
Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	--
Destinazioni d'uso	--
Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Ristrutturazione di edificio esistente
Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--

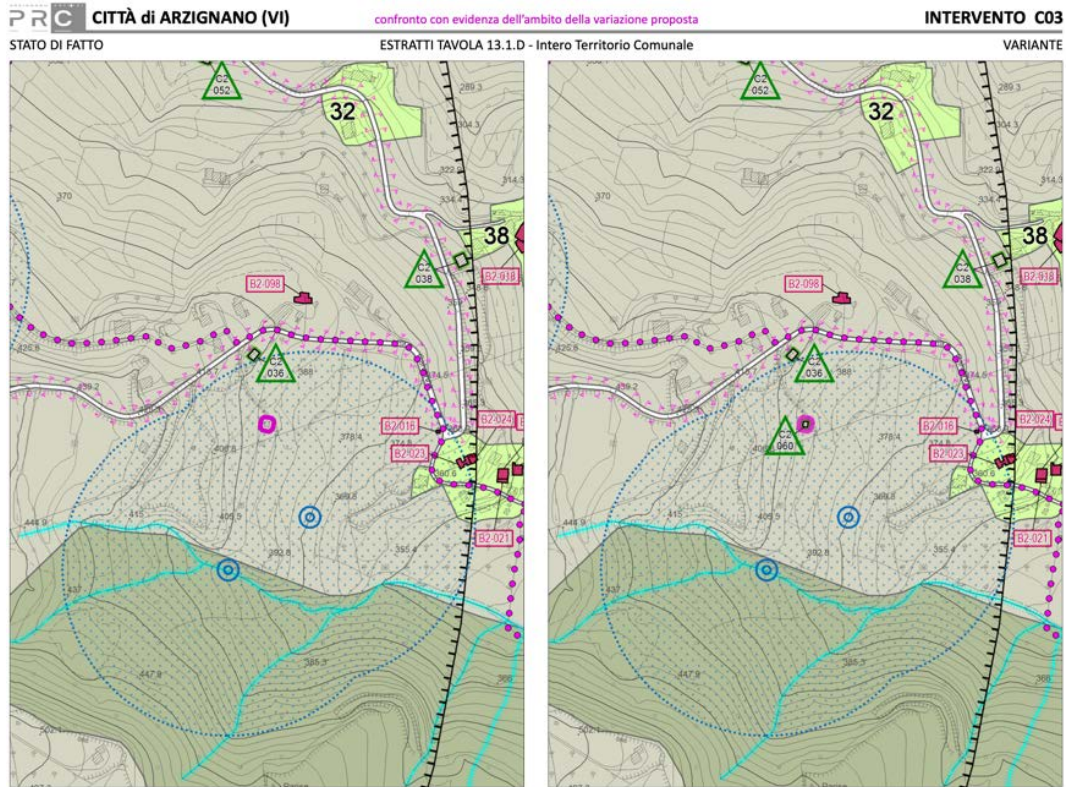
C03 Si individua un edificio non più funzionale alla conduzione del fondo e si ammette il cambio d'uso a residenziale. L'edificio ha un volume complessivo di 200 mc.

Fattori di pressione:

Variazione carico residenziale	200 mc
Variazione carico produttivo/commerciale	--
Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	--
Destinazioni d'uso	--
Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Ristrutturazione di edificio esistente

Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico



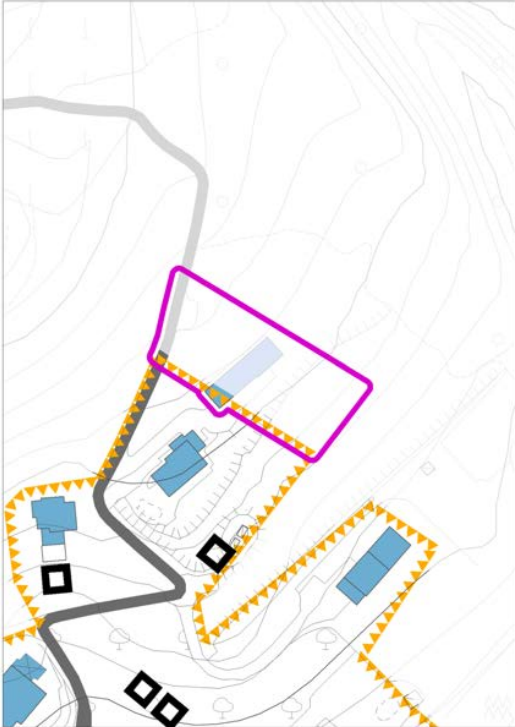
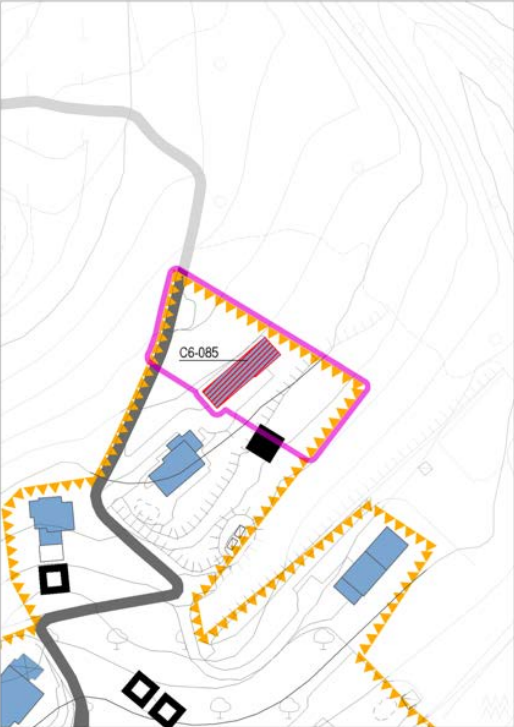
--

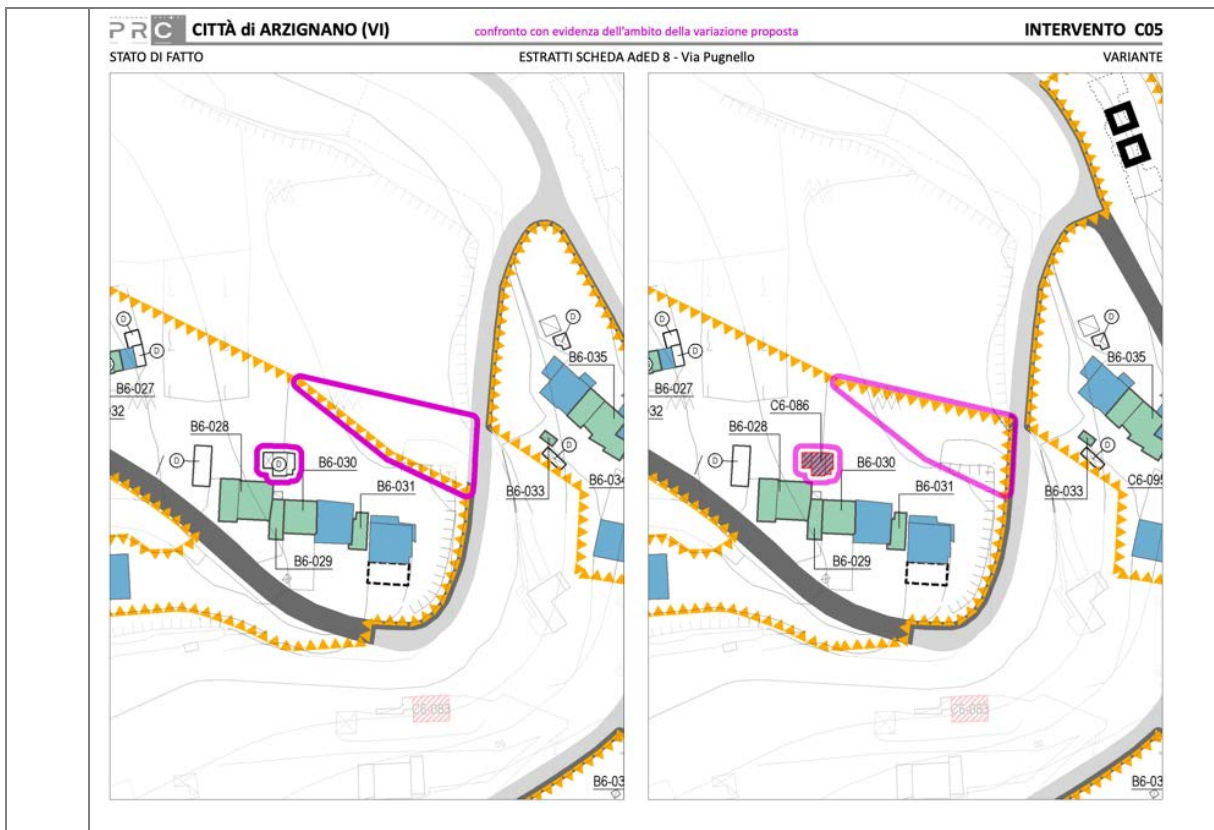


C04 *Si individua un edificio non più funzionale alla conduzione del fondo e si ammette il cambio d'uso a residenziale. L'edificio ha un volume complessivo di 520 mc. A fronte del fatto che è contiguo a un nucleo di edilizia diffusa si include nello stesso.*

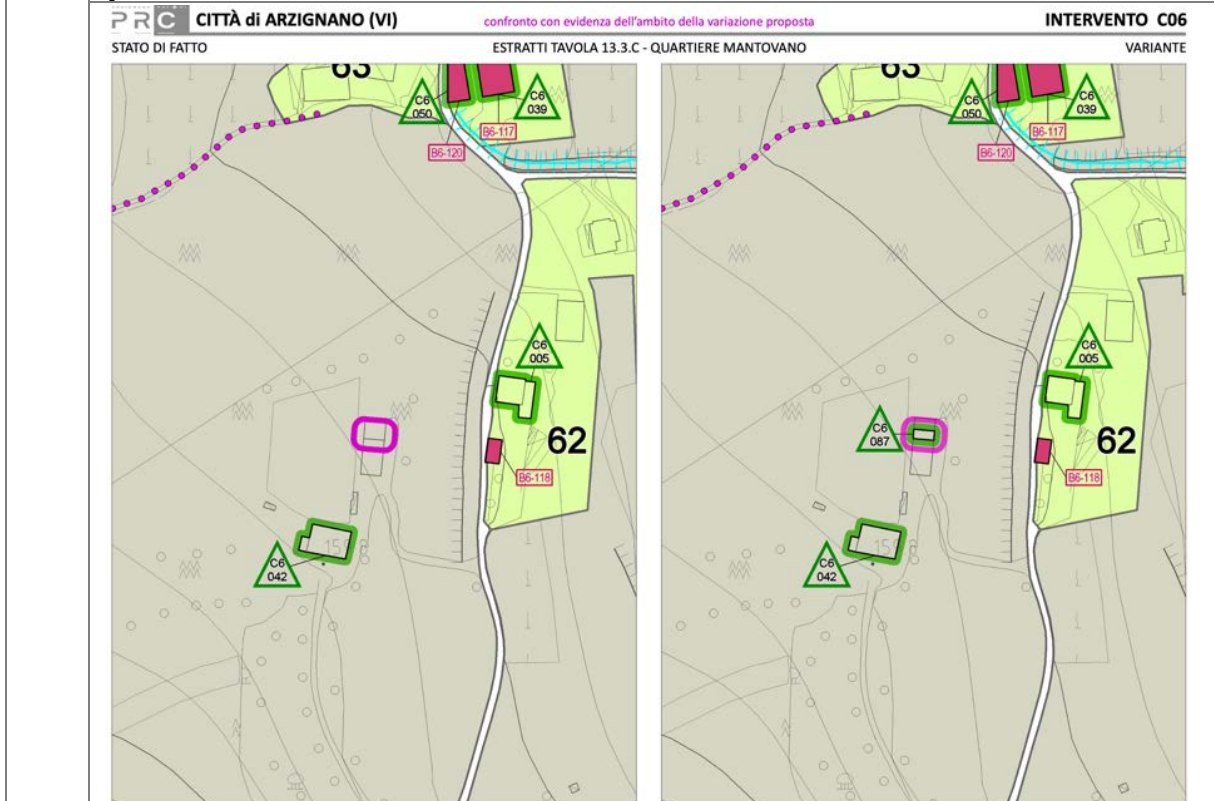
Fattori di pressione:

<i>Variatione carico residenziale</i>	520 mc
<i>Variatione carico produttivo/commerciale</i>	--
<i>Variatione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--
<i>Destinazioni d'uso</i>	--
<i>Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	Ristrutturazione di edificio esistente
<i>Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--

															
STATO DI FATTO		ESTRATTI SCHEDA AdED 51 - Via dei Roccoli													
		VARIANTE													
															
C05	<p>Si ammette il recupero di un edificio previsto in demolizione nell'ambito di un nucleo di edilizi diffusa. Tale recupero è connesso al cambio di destinazione d'uso in residenziale della volumetria esistente pari a 240 mc. Al contempo il limite del nucleo viene ridefinito sulla base dei limiti catastali.</p> <p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Variazione carico residenziale</td> <td>240 mc</td> </tr> <tr> <td>Variazione carico produttivo/commerciale</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Destinazioni d'uso</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</td> <td>Ristrutturazione di edificio esistente</td> </tr> <tr> <td>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table>			Variazione carico residenziale	240 mc	Variazione carico produttivo/commerciale	--	Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	--	Destinazioni d'uso	--	Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Ristrutturazione di edificio esistente	Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--
Variazione carico residenziale	240 mc														
Variazione carico produttivo/commerciale	--														
Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	--														
Destinazioni d'uso	--														
Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Ristrutturazione di edificio esistente														
Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--														



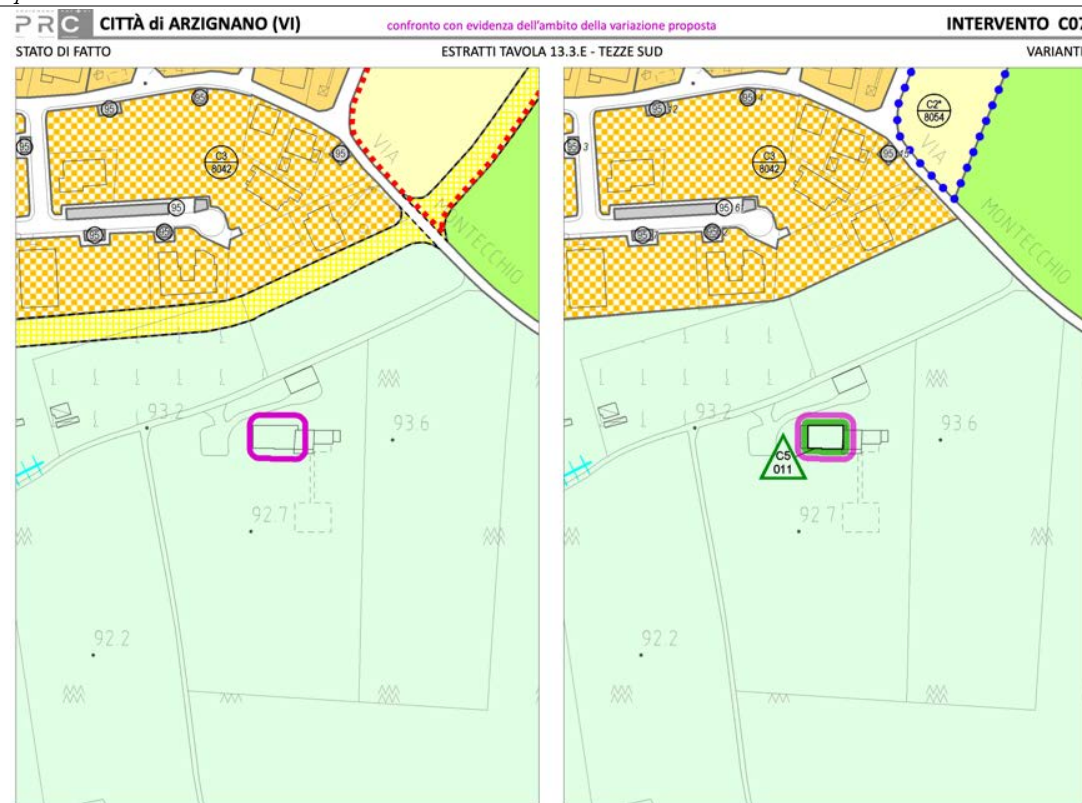
C06 *Individuazione di edificio non più funzionale in territorio agricolo con volume pari a 210 mc per il quale si ammette il cambio d'uso in residenziale.*



Fattori di pressione:

<i>Variazione carico residenziale</i>	<i>210 mc</i>
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--
<i>Destinazioni d'uso</i>	--
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>Ristrutturazione di edificio esistente</i>
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--

C07 *Individuazione di edificio non più funzionale in territorio agricolo con volume pari a 880 mc per il quale si ammette il cambio d'uso in residenziale limitato a 800 mc.*

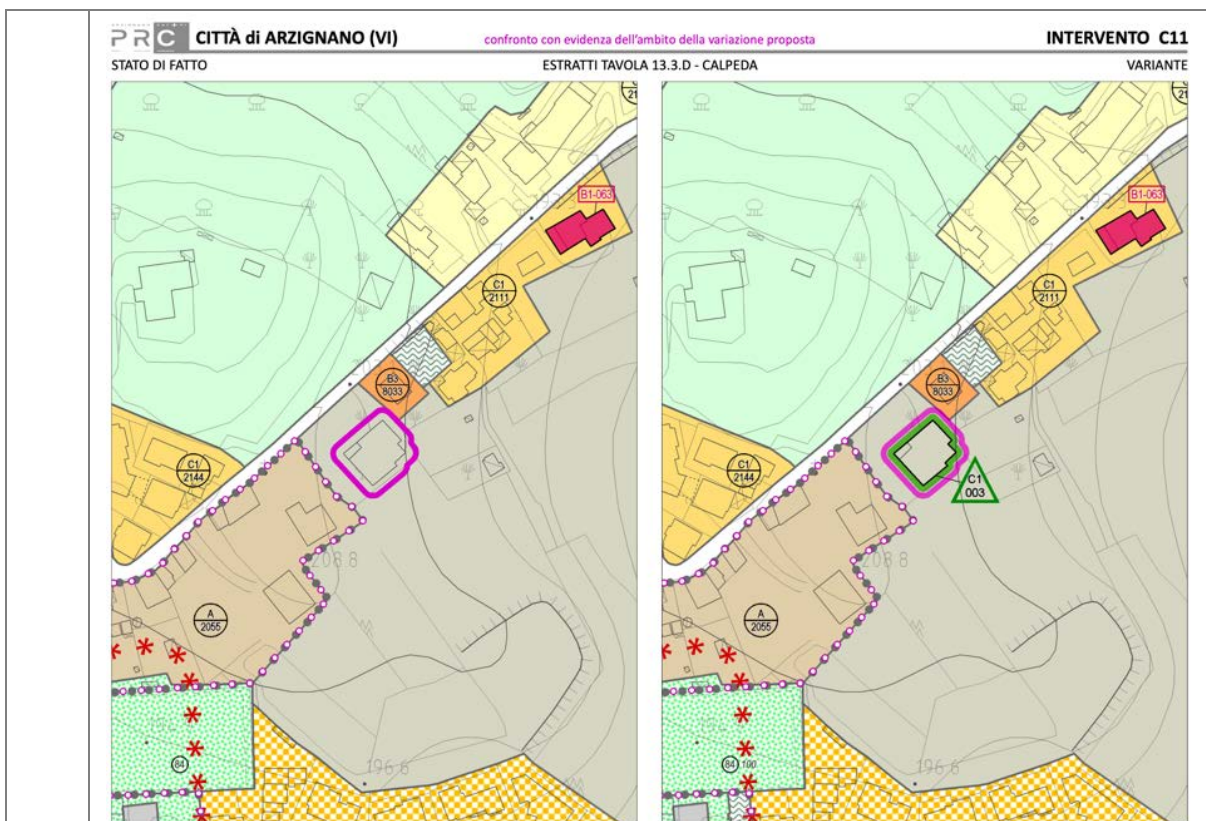


Fattori di pressione:

<i>Variazione carico residenziale</i>	<i>800 mc</i>
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--
<i>Destinazioni d'uso</i>	--
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>Ristrutturazione di edificio esistente</i>

	<p><i>Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></p>	<p>--</p>												
<p>C08</p>	<p><i>Individuazione di edificio non più funzionale nell'ambito di un nucleo di urbanizzazione diffusa con volume pari a 757 mc per i quali si ammette il cambio d'uso in residenziale.</i></p>													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">PRC</td> <td style="width: 40%;">CITTÀ di ARZIGNANO (VI)</td> <td style="width: 20%; text-align: center; color: #e91e63;">confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">INTERVENTO C08</td> </tr> <tr> <td>STATO DI FATTO</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">ESTRATTI SCHEDA AdED 37 - Via Salvadori</td> <td style="text-align: right;">VARIANTE</td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;"> </td> </tr> </table>			PRC	CITTÀ di ARZIGNANO (VI)	confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta	INTERVENTO C08	STATO DI FATTO	ESTRATTI SCHEDA AdED 37 - Via Salvadori		VARIANTE				
PRC	CITTÀ di ARZIGNANO (VI)	confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta	INTERVENTO C08											
STATO DI FATTO	ESTRATTI SCHEDA AdED 37 - Via Salvadori		VARIANTE											
<p><i>Fattori di pressione:</i></p>														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;"><i>Variatione carico residenziale</i></td> <td style="text-align: center;">757 mc</td> </tr> <tr> <td><i>Variatione carico produttivo/commerciale</i></td> <td style="text-align: center;">--</td> </tr> <tr> <td><i>Variatione dei livelli di impermeabilizzazione</i></td> <td style="text-align: center;">--</td> </tr> <tr> <td><i>Destinazioni d'uso</i></td> <td style="text-align: center;">--</td> </tr> <tr> <td><i>Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></td> <td style="text-align: center;">Ristrutturazione di edificio esistente</td> </tr> <tr> <td><i>Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></td> <td style="text-align: center;">--</td> </tr> </table>			<i>Variatione carico residenziale</i>	757 mc	<i>Variatione carico produttivo/commerciale</i>	--	<i>Variatione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--	<i>Destinazioni d'uso</i>	--	<i>Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	Ristrutturazione di edificio esistente	<i>Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--
<i>Variatione carico residenziale</i>	757 mc													
<i>Variatione carico produttivo/commerciale</i>	--													
<i>Variatione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--													
<i>Destinazioni d'uso</i>	--													
<i>Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	Ristrutturazione di edificio esistente													
<i>Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--													
<p>C09</p>	<p><i>Individuazione di edificio non più funzionale nell'ambito di un nucleo di urbanizzazione diffusa con volume pari a 561 mc per i quali si ammette il cambio d'uso in residenziale.</i></p>													

PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI) confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta		INTERVENTO C09												
STATO DI FATTO	ESTRATTI SCHEDA AdED 82 - Via Valmora	VARIANTE												
<p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td><i>Variazione carico residenziale</i></td> <td><i>561 mc</i></td> </tr> <tr> <td><i>Variazione carico produttivo/commerciale</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Destinazioni d'uso</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></td> <td><i>Ristrutturazione di edificio esistente</i></td> </tr> <tr> <td><i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table>			<i>Variazione carico residenziale</i>	<i>561 mc</i>	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--	<i>Destinazioni d'uso</i>	--	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>Ristrutturazione di edificio esistente</i>	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--
<i>Variazione carico residenziale</i>	<i>561 mc</i>													
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--													
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--													
<i>Destinazioni d'uso</i>	--													
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>Ristrutturazione di edificio esistente</i>													
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--													
C11	<p><i>Individuazione di edificio non più funzionale in territorio agricolo con volume pari a 1.350 mc per i quali si ammette il cambio d'uso in residenziale fino a 800 mc.</i></p>													



Fattori di pressione:

<i>Variazione carico residenziale</i>	800 mc
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--
<i>Destinazioni d'uso</i>	--
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	Ristrutturazione di edificio esistente
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--

C12 *Individuazione di edificio non più funzionale nell'ambito di un nucleo di urbanizzazione diffusa con volume pari a 381 mc per i quali si ammette il cambio d'uso in residenziale.*

PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI) confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta		INTERVENTO C12												
STATO DI FATTO	ESTRATTI SCHEDA AdED 96 - Via Monte di Pena	VARIANTE												
<p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px;"><i>Variazione carico residenziale</i></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"><i>381 mc</i></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"><i>Variazione carico produttivo/commerciale</i></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"><i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"><i>Destinazioni d'uso</i></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"><i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"><i>Ristrutturazione di edificio esistente</i></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"><i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">--</td> </tr> </table>			<i>Variazione carico residenziale</i>	<i>381 mc</i>	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--	<i>Destinazioni d'uso</i>	--	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>Ristrutturazione di edificio esistente</i>	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--
<i>Variazione carico residenziale</i>	<i>381 mc</i>													
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--													
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--													
<i>Destinazioni d'uso</i>	--													
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>Ristrutturazione di edificio esistente</i>													
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--													
C13	<p><i>Si modifica la scheda di un edificio esistente in territorio agricolo con volume pari a 1.523 mc al fine di consentire il cambio d'uso in residenziale di 1.200 mc per il ricavo di due unità abitative da 600 mc.</i></p>													

PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI) confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta		INTERVENTO C13												
STATO DI FATTO	ESTRATTI TAVOLA 13.3.H - CASTELLO V.GIARDINO	VARIANTE												
<p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td><i>Variazione carico residenziale</i></td> <td>1.200 mc</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione carico produttivo/commerciale</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Destinazioni d'uso</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></td> <td>Ristrutturazione di edificio esistente</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table>			<i>Variazione carico residenziale</i>	1.200 mc	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--	<i>Destinazioni d'uso</i>	--	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	Ristrutturazione di edificio esistente	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--
<i>Variazione carico residenziale</i>	1.200 mc													
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--													
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--													
<i>Destinazioni d'uso</i>	--													
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	Ristrutturazione di edificio esistente													
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--													
C14	<p><i>Individuazione di edificio non più funzionale nell'ambito di un nucleo di urbanizzazione diffusa con volume pari a 284 mc per i quali si ammette il cambio d'uso in residenziale.</i></p>													

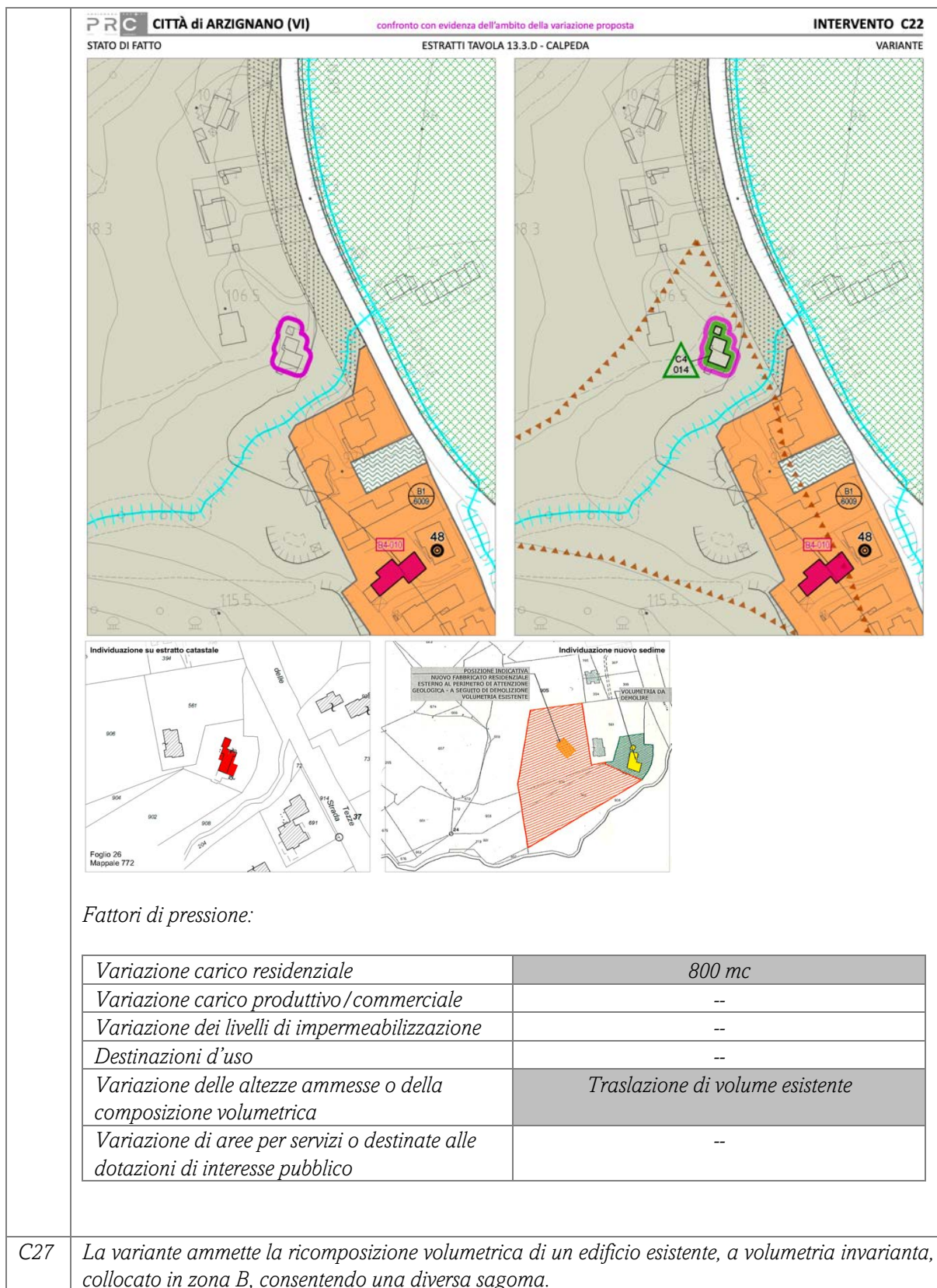
PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI) confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta		INTERVENTO C14
STATO DI FATTO	ESTRATTI SCHEDA AdED 21 - Via Conche	VARIANTE
<i>Fattori di pressione:</i>		
<i>Variazione carico residenziale</i>	284 mc	
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--	
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--	
<i>Destinazioni d'uso</i>	--	
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	Ristrutturazione di edificio esistente	
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--	
C15	<i>Individuazione di una struttura accessoria con volume pari a 382 mc in territorio agricolo per la quale si ammette il cambio d'uso in residenziale.</i>	

PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI) confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta		INTERVENTO C15												
STATO DI FATTO	ESTRATTI TAVOLA 13.1.A - Intero Territorio Comunale	VARIANTE												
<p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td><i>Variazione carico residenziale</i></td> <td>382 mc</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione carico produttivo/commerciale</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Destinazioni d'uso</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></td> <td>Ristrutturazione di edificio esistente</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table>			<i>Variazione carico residenziale</i>	382 mc	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--	<i>Destinazioni d'uso</i>	--	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	Ristrutturazione di edificio esistente	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--
<i>Variazione carico residenziale</i>	382 mc													
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--													
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--													
<i>Destinazioni d'uso</i>	--													
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	Ristrutturazione di edificio esistente													
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--													
C16	<p><i>Individuazione di edificio non più funzionale nell'ambito di un territorio agricolo con volume pari a 212 mc per i quali si ammette il cambio d'uso in residenziale.</i></p>													

<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="display: flex; align-items: center;"> CITTÀ di ARZIGNANO (VI) </div> <div style="text-align: center; font-size: 0.8em; color: #800080;">confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta</div> <div style="text-align: right;">INTERVENTO C16</div> </div>														
STATO DI FATTO	ESTRATTI TAVOLA 13.3.R - PUGNELLO	VARIANTE												
<p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px;"><i>Variazione carico residenziale</i></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"><i>212 mc</i></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"><i>Variazione carico produttivo/commerciale</i></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"><i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"><i>Destinazioni d'uso</i></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"><i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"><i>Ristrutturazione di edificio esistente</i></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"><i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">--</td> </tr> </tbody> </table>			<i>Variazione carico residenziale</i>	<i>212 mc</i>	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--	<i>Destinazioni d'uso</i>	--	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>Ristrutturazione di edificio esistente</i>	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--
<i>Variazione carico residenziale</i>	<i>212 mc</i>													
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--													
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--													
<i>Destinazioni d'uso</i>	--													
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>Ristrutturazione di edificio esistente</i>													
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--													
C17	<i>Individuazione di edificio non più funzionale nell'ambito del territorio agricolo con volume pari a 1.160 mc per i quali si ammette il cambio d'uso in residenziale di 800 mc.</i>													

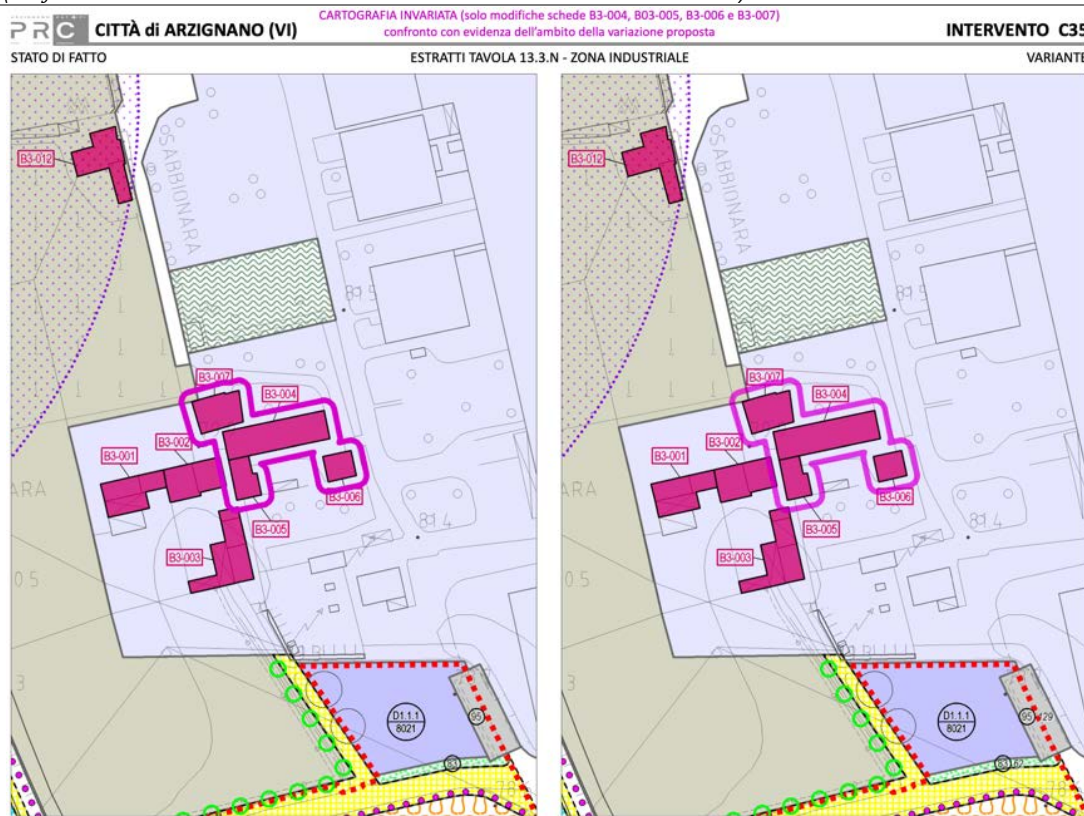
<p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1"> <tr> <td>Variazione carico residenziale</td> <td>800 mc</td> </tr> <tr> <td>Variazione carico produttivo/commerciale</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Destinazioni d'uso</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</td> <td>Ristrutturazione di edificio esistente</td> </tr> <tr> <td>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</td> <td>--</td> </tr> </table>		Variazione carico residenziale	800 mc	Variazione carico produttivo/commerciale	--	Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	--	Destinazioni d'uso	--	Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Ristrutturazione di edificio esistente	Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--
Variazione carico residenziale	800 mc												
Variazione carico produttivo/commerciale	--												
Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	--												
Destinazioni d'uso	--												
Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Ristrutturazione di edificio esistente												
Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--												
C18	<p>Individuazione di edificio non più funzionale nell'ambito del territorio agricolo con volume pari a 2.222 mc, dei quali 1.060 mc già residenziali. La variante ammette il cambio d'uso in residenziale di ulteriori 800 mc. Si ammette una leggera traslazione del volume per allontanarlo dalla viabilità.</p>												

<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: left;"> <p>PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI)</p> <p>STATO DI FATTO</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p><i>confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta</i></p> <p>ESTRATTI TAVOLA 13.1.B - Intero Territorio Comunale</p> </div> <div style="text-align: right;"> <p>INTERVENTO C18</p> <p>VARIANTE</p> </div> </div>													
<p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px;"><i>Variazione carico residenziale</i></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"><i>800 mc</i></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"><i>Variazione carico produttivo/commerciale</i></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"><i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"><i>Destinazioni d'uso</i></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"><i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"><i>Traslazione del volume esistente</i></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"><i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">--</td> </tr> </tbody> </table>		<i>Variazione carico residenziale</i>	<i>800 mc</i>	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--	<i>Destinazioni d'uso</i>	--	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>Traslazione del volume esistente</i>	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--
<i>Variazione carico residenziale</i>	<i>800 mc</i>												
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--												
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--												
<i>Destinazioni d'uso</i>	--												
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>Traslazione del volume esistente</i>												
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--												
C22	<p><i>Individuazione di edificio non più funzionale nell'ambito del territorio agricolo con volume pari a 1.000 mc. La variante ammette il cambio d'uso in residenziale di 800 mc. Si ammette una leggera traslazione del volume per una ottimale localizzazione del fabbricato prescrivendo la rinaturalizzazione del volume demolito.</i></p>												



<p>PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI) confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta INTERVENTO C27</p> <p>STATO DI FATTO ESTRATTI TAVOLA 13.1.A - Intero Territorio Comunale VARIANTE</p>													
<p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1"> <tr> <td><i>Variazione carico residenziale</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione carico produttivo/commerciale</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Destinazioni d'uso</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></td> <td><i>Ammissa diversa sagoma e localizzazione</i></td> </tr> <tr> <td><i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></td> <td>--</td> </tr> </table>		<i>Variazione carico residenziale</i>	--	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--	<i>Destinazioni d'uso</i>	--	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>Ammissa diversa sagoma e localizzazione</i>	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--
<i>Variazione carico residenziale</i>	--												
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--												
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--												
<i>Destinazioni d'uso</i>	--												
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>Ammissa diversa sagoma e localizzazione</i>												
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--												
C35	<p>La variante interviene nella disciplina delle destinazioni d'uso ammesse in un complesso edilizio di carattere rurale ormai assorbito nella zona produttiva a est della città (complesso Sabbionara). Lo stato vigente prevede il recupero degli immobili per insediare abitazioni, attività turistico-ricettive,</p>												

attività artigianali di servizio, maneggi e attività direzionali. Si ammettono anche attività commerciali per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. La variante precisa la taglia delle attività commerciali indicando la dimensione al dettaglio al fine di evitare l'insediamento di attività incompatibili con la qualità dell'edificato oggetto di recupero, riconosciuto di valore anche dal PAT (edifici di valore architettonico e testimoniale esterni ai centri storici).

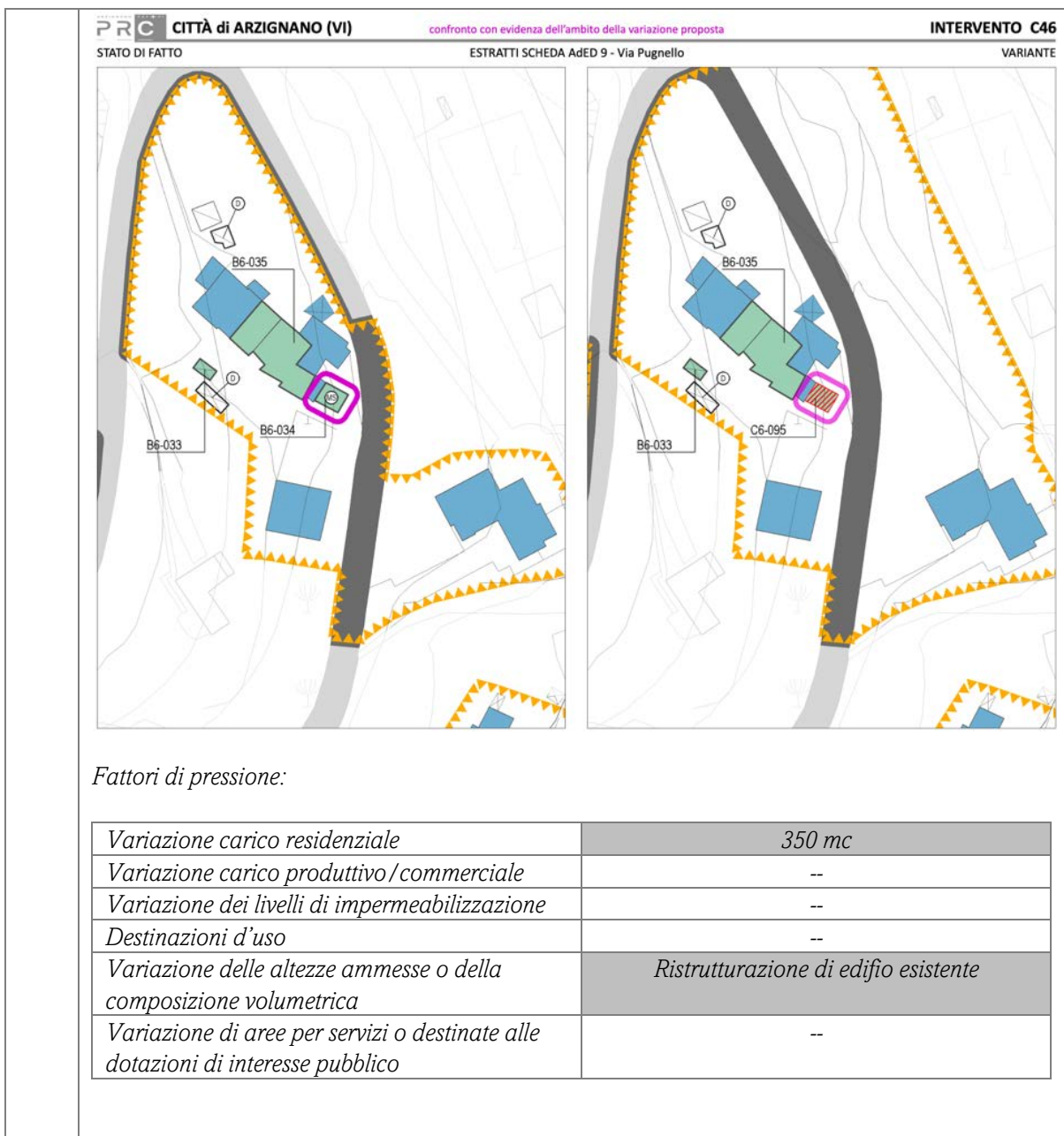


Fattori di pressione:

Variatione carico residenziale	--
Variatione carico produttivo/commerciale	--
Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	--
Destinazioni d'uso	Attività commerciali al dettaglio
Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	--
Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--

C44 La variante ammette il cambio d'uso di un edificio presente in un nucleo di edilizia diffusa costituito da un piccolo capannone a uso artigianale (si tratta di un deposito). Il fabbricato, con volume stimato di 1.600 mc, potrà essere convertito a residenziale entro un massimo di 800 mc.

PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI) confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta		INTERVENTO C44
STATO DI FATTO	ESTRATTI SCHEDA AdED 11 - Via Capitello	
	VARIANTE	
<i>Fattori di pressione:</i>		
<i>Variazione carico residenziale</i>		<i>800 mc</i>
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>		--
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>		--
<i>Destinazioni d'uso</i>		--
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>		<i>Ristrutturazione di edificio esistente</i>
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>		--
<i>C46</i>	<i>La variante ammette il cambio d'uso a residenziale di una rimessa con volume di 350 mc nell'ambito di un nucleo di edilizia diffusa. Per questo la categoria di intervento da manutenzione passa a ristrutturazione edilizia.</i>	



3.4.2 Modifica delle categorie di intervento

La seconda categoria di variante inerente all'edificato esistente concerne la semplice modifica di categorie di intervento per le quali si rileva la necessità di modifica a fronte dei valori riconosciuti e delle condizioni strutturali degli immobili. Spesso, a fronte di un processo di un degrado e abbandono in atto, si richiede un aggiornamento dei gradi di intervento che consenta di agire sulla qualità del costruito e non solamente sul risanamento. Tali modifiche sono quindi funzionali a facilitare e incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Per quanto riguarda i contesti di intervento si rileva la seguente situazione:

- 5 interventi agiscono nell'ambito di nuclei di edilizia diffusa;
- 2 interventi si collocano nel centro storico di Arzignano;
- I restanti 5 interventi si collocano in zone diverse.

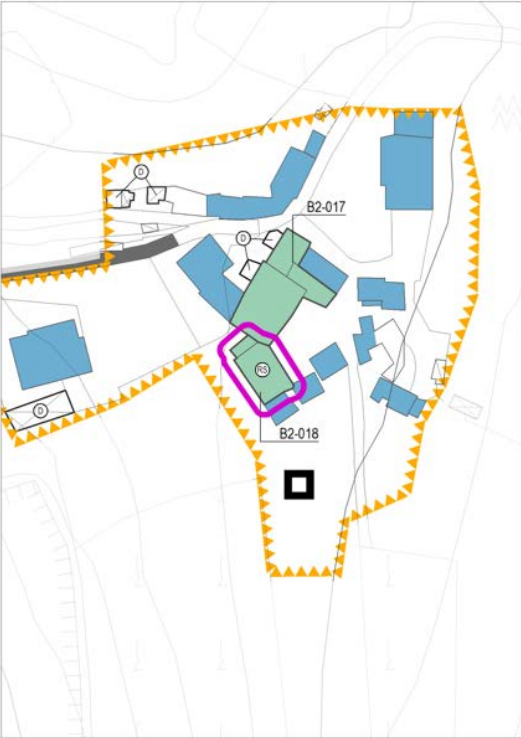
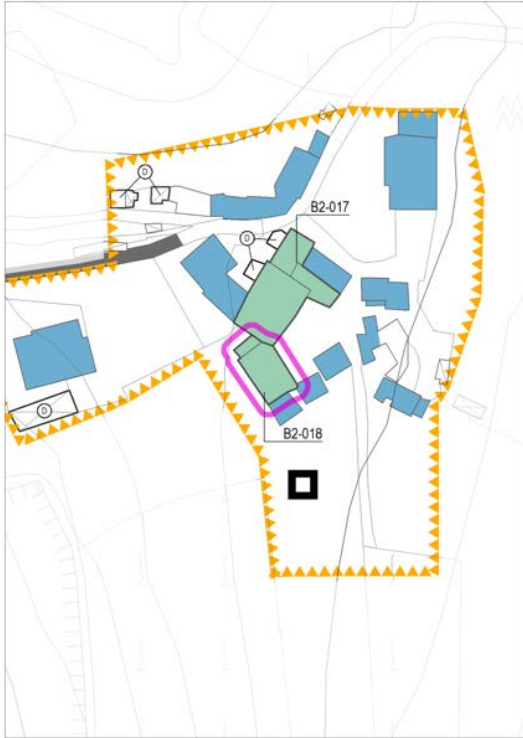
Va infine evidenziato che nessuno degli interventi proposti agisce su immobili soggetti a vincoli sovraordinati. Un unico intervento riguarda immobili oggetto di specifica tutela da parte del PAT, ma la variante interviene per la loro maggiore tutela.

C10 *Modifica della categoria di intervento di un edificio presente in un nucleo di edilizia diffusa da Risanamento conservativo a Ristrutturazione edilizia in relazione alle reali condizioni e al valore dell'immobile. Si tratta di un edificio a corte.*

PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI)
INTERVENTO C10

confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta

STATO DI FATTO
ESTRATTI SCHEDA AdED 38 - Via Calvarina
VARIANTE

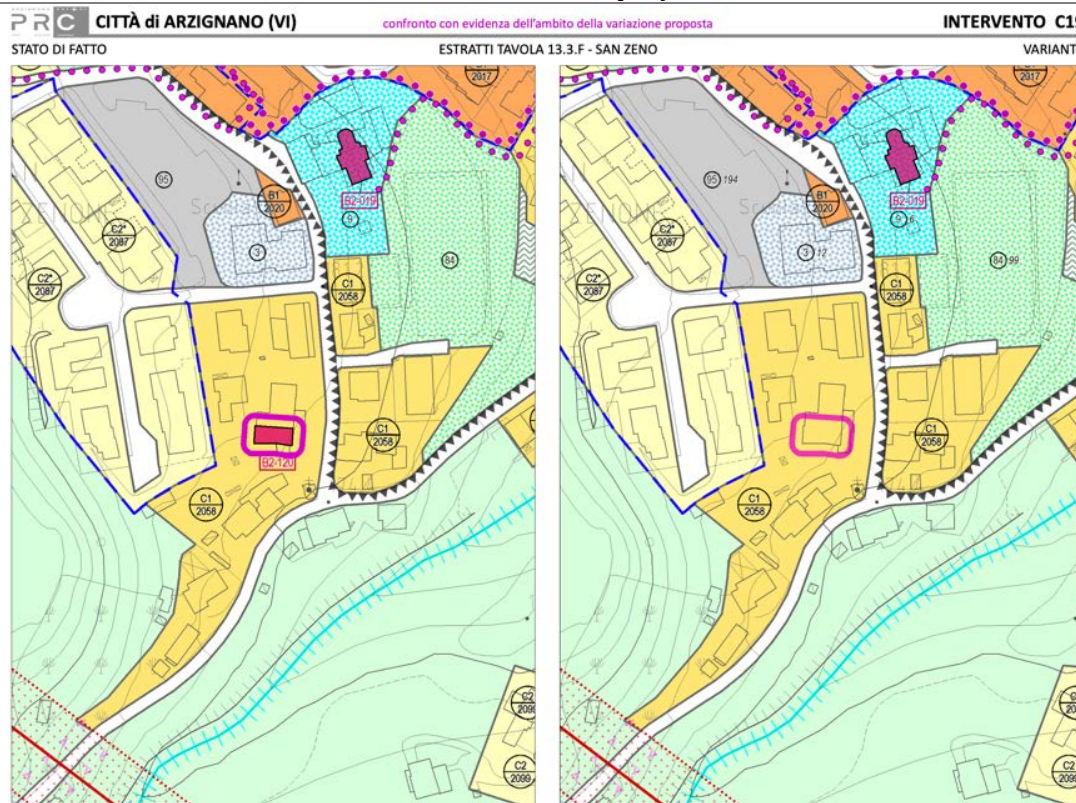



Fattori di pressione:

<i>Variazione carico residenziale</i>	--
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--
<i>Destinazioni d'uso</i>	--
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>Si ammette la ristrutturazione edilizia</i>
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--

C19

Si elimina la schedatura di un edificio collocato in zona C per il quale si ammetteva solo la manutenzione straordinaria in relazione all'assenza di specifici valori da tutelare.

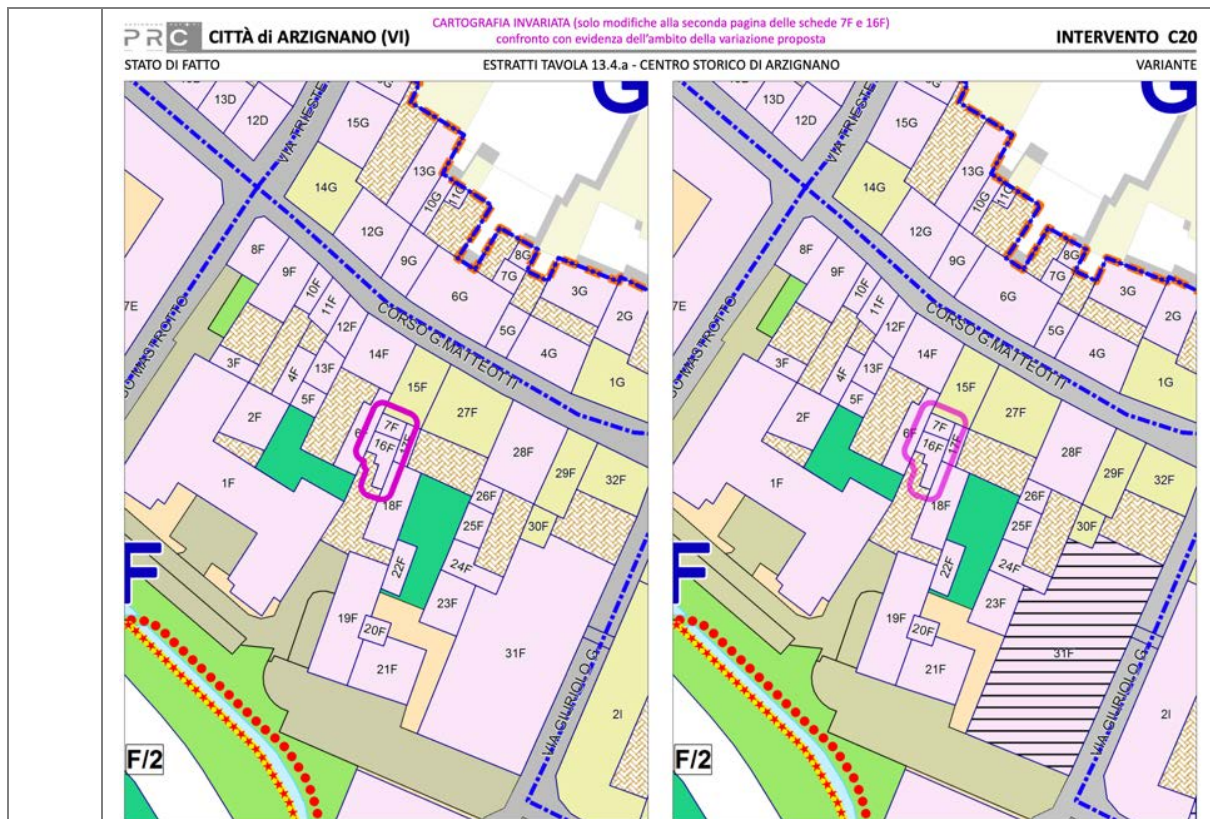


Fattori di pressione:

Variatione carico residenziale	--
Variatione carico produttivo/commerciale	--
Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	--
Destinazioni d'uso	--
Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Eliminata la categoria di intervento
Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--

C20

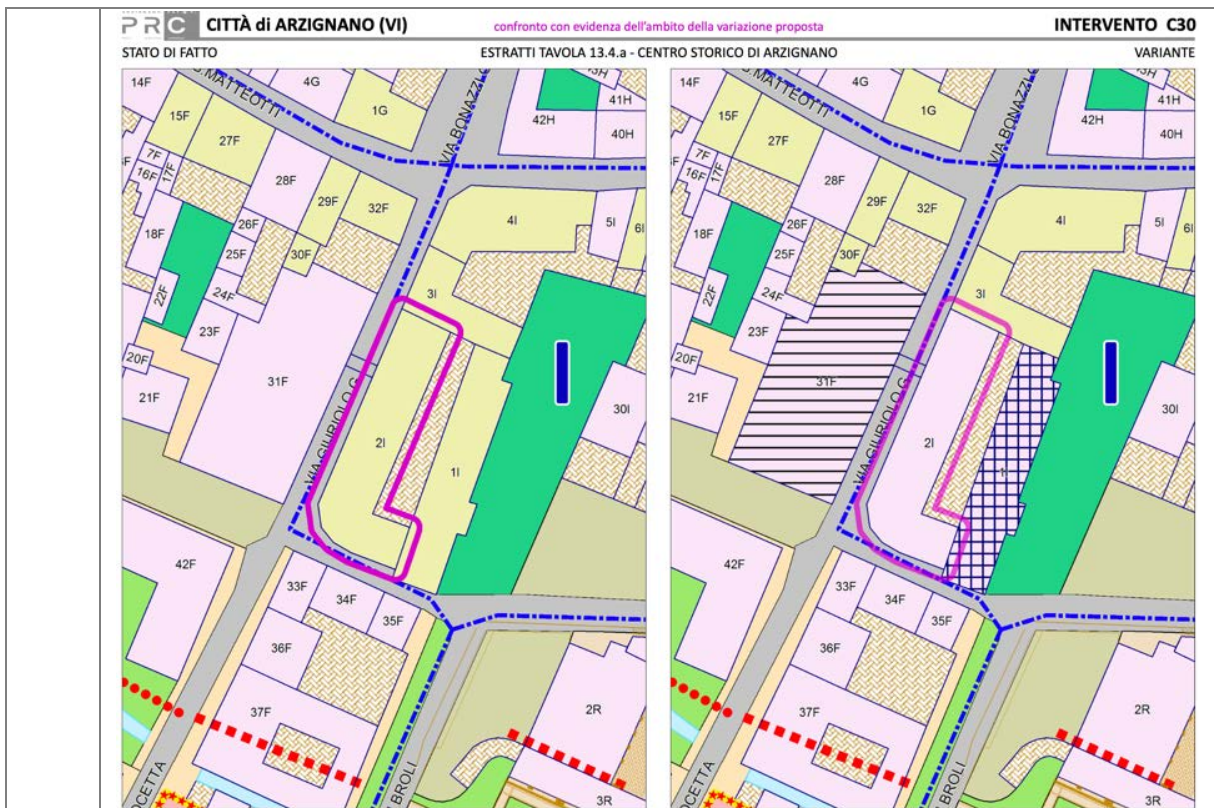
In corrispondenza di due edifici collocati in centro storico ad Arzignano, oggetto di schedatura, la variante implementa la possibilità di realizzare tetti verdi/giardino e la possibilità di adottare soluzioni architettoniche innovative.



Fattori di pressione:

Variatione carico residenziale	--
Variatione carico produttivo/commerciale	--
Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	--
Destinazioni d'uso	--
Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Si ammettono soluzioni architettoniche non tradizionali
Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--

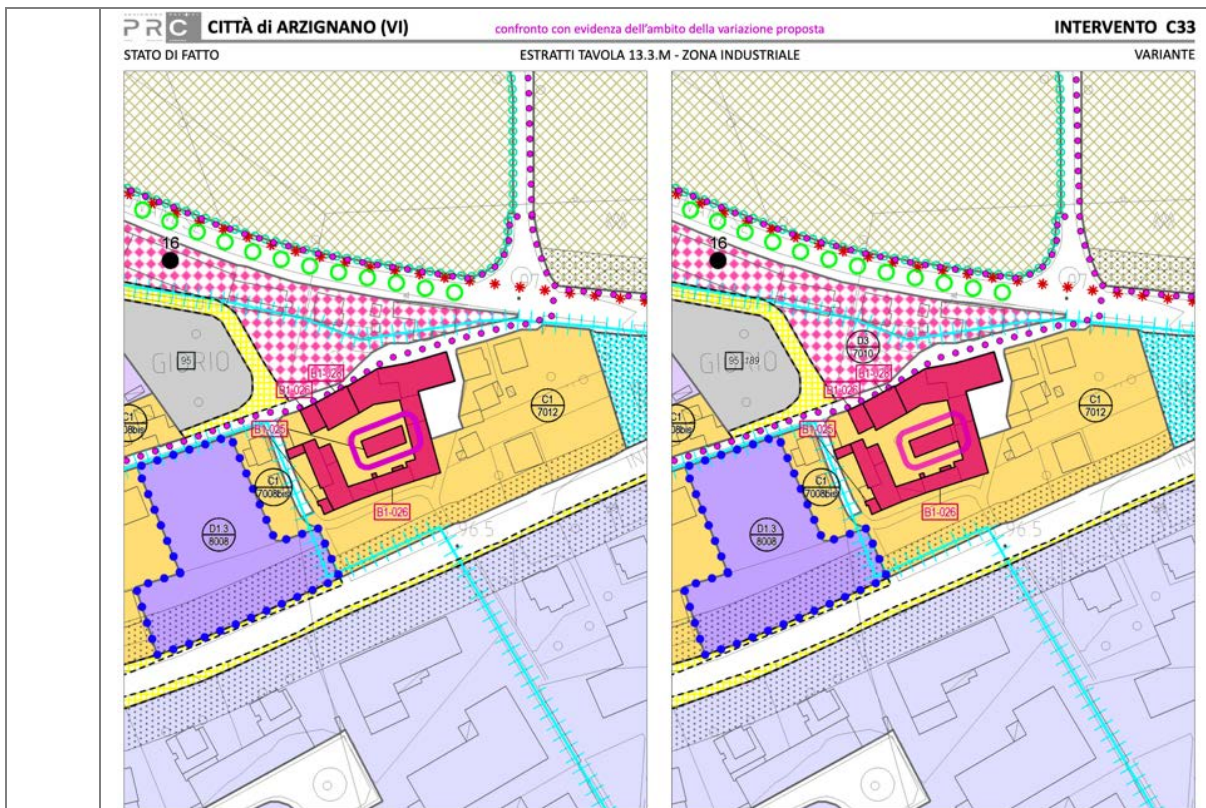
C30 Si modifica la categoria di intervento di un edificio nel centro storico di Arzignano, da Restauro e Risanamento conservativo a Ristrutturazione edilizia. Ciò al fine di consentire modifiche prospettiche e una serra pergola bioclimatica in corrispondenza di una terrazza esistente. La variante prescrive la coerenza filologica con l'edificio.



Fattori di pressione:

Variatione carico residenziale	--
Variatione carico produttivo/commerciale	--
Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	--
Destinazioni d'uso	--
Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Si ammette la ristrutturazione edilizia
Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--

C33 Si ammette la ristrutturazione di un portico, parte di un complesso di interesse storico, architettonico e ambientale anziché la prevista demolizione prescritta allo stato vigente. Il bene è di interesse storico per il PAT, ma la variante proposta non compromette i caratteri tutelati.



Fattori di pressione:

Variatione carico residenziale	--
Variatione carico produttivo/commerciale	--
Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	--
Destinazioni d'uso	--
Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Eliminazione previsione di demolizione
Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--

C34 La variante modifica due schede. La prima riguarda un edificio oggetto di ristrutturazione edilizia già allo stato vigente per il quanto la variante ammette anche l'eventuale demolizione e ricostruzione; mentre la seconda concerne un edificio soggetto a manutenzione straordinaria per il quale la variante ammette la ristrutturazione edilizia.

PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI)		confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta		INTERVENTO C34													
STATO DI FATTO		ESTRATTI TAVOLA 13.3.G - ARZIGNANO CENTRO		VARIANTE													
<p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td><i>Variazione carico residenziale</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione carico produttivo/commerciale</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Destinazioni d'uso</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></td> <td><i>Si ammette la ristrutturazione edilizia e demolizione / ricostruzione</i></td> </tr> <tr> <td><i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table>						<i>Variazione carico residenziale</i>	--	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--	<i>Destinazioni d'uso</i>	--	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>Si ammette la ristrutturazione edilizia e demolizione / ricostruzione</i>	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--
<i>Variazione carico residenziale</i>	--																
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--																
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--																
<i>Destinazioni d'uso</i>	--																
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>Si ammette la ristrutturazione edilizia e demolizione / ricostruzione</i>																
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--																
C41	<p><i>La variante ammette la ristrutturazione di un edificio per il quale la pianificazione vigente prevede la demolizione. L'edificio schedato si colloca in un ambito di edilizia diffusa e fa parte di un complesso edilizio esistente.</i></p>																

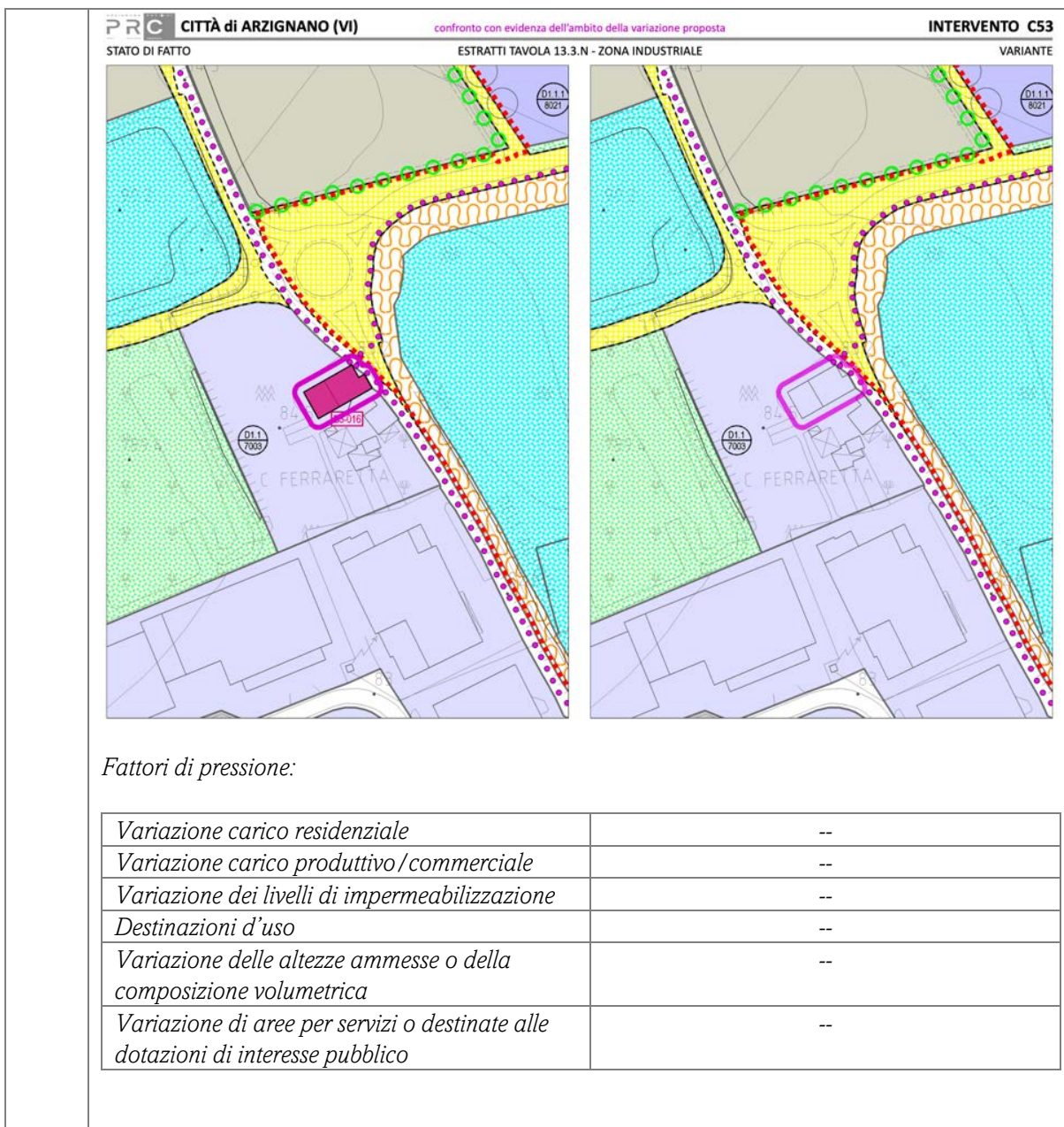
PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI) confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta		INTERVENTO C41												
STATO DI FATTO	ESTRATTI SCHEDA AdED 96 - Via Monte di Pena	VARIANTE												
<p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1"> <tr> <td><i>Variazione carico residenziale</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione carico produttivo / commerciale</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Destinazioni d'uso</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></td> <td><i>Eliminazione previsione di demolizione</i></td> </tr> <tr> <td><i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></td> <td>--</td> </tr> </table>			<i>Variazione carico residenziale</i>	--	<i>Variazione carico produttivo / commerciale</i>	--	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--	<i>Destinazioni d'uso</i>	--	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>Eliminazione previsione di demolizione</i>	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--
<i>Variazione carico residenziale</i>	--													
<i>Variazione carico produttivo / commerciale</i>	--													
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--													
<i>Destinazioni d'uso</i>	--													
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>Eliminazione previsione di demolizione</i>													
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--													
C43	<p><i>La variante ammette la ristrutturazione di un edificio per il quale la pianificazione vigente prevede la demolizione. L'edificio schedato si colloca in un ambito di edilizia diffusa e fa parte di un complesso edilizio esistente.</i></p>													

PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI) confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta		INTERVENTO C43
STATO DI FATTO	ESTRATTI SCHEDA AdED 83 - Via Segan	VARIANTE
<i>Fattori di pressione:</i>		
<i>Variazione carico residenziale</i>		--
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>		--
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>		--
<i>Destinazioni d'uso</i>		--
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>		<i>Eliminazione previsione di demolizione</i>
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>		--
C45	<i>La variante ammette la ristrutturazione di un edificio per il quale la pianificazione vigente prevede la demolizione. L'edificio schedato si colloca in un ambito di edilizia diffusa e fa parte di un complesso edilizio esistente.</i>	

PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI) confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta		INTERVENTO C45												
STATO DI FATTO	ESTRATTI SCHEDA AdED 57 - Via Montorso	VARIANTE												
<p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1"> <tr> <td><i>Variazione carico residenziale</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione carico produttivo/commerciale</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Destinazioni d'uso</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></td> <td><i>Eliminazione previsione di demolizione</i></td> </tr> <tr> <td><i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></td> <td>--</td> </tr> </table>			<i>Variazione carico residenziale</i>	--	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--	<i>Destinazioni d'uso</i>	--	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>Eliminazione previsione di demolizione</i>	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--
<i>Variazione carico residenziale</i>	--													
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--													
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--													
<i>Destinazioni d'uso</i>	--													
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>Eliminazione previsione di demolizione</i>													
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--													
C48	<p>La variante ammette, nell'ambito di una scheda insistente su un edificio in zona agricola oggetto di ristrutturazione allo stato vigente, anche la non fedele ricostruzione a fronte delle caratteristiche dello stesso.</p>													



PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI) confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta		INTERVENTO C49												
STATO DI FATTO	ESTRATTI SCHEDA AdED 78 - Via Cinto	VARIANTE												
<p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1"> <tr> <td><i>Variazione carico residenziale</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione carico produttivo/commerciale</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Destinazioni d'uso</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></td> <td><i>Ammessa la ristrutturazione</i></td> </tr> <tr> <td><i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></td> <td>--</td> </tr> </table>			<i>Variazione carico residenziale</i>	--	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--	<i>Destinazioni d'uso</i>	--	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>Ammessa la ristrutturazione</i>	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--
<i>Variazione carico residenziale</i>	--													
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--													
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--													
<i>Destinazioni d'uso</i>	--													
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>Ammessa la ristrutturazione</i>													
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--													
C53	<p><i>La variante stralcia la scheda di un edificio esistente in zona D per il quale la pianificazione vigente ammette la ristrutturazione. In realtà l'edificio non presenta alcun valore da tutelare.</i></p>													



3.4.3 Modifica di parametri di progetto vigenti

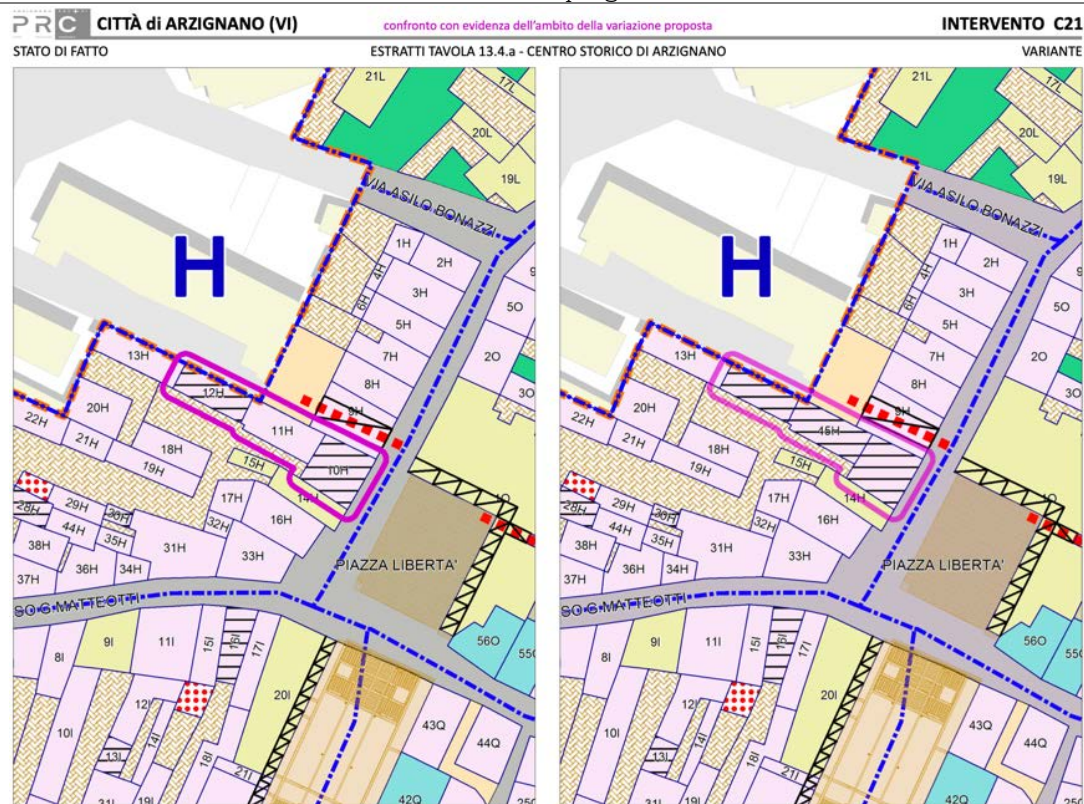
La variante interviene su edifici già schedati modificando alcuni parametri progettuali, quali la massima altezza ammessa nell'ambito di interventi di ristrutturazione con sopraelevazione o con ampliamento in pianta al fine di incentivare il recupero degli immobili. Nel complesso, attraverso tali interventi, la variante incrementa il volume vigente di 3.108 mc, con una media di 280 mc per ciascun intervento. Si tratta quindi di ampliamenti funzionali all'adeguamento di edifici esistenti che non determinano un vero e proprio aumento del carico insediativo.

La variante agisce prevalentemente nei centri storici di Arzignano e Tezze: 11 interventi su 14 agiscono in tali contesti. Ciò consente alla variante di contribuire al recupero di immobili collocati in contesti di

valore spesso soggetti a spopolamento anche a causa di rigidità per ciò che concerne il recupero dell'edificato storico.

Anche in questo caso va evidenziato che nessuno degli interventi proposti agisce su immobili oggetto di specifica indicazione da parte del PAT. Non si tratta quindi di beni immobili valorizzati nello scenario di assetto.

C21 *La variante comprende in un'unica scheda la disciplina di tre immobili nel centro storico di Arzignano attualmente suddivisa in tre differenti schede. Ciò al fine di ottenere un'armonica e più omogenea disciplina.*
Allo stato attuale, la pianificazione vigente assegna un possibile incremento volumetrico tramite sopraelevazione e incremento di superficie coperta pari a 4.853 mc. Gli immobili non presentano infatti un grado di pregio tale da impedire gli interventi proposti utili a uniformare percettivamente la cortina. La variante incrementa la volumetria di progetto di 647 mc.



Fattori di pressione:

<i>Variazione carico residenziale</i>	647 mc
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--
<i>Destinazioni d'uso</i>	--
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	La variante ammette l'ampliamento
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--

C23 La variante consente l'ampliamento del fabbricato esistente nel centro storico di Tezze, ammettendo l'aumento dell'altezza massima di gronda da 2,3 m a 5 m. Ciò determina un aumento volumetrico di 60 mc funzionale a una migliore abitabilità dell'immobile.



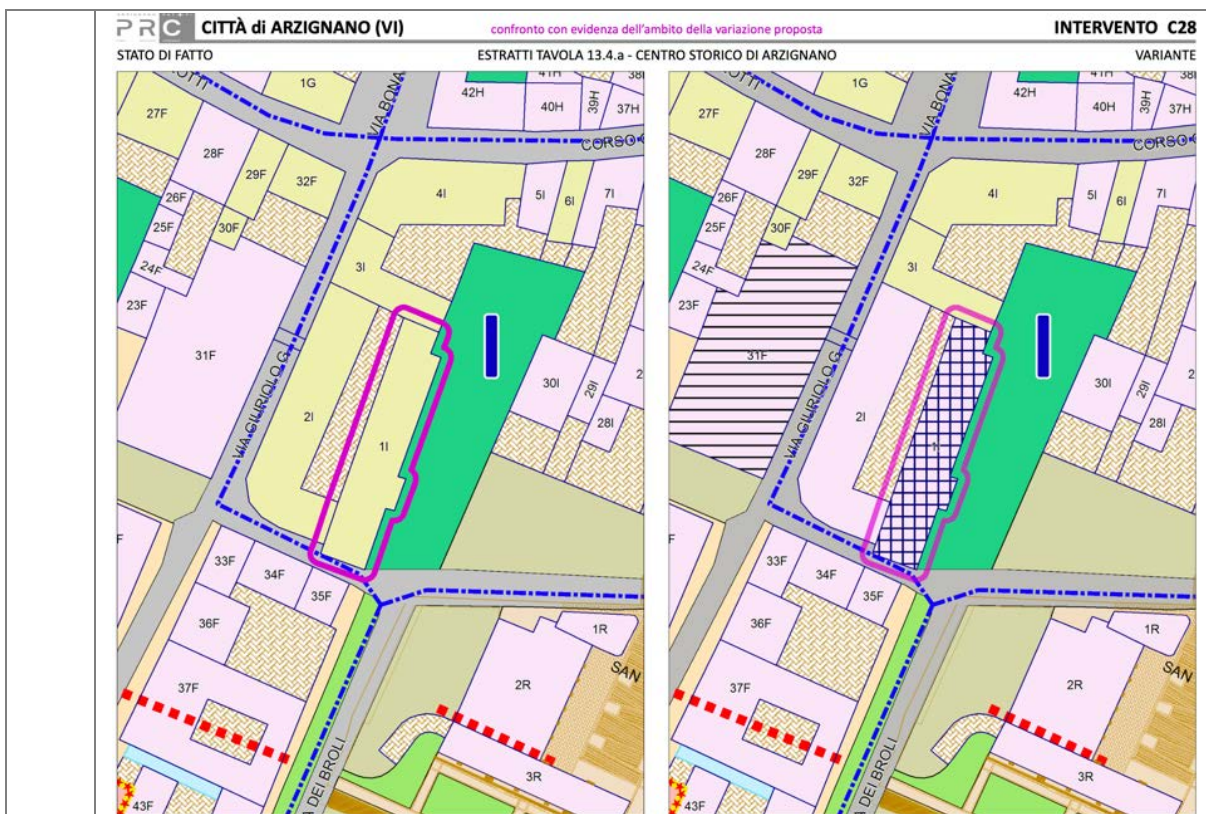
Fattori di pressione:

Variatione carico residenziale	60 mc
Variatione carico produttivo/commerciale	--
Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	--
Destinazioni d'uso	--
Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	La variante ammette la sopraelevazione
Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--

C25 La variante stralcia la scheda dell'edificio al fine di includere la sua disciplina in quella della zona C in cui ricade. La variante ammette la sopraelevazione portando l'altezza massima dagli attuali 7,5 ai previsti 9 m. Si ammette quindi un incremento volumetrico di 150 mc.

PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI)		confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta		INTERVENTO C25																							
STATO DI FATTO		ESTRATTI TAVOLA 13.3.F - SAN ZENO		VARIANTE																							
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>ZTO</th> <th>Isolato</th> <th>ATO</th> <th>Var. PI</th> <th>Sup. mq</th> <th>Indice di copertura o SC %</th> <th>Indice IP o IT o volume mc/mq</th> <th>Altezza massima edifici m</th> <th>ERS ERP mc</th> <th>Attuazione</th> <th>Prescrizioni</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C2</td> <td>2099</td> <td>2</td> <td>17</td> <td>23 596</td> <td>30%</td> <td>IT 0.50</td> <td>7.50 9.00</td> <td>0</td> <td>IUP (1)</td> <td> <p>Gli interventi dovranno tenere conto della particolare posizione dell'isolato soprattutto dal punto di vista del contesto naturale e dovranno porre cura all'impatto di tipo ambientale delle costruzioni.</p> <p>Per l'edificio esistente posto sul mappale n. 308 sub. 17 del foglio n. 17 è consentito un ampliamento di 150 mc sull'adiacente mappale 310 previa corresponsione del contributo straordinario perequativo di € 9.750,00 prima dell'ottenimento del titolo abilitativo per l'esecuzione degli interventi edilizi.</p> <p>La volumetria generata dal mappale n. 328 del foglio n. 17 è subordinata alla corresponsione del contributo straordinario perequativo di € 19.500,00 prima dell'ottenimento del titolo abilitativo per l'esecuzione degli interventi edilizi.</p> <p>(1) Deroga da IUP definita con Deliberazione di CC n. 25 del 25/05/2000.</p> </td> </tr> </tbody> </table>		ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura o SC %	Indice IP o IT o volume mc/mq	Altezza massima edifici m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni	C2	2099	2	17	23 596	30%	IT 0.50	7.50 9.00	0	IUP (1)	<p>Gli interventi dovranno tenere conto della particolare posizione dell'isolato soprattutto dal punto di vista del contesto naturale e dovranno porre cura all'impatto di tipo ambientale delle costruzioni.</p> <p>Per l'edificio esistente posto sul mappale n. 308 sub. 17 del foglio n. 17 è consentito un ampliamento di 150 mc sull'adiacente mappale 310 previa corresponsione del contributo straordinario perequativo di € 9.750,00 prima dell'ottenimento del titolo abilitativo per l'esecuzione degli interventi edilizi.</p> <p>La volumetria generata dal mappale n. 328 del foglio n. 17 è subordinata alla corresponsione del contributo straordinario perequativo di € 19.500,00 prima dell'ottenimento del titolo abilitativo per l'esecuzione degli interventi edilizi.</p> <p>(1) Deroga da IUP definita con Deliberazione di CC n. 25 del 25/05/2000.</p>		
ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura o SC %	Indice IP o IT o volume mc/mq	Altezza massima edifici m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni																	
C2	2099	2	17	23 596	30%	IT 0.50	7.50 9.00	0	IUP (1)	<p>Gli interventi dovranno tenere conto della particolare posizione dell'isolato soprattutto dal punto di vista del contesto naturale e dovranno porre cura all'impatto di tipo ambientale delle costruzioni.</p> <p>Per l'edificio esistente posto sul mappale n. 308 sub. 17 del foglio n. 17 è consentito un ampliamento di 150 mc sull'adiacente mappale 310 previa corresponsione del contributo straordinario perequativo di € 9.750,00 prima dell'ottenimento del titolo abilitativo per l'esecuzione degli interventi edilizi.</p> <p>La volumetria generata dal mappale n. 328 del foglio n. 17 è subordinata alla corresponsione del contributo straordinario perequativo di € 19.500,00 prima dell'ottenimento del titolo abilitativo per l'esecuzione degli interventi edilizi.</p> <p>(1) Deroga da IUP definita con Deliberazione di CC n. 25 del 25/05/2000.</p>																	
Fattori di pressione:																											
Variazione carico residenziale				150 mc																							
Variazione carico produttivo/commerciale				--																							
Variazione dei livelli di impermeabilizzazione				--																							
Destinazioni d'uso				--																							
Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica				La variante ammette la sopraelevazione																							
Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico				--																							
C26	La pianificazione vigente ammette la demolizione e ricostruzione di un edificio posto in territorio agricolo. Al fine di una migliore organizzazione insediativa la variante ne ammette una leggera traslazione per spostarlo dalla viabilità (di circa 3 m).																										

<p>PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI) INTERVENTO C26</p> <p style="text-align: center;">CARTOGRAFIA INVARIATA (solo modifica scheda B6-146) confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta</p> <p style="text-align: center;">ESTRATTI TAVOLA 13.3.C - QUARTIERE MANTOVANO</p>													
<p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1"> <tr> <td>Variatione carico residenziale</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variatione carico produttivo/commerciale</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variatione dei livelli di impermeabilizzazione</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Destinazioni d'uso</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</td> <td style="background-color: #cccccc;">Traslazione di volume</td> </tr> <tr> <td>Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</td> <td>--</td> </tr> </table>		Variatione carico residenziale	--	Variatione carico produttivo/commerciale	--	Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	--	Destinazioni d'uso	--	Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Traslazione di volume	Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--
Variatione carico residenziale	--												
Variatione carico produttivo/commerciale	--												
Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	--												
Destinazioni d'uso	--												
Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Traslazione di volume												
Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--												
C28	<p>Nel centro storico di Arzignano la variante modifica una scheda vigente ammettendo la ristrutturazione edilizia con ampliamento, anziché il vigente restauro e risanamento conservativo. Si ammette infatti un incremento di superficie coperta di 160 mq e di volume per 490 mc. A fronte del valore dell'edificio la variante ammette che tale ampliamento possa essere realizzato lateralmente, in coerenza filologica con l'edificio.</p>												



Fattori di pressione:

Variatione carico residenziale	490 mc
Variatione carico produttivo/commerciale	--
Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	--
Destinazioni d'uso	--
Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	La variante ammette l'ampliamento
Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--

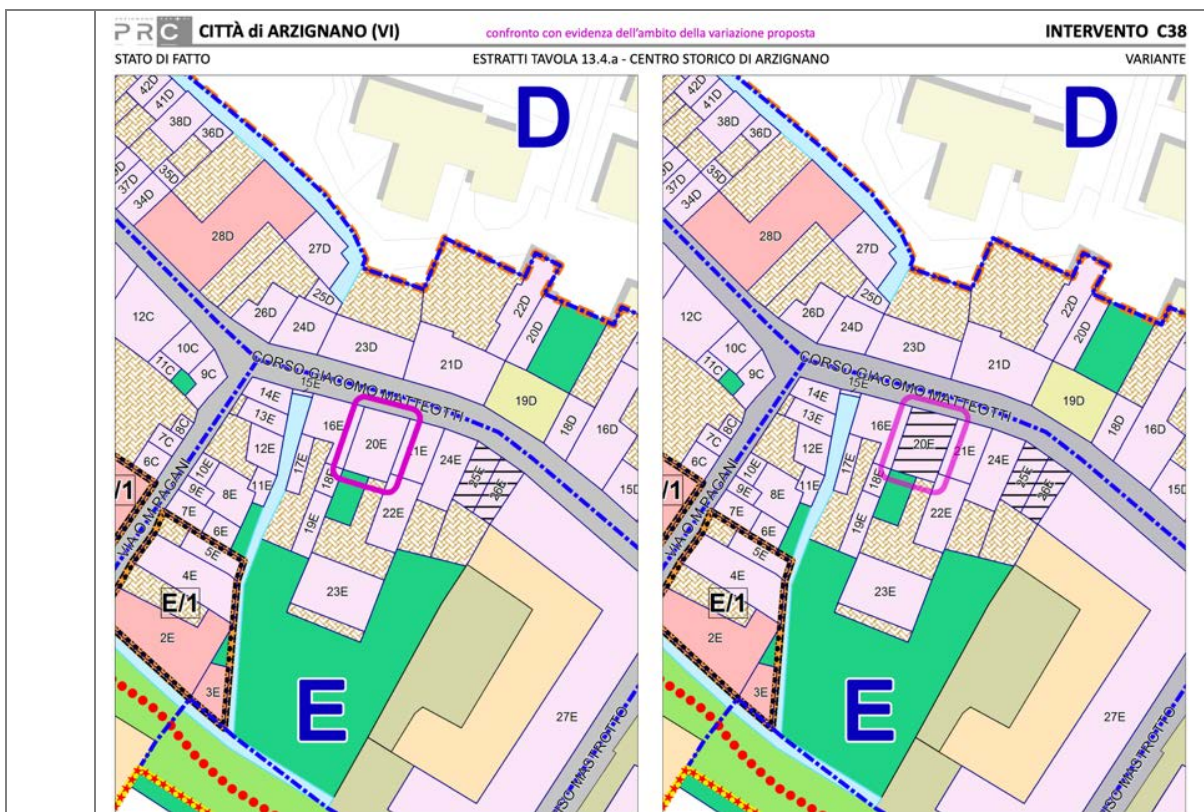
C29 Nel centro storico di Arzignano la variante modifica una scheda vigente ammettendo l'ampliamento tramite sopraelevazione; quindi, modificando l'altezza massima di gronda dai 10,7 esistenti a 15 m. Ciò determina un incremento volumetrico di 885 mc.

PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI) confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta INTERVENTO C29 STATO DI FATTO ESTRATTI TAVOLA 13.4.a - CENTRO STORICO DI ARZIGNANO VARIANTE													
<p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1"> <tr> <td><i>Variazione carico residenziale</i></td> <td>885 mc</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione carico produttivo/commerciale</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Destinazioni d'uso</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></td> <td>La variante ammette la sopraelevazione</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></td> <td>--</td> </tr> </table>		<i>Variazione carico residenziale</i>	885 mc	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--	<i>Destinazioni d'uso</i>	--	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	La variante ammette la sopraelevazione	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--
<i>Variazione carico residenziale</i>	885 mc												
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--												
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--												
<i>Destinazioni d'uso</i>	--												
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	La variante ammette la sopraelevazione												
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--												
C31	<p>Nel centro storico di Arzignano la variante modifica una scheda vigente al fine di consentire l'apliamento di un edificio soggetto a ristrutturazione edilizia. L'ampliamento è previsto in pianta per una superficie di 42 mq, che rapportata a un'altezza di 6,5 m, determina un incremento volumetrico di 110 mc.</p>												

	<p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1"> <tr> <td><i>Variazione carico residenziale</i></td> <td><i>110 mc</i></td> </tr> <tr> <td><i>Variazione carico produttivo/commerciale</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Destinazioni d'uso</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></td> <td><i>La variante ammette l'ampliamento</i></td> </tr> <tr> <td><i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></td> <td>--</td> </tr> </table>	<i>Variazione carico residenziale</i>	<i>110 mc</i>	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--	<i>Destinazioni d'uso</i>	--	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>La variante ammette l'ampliamento</i>	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--
<i>Variazione carico residenziale</i>	<i>110 mc</i>												
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--												
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--												
<i>Destinazioni d'uso</i>	--												
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>La variante ammette l'ampliamento</i>												
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--												
C32	<p><i>Nel centro storico di Arzignano la variante modifica una scheda vigente inerente un edificio crollato. Rispetto allo stato vigente che ammette la ricostruzione con un'altezza massima di 6 m dai 3,8 considerati esistenti, la variante ammette la ristrutturazione con altezza massima di 7,5 m. Ciò determina un incremento volumetrico di 108 mc.</i></p>												

	<p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1"> <tr> <td>Variazione carico residenziale</td> <td>108 mc</td> </tr> <tr> <td>Variazione carico produttivo/commerciale</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Destinazioni d'uso</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</td> <td>La variante ammette la sopraelevazione</td> </tr> <tr> <td>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</td> <td>--</td> </tr> </table>	Variazione carico residenziale	108 mc	Variazione carico produttivo/commerciale	--	Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	--	Destinazioni d'uso	--	Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	La variante ammette la sopraelevazione	Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--
Variazione carico residenziale	108 mc												
Variazione carico produttivo/commerciale	--												
Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	--												
Destinazioni d'uso	--												
Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	La variante ammette la sopraelevazione												
Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--												
C36	<p>La variante interviene nel centro storico di Tezze prevedendo la possibilità di ampliamento tramite sopraelevazione di un edificio già soggetto a ristrutturazione edilizia. L'altezza massima ammessa è pari a 7,40 m anziché i 5 attuali. Ciò determina un aumento di volume pari a 266 mc.</p>												

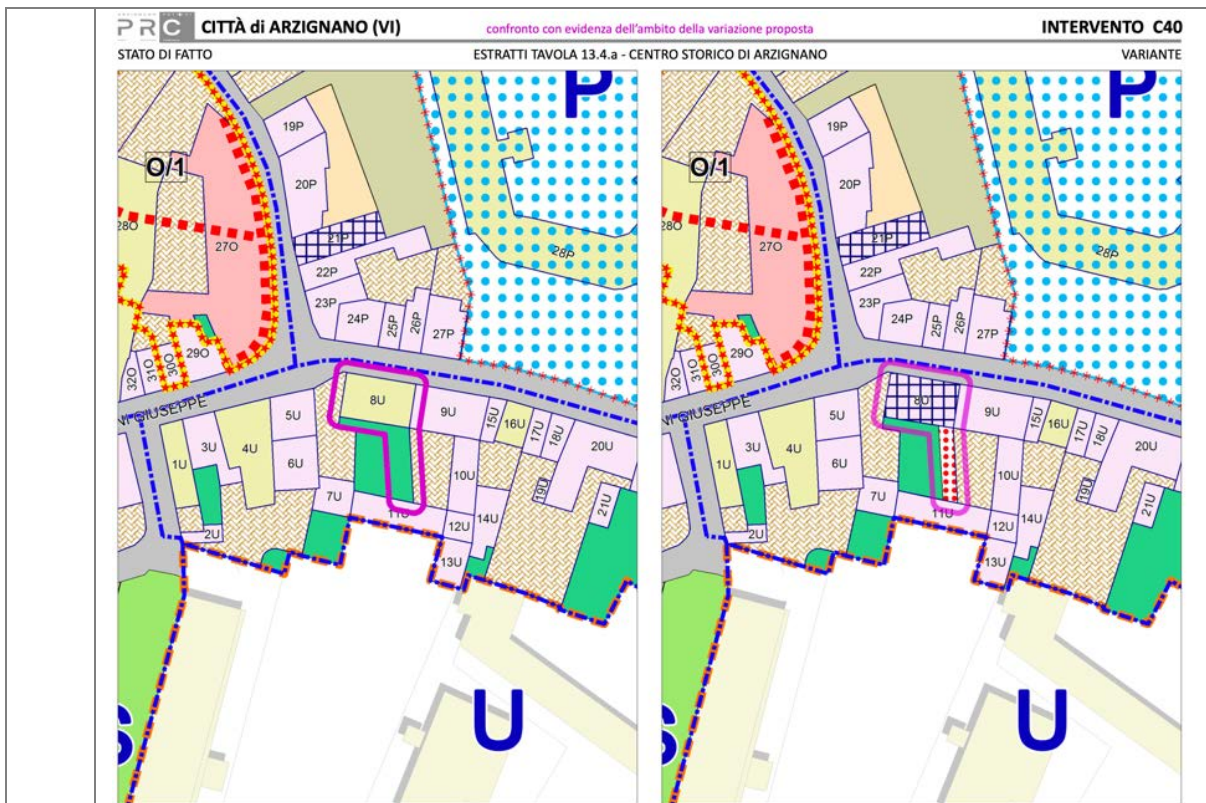
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="display: flex; align-items: center;"> CITTÀ di ARZIGNANO (VI) </div> <div style="text-align: center; font-size: 0.8em; color: #800080;">confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta</div> <div style="text-align: right;"> INTERVENTO C36 <small>VARIANTE</small> </div> </div>													
STATO DI FATTO	ESTRATTI TAVOLA 13.4.b - CENTRO STORICO DI TEZZE												
<p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px;"><i>Variazione carico residenziale</i></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">266 mc</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"><i>Variazione carico produttivo/commerciale</i></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"><i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"><i>Destinazioni d'uso</i></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"><i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;"><i>La variante ammette la sopraelevazione</i></td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;"><i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">--</td> </tr> </table>		<i>Variazione carico residenziale</i>	266 mc	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--	<i>Destinazioni d'uso</i>	--	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>La variante ammette la sopraelevazione</i>	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--
<i>Variazione carico residenziale</i>	266 mc												
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--												
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--												
<i>Destinazioni d'uso</i>	--												
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>La variante ammette la sopraelevazione</i>												
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--												
C38	<p><i>La variante interviene nel centro storico di Arzignano prevedendo la possibilità di ampliamento tramite sopraelevazione, ammettendo anche la demolizione e ricostruzione di un edificio già soggetto a ristrutturazione edilizia. La variante ammette un aumento di volume pari a 92 mc.</i></p>												



Fattori di pressione:

Variatione carico residenziale	92 mc
Variatione carico produttivo/commerciale	--
Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	--
Destinazioni d'uso	--
Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	La variante ammette la sopraelevazione oltre che la demolizione e ricostruzione
Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--

C40 La variante interviene nel centro storico di Arzignano prevedendo la possibilità di ampliamento in pianta di un edificio soggetto allo stato vigente a restauro e risanamento conservativo. L'aumento di superficie coperta è pari a 55 mq con un incremento volumetrico di 150 mc. Tale nuovo ampliamento potrà ospitare fotovoltaico in copertura. A fronte del valore dell'edificio, la variante inoltre ammette la possibile demolizione delle strutture interne, ammettendo quindi la ristrutturazione edilizia.



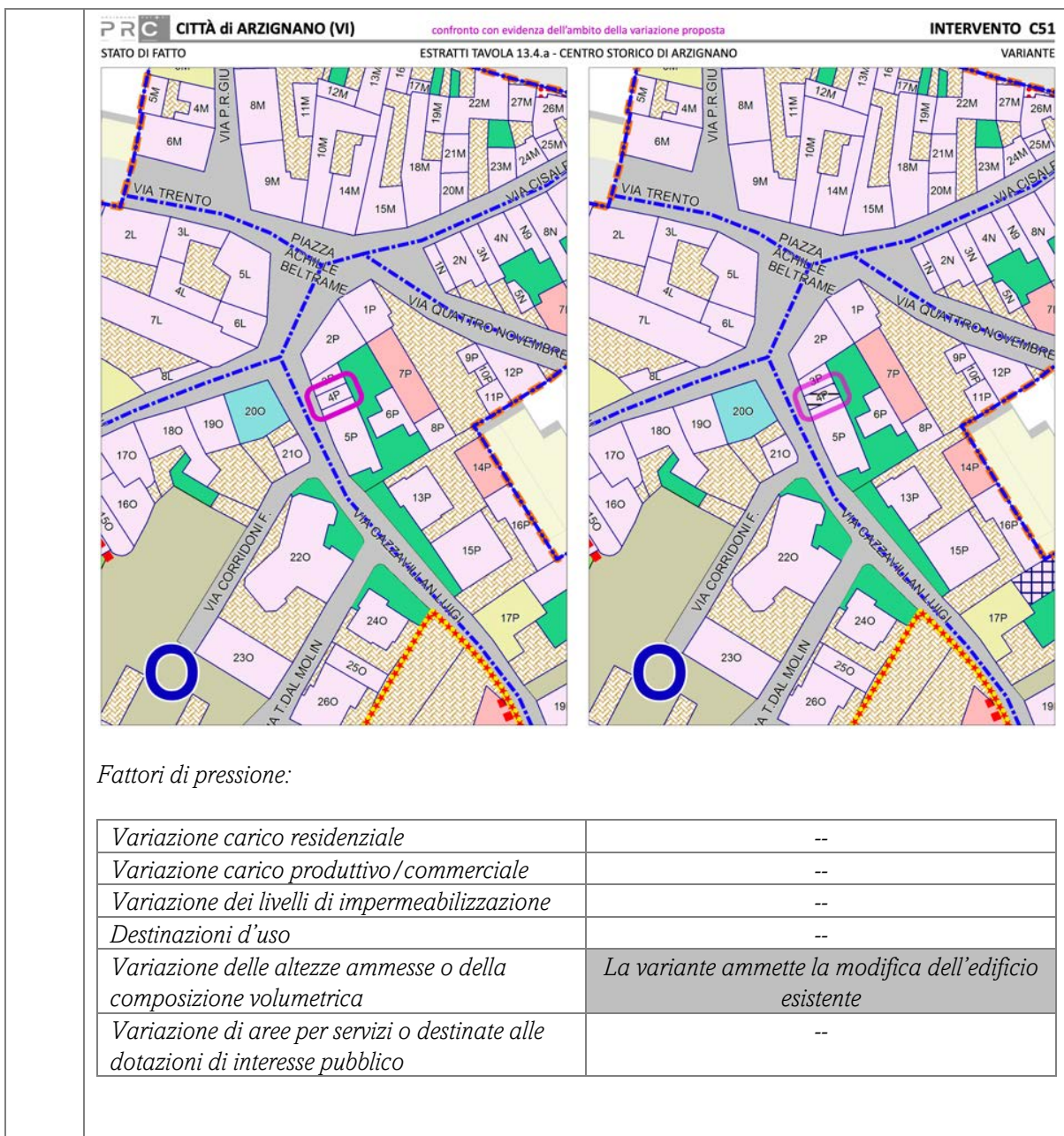
Fattori di pressione:

Variazione carico residenziale	150 mc
Variazione carico produttivo/commerciale	--
Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	--
Destinazioni d'uso	--
Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Ampliamento di edificio esistente
Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--

C42 La variante interviene sulla disciplina di scheda di un edificio esistente in un nucleo di edilizia diffusa al fine di consentire l'ampliamento dello stesso con sopraelevazione, consentendo di allineare le previsioni all'edificio adiacente con il miglior recupero di una cortina edilizia. L'altezza maggiore consente un incremento volumetrico di 150 mc.

PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI) confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta		INTERVENTO C42												
STATO DI FATTO	ESTRATTI SCHEDA AdED 60 - Via della Rocca													
		VARIANTE												
<p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td><i>Variazione carico residenziale</i></td> <td><i>150 mc</i></td> </tr> <tr> <td><i>Variazione carico produttivo/commerciale</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Destinazioni d'uso</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></td> <td><i>La variante ammette la sopraelevazione</i></td> </tr> <tr> <td><i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table>			<i>Variazione carico residenziale</i>	<i>150 mc</i>	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--	<i>Destinazioni d'uso</i>	--	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>La variante ammette la sopraelevazione</i>	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--
<i>Variazione carico residenziale</i>	<i>150 mc</i>													
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--													
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--													
<i>Destinazioni d'uso</i>	--													
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>La variante ammette la sopraelevazione</i>													
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--													
C50	<p><i>La variante interviene in corrispondenza di un edificio nel centro storico di Arzignano. La scheda vigente ne ammette la ristrutturazione edilizia e la variante consente anche l'ampliamento con applicazione del Piano casa Veneto 2050.</i></p>													

<p>PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI) confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta</p> <p>STATO DI FATTO ESTRATTI TAVOLA 13.4.a - CENTRO STORICO DI ARZIGNANO INTERVENTO C50 VARIANTE</p>													
<p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1"> <tr> <td><i>Variazione carico residenziale</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione carico produttivo/commerciale</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Destinazioni d'uso</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></td> <td><i>La variante ammette la modifica dell'edificio esistente</i></td> </tr> <tr> <td><i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></td> <td>--</td> </tr> </table>		<i>Variazione carico residenziale</i>	--	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--	<i>Destinazioni d'uso</i>	--	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>La variante ammette la modifica dell'edificio esistente</i>	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--
<i>Variazione carico residenziale</i>	--												
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--												
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--												
<i>Destinazioni d'uso</i>	--												
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>La variante ammette la modifica dell'edificio esistente</i>												
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--												
C51	<p><i>La variante interviene in corrispondenza di un edificio nel centro storico di Arzignano. La scheda vigente ne ammette la ristrutturazione edilizia e la variante consente anche l'ampliamento con applicazione del Piano casa Veneto 2050.</i></p>												



3.4.4 Individuazione di crediti edilizi

C24	La variante individua un'opera incongrua con attribuzione di crediti edilizi in corrispondenza di un edificio già soggetto a demolizione al fine di incentivare il ripristino dei luoghi funzionale al recupero del contesto di Villa Salvati.
-----	--



3.4.5 Individuazione dei fattori di pressione

Gli esiti delle varianti proposte incentivano il recupero dell'edificato esistente, a discapito quindi della nuova edificazione. Inoltre, contribuiscono alla salvaguardia di contesti di pregio quali i centri storici, rendendo maggiormente sostenibili gli interventi di adeguamento del patrimonio esistente.

La variante ammette il recupero, attraverso cambio d'uso, di 11.697 mc esistenti. Tale volume è composto da interventi che non superano la soglia degli 800 mc, considerato un limite di carico sostenibile per il territorio agricolo anche dalla normativa regionale. In alcuni casi tali interventi agiscono in ambiti di pregio paesaggistico, seppur non vincolati, contribuendo alla loro riqualificazione.

Per le azioni di variante comprese nella subcategoria "modifica della categoria di intervento" l'analisi ha evidenziato potenziali fattori di pressione connessi alla trasformazione di singoli edifici tramite interventi di ristrutturazione allo stato vigente non ammessi.

L'adeguamento della schedatura di singoli edifici tramite la modifica dei parametri progettuali ivi indicati determina un incremento volumetrico pari a 3.108 mc, connessi però all'adeguamento di fabbricati esistenti più che all'incremento del carico insediativo. Tali azioni incentivano indirettamente azioni di riqualificazione dei centri storici dove si collocano gran parte degli edifici schedati oggetto di intervento.

	Variazione carico residenziale	Variazione carico produttivo/commerciale	Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	Destinazioni d'uso	Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico
Cambio d'uso						
C01	800 mc				Ristrutturazione e di edificio esistente	
C02	800 mc				Ristrutturazione e di edificio esistente	
C03	200 mc				Ristrutturazione e di edificio esistente	
C04	520 mc				Ristrutturazione e di edificio esistente	
C05	240 mc				Ristrutturazione e di edificio esistente	
C06	210 mc				Ristrutturazione e di edificio esistente	
C07	800 mc				Ristrutturazione e di edificio esistente	
C08	757 mc				Ristrutturazione e di edificio esistente	
C09	561 mc				Ristrutturazione e di edificio esistente	
C11	800 mc				Ristrutturazione e di edificio esistente	
C12	381 mc				Ristrutturazione e di edificio esistente	
C13	1.200 mc				Ristrutturazione e di edificio esistente	
C14	284 mc				Ristrutturazione e di edificio esistente	
C15	382 mc				Ristrutturazione e di edificio esistente	
C16	212 mc				Ristrutturazione e di edificio esistente	
C17	800 mc				Ristrutturazione e di edificio esistente	
C18	800 mc				Traslazione di volume esistente	
C22	800 mc				Traslazione di volume esistente	
C27					Ammessa diversa sagoma e localizzazione	

	Variazione carico residenziale	Variazione carico produttivo/commerciale	Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	Destinazioni d'uso	Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico
C35				Attività commerciali al dettaglio		
C44	800 mc				Ristrutturazione e di edificio esistente	
C46	350 mc				Ristrutturazione e di edificio esistente	
Modifica delle categorie di intervento						
C10					La variante ammette la ristrutturazione	
C19					Eliminata la categoria di intervento	
C20					Si ammettono soluzioni architettoniche non tradizionali	
C30					La variante ammette la ristrutturazione	
C33					Eliminazione previsione di demolizione	
C34					Ammessa la ristrutturazione edilizia e demolizione/ricostruzione	
C41					Eliminazione previsione di demolizione	
C43					Eliminazione previsione di demolizione	
C45					Eliminazione previsione di demolizione	
C48					Ammessa anche la non fedele ricostruzione	
C49					La variante ammette la ristrutturazione	
C53						
Modifica dei parametri di progetto						
C21	647 mc				La variante ammette l'ampliamento	
C23	60 mc				La variante ammette la sopraelevazione	
C25	150 mc				La variante ammette la	

	Variazione carico residenziale	Variazione carico produttivo/commerciale	Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	Destinazioni d'uso	Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico
					sopraelevazione	
C26					Traslazione di volume	
C28	490 mc				La variante ammette l'ampliamento	
C29	885 mc				La variante ammette la sopraelevazione	
C31	110 mc				La variante ammette l'ampliamento	
C32	108 mc				La variante ammette la sopraelevazione	
C36	266				La variante ammette la sopraelevazione	
C38	92 mc				La variante ammette la sopraelevazione e oltre che la demolizione e ricostruzione	
C40	150 mc				La variante ammette l'ampliamento	
C42	150 mc				La variante ammette la sopraelevazione	
C50					La variante ammette la modifica dell'edificio esistente	
C51					La variante ammette la modifica dell'edificio esistente	
Opere incongrue						
C24						

3.5 RICALIBRAZIONE DI PREVISIONI VIGENTI SU TESSUTI RESIDENZIALI

La quarta categoria di varianti concerne la modifica di previsioni insediative vigenti. In particolare, i temi selezionati sono:

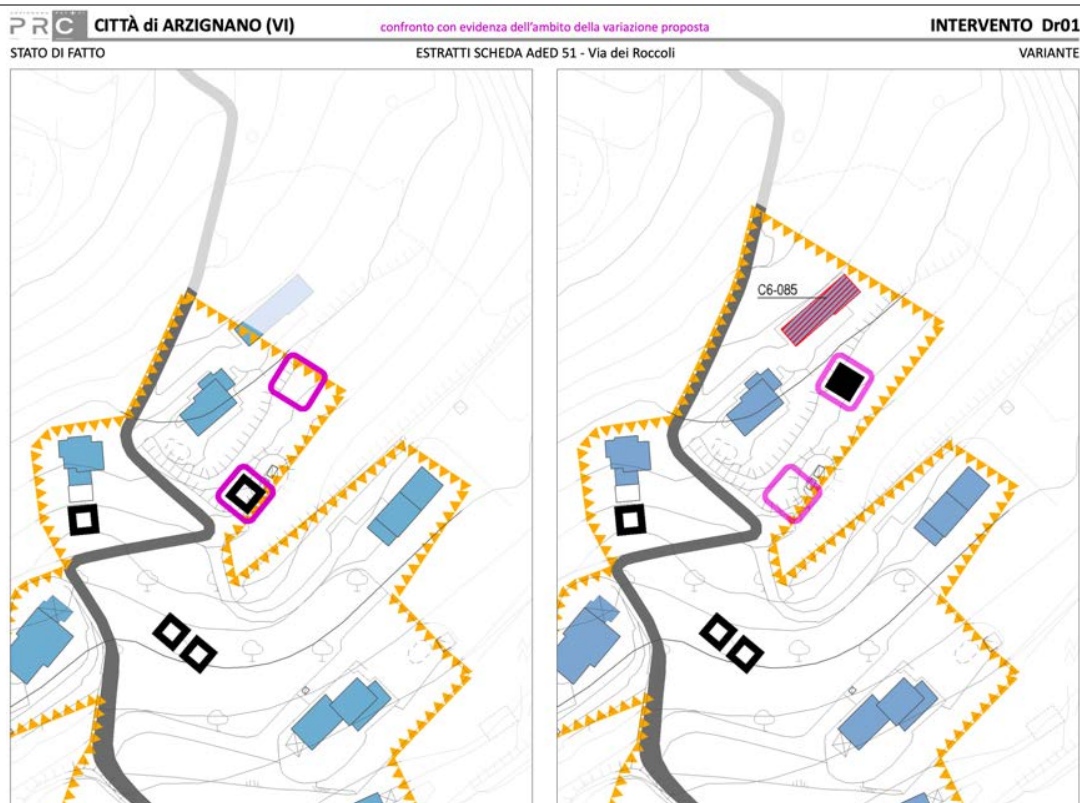
- Modifica di interventi puntuali vigenti;
- Modifica dei limiti di zona;
- Riprogettazione di ambiti di espansione o di completamento.


3.5.1 Interventi di edificazione puntuali

Questa tipologia di varianti interessa 4 azioni puntuali che agiscono all'interno di nuclei di edificazione diffusa relativamente a previsioni insediative vigenti.

In particolare, la variante ricalibra le previsioni vigenti modificando i carichi volumetrici previsti. Nel complesso la variante riduce di 600 mc il carico insediativo vigente.

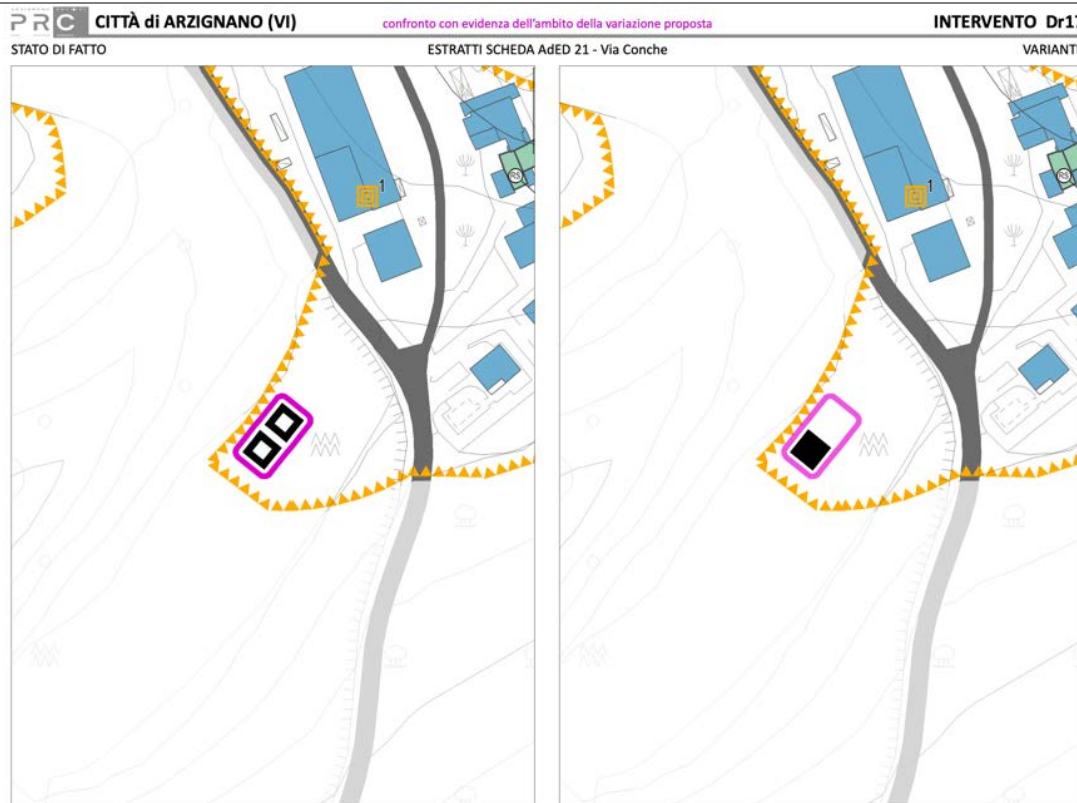
Dr01 La variante interviene in un nucleo di edilizia diffusa, ridefinito a seguito di intervento ricognitivo connesso all'adeguamento al PAT, riposizionando l'indicazione di edificazione puntuale e incrementandola al contempo da 400 mc a 600 mc. Lo scostamento localizzativo del nuovo edificio, la cui rappresentazione in cartografia è simbolica, è irrilevante ai fini dell'analisi in quanto si colloca nel medesimo contesto di intervento.



	<p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1" data-bbox="261 338 1353 629"> <tr> <td><i>Variazione carico residenziale</i></td> <td style="background-color: #cccccc;">200 mc</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione carico produttivo/commerciale</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Destinazioni d'uso</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></td> <td>--</td> </tr> </table>	<i>Variazione carico residenziale</i>	200 mc	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--	<i>Destinazioni d'uso</i>	--	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--
<i>Variazione carico residenziale</i>	200 mc												
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--												
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--												
<i>Destinazioni d'uso</i>	--												
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--												
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--												
<p><i>Dr16</i></p>	<p>La variante riduce la capacità edificatoria prevista in un nucleo di edilizia diffusa passando da 800 mc a 400 mc.</p> <div data-bbox="261 775 1353 1574" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="font-size: small; margin: 0;"> PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI) INTERVENTO Dr16 </p> <p style="font-size: x-small; margin: 0; text-align: center;"> STATO DI FATTO VARIANTE </p> <p style="font-size: x-small; margin: 0; text-align: center;"> confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta ESTRATTI SCHEDA AdED 49 - Via Brescia e Bergamo </p>  </div> <p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1" data-bbox="261 1646 1353 1930"> <tr> <td><i>Variazione carico residenziale</i></td> <td style="background-color: #c8e6c9;">400 mc</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione carico produttivo/commerciale</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Destinazioni d'uso</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></td> <td>--</td> </tr> </table>	<i>Variazione carico residenziale</i>	400 mc	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--	<i>Destinazioni d'uso</i>	--	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--
<i>Variazione carico residenziale</i>	400 mc												
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--												
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--												
<i>Destinazioni d'uso</i>	--												
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--												
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--												

Dr17

La variante riduce la capacità edificatoria prevista in un nucleo di edilizia diffusa passando da 800 mc a 600 mc.





Fattori di pressione:

Variazione carico residenziale	200 mc
Variazione carico produttivo/commerciale	--
Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	--
Destinazioni d'uso	--
Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	--
Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--

Dr19

La variante riduce la capacità edificatoria prevista in un nucleo di edilizia diffusa passando da 800 mc a 600 mc.

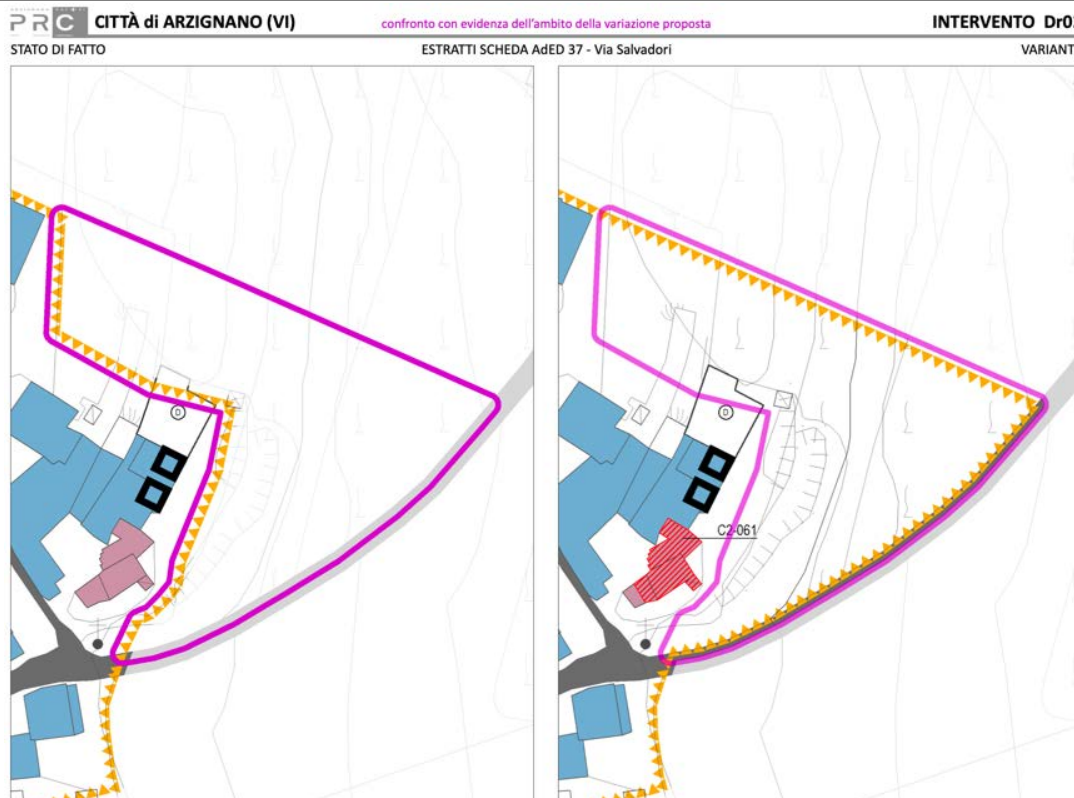
	CITTÀ di ARZIGNANO (VI)	confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta	INTERVENTO Dr19												
STATO DI FATTO	ESTRATTI SCHEDA AdED 14 - Via Conche		VARIANTE												
															
<p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"><i>Variazione carico residenziale</i></td> <td style="text-align: center; background-color: #d9ead3;">200 mc</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione carico produttivo/commerciale</i></td> <td style="text-align: center;">--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i></td> <td style="text-align: center;">--</td> </tr> <tr> <td><i>Destinazioni d'uso</i></td> <td style="text-align: center;">--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></td> <td style="text-align: center;">--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></td> <td style="text-align: center;">--</td> </tr> </table>				<i>Variazione carico residenziale</i>	200 mc	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--	<i>Destinazioni d'uso</i>	--	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--
<i>Variazione carico residenziale</i>	200 mc														
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--														
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--														
<i>Destinazioni d'uso</i>	--														
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--														
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--														

3.5.2 Ridefinizione di zona

Con tali azioni, che nel complesso sono 10 su 27 totali riferite alla categoria, la variante allinea i limiti di zona a confini fisici o agli assetti proprietari al fine di consentire una migliore gestione del Piano. Tali modifiche non sono connesse all'attivazione di specifiche trasformazioni o all'incremento della capacità edificatoria vigente.

Dr0
2

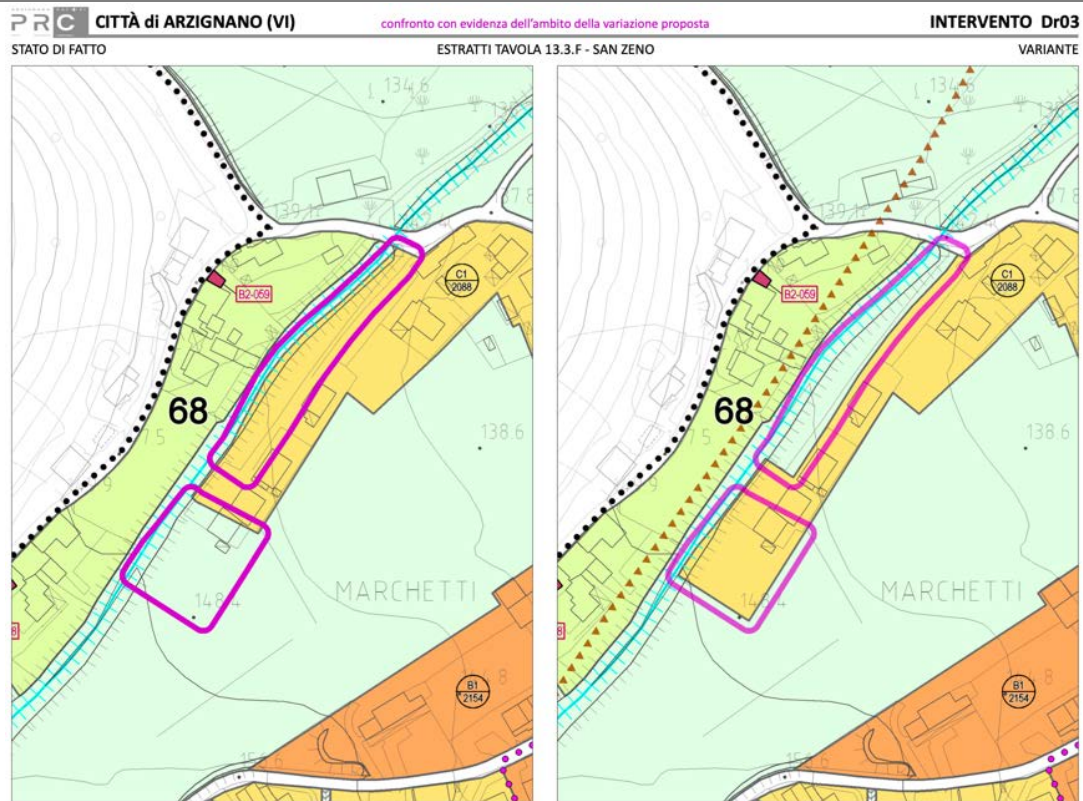
La variante modifica il perimetro di un nucleo di edilizia diffusa al fine di adattarlo ai confini fisici e catastali come previsto dalla normativa vigente.



Fattori di pressione:

Variazione carico residenziale	--
Variazione carico produttivo/commerciale	--
Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	--
Destinazioni d'uso	--
Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	--
Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--

Dr0
3 *La variante modifica il perimetro di una zona C1 vigente al fine di renderla maggiormente coerente alla conformazione del tessuto edificato. La variante non determina incremento di volume.*



Fattori di pressione:

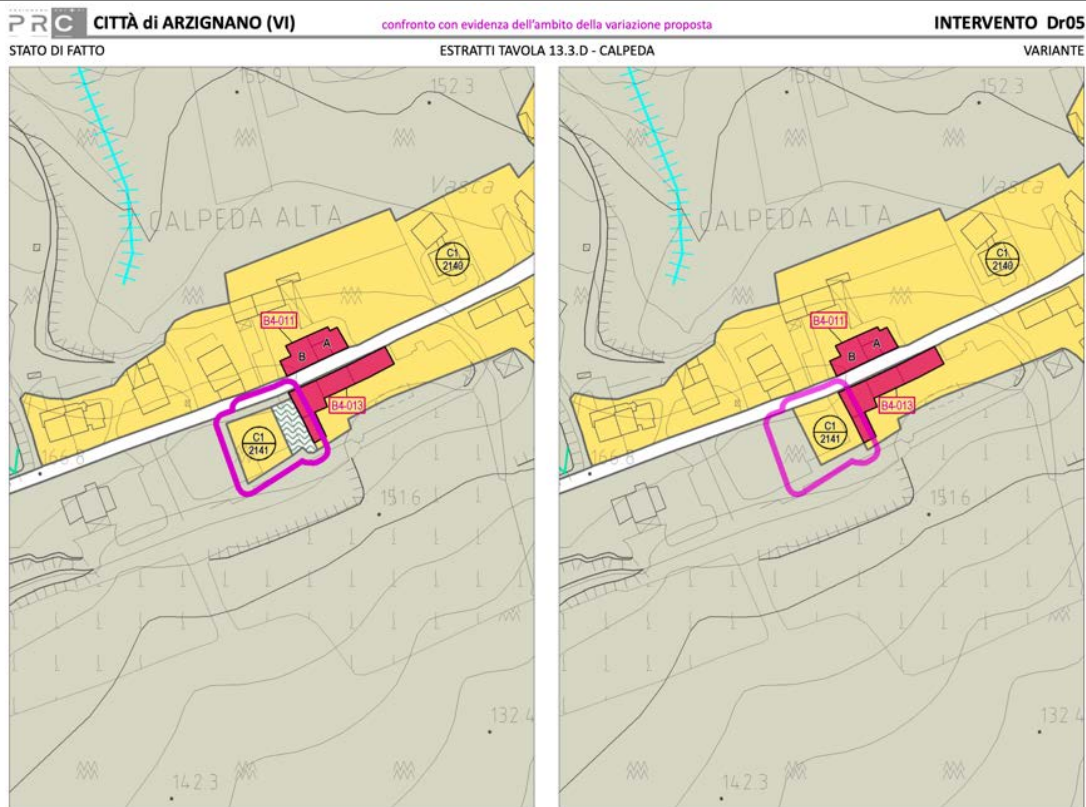
<i>Variazione carico residenziale</i>	--
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--
<i>Destinazioni d'uso</i>	--
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--

Dr0
5 *La variante ricompone una zona C1 eliminando una previsione di verde privato che determina una maggiore estensione del tessuto edificato. La variante conferma il carico insediativo vigente.*

Fattori di pressione:

<i>Variazione carico residenziale</i>	--
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--
<i>Destinazioni d'uso</i>	--

<i>Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--
<i>Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--

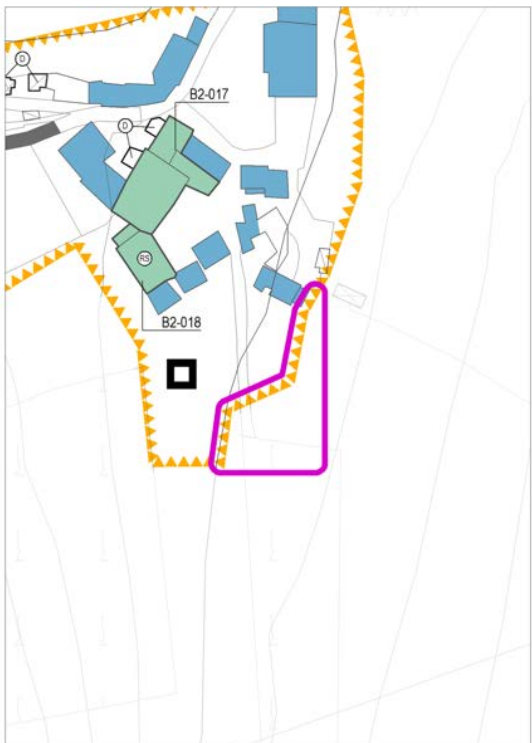
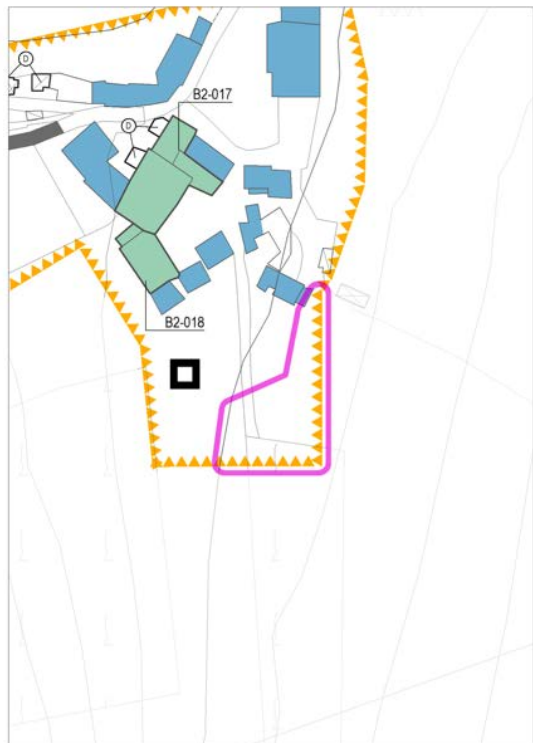




Dr1
5 *La variante modifica il perimetro di un nucleo di edilizia diffusa al fine di comprendere l'intero aggregato edilizio di riferimento*



Fattori di pressione:



<i>Variatione carico residenziale</i>	--
<i>Variatione carico produttivo/commerciale</i>	--
<i>Variatione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--
<i>Destinazioni d'uso</i>	--
<i>Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--
<i>Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--

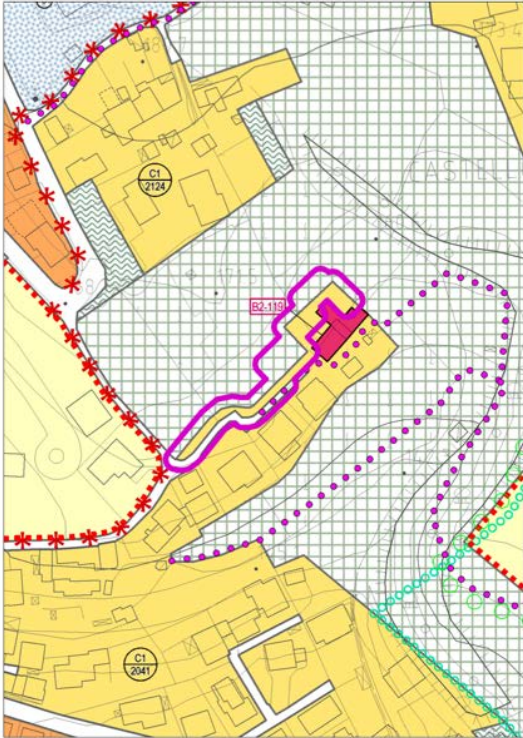
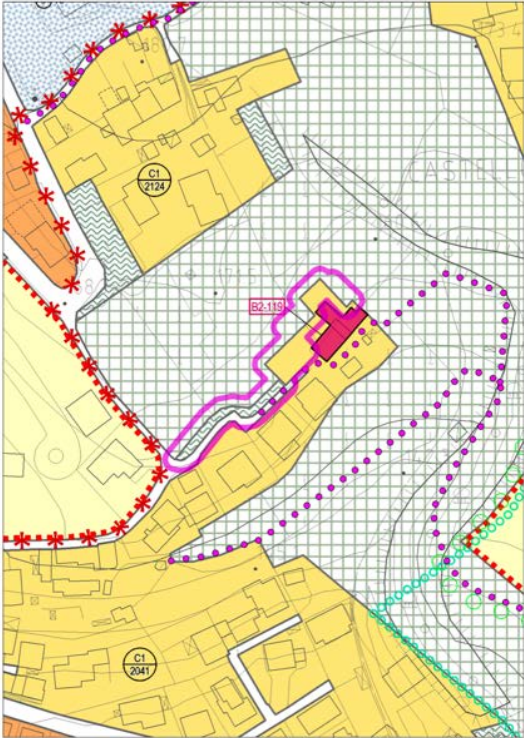
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="display: flex; align-items: center;"> CITTÀ di ARZIGNANO (VI) </div> <div style="text-align: center; font-size: 0.8em; color: #800000;">confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta</div> <div style="text-align: right;"> INTERVENTO Dr15 </div> </div>														
STATO DI FATTO	ESTRATTI SCHEDA AdED 75 - Via Pugnello	VARIANTE												
<p><i>Dr1 8</i></p>	<p><i>La variante modifica il perimetro di un nucleo di edilizia diffusa al fine di adattarlo ai confini fisici e catastali come previsto dalla normativa vigente.</i></p> <p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>Variazione carico residenziale</i></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>Variazione carico produttivo/commerciale</i></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>Destinazioni d'uso</i></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">--</td> </tr> </tbody> </table>		<i>Variazione carico residenziale</i>	--	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--	<i>Destinazioni d'uso</i>	--	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--
<i>Variazione carico residenziale</i>	--													
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--													
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--													
<i>Destinazioni d'uso</i>	--													
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--													
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--													

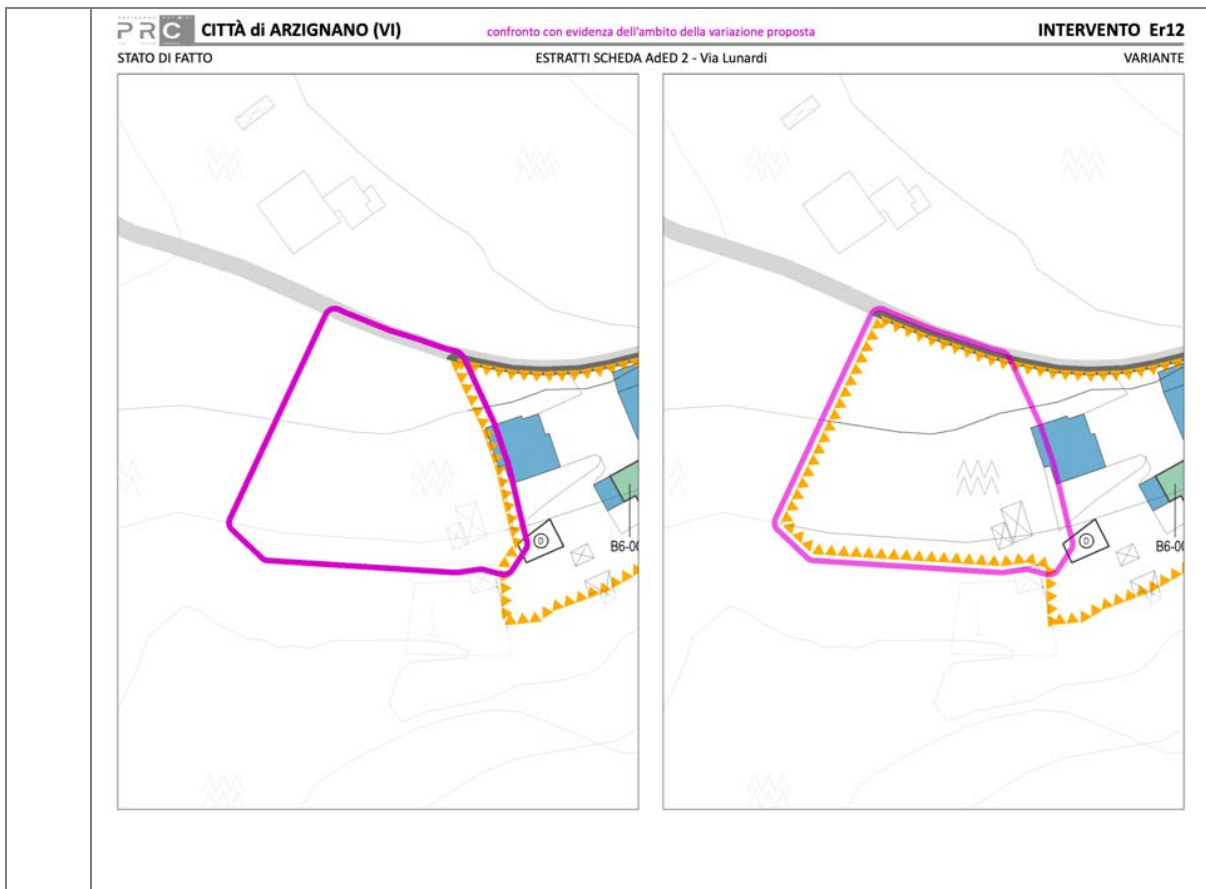
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: left;"> <p>PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI)</p> <p>STATO DI FATTO</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta</p> <p>ESTRATTI SCHEDA AdED 38 - Via Calvarina</p> </div> <div style="text-align: right;"> <p>INTERVENTO Dr18</p> <p>VARIANTE</p> </div> </div>													
	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>												
<p>Dr2 0</p>	<p><i>La variante modifica il perimetro di un nucleo di edilizia diffusa al fine di adattarlo ai confini fisici e catastali come previsto dalla normativa vigente.</i></p> <p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>Variazione carico residenziale</i></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>Variazione carico produttivo/commerciale</i></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>Destinazioni d'uso</i></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">--</td> </tr> </tbody> </table>	<i>Variazione carico residenziale</i>	--	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--	<i>Destinazioni d'uso</i>	--	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--
<i>Variazione carico residenziale</i>	--												
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--												
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--												
<i>Destinazioni d'uso</i>	--												
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--												
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--												

 CITTÀ di ARZIGNANO (VI) confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta INTERVENTO Dr20														
STATO DI FATTO	ESTRATTI SCHEDA AdED 55 - Via Costa	VARIANTE												
														
<p><i>Dr2 1</i></p>	<p><i>La variante modifica il perimetro di un nucleo di edilizia diffusa al fine di adattarlo ai confini fisici e catastali come previsto dalla normativa vigente.</i></p> <p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>Variazione carico residenziale</i></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>Variazione carico produttivo/commerciale</i></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>Destinazioni d'uso</i></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">--</td> </tr> </tbody> </table>		<i>Variazione carico residenziale</i>	--	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--	<i>Destinazioni d'uso</i>	--	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--
<i>Variazione carico residenziale</i>	--													
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--													
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--													
<i>Destinazioni d'uso</i>	--													
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--													
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--													

	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div> <p>CITTÀ di ARZIGNANO (VI)</p> <p>STATO DI FATTO</p> </div> </div> <div style="text-align: center;"> <p><small>confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta</small></p> <p>ESTRATTI SCHEDA AdED 21 - Via Conche</p> </div> <div style="text-align: right;"> <p>INTERVENTO Dr21</p> <p>VARIANTE</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;">   </div>												
<p>Dr2 2</p>	<p><i>La variante modifica il perimetro di un nucleo di edilizia diffusa al fine di adattarlo ai confini fisici e catastali come previsto dalla normativa vigente.</i></p> <p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>Variazione carico residenziale</i></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>Variazione carico produttivo/commerciale</i></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>Destinazioni d'uso</i></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">--</td> </tr> </tbody> </table>	<i>Variazione carico residenziale</i>	--	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--	<i>Destinazioni d'uso</i>	--	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--
<i>Variazione carico residenziale</i>	--												
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--												
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--												
<i>Destinazioni d'uso</i>	--												
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--												
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--												

 CITTÀ di ARZIGNANO (VI) confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta INTERVENTO Dr22														
STATO DI FATTO	ESTRATTI SCHEDA AdED 16 - Via Costalta	VARIANTE												
														
Er05	<p><i>La variante rettifica il perimetro di una zona C in maniera maggiormente rispondente al tessuto edilizio esistente. La variante non incide sulla capacità edificatoria vigente.</i></p> <p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>Variazione carico residenziale</i></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>Variazione carico produttivo/commerciale</i></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>Destinazioni d'uso</i></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">--</td> </tr> </tbody> </table>		<i>Variazione carico residenziale</i>	--	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--	<i>Destinazioni d'uso</i>	--	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--
<i>Variazione carico residenziale</i>	--													
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--													
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--													
<i>Destinazioni d'uso</i>	--													
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--													
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--													

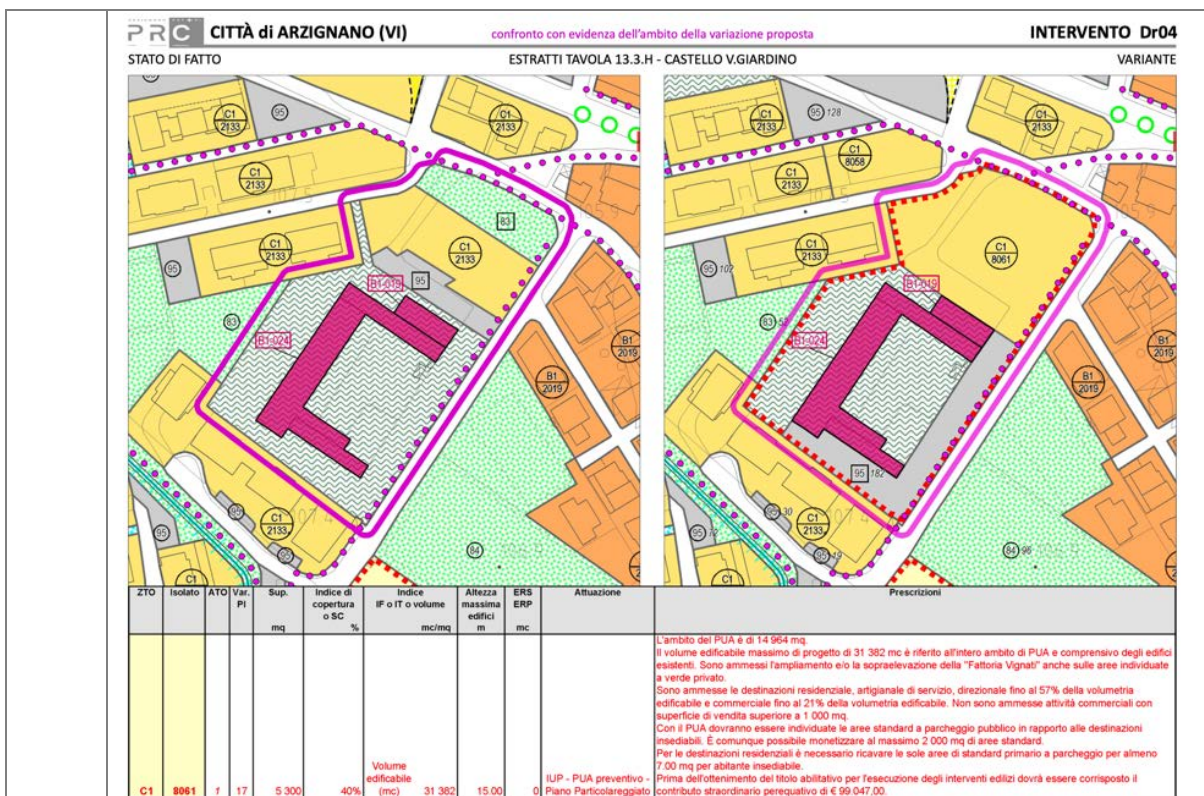
	<p>PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI) STATO DI FATTO</p> <p>confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta</p> <p>ESTRATTI TAVOLA 13.3.H - CASTELLO V.GIARDINO</p> 	<p>INTERVENTO Er05 VARIANTE</p> 												
<p>Er12</p>	<p>La variante modifica il perimetro di un nucleo di edilizia diffusa al fine di adattarlo ai confini fisici e catastali come previsto dalla normativa vigente.</p> <p>Fattori di pressione:</p> <table border="1" data-bbox="331 1361 1422 1653"> <tbody> <tr> <td>Variatione carico residenziale</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variatione carico produttivo/commerciale</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variatione dei livelli di impermeabilizzazione</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Destinazioni d'uso</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table>		Variatione carico residenziale	--	Variatione carico produttivo/commerciale	--	Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	--	Destinazioni d'uso	--	Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	--	Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--
Variatione carico residenziale	--													
Variatione carico produttivo/commerciale	--													
Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	--													
Destinazioni d'uso	--													
Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	--													
Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--													



3.5.3 Riprogettazione di ambiti di espansione o completamento

Le 13 azioni elencate di seguito determinano la modifica di ambiti di espansione o completamento vigenti. Nel complesso la variante determina la riduzione di 1.965 mc di volume residenziale già vigente.

<p><i>Dr4</i></p>	<p><i>La variante ripianifica in modo unitario un ambito di completamento posto nel centro abitato di Arzignano. La variante introduce un nuovo PUA in corrispondenza del complesso di interesse storico ambientale Vignati (complesso a corte di matrice agricola per il quale la pianificazione vigente prevede la ristrutturazione edilizia) e dell'area di completamento residenziale a nord. Ciò al fine di consentire un armonico sviluppo di questi due ambiti.</i></p> <p><i>La previsione a PUA conferma la volumetria sviluppabile allo stato vigente (pari a 31.382 mc su una superficie di 14.964 mq). La variante interviene sul parametro edilizio di altezza massima delle nuove costruzioni portato da 14 m a 15 m.</i></p> <p><i>La variante ammette l'ampliamento o la sopraelevazione del complesso di interesse storico, anche nelle aree a verde privato circostanti, e riorganizza la distribuzione delle aree a standard.</i></p> <p><i>La variante interviene anche nella disciplina delle destinazioni d'uso vigenti (residenziale, artigianale di servizio, direzionale e commerciale) introducendo limiti alla destinazione direzionale (fino al 57% del volume) e ampliando la dimensione delle attività commerciali insediabili dagli attuali 250 mq di superficie di vendita massima a 1.000 mq e al massimo 21% del volume.</i></p>
-------------------	--

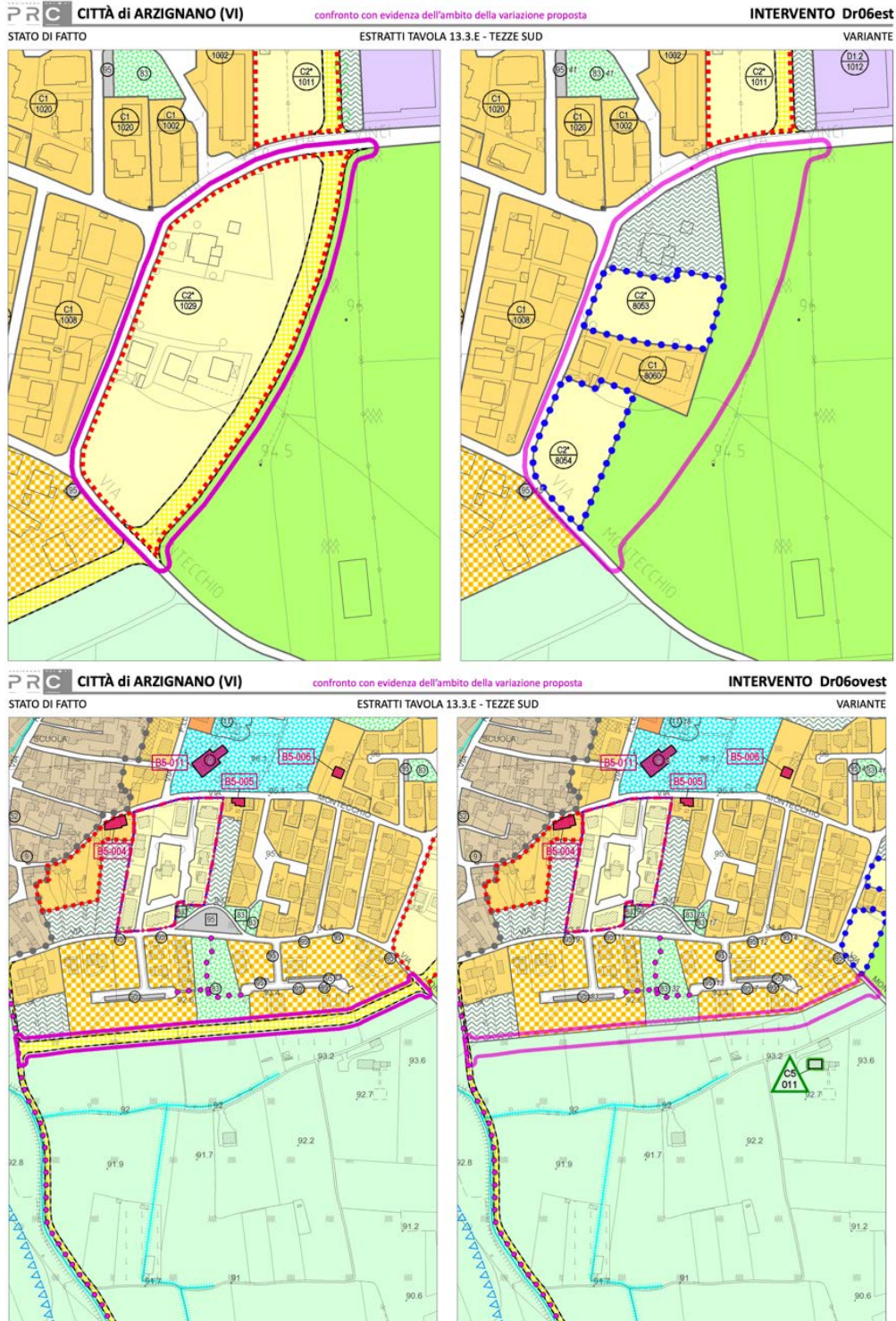


Fattori di pressione:

Variazione carico residenziale	--
Variazione carico produttivo/commerciale	--
Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	--
Destinazioni d'uso	Si ammettono msv
Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Si ammette la ricomposizione di volumetrie nel complesso edilizio Vignati di interesse storico e si aumenta l'altezza massima da 14 m. 15 m
Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--

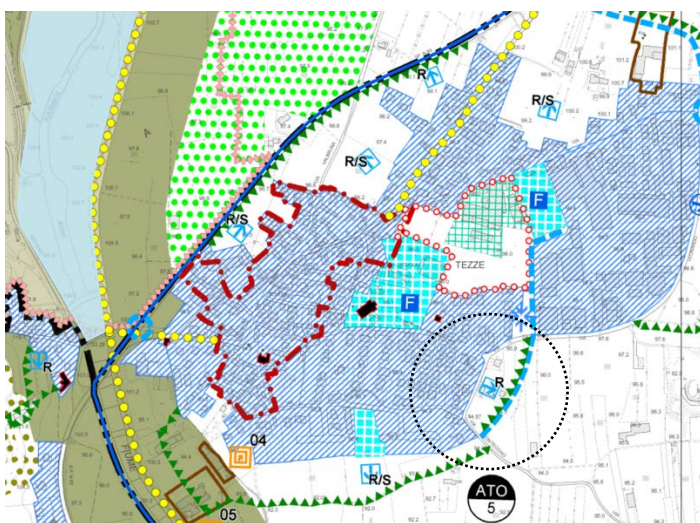
Dr6 La variante ridefinisce una previsione di PUA nel centro abitato di Tezze. Si tratta di una estesa zona di espansione posta ai margini dell'insediamento denso, che include alcune frange insediative. La variante opera un importante stralcio di capacità edificatoria pari a complessivi 10.224 mc, riconoscendo solo due isolati di espansione residenziale. Il primo, a nord, C2-8053, con volume realizzabile di 3.500 mc con indice di copertura al 35%. Il secondo, a sud, C2-8054, con volume realizzabile di 3.100 mc e indice di copertura pari al 40%. Al contempo, l'altezza massima ammessa è ridotta da 15 m a 9 m, analogamente alle zone C1 circostanti. La nuova definizione progettuale si attua tramite intervento edilizio diretto, con PdC, in quanto l'importante stralcio di capacità edificatoria determina il presupposto per un alleggerimento dell'iter

autorizzativo dei nuovi insediamenti per i quali non si prevede la necessità di realizzare rilevanti opere di urbanizzazione.
 Al contempo si elimina la previsione di nuova viabilità di attestazione dei nuovi ambiti di espansione previsti dal PAT in quanto non attuati.



Fattori di pressione:

<i>Variatione carico residenziale</i>	10.224 mc
<i>Variatione carico produttivo/commerciale</i>	--
<i>Variatione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	Si preserva un'area agricola di 14.090 mq oggi inclusa nel PUA e in parte destinata a viabilità di progetto
<i>Destinazioni d'uso</i>	--
<i>Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	Altezza massima da 15 m a 9 m
<i>Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	Stralcio di viabilità pubblica di progetto



Estratto del PAT – tav.4

L'area oggetto di variante si colloca in corrispondenza di una linea preferenziale di sviluppo residenziale prevista dal PAT. Quest'ultimo infatti prevede una notevole espansione dell'abitato di Tezze, che nel settore sud occidentale avrebbe dovuto appoggiarsi a una nuova connessione viaria volta a sostenere l'inevitabile aumento del traffico veicolare.

Allo stato attuale, nessuna delle espansioni previste si è concretizzata, e l'unica zona prevista a livello operativo è oggetto di forte contenimento da parte della variante. Per questa ragione viene stralciata dal PI la previsione di nuova viabilità in quanto non sussistono i presupposti per la sua attuazione.

Dr7

La variante conferma un ambito soggetto a PUA nel centro abitato di Arzignano articolando maggiormente la previsione vigente con una diversa distribuzione planimetrica degli isolati edificabili tale per cui si preserva un cuneo di verde pubblico in continuità con le estese aree attrezzate esistenti a sud. Tale ridisegno determina una riduzione del verde pubblico previsto di 900 mq in favore di una maggiore integrazione con il tessuto insediativo. Tale nuovo assetto determina una riduzione della capacità edificatoria pari a 450 mc e un maggiore indice di copertura che passa dal 30% al 40%. L'altezza massima degli edifici viene aumentata da 7,5 m a 9 m come le zone C1 contigue.

PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI)		confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta		INTERVENTO Dr07						
STATO DI FATTO		ESTRATTI TAVOLA 13.3.C - QUARTIERE MANTOVANO		VARIANTE						
				<p>La realizzazione dell'area è legata alla presentazione di uno strumento urbanistico preventivo che, oltre alla zona C2/2166 comprende un parcheggio pubblico di almeno 180 mq e una zona a verde pubblico di almeno 4000 3 100 mq adiacenti al parco esistente; tali zone, parcheggio e verde, dovranno essere realizzate e cedute gratuitamente contestualmente alla realizzazione della zona residenziale e costituiscono standard secondario. Il perimetro dello IUP è riportato sulle planimetrie in scala 1/2000.</p> <p>Il progetto dovrà porre particolare attenzione all'usosità su via Riolorto. La zona non è soggetta a quanto prescritto dall'art. 11 delle Norme di Attuazione.</p> <p>PRESCRIZIONI All'interno dell'ambito della lottizzazione gli standard a parcheggio primari dovranno essere equamente distribuiti in prossimità dei lotti residenziali mentre lo standard a verde potrà essere accorpato alla zona F per la quale è prevista la cessione da parte dei privati. La distribuzione dei lotti dovrà garantire comunque l'accessibilità alla zona F, tramite una pista ciclopedonale. Si prescrive inoltre di mantenere la fascia di rispetto idraulico nei confronti dei corsi d'acqua presenti. Valgono le prescrizioni impartite con la relazione di indagine geologica. A seguito della DGRV n. 2883 del 18/09/2007 valgono le prescrizioni generali riportate all'art. 24 delle NTA-Cp riferite alla Variante al PRG n. 23.</p>						
ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura o SC %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima edifici m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
C2	2166	7	17	4 982	30% 40%	IT Volume edificabile (mc) 6 685	1-20 7-50 9 00	0	IUP	

Fattori di pressione:

Variatione carico residenziale	450 mc
Variatione carico produttivo/commerciale	--
Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	--
Destinazioni d'uso	--
Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Altezza massima da 7,5 m a 9 m
Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	Riduzione del verde pubblico di 900 mq

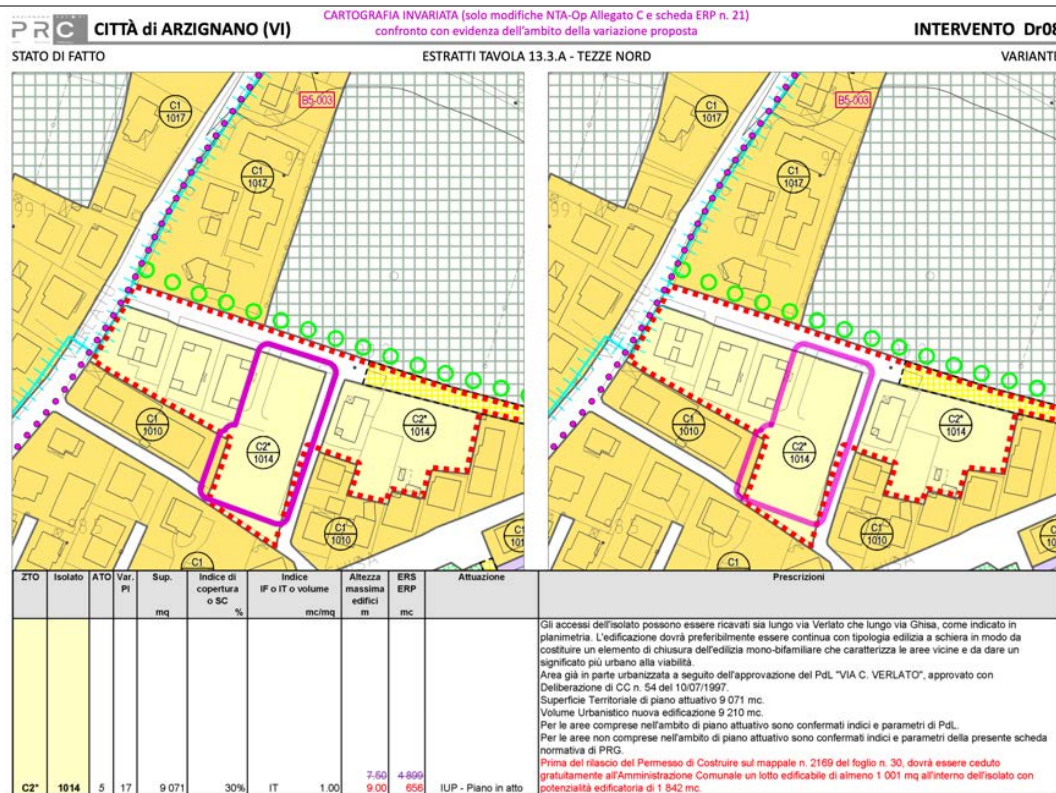
Dr8

La variante riguarda un comparto di PUA vigente nell'ambito del quale si azzerava la quota a ERP, prescrivendo in ogni caso la cessione al Comune di Arzignano di un lotto edificabile di almeno 1.001 mq. La quota di ERP a livello di PUA passa quindi da 4.899 mc a 656 mc. All'interno di tale comparto l'altezza massima è aumentata da 7,5 a 9 m a parità di volume.

Fattori di pressione:

Variatione carico residenziale	--
Variatione carico produttivo/commerciale	--
Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	--
Destinazioni d'uso	--

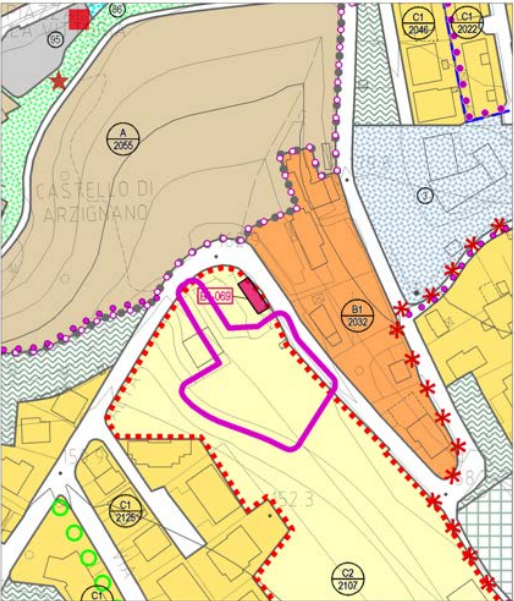
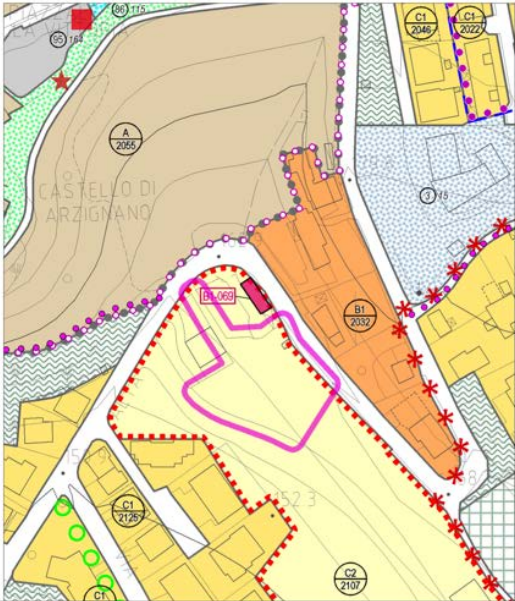
Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Altezza massima da 7,5 m a 9 m
Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	Riduzione di 4.243 mc destinati a ERP



Dr9 La variante riguarda un comparto di PUA vigente nell'ambito del quale si azzera la quota a ERP. La quota di ERP a livello di PUA passa quindi da 10.108 mc a 5.667 mc. All'interno di tale comparto l'altezza massima è aumentata da 6,5 a 8 m a parità di volume.

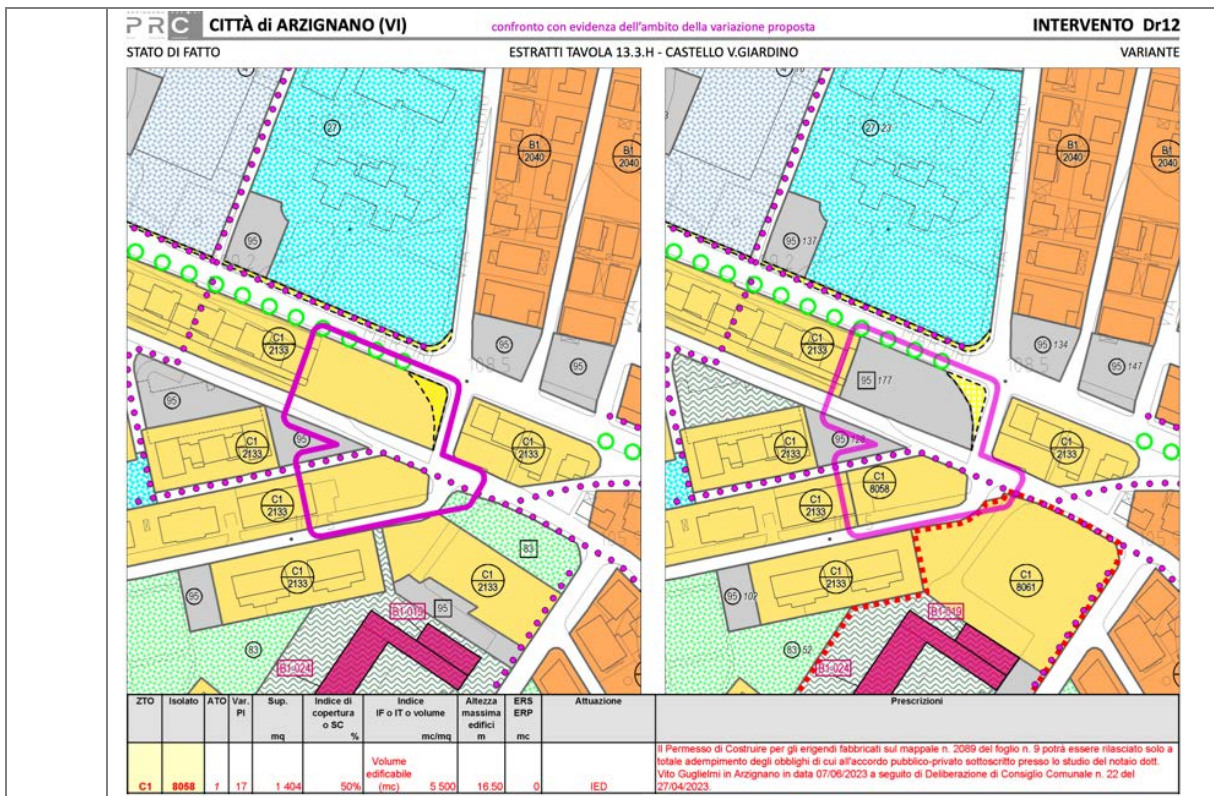
Fattori di pressione:

Variatione carico residenziale	--
Variatione carico produttivo/commerciale	--
Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	--
Destinazioni d'uso	--
Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Altezza massima da 6,5 m a 8 m
Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	Riduzione di 4.441 mc destinati a ERP

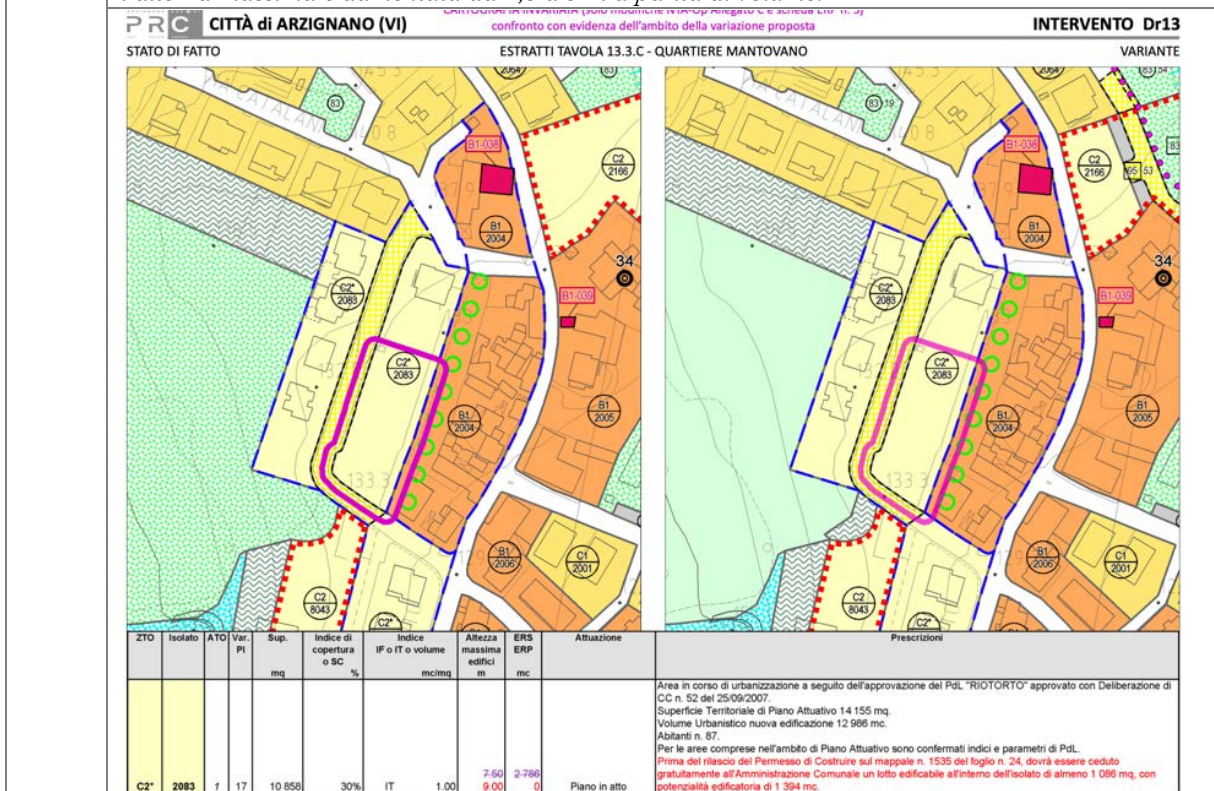
PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI)		CARTOGRAFIA INVARIATA (solo modifiche NTA-Op Allegato C e scheda ERP n. 6) confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta		INTERVENTO Dr09																							
STATO DI FATTO		ESTRATTI TAVOLA 13.3.H - CASTELLO V.GIARDINO		VARIANTE																							
				<table border="1"> <thead> <tr> <th>ZTO</th> <th>Isolato</th> <th>ATO</th> <th>Var. PI</th> <th>Sup. mq</th> <th>Indice di copertura o SC %</th> <th>Indice IF o IT o volume mc/mq</th> <th>Altezza massima edifici m</th> <th>ERS ERP mc</th> <th>Attuazione</th> <th>Prescrizioni</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C2</td> <td>2107</td> <td>1</td> <td>17</td> <td>20 528</td> <td>30%</td> <td>IT 1.33</td> <td>6.60 8.00</td> <td>10-108 5.667</td> <td>IUP - PUA preventivo Piano di Lottizzazione</td> <td>L'isolato è compreso nel perimetro delle aree soggette a vincolo ambientale e paesaggistico vicine alla collina del castello. Il progetto edilizio dovrà dunque porre particolare attenzione all'inserimento nell'ambiente sia naturale che costruito. Prima dell'ottenimento dell'agibilità sul Lotto n. 1 del Pdl, "Calavena Alta" dovrà essere garantito il contributo straordinario perequativo di € 236.100,00 e/o dovranno essere realizzate nuove opere di urbanizzazione a compensazione.</td> </tr> </tbody> </table>		ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura o SC %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima edifici m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni	C2	2107	1	17	20 528	30%	IT 1.33	6.60 8.00	10-108 5.667	IUP - PUA preventivo Piano di Lottizzazione	L'isolato è compreso nel perimetro delle aree soggette a vincolo ambientale e paesaggistico vicine alla collina del castello. Il progetto edilizio dovrà dunque porre particolare attenzione all'inserimento nell'ambiente sia naturale che costruito. Prima dell'ottenimento dell'agibilità sul Lotto n. 1 del Pdl, "Calavena Alta" dovrà essere garantito il contributo straordinario perequativo di € 236.100,00 e/o dovranno essere realizzate nuove opere di urbanizzazione a compensazione.
ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura o SC %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima edifici m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni																	
C2	2107	1	17	20 528	30%	IT 1.33	6.60 8.00	10-108 5.667	IUP - PUA preventivo Piano di Lottizzazione	L'isolato è compreso nel perimetro delle aree soggette a vincolo ambientale e paesaggistico vicine alla collina del castello. Il progetto edilizio dovrà dunque porre particolare attenzione all'inserimento nell'ambiente sia naturale che costruito. Prima dell'ottenimento dell'agibilità sul Lotto n. 1 del Pdl, "Calavena Alta" dovrà essere garantito il contributo straordinario perequativo di € 236.100,00 e/o dovranno essere realizzate nuove opere di urbanizzazione a compensazione.																	
Dr10	<p>Nell'ambito di un PUA, la variante elimina l'indicazione prescrittiva della nuova viabilità, lasciando alla progettazione del piano attuativo il compito di individuare la migliore soluzione. La volumetria rimane invariata seppur l'altezza massima sia portata da 7,5 a 9 m.</p> <p>Fattori di pressione:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Variatione carico residenziale</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variatione carico produttivo/commerciale</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variatione dei livelli di impermeabilizzazione</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Destinazioni d'uso</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</td> <td>Altezza massima da 7,5 m a 9 m</td> </tr> <tr> <td>Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table>					Variatione carico residenziale	--	Variatione carico produttivo/commerciale	--	Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	--	Destinazioni d'uso	--	Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Altezza massima da 7,5 m a 9 m	Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--										
Variatione carico residenziale	--																										
Variatione carico produttivo/commerciale	--																										
Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	--																										
Destinazioni d'uso	--																										
Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Altezza massima da 7,5 m a 9 m																										
Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--																										


PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI)		confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta		INTERVENTO Dr10																							
STATO DI FATTO		ESTRATTI TAVOLA 13.3.H - CASTELLO V.GIARDINO		VARIANTE																							
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>ZTO</th> <th>Isolato</th> <th>ATO</th> <th>Var. Pi</th> <th>Sup. mq</th> <th>Indice di copertura o SC %</th> <th>Indice IF o IT o volume mc/mq</th> <th>Altezza massima edifici m</th> <th>ERS ERP mc</th> <th>Attuazione</th> <th>Prescrizioni</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C2</td> <td>8026</td> <td>f</td> <td>17</td> <td>5 350</td> <td>30%</td> <td>IT Volume edificabile (mc) 4 400</td> <td>10,50 7,50 9,00</td> <td>0</td> <td>IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione</td> <td>Il PUA - PdL per l'isolato di espansione dovrà prevedere la realizzazione di viabilità pubblica di progetto e parcheggi pubblico e/o ad uso pubblico con almeno n. 12 spazi di stallo per 300 mq con funzione di cui de viabilità pubblica di progetto per 650 mq. L'ambito del PUA è di 5 350 mq. Per gli erigendi nuovi edifici valgono le prescrizioni relative alla classe energetica riportate all'art. 24 delle NTA-Op.</td> </tr> </tbody> </table>		ZTO	Isolato	ATO	Var. Pi	Sup. mq	Indice di copertura o SC %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima edifici m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni	C2	8026	f	17	5 350	30%	IT Volume edificabile (mc) 4 400	10,50 7,50 9,00	0	IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione	Il PUA - PdL per l'isolato di espansione dovrà prevedere la realizzazione di viabilità pubblica di progetto e parcheggi pubblico e/o ad uso pubblico con almeno n. 12 spazi di stallo per 300 mq con funzione di cui de viabilità pubblica di progetto per 650 mq . L'ambito del PUA è di 5 350 mq. Per gli erigendi nuovi edifici valgono le prescrizioni relative alla classe energetica riportate all'art. 24 delle NTA-Op.		
ZTO	Isolato	ATO	Var. Pi	Sup. mq	Indice di copertura o SC %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima edifici m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni																	
C2	8026	f	17	5 350	30%	IT Volume edificabile (mc) 4 400	10,50 7,50 9,00	0	IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione	Il PUA - PdL per l'isolato di espansione dovrà prevedere la realizzazione di viabilità pubblica di progetto e parcheggi pubblico e/o ad uso pubblico con almeno n. 12 spazi di stallo per 300 mq con funzione di cui de viabilità pubblica di progetto per 650 mq . L'ambito del PUA è di 5 350 mq. Per gli erigendi nuovi edifici valgono le prescrizioni relative alla classe energetica riportate all'art. 24 delle NTA-Op.																	
Dr11	<p>La variante interviene nei parametri di progetto del PUA con destinazione commerciale e direzionale posto a est del centro abitato di Arzignano, modificando l'altezza massima ammessa da 10,5 a 12,5 m senza alcuna variazione della capacità edificatoria. Tale modifica appare coerente con il contesto di intervento dove le altezze massime si attestano a 12 m.</p> <p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Variazione carico residenziale</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variazione carico produttivo/commerciale</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Destinazioni d'uso</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</td> <td>Altezza massima da 10,5 m a 12,5 m</td> </tr> <tr> <td>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table>					Variazione carico residenziale	--	Variazione carico produttivo/commerciale	--	Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	--	Destinazioni d'uso	--	Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Altezza massima da 10,5 m a 12,5 m	Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--										
Variazione carico residenziale	--																										
Variazione carico produttivo/commerciale	--																										
Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	--																										
Destinazioni d'uso	--																										
Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Altezza massima da 10,5 m a 12,5 m																										
Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--																										


<p>PRC CITTÀ DI ARZIGNANO (VI) STATO DI FATTO</p>	<p>CARTOGRAFIA INVARIAIA (SOLO MODIFICA INTRA-UP ARIEGATO L) confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta ESTRATTI TAVOLA 13.3.H - CASTELLO V.GIARDINO</p>	<p>INTERVENTO Dr11 VARIANTE</p>												
<p>Dr12</p>	<p>La variante ridefinisce un ambito di completamento nel centro abitato di Arzignano. In particolare stralcia una porzione di zona C1 lungo la centrale via Quattro Martiri al fine di localizzare un'area a parcheggio pubblico. Al contempo riconosce un nuovo isolato residenziale su area già edificabile a sud con volume ammesso di 5.500 mc attuabile a IED. Nel complesso la ripianificazione di questo ambito determina una riduzione di capacità edificatoria di 10.592 mc di residenziale e 13.008 mc direzionali.</p> <p>L'altezza massima ammessa è solo leggermente superiore alle aree contigue che si attestano tra i 14 m e i 15 m. Il contesto urbano consente di assorbire tali sviluppi.</p>													
<p>Fattori di pressione:</p>														
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>Variatione carico residenziale</td> <td>10.592 mc</td> </tr> <tr> <td>Variatione carico produttivo/commerciale</td> <td>13.008 mc direzionale</td> </tr> <tr> <td>Variatione dei livelli di impermeabilizzazione</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Destinazioni d'uso</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</td> <td>Altezza massima 16,50 m</td> </tr> <tr> <td>Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</td> <td>Nuova area a parcheggio di 1.850 mq circa</td> </tr> </tbody> </table>			Variatione carico residenziale	10.592 mc	Variatione carico produttivo/commerciale	13.008 mc direzionale	Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	--	Destinazioni d'uso	--	Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Altezza massima 16,50 m	Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	Nuova area a parcheggio di 1.850 mq circa
Variatione carico residenziale	10.592 mc													
Variatione carico produttivo/commerciale	13.008 mc direzionale													
Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	--													
Destinazioni d'uso	--													
Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Altezza massima 16,50 m													
Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	Nuova area a parcheggio di 1.850 mq circa													

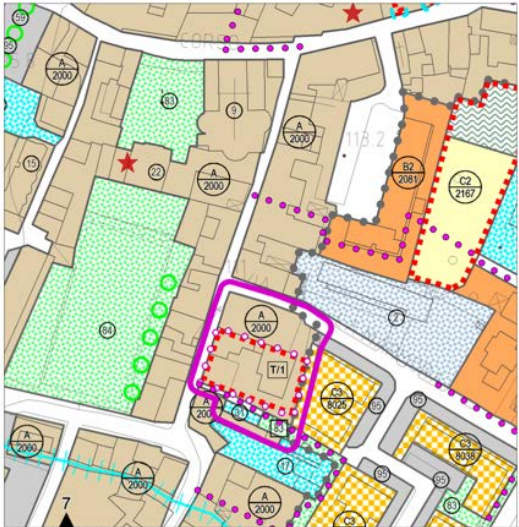
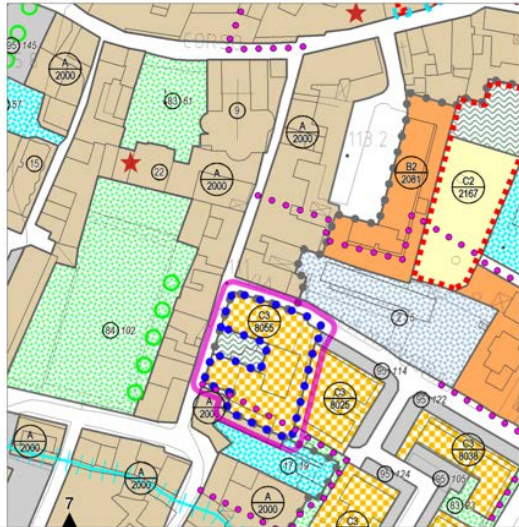


Dr13 La variante riguarda un comparto di PUA vigente nell'ambito del quale si azzerava la quota a ERP. La quota di ERP a livello di PUA passa quindi da 2.786 mc a 0 mc. All'interno di tale comparto l'altezza massima è aumentata da 7,5 a 9 m a parità di volume.



	<p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1"> <tr> <td>Variatione carico residenziale</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variatione carico produttivo/commerciale</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variatione dei livelli di impermeabilizzazione</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Destinazioni d'uso</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</td> <td>Altezza massima da 7,5 m a 9 m</td> </tr> <tr> <td>Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</td> <td>Riduzione di 2.786 mc destinati a ERP</td> </tr> </table>	Variatione carico residenziale	--	Variatione carico produttivo/commerciale	--	Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	--	Destinazioni d'uso	--	Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Altezza massima da 7,5 m a 9 m	Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	Riduzione di 2.786 mc destinati a ERP																		
Variatione carico residenziale	--																														
Variatione carico produttivo/commerciale	--																														
Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	--																														
Destinazioni d'uso	--																														
Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Altezza massima da 7,5 m a 9 m																														
Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	Riduzione di 2.786 mc destinati a ERP																														
<p>Dr14</p>	<p>La variante modifica i parametri progettuali di una zona C2 nel centro di Arzignano soggetta a PUA. Il volume edificabile viene stabilito in 3.000 mc con una riduzione rispetto allo stato vigente di 1.147 mc. Al contempo si aumenta l'altezza massima da 12,5 m a 14 m, allineando le previsioni alle carature delle zone di edilizia recente contigue.</p> <p>Si ammette inoltre la possibilità di monetizzare gli standard eliminando gli obblighi vigenti di dotazioni aggiuntive in considerazione delle mutazioni del condizioni del contesto di intervento.</p>																														
	<p>PRC CITTÀ DI ARZIGNANO (VI) CARTOGRAFIA INVARIATA (solo modifica NTA-Op Allegato C) confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta</p> <p>INTERVENTO Dr14</p> <p>STATO DI FATTO ESTRATTI TAVOLA 13.3.G - ARZIGNANO CENTRO VARIANTE</p>  <table border="1"> <thead> <tr> <th>ZTO</th> <th>Isolato</th> <th>ATO</th> <th>Var. PI</th> <th>Sup. mq</th> <th>Indice di copertura o SC</th> <th>Indice IF o IT o volume mc/mq</th> <th>Altezza massima edifici m</th> <th>ERS ERP mc</th> <th>Attuazione</th> <th>Prescrizioni</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C2</td> <td>2167</td> <td>1</td> <td>17</td> <td>2.304</td> <td>30%</td> <td>IT 1.80 Volume edificabile (mc) 3.000</td> <td>12.50 14.00</td> <td>0</td> <td>IUP - PUA preventivo Piano di Lottizzazione</td> <td> <p>Vieta la carenza di parcheggi pubblici nelle aree centrali e limitrofe, è previsto uno standard aggiuntivo rispetto a quello primario di legge, da reperire all'interno della zona C2 pari a 1200 mq. Questa superficie è destinata a parcheggio pubblico e dovrà essere realizzata e ceduta gratuitamente contestualmente alla attuazione della zona residenziale.</p> <p>Deve essere salvaguardato il collegamento pedonale pubblico indicato nella planimetria in scala 1/2000, il tracciato è indicativo e potrà essere modificato nel contesto dello IUP. Lo IUP dovrà definire la percentuale massima di destinazione commerciale e/o direzionale che non potrà in seguito essere modificata in incremento. Non è consentita la monofunzione dello standard a parcheggio. La zona non è soggetta a quanto previsto all'art. 11 delle Norme di Attuazione. La superficie indicata a verde privato potrà essere organizzata nell'ambito del disegno di IUP sia a rispetto dei fabbricati del centro storico che per l'accessibilità della zona.</p> <p>PRESCRIZIONI:</p> <ul style="list-style-type: none"> le aree a verde pubblico attrezzato dovranno essere accorpate per entrambi le ZTO C2, quella in argomento C2/2081 e C2/2134, al fine di ottenere un'unica consistente area utilizzabile e per evitare l'individuazione di superfici non funzionali alla manutenzione ed all'utilizzo da parte dei futuri residenti; gli spazi a parcheggio dovranno essere equamente distribuiti funzionalmente alle unità abitative che verranno realizzate. <p>Inoltre, si prescrive, in aggiunta a quanto esposto al precedente punto 6, data la vicinanza del Centro Storico che venga posta particolare attenzione alla sintesi e alle soluzioni architettoniche sulla progettazione della nuova edificazione in generale, al fine che l'intervento sia rispettoso non solo dell'intono ma particolarmente agli edifici storici presenti contermini all'area trattata, ancorché si tratti in alcuni casi di architettura povera, ma comunque che fa parte della tradizione storico-culturale della comunità.</p> <p>Inoltre sono introdotte le prescrizioni generali riportate all'art. 24 delle N.A.</p> <p>Come area a servizi standard in riferimento all'isolato, dovrà essere realizzato e/o monetizzato un parcheggio alberato pubblico di almeno 200 mq.</p> </td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1"> <tr> <td>Variatione carico residenziale</td> <td>1.147 mc</td> </tr> <tr> <td>Variatione carico produttivo/commerciale</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variatione dei livelli di impermeabilizzazione</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Destinazioni d'uso</td> <td>--</td> </tr> </table>	ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura o SC	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima edifici m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni	C2	2167	1	17	2.304	30%	IT 1.80 Volume edificabile (mc) 3.000	12.50 14.00	0	IUP - PUA preventivo Piano di Lottizzazione	<p>Vieta la carenza di parcheggi pubblici nelle aree centrali e limitrofe, è previsto uno standard aggiuntivo rispetto a quello primario di legge, da reperire all'interno della zona C2 pari a 1200 mq. Questa superficie è destinata a parcheggio pubblico e dovrà essere realizzata e ceduta gratuitamente contestualmente alla attuazione della zona residenziale.</p> <p>Deve essere salvaguardato il collegamento pedonale pubblico indicato nella planimetria in scala 1/2000, il tracciato è indicativo e potrà essere modificato nel contesto dello IUP. Lo IUP dovrà definire la percentuale massima di destinazione commerciale e/o direzionale che non potrà in seguito essere modificata in incremento. Non è consentita la monofunzione dello standard a parcheggio. La zona non è soggetta a quanto previsto all'art. 11 delle Norme di Attuazione. La superficie indicata a verde privato potrà essere organizzata nell'ambito del disegno di IUP sia a rispetto dei fabbricati del centro storico che per l'accessibilità della zona.</p> <p>PRESCRIZIONI:</p> <ul style="list-style-type: none"> le aree a verde pubblico attrezzato dovranno essere accorpate per entrambi le ZTO C2, quella in argomento C2/2081 e C2/2134, al fine di ottenere un'unica consistente area utilizzabile e per evitare l'individuazione di superfici non funzionali alla manutenzione ed all'utilizzo da parte dei futuri residenti; gli spazi a parcheggio dovranno essere equamente distribuiti funzionalmente alle unità abitative che verranno realizzate. <p>Inoltre, si prescrive, in aggiunta a quanto esposto al precedente punto 6, data la vicinanza del Centro Storico che venga posta particolare attenzione alla sintesi e alle soluzioni architettoniche sulla progettazione della nuova edificazione in generale, al fine che l'intervento sia rispettoso non solo dell'intono ma particolarmente agli edifici storici presenti contermini all'area trattata, ancorché si tratti in alcuni casi di architettura povera, ma comunque che fa parte della tradizione storico-culturale della comunità.</p> <p>Inoltre sono introdotte le prescrizioni generali riportate all'art. 24 delle N.A.</p> <p>Come area a servizi standard in riferimento all'isolato, dovrà essere realizzato e/o monetizzato un parcheggio alberato pubblico di almeno 200 mq.</p>	Variatione carico residenziale	1.147 mc	Variatione carico produttivo/commerciale	--	Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	--	Destinazioni d'uso	--
ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura o SC	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima edifici m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni																					
C2	2167	1	17	2.304	30%	IT 1.80 Volume edificabile (mc) 3.000	12.50 14.00	0	IUP - PUA preventivo Piano di Lottizzazione	<p>Vieta la carenza di parcheggi pubblici nelle aree centrali e limitrofe, è previsto uno standard aggiuntivo rispetto a quello primario di legge, da reperire all'interno della zona C2 pari a 1200 mq. Questa superficie è destinata a parcheggio pubblico e dovrà essere realizzata e ceduta gratuitamente contestualmente alla attuazione della zona residenziale.</p> <p>Deve essere salvaguardato il collegamento pedonale pubblico indicato nella planimetria in scala 1/2000, il tracciato è indicativo e potrà essere modificato nel contesto dello IUP. Lo IUP dovrà definire la percentuale massima di destinazione commerciale e/o direzionale che non potrà in seguito essere modificata in incremento. Non è consentita la monofunzione dello standard a parcheggio. La zona non è soggetta a quanto previsto all'art. 11 delle Norme di Attuazione. La superficie indicata a verde privato potrà essere organizzata nell'ambito del disegno di IUP sia a rispetto dei fabbricati del centro storico che per l'accessibilità della zona.</p> <p>PRESCRIZIONI:</p> <ul style="list-style-type: none"> le aree a verde pubblico attrezzato dovranno essere accorpate per entrambi le ZTO C2, quella in argomento C2/2081 e C2/2134, al fine di ottenere un'unica consistente area utilizzabile e per evitare l'individuazione di superfici non funzionali alla manutenzione ed all'utilizzo da parte dei futuri residenti; gli spazi a parcheggio dovranno essere equamente distribuiti funzionalmente alle unità abitative che verranno realizzate. <p>Inoltre, si prescrive, in aggiunta a quanto esposto al precedente punto 6, data la vicinanza del Centro Storico che venga posta particolare attenzione alla sintesi e alle soluzioni architettoniche sulla progettazione della nuova edificazione in generale, al fine che l'intervento sia rispettoso non solo dell'intono ma particolarmente agli edifici storici presenti contermini all'area trattata, ancorché si tratti in alcuni casi di architettura povera, ma comunque che fa parte della tradizione storico-culturale della comunità.</p> <p>Inoltre sono introdotte le prescrizioni generali riportate all'art. 24 delle N.A.</p> <p>Come area a servizi standard in riferimento all'isolato, dovrà essere realizzato e/o monetizzato un parcheggio alberato pubblico di almeno 200 mq.</p>																					
Variatione carico residenziale	1.147 mc																														
Variatione carico produttivo/commerciale	--																														
Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	--																														
Destinazioni d'uso	--																														

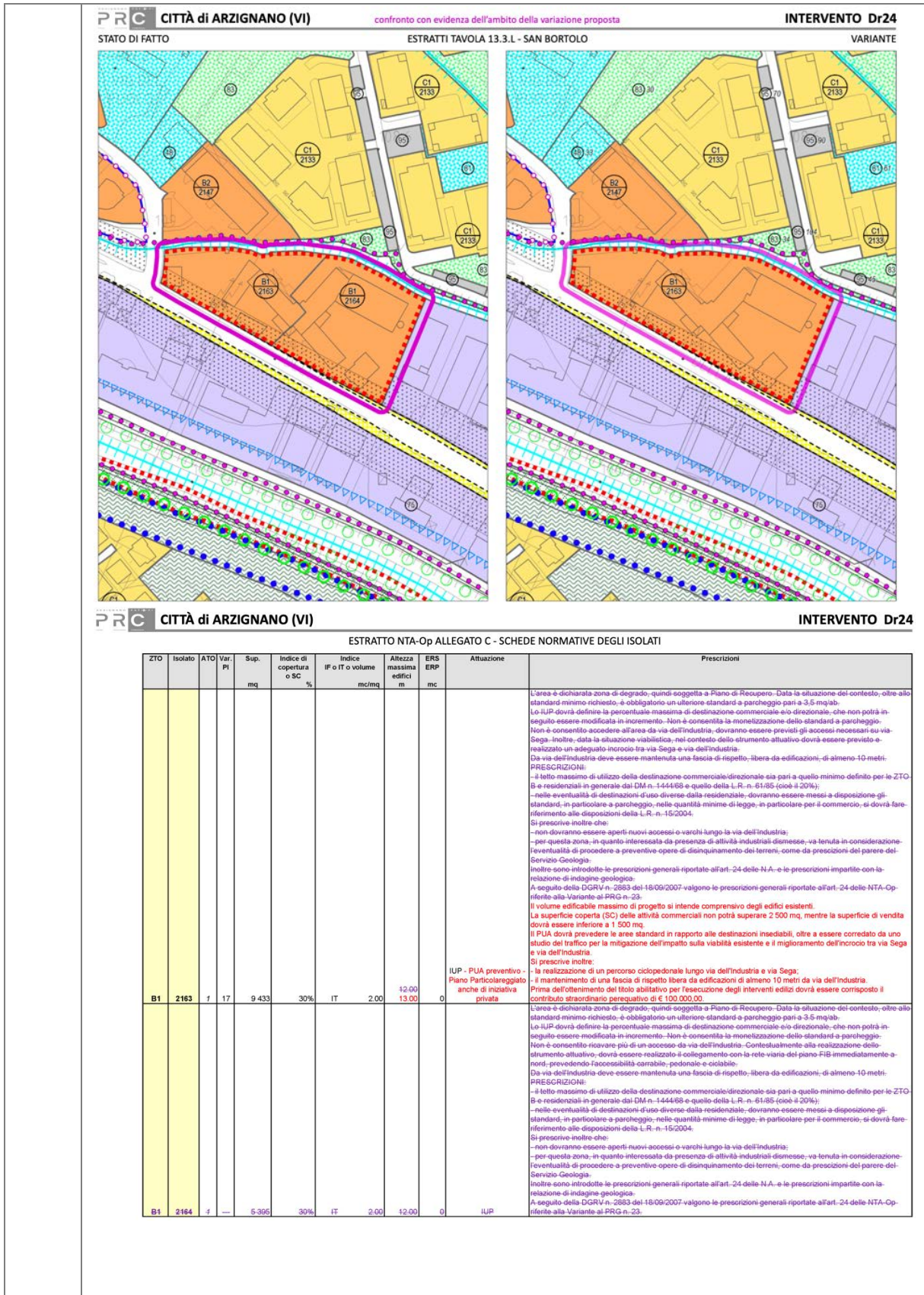
	<p><i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></p>	<p><i>Altezza massima da 12,5 m a 14 m</i></p>
	<p><i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></p>	<p>--</p>
<p><i>Dr23</i></p>	<p><i>La variante ridelimita il centro storico in corrispondenza di un tessuto edificato di margine privo della qualità per essere incluso in tale zona. Si tratta di una porzione di edificato soggetta allo stato vigente per gran parte a Piano di Recupero che disciplina interventi di nuova costruzione, ricostruzione e ristrutturazione edilizia. La variante stralcia tale previsione di pianificazione attuativa individuando un nuovo isolato residenziale C3 – di recente urbanizzazione, che conferma la capacità edificatoria già ammessa allo stato vigente, quindi 6.976 mc realizzabili tramite PdC convenzionato.</i></p> <p><i>L'altezza massima degli edifici è portata da 10 a 15 m, uniformandola alle previsioni contigue riferite a tessuti analoghi.</i></p> <p><i>Le prescrizioni assegnate al nuovo tessuto conservano le indicazioni di tutela dei fabbricati di maggior valore, quindi la fedele ricostruzione dei prospetti dell'ex filanda nel caso di demolizione e ricostruzione, la tutela della ciminiera e del lucernario di copertura dell'ex filanda.</i></p> <p><i>Al contempo si disciplinano interventi di allargamento stradale e realizzazione di aree a parcheggio.</i></p>	
		

PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI)		confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta		INTERVENTO Dr23						
STATO DI FATTO		ESTRATTI TAVOLA 13.3.G - ARZIGNANO CENTRO		VARIANTE						
				<p>L'attuazione dell'ambito è subordinata a Permesso di Costruire Convenzionato. Si prescrivono lungo via Lamarmora l'allargamento della sezione stradale a consentire il doppio senso di marcia e la realizzazione di un parcheggio pubblico di almeno 10 posti auto. È possibile l'allineamento dei fabbricati lungo via Cavour e su via Lamarmora, anche con la realizzazione di nuovi fabbricati a filo con i parcheggi e/o con il nuovo marciapiede. Si ammettono: - la possibilità di applicazione del cosiddetto "Piano Casa Veneto 2050" in riferimento agli edifici esistenti o già demoliti individuati nelle ex schedature edifici nel centro storico; - la possibilità di adottare soluzioni progettuali innovative in linea con l'articolo 80 delle NTA-Op di PI; - la demolizione del fabbricato "ex filanda" con fedele ricostruzione dei due prospetti principali per le porzioni di pregio. Devono essere preservati la ciminiera e il lucernaio di copertura dell'edificio "ex filanda"</p>						
ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura o SC %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima edifici m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni
C3	8055	7	17	2.212	50%	Volume edificabile (mc)	6.978	15,00	0	IED - Pric Convenzionato

Fattori di pressione:

Variatione carico residenziale	--
Variatione carico produttivo/commerciale	--
Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	--
Destinazioni d'uso	--
Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Altezza massima da 10 m a 15 m, riconfigurazione ambito di recupero
Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--

Dr24 La variante accorpa due comparti di un PUA di recupero inerente un complesso produttivo dismesso al fine di armonizzare le previsioni senza aumentare la capacità edificatoria. La variante congerma quindi la modalità attuativa a PUA vigente.
 La variante si concentra sulla ridefinizione delle percentuali massime di volume con diversa destinazione d'uso, senza variare la tipologia di destinazioni vigenti (residenziale, commerciale, direzionale). In particolare, si pone un limite alle attività commerciali fino a 1.500 mq di superficie di vendita. Si prevede inoltre la necessità di corredare il PUA da studio del traffico al fine di individuare mitigazioni e al fine di migliorare le intersezioni stradali esistenti.



	<p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1"> <tr> <td><i>Variazione carico residenziale</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione carico produttivo/commerciale</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Destinazioni d'uso</i></td> <td><i>Ambito di riconversione (ex produttivo) Si ammettono medie strutture di vendita</i></td> </tr> <tr> <td><i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></td> <td><i>Altezza massima da 12 m a 13 m</i></td> </tr> <tr> <td><i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></td> <td>--</td> </tr> </table>	<i>Variazione carico residenziale</i>	--	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--	<i>Destinazioni d'uso</i>	<i>Ambito di riconversione (ex produttivo) Si ammettono medie strutture di vendita</i>	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>Altezza massima da 12 m a 13 m</i>	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--																				
<i>Variazione carico residenziale</i>	--																																
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--																																
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--																																
<i>Destinazioni d'uso</i>	<i>Ambito di riconversione (ex produttivo) Si ammettono medie strutture di vendita</i>																																
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>Altezza massima da 12 m a 13 m</i>																																
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--																																
<p><i>Dr25</i></p>	<p><i>La variante riguarda un PUA vigente nell'ambito del quale si azzerava la quota a ERP. La quota di ERP passa quindi da 2.700 mc a 0 mc. All'interno di tale comparto l'altezza massima è aumentata da 7,5 a 9 m a parità di volume. Si segnala che la zona B contermina raggiunge un'altezza massima di 10,5 m, quindi la ridefinizione del parametro da parte della variante va verso una maggiore coerenza rispetto al contesto insediativo.</i></p>																																
	<table border="1"> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ZTO</th> <th>Isolato</th> <th>ATO</th> <th>Var. PI</th> <th>Sup. mq</th> <th>Indice di copertura o SC %</th> <th>Indice IF o IT o volume mc/mq</th> <th>Altezza massima edifici m</th> <th>ERS ERP mc</th> <th>Attuazione</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C2</td> <td>8032</td> <td>1</td> <td>17</td> <td>1 910</td> <td>30%</td> <td>Volume edificabile (mc) 2 700</td> <td>7,50 9,00</td> <td>2700</td> <td>IUP - PUA preventivo D Piano di Lottizzazione</td> </tr> </tbody> </table> </td> <td> <p>Prescrizioni</p> <p>Il PUA - Pdl, sull'isolato di espansione C2/8032 potrà essere attuato congiuntamente con l'isolato C2/8031 e dovrà prevedere la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parcheggi pubblici e/o ad uso pubblico di almeno 14 spazi di sosta per 175 mq; - viabilità pubblica di progetto per almeno 280 mq; <p>L'ambito del PUA è di 2 224 mq - area che dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune prima di attuare l'isolato C2/8031.</p> <p>Per gli erigendi nuovi edifici valgono le prescrizioni relative alla classe energetica riportate all'art. 24 delle NTA-Op.</p> </td> </tr> </table> <p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1"> <tr> <td><i>Variazione carico residenziale</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione carico produttivo/commerciale</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Destinazioni d'uso</i></td> <td>--</td> </tr> </table>			<table border="1"> <thead> <tr> <th>ZTO</th> <th>Isolato</th> <th>ATO</th> <th>Var. PI</th> <th>Sup. mq</th> <th>Indice di copertura o SC %</th> <th>Indice IF o IT o volume mc/mq</th> <th>Altezza massima edifici m</th> <th>ERS ERP mc</th> <th>Attuazione</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C2</td> <td>8032</td> <td>1</td> <td>17</td> <td>1 910</td> <td>30%</td> <td>Volume edificabile (mc) 2 700</td> <td>7,50 9,00</td> <td>2700</td> <td>IUP - PUA preventivo D Piano di Lottizzazione</td> </tr> </tbody> </table>	ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura o SC %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima edifici m	ERS ERP mc	Attuazione	C2	8032	1	17	1 910	30%	Volume edificabile (mc) 2 700	7,50 9,00	2700	IUP - PUA preventivo D Piano di Lottizzazione	<p>Prescrizioni</p> <p>Il PUA - Pdl, sull'isolato di espansione C2/8032 potrà essere attuato congiuntamente con l'isolato C2/8031 e dovrà prevedere la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parcheggi pubblici e/o ad uso pubblico di almeno 14 spazi di sosta per 175 mq; - viabilità pubblica di progetto per almeno 280 mq; <p>L'ambito del PUA è di 2 224 mq - area che dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune prima di attuare l'isolato C2/8031.</p> <p>Per gli erigendi nuovi edifici valgono le prescrizioni relative alla classe energetica riportate all'art. 24 delle NTA-Op.</p>	<i>Variazione carico residenziale</i>	--	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--	<i>Destinazioni d'uso</i>	--
<table border="1"> <thead> <tr> <th>ZTO</th> <th>Isolato</th> <th>ATO</th> <th>Var. PI</th> <th>Sup. mq</th> <th>Indice di copertura o SC %</th> <th>Indice IF o IT o volume mc/mq</th> <th>Altezza massima edifici m</th> <th>ERS ERP mc</th> <th>Attuazione</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C2</td> <td>8032</td> <td>1</td> <td>17</td> <td>1 910</td> <td>30%</td> <td>Volume edificabile (mc) 2 700</td> <td>7,50 9,00</td> <td>2700</td> <td>IUP - PUA preventivo D Piano di Lottizzazione</td> </tr> </tbody> </table>	ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura o SC %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima edifici m	ERS ERP mc	Attuazione	C2	8032	1	17	1 910	30%	Volume edificabile (mc) 2 700	7,50 9,00	2700	IUP - PUA preventivo D Piano di Lottizzazione	<p>Prescrizioni</p> <p>Il PUA - Pdl, sull'isolato di espansione C2/8032 potrà essere attuato congiuntamente con l'isolato C2/8031 e dovrà prevedere la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parcheggi pubblici e/o ad uso pubblico di almeno 14 spazi di sosta per 175 mq; - viabilità pubblica di progetto per almeno 280 mq; <p>L'ambito del PUA è di 2 224 mq - area che dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune prima di attuare l'isolato C2/8031.</p> <p>Per gli erigendi nuovi edifici valgono le prescrizioni relative alla classe energetica riportate all'art. 24 delle NTA-Op.</p>												
ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura o SC %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima edifici m	ERS ERP mc	Attuazione																								
C2	8032	1	17	1 910	30%	Volume edificabile (mc) 2 700	7,50 9,00	2700	IUP - PUA preventivo D Piano di Lottizzazione																								
<i>Variazione carico residenziale</i>	--																																
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--																																
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--																																
<i>Destinazioni d'uso</i>	--																																

<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>Altezza massima da 7,5 m a 9 m</i>
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	<i>Riduzione di 2.700 mc destinati a ERP</i>

3.5.4 Individuazione dei fattori di pressione

La ricalibrazione delle previsioni vigenti inerenti il settore residenziale determina impatti limitati ad alcune zone di variante.

In particolare, attraverso la ridefinizione di interventi edificatori puntuali (4 ambiti di variante), in corrispondenza di nuclei di edificazione diffusa, la variante diminuisce la capacità edificatoria prevista di 600 mc.

Nessun fattore di impatto è invece previsto nei numerosi casi di ridefinizioni di zona (si tratta di 10 ambiti di variante).

Nei restanti casi di riprogettazione di ambiti vigenti di espansione o completamento (13 zone di variante), le modifiche proposte determinano una riduzione di carico residenziale pari a 22.413 mc e direzionale per 13.008 mc. La variante, quindi, rimodula in riduzione gli ambiti di espansione vigenti, limitando al contempo il suolo oggetto di trasformazione.

Per quanto riguarda i carichi insediativi, si individuano i fattori di pressione potenzialmente negativi dati dall'ammissibilità, in corrispondenza di due specifici ambiti di variante, di medie strutture di vendita.

Al contempo, la variante interviene in modo diffuso rispetto al tema di dotazione di edilizia ERP in corrispondenza di PUA vigenti, stralciando tale vincolo su 14.170 mc.

La variante interviene diffusamente anche rispetto al tema delle altezze massime ammesse aumentando i limiti vigenti al fine di allinearli ai limiti previsti per le zone contigue già edificate.

Relativamente alla riprogettazione di ambiti di espansione o completamento, la tabella seguente segnala in **rosso** le previsioni che la variante assoggetta a PUA o che conferma assoggettate a tale strumento di attuazione. In **blu** si indicano invece le aree di variante assoggettate a PUA allo stato vigente, ma che, a seguito della rimodulazione delle previsioni, possono essere affrontate tramite IED.

	Variatione carico residenziale	Variatione carico produttivo/commerciale	Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	Destinazioni d'uso	Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico
Interventi di edificazione puntuali						
Dr01	200 mc					
Dr16	400 mc					
Dr17	200 mc					
Dr19	200 mc					
Ridefinizione di zona						
Dr02						
Dr03						
Dr05						
Dr15						
Dr18						
Dr20						
Dr21						
Dr22						
Er05						
Er12						
Riprogettazione di ambiti di espansione o completamento						
Dr04				Da piccole sv a medie sv	Si ammette la ricomposizione di volumetrie nel complesso edilizio Vignati di interesse storico e si aumenta l'altezza massima da 14 m. 15 m	
Dr06	10.224 mc		14.090 mq di superficie agricola esclusa da ambiti di trasformazione		Altezza massima da 15 m a 9 m	Stralcio di viabilità pubblica di progetto
Dr07	450 mc				Altezza massima da 7,5 m a 9 m	Riduzione di 900 mq di verde pubblico
Dr08					Altezza massima da 7,5 m a 9 m	Riduzione di 4.243 mc destinati a ERP
Dr09					Altezza massima da 6,5 m a 8 m	Riduzione di 4.441 mc destinati a ERP
Dr10					Altezza massima da 7,5 m a 9 m	
Dr11					Altezza massima da 10,5 m a 12,5 m	
Dr12	10.592 mc	13.008 mc direzionale			Altezza massima 16,5 m	Nuova area a parcheggio di 1.850 mq circa
Dr13					Altezza massima da 7,5 m a 9 m	Riduzione di 2.786 mc destinati a ERP

	Variazione carico residenziale	Variazione carico produttivo/commerciale	Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	Destinazioni d'uso	Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico
Dr14	1.147 mc				Altezza massima da 12,5 m a 14 m	
Dr23					Altezza massima da 10 m a 15 m riconfigurazione e ambito di recupero	
Dr24				Ambito di riconversione (ex produttivo) Si ammettono msv	Altezza massima da 12 m a 13 m	
Dr25					Altezza massima da 7,5 m a 9 m	Riduzione di 2.700 mc destinati a ERP

3.6 RICALIBRAZIONE DI PREVISIONI VIGENTI SU TESSUTI PRODUTTIVI

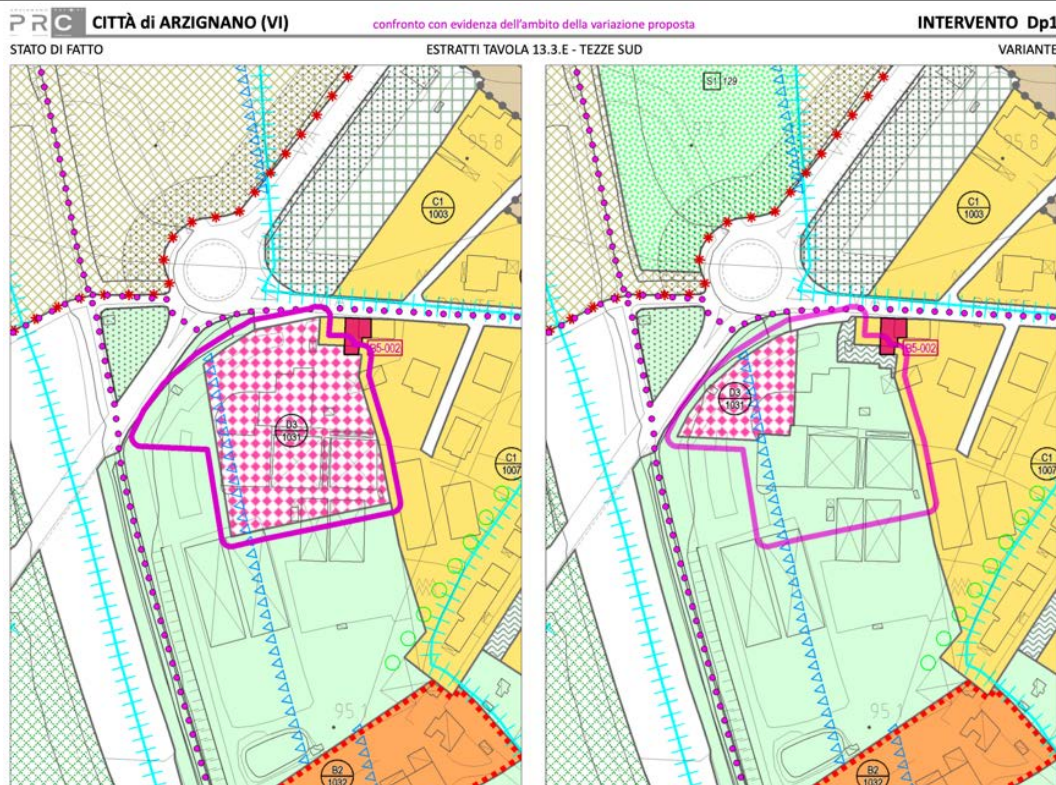
Anche la quinta categoria di varianti concerne la modifica di previsioni insediative vigenti. Tale categoria comprende 7 varianti puntuali che agiscono rispetto ai seguenti temi:

- Modifica dei limiti di zona (1 intervento di variante);
- Individuazione di nuove zone per attrezzature di interesse comune (4 interventi di variante);
- Riprogettazione di ambiti di espansione o di completamento (2 interventi di variante).

3.6.1 Ridefinizione di zona

Si tratta di un'unica zona di variante che si configura ricognitiva dello stato dei luoghi.

Dp01 La variante, in corrispondenza dell'attività Garden Zerga, riduce la vigente zona D3 commerciale e direzionale limitandola alla porzione edificata con tale destinazione ed escludendo i fabbricati destinati a vivaio vero e proprio riportati correttamente in zona agricola.



Fattori di pressione:

Variatione carico residenziale	--
Variatione carico produttivo/commerciale	--
Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	--
Destinazioni d'uso	--

	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--
	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--

3.6.2 Individuazione di nuove zone per attrezzature di interesse comune

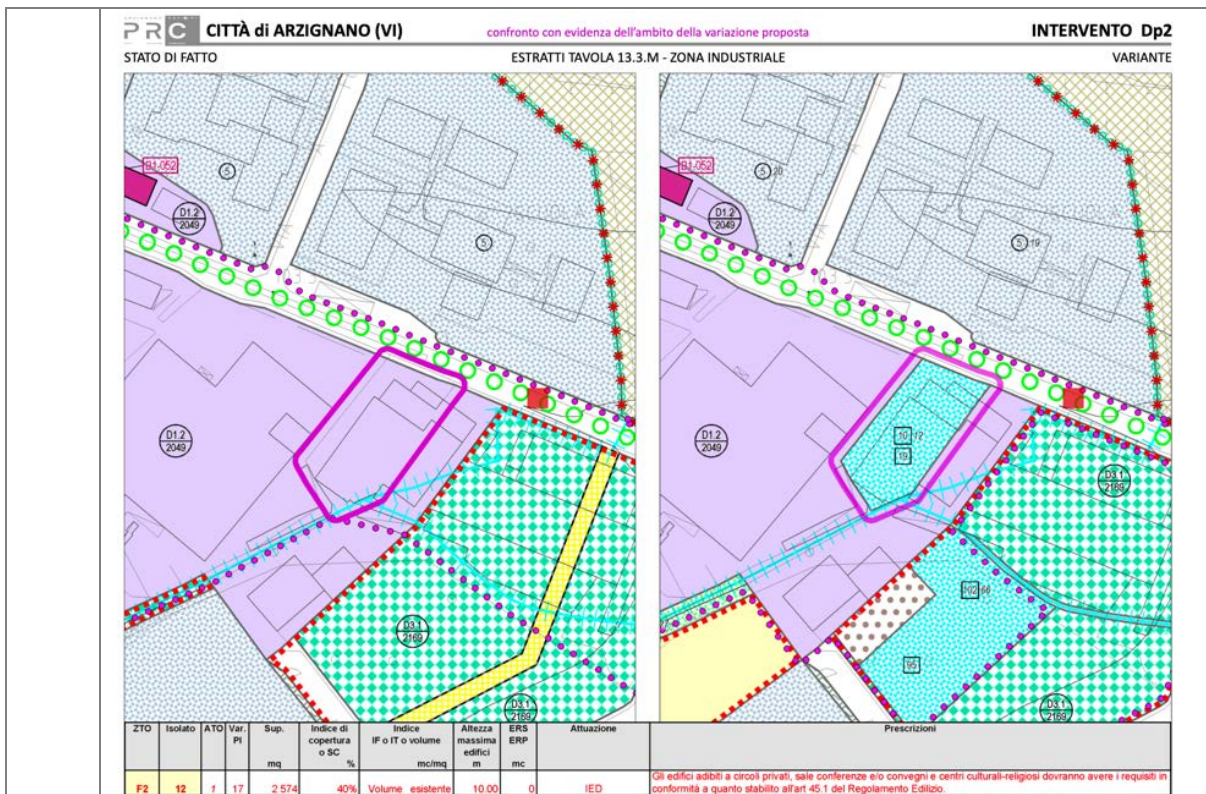
La variante introduce 4 nuove aree destinate ad attrezzature di interesse comune in corrispondenza di zone che allo stato attuale hanno destinazione produttiva.



Si tratta di aree collocate ai margini della zona produttiva posta a sud est del centro abitato, lungo via Vicenza. In particolare, le zone Dp7, Dp2 e Dp4, che, come si vedrà, accolgono attrezzature di interesse per la popolazione, si collocano ai margini con il centro abitato, mentre la zona Dp6, che integra un bacino di laminazione, si colloca appunto lungo il torrente Chiampo.

Di seguito si procede alla descrizione delle singole zone di variante.

<i>Dp02</i>	<i>La variante individua in corrispondenza di una zona D1 vigente (artigianale di completamento) una nuova zona F2/12 – area per attrezzature di interesse comune – centri religiosi, sedi per associazioni - in corrispondenza di una porzione di fabbricato esistente. La prevista superficie coperta produttiva viene quindi ridotta di 1.545 mq.</i>
-------------	--

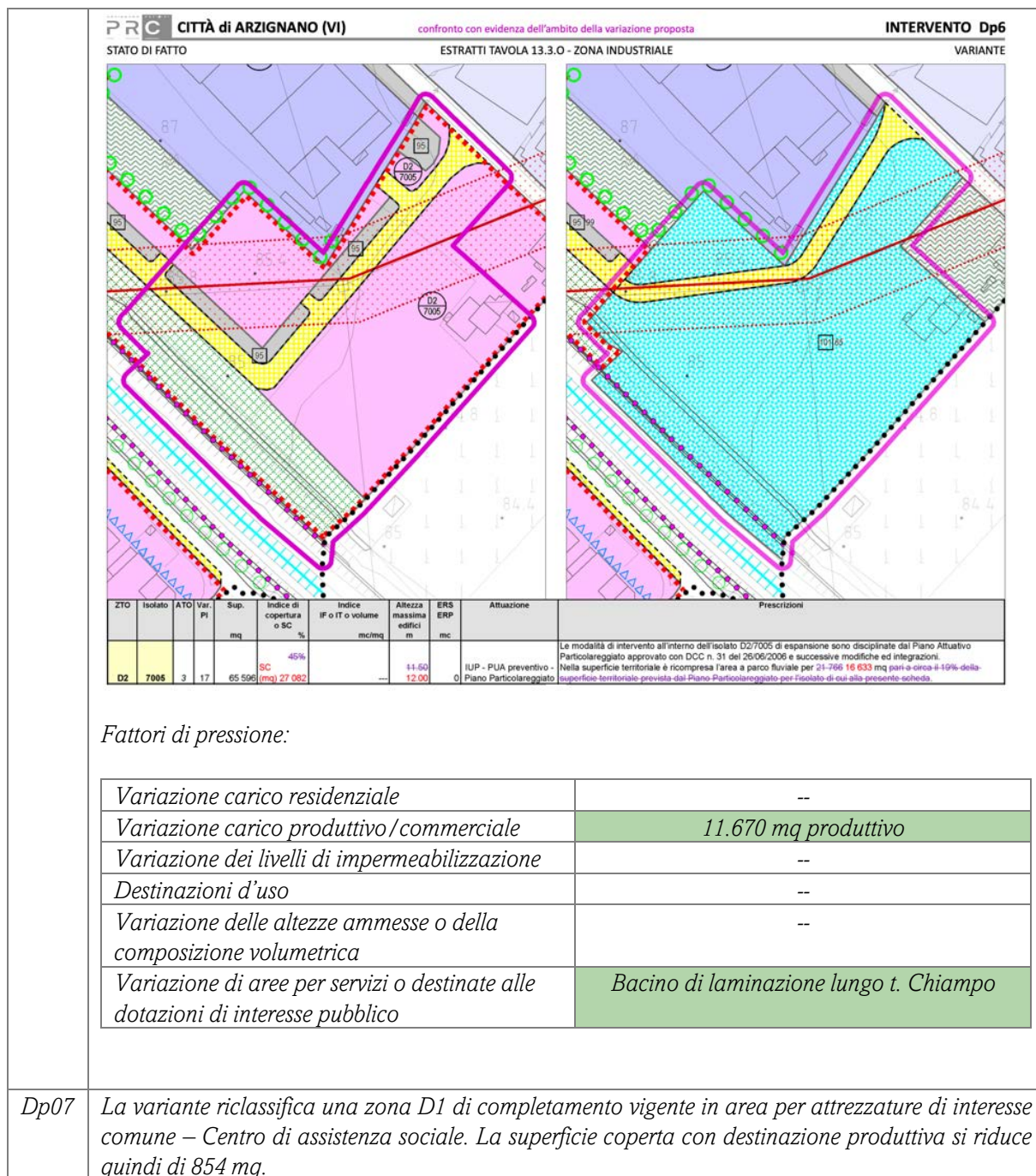


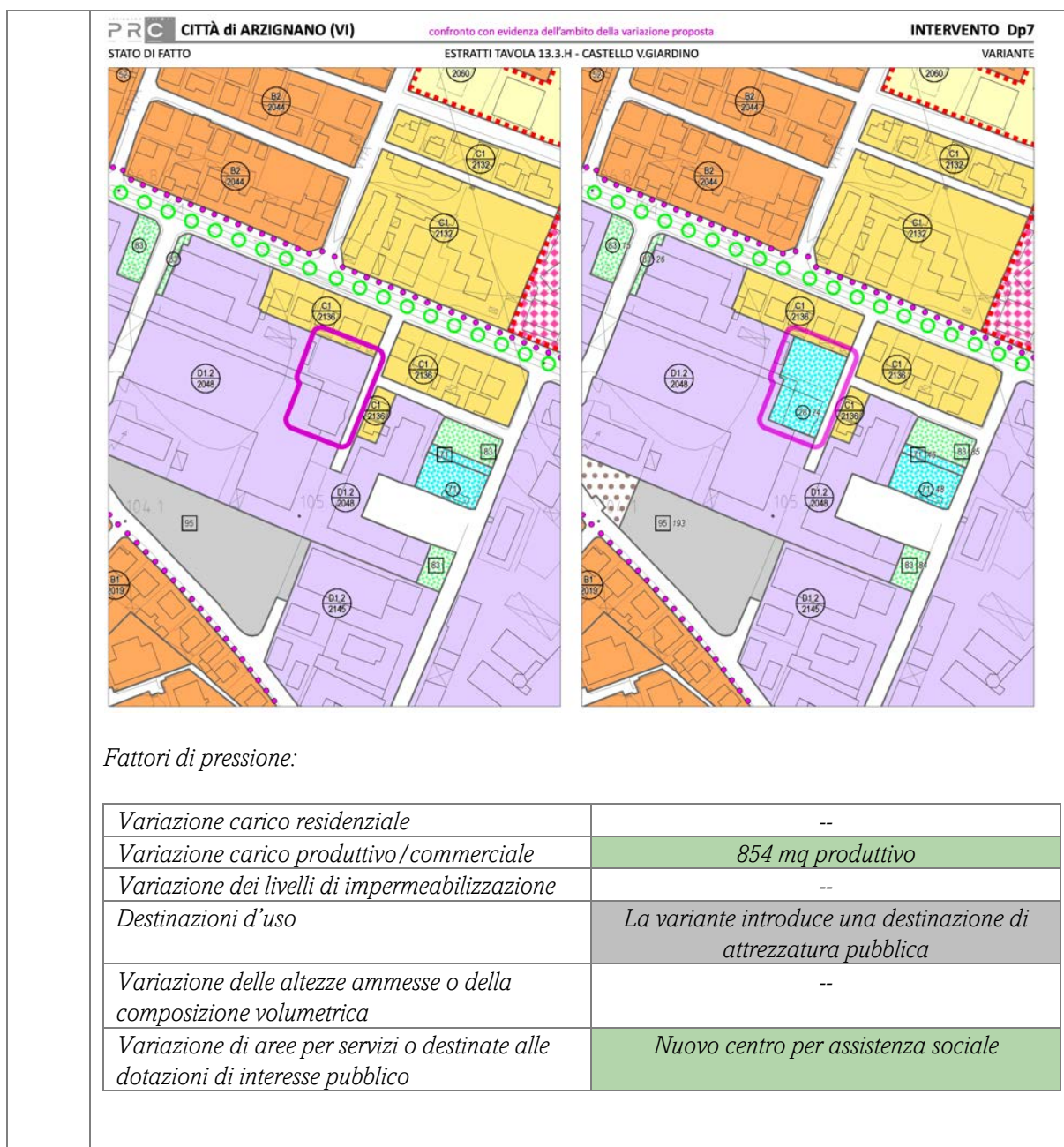
Fattori di pressione:

Variazione carico residenziale	--
Variazione carico produttivo/commerciale	1.545 mq produttivo
Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	--
Destinazioni d'uso	La variante introduce una destinazione di attrezzatura pubblica
Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	--
Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	Nuovo centro religioso o centro per associazioni

Dp04 La variante individua in corrispondenza di una zona D3 vigente (direzionale e commerciale) una nuova zona F2/13 – area per attrezzature di interesse comune – centri religiosi, sedi per associazioni in corrispondenza di una porzione di fabbricato esistente. La prevista superficie coperta commerciale viene quindi ridotta di 1.196 mq.

PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI)		confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta		INTERVENTO Dp4													
STATO DI FATTO		ESTRATTI TAVOLA 13.3.M - ZONA INDUSTRIALE		VARIANTE													
ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup.	Indice di copertura o SC	Indice IF o IT o volume	Altezza massima edifici m	ERS ERP	Attuazione	Prescrizioni							
F2	13	1	17	1.994	40%	Volume esistente	10,00	0	IED	Gli edifici adibiti a circoli privati, sale conferenze e/o convegni e centri culturali-religiosi dovranno avere i requisiti in conformità a quanto stabilito all'art 45.1 del Regolamento Edilizio.							
<p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1"> <tr> <td>Variatione carico residenziale</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variatione carico produttivo/commerciale</td> <td>1.196 mq commerciale</td> </tr> <tr> <td>Variatione dei livelli di impermeabilizzazione</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Destinazioni d'uso</td> <td>La variante introduce una destinazione di attrezzatura pubblica</td> </tr> <tr> <td>Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</td> <td>Nuovo centro religioso o centro per associazioni</td> </tr> </table>						Variatione carico residenziale	--	Variatione carico produttivo/commerciale	1.196 mq commerciale	Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	--	Destinazioni d'uso	La variante introduce una destinazione di attrezzatura pubblica	Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	--	Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	Nuovo centro religioso o centro per associazioni
Variatione carico residenziale	--																
Variatione carico produttivo/commerciale	1.196 mq commerciale																
Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	--																
Destinazioni d'uso	La variante introduce una destinazione di attrezzatura pubblica																
Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	--																
Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	Nuovo centro religioso o centro per associazioni																
Dp06	<p>La variante riclassifica una zona D2 di espansione vigente in area per attrezzature di interesse comune – Bacino di laminazione. La superficie coperta con destinazione produttiva si riduce quindi di 11.670 mq.</p>																





3.6.3 Riprogettazione di ambiti di espansione e completamento

La variante interviene in corrispondenza di due ambiti di espansione soggetti a PUA nell'ambito dei quali interviene per recepire richieste di trasformazione specifiche.

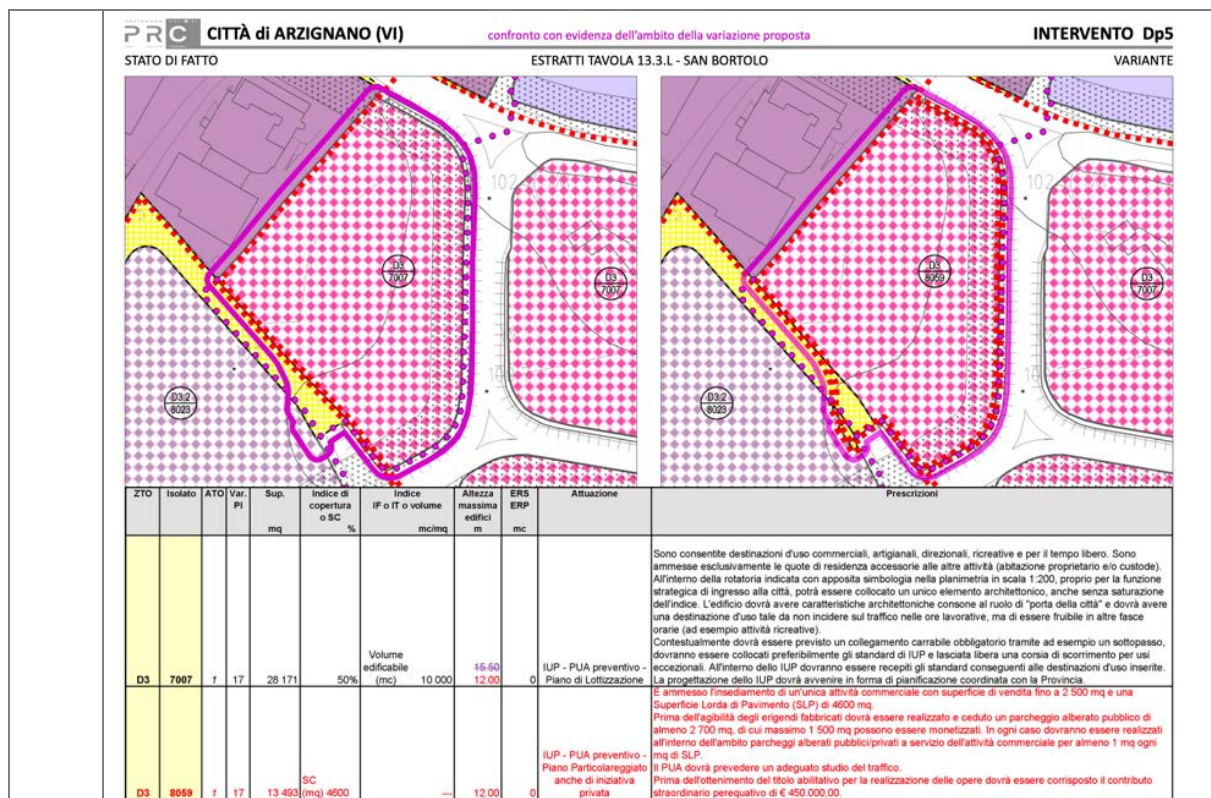
In particolare, in corrispondenza della zona Dp3, collocata lungo il margine occidentale del centro abitato, la variante ridisegna in riduzione un ambito di espansione produttiva al fine di favorire l'ampliamento del tessuto residenziale. Si tratta infatti di una porzione di territorio che si frappone tra aree residenziali e aree produttive che potrà quindi assumere un ruolo strategico nella definizione di un nuovo margine tra le due destinazioni d'uso.

La seconda zona di intervento, Dp05, si colloca invece al margine della zona produttiva di Arzignano posta a sud est del centro cittadino.



<i>Dp03</i>	<p><i>La variante ripianifica un ambito D2 di espansione produttiva soggetto a PUA. Si compartimenta quindi l'espansione produttiva nel settore ovest, che sarà soggetto a PUA autonomo, riducendo dal 60% al 55% l'indice di copertura e aumentando da 10 m a 12 m l'altezza massima degli edifici, coerentemente con la zona D1.2 vigente a sud. La restante porzione è indicata come ambito di espansione residenziale soggetto a PUA con indice di copertura del 40% e altezza massima degli edifici di 10,5 m coerentemente con quanto previsto per la zona B contigua a est. Si prescrive una fascia di mitigazione piantumata di separazione tra le due zone.</i></p> <p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1"> <tr> <td><i>Variazione carico residenziale</i></td> <td><i>3.912 mc</i></td> </tr> <tr> <td><i>Variazione carico produttivo/commerciale</i></td> <td><i>1.180 mq produttivo</i></td> </tr> <tr> <td><i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i></td> <td><i>--</i></td> </tr> <tr> <td><i>Destinazioni d'uso</i></td> <td><i>La variante introduce la destinazione d'uso residenziale</i></td> </tr> <tr> <td><i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></td> <td><i>Aumentata da 10 a 12 m l'altezza massima per il produttivo e 10,5 m per il residenziale</i></td> </tr> <tr> <td><i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></td> <td><i>--</i></td> </tr> </table>	<i>Variazione carico residenziale</i>	<i>3.912 mc</i>	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	<i>1.180 mq produttivo</i>	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	<i>--</i>	<i>Destinazioni d'uso</i>	<i>La variante introduce la destinazione d'uso residenziale</i>	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>Aumentata da 10 a 12 m l'altezza massima per il produttivo e 10,5 m per il residenziale</i>	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	<i>--</i>
<i>Variazione carico residenziale</i>	<i>3.912 mc</i>												
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	<i>1.180 mq produttivo</i>												
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	<i>--</i>												
<i>Destinazioni d'uso</i>	<i>La variante introduce la destinazione d'uso residenziale</i>												
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>Aumentata da 10 a 12 m l'altezza massima per il produttivo e 10,5 m per il residenziale</i>												
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	<i>--</i>												

PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI) confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta										INTERVENTO Dp3												
STATO DI FATTO					ESTRATTI TAVOLE 13.3.B/13.3.G - LA MINIERA/ARZIGNANO CENTRO					VARIANTE												
ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura o SC %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima edifici m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni												
C2	2171	f	17	3.912	40%	IT 1.00	10.50	0	IUP - Pdl	Dovranno essere realizzate una fascia di mitigazione adeguatamente dimensionata e piantumata lungo il confine con la zona produttiva e un'area standard a parcheggio alberato di almeno 290 mq.												
D2	2112	f	17	5.639	60% 55%	---	10.00 12.00	0	IUP - Pdl	Intervento Urbanistico-Preventivo di iniziativa pubblica. Tutti i fabbricati che affacciano su via Main dovranno avere altezza massima non superiore a 7,50 m al modo da non creare disturbo alle abitazioni sull'altro lato della via. A lato indicazioni sullo schema insediativo. Dovranno essere realizzate una fascia di mitigazione, a verde privato, con larghezza di almeno 3 m e piantumata lungo il confine con la zona residenziale e un'area standard a parcheggio alberato di almeno 1128 mq.												
<p><i>Dp05</i> La variante individua un isolato autonomo in corrispondenza di una zona D3 (commerciale e direzionale) vigente, soggetta a PUA. La variante è motivata dalla necessità di indicare la possibilità di realizzare un'unica attività commerciale con superficie di vendita fino a 2.500 mq. Si forniscono inoltre specifiche prescrizioni in tema di dotazioni di parcheggi e sulla necessità di allegare al PUA studio del traffico. La variante aumenta la superficie coperta commerciale di 4.600 mq.</p> <p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1"> <tr> <td>Variatione carico residenziale</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variatione carico produttivo/commerciale</td> <td>4.600 mq commerciale – possibilità di insediare msv</td> </tr> <tr> <td>Variatione dei livelli di impermeabilizzazione</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Destinazioni d'uso</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</td> <td>Diminuita da 15 a 10 m l'altezza massima</td> </tr> <tr> <td>Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</td> <td>--</td> </tr> </table>											Variatione carico residenziale	--	Variatione carico produttivo/commerciale	4.600 mq commerciale – possibilità di insediare msv	Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	--	Destinazioni d'uso	--	Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Diminuita da 15 a 10 m l'altezza massima	Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--
Variatione carico residenziale	--																					
Variatione carico produttivo/commerciale	4.600 mq commerciale – possibilità di insediare msv																					
Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	--																					
Destinazioni d'uso	--																					
Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Diminuita da 15 a 10 m l'altezza massima																					
Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--																					



3.6.4 Individuazione dei fattori di pressione

Nella ridefinizione di ambiti di trasformazione vigenti, gli esiti della variante si traducono nei seguenti fattori di impatto:

- Riduzione di 15.285 mq di superficie coperta con destinazione produttiva al fine di implementare nel tessuto urbanizzato esistente funzioni di interesse pubblico, quali spazi per centri religiosi, per centri associativi o per infrastrutture primarie qual è il bacino di laminazione lungo il Chiampo;
- Implementazione di 3.912 mc destinati alla residenza in luogo a 1.180 mq di superficie coperta con destinazione produttiva al fine di ridefinire il margine insediativo residenziale e produttivo;
- Ammissione di una media struttura di vendita in corrispondenza di una zona commerciale vigente;
- Rimodulazione dei parametri progettuali in termini di altezza ammessa in corrispondenza di due ambiti di espansione che la variante conferma soggetti a PUA.

	Variazione carico residenziale	Variazione carico produttivo/commerciale	Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	Destinazioni d'uso	Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico
Dp01						
Dp02		1.545 mq produttivo		La variante introduce una destinazione di attrezzatura pubblica		Nuovo centro religioso/centro per associazioni
Dp04		1.196 mq produttivo		La variante introduce una destinazione di attrezzatura pubblica		Nuovo centro religioso/centro per associazioni
Dp06		11.690 mq produttivo				Bacino di laminazione t. Chiampo
Dp07		854 mq produttivo		La variante introduce una destinazione di attrezzatura pubblica		Nuovo centro per assistenza sociale
Dp03	3.912 mc	1.180 mq produttivo		La variante introduce la destinazione residenziale	Aumentata da 10 a 12 m l'altezza massima per il produttivo e 10,5 m per il residenziale	
Dp05		4.600 mq commercial – possibilità di insediare msv		Possibilità di insediare una msv	Diminuita da 15 a 10 m l'altezza massima	

3.7 RICALIBRAZIONE DI PREVISIONI VIGENTI SU TESSUTI DI RIQUALIFICAZIONE

La variante interviene in corrispondenza di un ambito di riqualificazione posto in prossimità del centro abitato di Arzignano. Si tratta dell'area dismessa ex Poletto, azienda attiva nel settore della concia, che da oltre un decennio è stata oggetto di svariati tentativi di riconversione. L'ambito di intervento è esteso, incuneato tra la zona produttiva e il centro residenziale. La variante interviene in corrispondenza dei fabbricati dismessi posti lungo via Vicenza e i terreni agricoli retrostanti, su una superficie complessiva di 48.864 mq.

Allo stato vigente tale ambito è suddiviso in due parti corrispondenti a due distinti PUA. Le destinazioni ammesse sono: residenziale per complessivi 35.750 mc, direzionale per 18.250 mc, commerciale per 43.000 mq e artigianale per 28.000 mq. Rispetto ai due comparti, il piano vigente prevede di concentrare la destinazione commerciale a nord e la destinazione artigianale a sud. L'organizzazione dell'area rappresentata nel Piano mostra nel comparto nord una viabilità di progetto che lo attraversa interamente, creando due distinte zone edificabili. Il comparto sud vede la previsione di una estesa area destinata ad asilo nido con superficie di 13.790 mq (esclusa dal perimetro di PUA) e una zona edificabile.

La revisione proposta dalla variante riguarda entrambi gli ambiti, nord e sud. A nord viene individuato quale elemento ordinatore il tracciato della Roggia Grande che delimita una nuova zona F per attrezzature di interesse comune – protezione civile - e una contigua area scoperta da destinare a parcheggio. Viene inoltre stralciata la viabilità di progetto lasciando al PUA la sua organizzazione. Il previsto percorso ciclo pedonale segue il limite dell'area pubblica. In tema di destinazioni d'uso la variante conferma le destinazioni direzionale e commerciale già previste allo stato vigente con una rimodulazione in termini di carico insediativo: la quota di commerciale vigente è confermata, ammettendo la possibilità di realizzare due medie strutture di vendita rispettivamente a nord e a sud della roggia, mentre la quota di direzionale è ridotta.

Nel comparto sud la variante riduce considerevolmente la zona D3 artigianale prevista, introducendo una nuova zona residenziale di espansione vincolata a ERP per 30.000 mc. Al contempo, l'area destinata ad asilo nido è ridimensionata. La variante individua in questo caso una nuova soluzione viabilistica con una strada pubblica di collegamento tra via Bottego e via Fermi. La variante conferma entro la zona D3 la destinazione artigianale vigente, mantenendo invariati i carichi vigenti, ammettendo attività artigianali non nocive e non moleste.

Nel complesso la variante riduce i carichi insediativi: si rileva una riduzione di 5.750 mc di residenziale e 13.850 mc di volume direzionale.

Per quanto riguarda il tema altezze, la variante riduce quella massima ammessa per le zone D3 da 15 a 10 m, mentre aumenta fino a 18 m quella della zona C2.

Dq01

PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI)

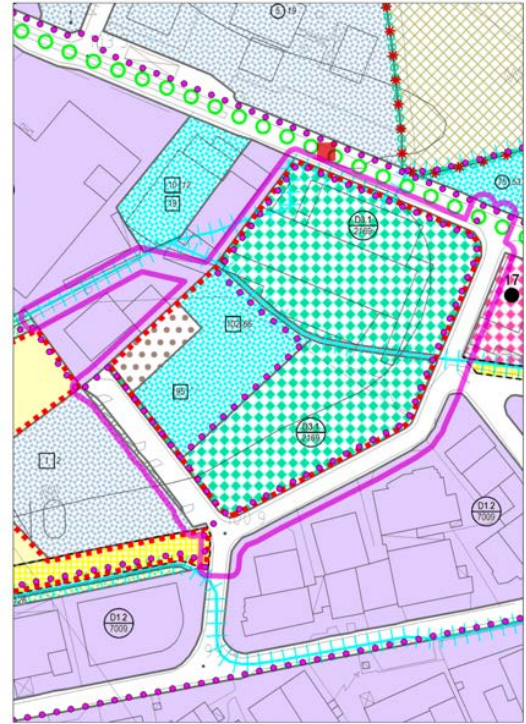
confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta

INTERVENTO Dq1nord

STATO DI FATTO

ESTRATTI TAVOLA 13.3.M - ZONA INDUSTRIALE

VARIANTE



PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI)

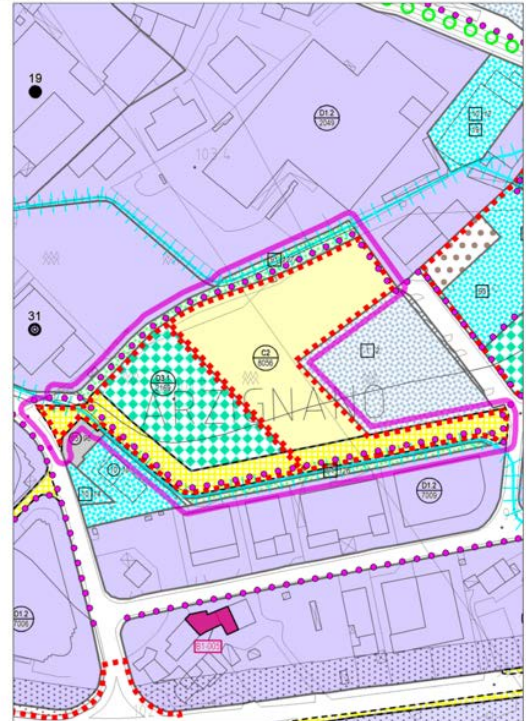
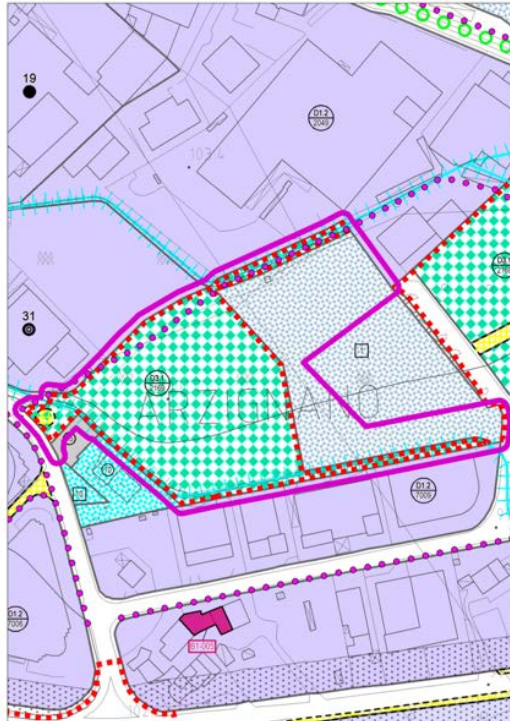
confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta


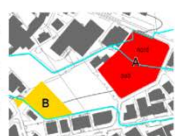
INTERVENTO Dq1sud

STATO DI FATTO

ESTRATTI TAVOLA 13.3.M - ZONA INDUSTRIALE

VARIANTE



ZTO	Isolato	ATO	Var. Pl	Sup. mq	Indice di copertura o SC %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima edifici m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni																																																				
C2	8056	1	17	9 091	40%	IT 3.30	18.00	30 000	IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione	<p>Area destinata a Edilizia Residenziale Pubblica ERP - Edilizia Residenziale Sociale ERS - Edilizia Residenziale Convenzionata ERC.</p> <p>L'attuazione potrà avvenire anche per comparti funzionali. L'attuazione dell'edificazione ERP - ERS - ERC delle aree già di proprietà comunale potrà avvenire con Intervento Edilizio Diretto (senza formazione del PUA e senza reperimento delle aree standard).</p> <p>Dovranno essere ricavati parcheggi alberati pubblici per almeno 1 000 mq.</p>																																																				
D3.1	2169	1	17	21 829	40%	Volume edificabile (mc) 125 000 75 400	15.00 10.00	0	IUP - PUA preventivo - Piano Particolareggiato anche di iniziativa privata	<p>L'intervento urbanistico preventivo dovrà recepire le indicazioni contenute nel Piano Guida "ex Poletto" come da accordo ex articolo 6 LR 11/2004 sottoscritto in data 10 Novembre 2007-REP n. 150565, ma prevedendo le seguenti destinazioni e volumetrie nei lotti:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5">STATO PROPOSTO CON LA VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI</th> </tr> <tr> <th>RESIDENZIALE</th> <th>DIREZIONALE</th> <th>COMMERCIALE</th> <th>ARTIGIANALE</th> <th>TOTALE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>LOTTO A</td> <td>24150</td> <td>15800</td> <td>43900</td> <td>83900</td> </tr> <tr> <td>LOTTO B</td> <td>11600</td> <td>3400</td> <td>28000</td> <td>42000</td> </tr> <tr> <td></td> <td>35750</td> <td>18200</td> <td>49800</td> <td>103750</td> </tr> </tbody> </table>  <p>Negli interventi di trasformazione che saranno attuati con il PUA - PP dovrà essere dimostrato il criterio perequativo applicato ai sensi dell'art. 43 delle NTA del PAT.</p> <p>Il PUA - PP potrà prevedere per l'area "ex Poletto" modalità di trasformazione delle aree di riqualificazione e riconversione già in un contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi, diverse da quelle sopra richiamate anche attraverso Programmi Integrati, previa la sottoscrizione di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04 o di accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della LR medesima, ma a condizione che la trasformazione promuova la definizione di nuove centralità urbane ispirate ai criteri di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sostenibilità ambientale per l'adeguata dotazione dei servizi in rapporto alle densità previste; - presenza di funzioni (residenziale, commerciale/direzionale, turistico-ricettivo, artigianato compatibile) che garantiscano la vitalità dei contesti insediativi; - qualità del progetto architettonico che consenta di identificare tali brani urbani come luoghi centrali; - elevata efficienza energetica degli insediamenti. <p>Si ammettono le seguenti destinazioni, volumetrie e superfici:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">VOLUME EDIFICABILE (mc)</th> <th rowspan="2">TOTALE</th> <th rowspan="2">Superficie Lotta di Pavimento (SLP) (mq)</th> </tr> <tr> <th>DIREZIONALE</th> <th>COMMERCIALE</th> <th>ARTIGIANALE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AMBITO A</td> <td>2 000</td> <td>43 000</td> <td>0</td> <td>45 000</td> <td>2 500 (nord) 2 000 (sud)</td> </tr> <tr> <td>AMBITO B</td> <td>2 400</td> <td>0</td> <td>28 000</td> <td>30 400</td> <td>---</td> </tr> <tr> <td>TOTALE</td> <td>4 400</td> <td>43 000</td> <td>28 000</td> <td>75 400</td> <td>---</td> </tr> </tbody> </table>  <p>È vietato l'insediamento di Centri Commerciali e/o Parchi Commerciali.</p> <p>Ambito A È consentito l'insediamento di attività commerciali con superficie di vendita fino a 1 500 mq. Dovranno essere realizzati all'interno dell'ambito parcheggi alberati pubblici/privati a servizio dell'attività commerciale per almeno 1 mq ogni mq di SLP. Prima dell'ottenimento del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere si prescrivono la corresponsione del contributo straordinario perequativo di € 250 000,00 (rendicontando demolizioni e bonifiche per almeno € 500 000,00) e la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di Arzignano di aree per attrezzature di interesse comune per almeno 4 440 mq.</p> <p>Ambito B Sono ammesse esclusivamente attività artigianali, non nocive e non moleste. Prima dell'avvio del procedimento di formazione del PUA dovrà essere sottoscritto un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04 con la determinazione del contributo straordinario perequativo e che preveda la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di Arzignano di un'area fuori ambito, di almeno 2 713 mq e compresa nel mappale n. 56 del foglio n. 12, da destinarsi a Edilizia Residenziale Pubblica ERP - Edilizia Residenziale Sociale ERS - Edilizia Residenziale Convenzionata ERC.</p>	STATO PROPOSTO CON LA VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI					RESIDENZIALE	DIREZIONALE	COMMERCIALE	ARTIGIANALE	TOTALE	LOTTO A	24150	15800	43900	83900	LOTTO B	11600	3400	28000	42000		35750	18200	49800	103750		VOLUME EDIFICABILE (mc)			TOTALE	Superficie Lotta di Pavimento (SLP) (mq)	DIREZIONALE	COMMERCIALE	ARTIGIANALE	AMBITO A	2 000	43 000	0	45 000	2 500 (nord) 2 000 (sud)	AMBITO B	2 400	0	28 000	30 400	---	TOTALE	4 400	43 000	28 000	75 400	---
STATO PROPOSTO CON LA VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI																																																														
RESIDENZIALE	DIREZIONALE	COMMERCIALE	ARTIGIANALE	TOTALE																																																										
LOTTO A	24150	15800	43900	83900																																																										
LOTTO B	11600	3400	28000	42000																																																										
	35750	18200	49800	103750																																																										
	VOLUME EDIFICABILE (mc)			TOTALE	Superficie Lotta di Pavimento (SLP) (mq)																																																									
	DIREZIONALE	COMMERCIALE	ARTIGIANALE																																																											
AMBITO A	2 000	43 000	0	45 000	2 500 (nord) 2 000 (sud)																																																									
AMBITO B	2 400	0	28 000	30 400	---																																																									
TOTALE	4 400	43 000	28 000	75 400	---																																																									

Fattori di pressione:

Variazione carico residenziale	5.570 mc
Variazione carico produttivo/commerciale	13.850 mc direzionale
Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	--
Destinazioni d'uso	La variante conferma le destinazioni d'uso vigenti rimodulandole: commerciale, artigianale, residenziale, direzionale. Ammette la possibilità di insediare due medie strutture di vendita
Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Diminuita da 15 a 10 m l'altezza massima delle zone D3 e aumentata da 15 a 18 m l'altezza massima della zona C residenziale
Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	La quota residenziale è interamente destinata a ERP – 30.000 mc, rimodulando l'area destinata ad asilo nido; Si prevede una nuova zona per la protezione civile

3.8 NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE

Gli interventi inquadrabili come di nuova edificazione, che introducono quindi nuove previsioni di espansione o completamento, sono nel complesso 14. Entro questa categoria sono riconoscibili due tipologie di intervento:

- Edificazione puntuale;
- Nuove zone di espansione.

3.8.1 Edificazione puntuale

Gli interventi di edificazione puntuale ammessi dalla variante concernono la previsione di interventi edificatori singoli, con volumetria limitata alla realizzazione di un'unica unità abitativa, localizzati all'interno di nuclei di edilizia diffusa o ai margini di questi, determinando quindi l'adeguamento del loro perimetro.

Nel complesso gli interventi di edificazione puntuale introdotti dalla variante sono 11.

Er01	<p>La variante individua un immobile accessorio in demolizione e ammette un nuovo intervento edificatorio con capacità di 600 mc nell'ambito di un nucleo di edilizia diffusa. L'individuazione del nuovo intervento determina il conseguente ampliamento del perimetro del nucleo.</p>				
<p>Fattori di pressione:</p>					
<table border="1"> <tr> <td>Variazione carico residenziale</td> <td>600 mc</td> </tr> <tr> <td>Variazione carico produttivo/commerciale</td> <td>--</td> </tr> </table>	Variazione carico residenziale	600 mc	Variazione carico produttivo/commerciale	--	
Variazione carico residenziale	600 mc				
Variazione carico produttivo/commerciale	--				

	<table border="1"> <tr> <td><i>Variatione dei livelli di impermeabilizzazione</i></td> <td style="text-align: center;"><i>600 mq</i></td> </tr> <tr> <td><i>Destinazioni d'uso</i></td> <td style="text-align: center;">--</td> </tr> <tr> <td><i>Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></td> <td style="text-align: center;">--</td> </tr> <tr> <td><i>Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></td> <td style="text-align: center;">--</td> </tr> </table>	<i>Variatione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	<i>600 mq</i>	<i>Destinazioni d'uso</i>	--	<i>Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--	<i>Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--				
<i>Variatione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	<i>600 mq</i>												
<i>Destinazioni d'uso</i>	--												
<i>Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--												
<i>Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--												
<i>Er06</i>	<p><i>La variante ammette un nuovo intervento edificatorio con capacità di 600 mc nell'ambito di un nucleo di edilizia diffusa. L'individuazione del nuovo intervento determina il conseguente ampliamento del perimetro del nucleo.</i></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI) confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta INTERVENTO Er06</p> <p>STATO DI FATTO ESTRATTI SCHEDA ADED 32 - Via Calvarina VARIANTE</p> </div> <p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1"> <tr> <td><i>Variatione carico residenziale</i></td> <td style="text-align: center;"><i>600 mc</i></td> </tr> <tr> <td><i>Variatione carico produttivo/commerciale</i></td> <td style="text-align: center;">--</td> </tr> <tr> <td><i>Variatione dei livelli di impermeabilizzazione</i></td> <td style="text-align: center;"><i>600 mq</i></td> </tr> <tr> <td><i>Destinazioni d'uso</i></td> <td style="text-align: center;">--</td> </tr> <tr> <td><i>Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></td> <td style="text-align: center;">--</td> </tr> <tr> <td><i>Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></td> <td style="text-align: center;">--</td> </tr> </table>	<i>Variatione carico residenziale</i>	<i>600 mc</i>	<i>Variatione carico produttivo/commerciale</i>	--	<i>Variatione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	<i>600 mq</i>	<i>Destinazioni d'uso</i>	--	<i>Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--	<i>Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--
<i>Variatione carico residenziale</i>	<i>600 mc</i>												
<i>Variatione carico produttivo/commerciale</i>	--												
<i>Variatione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	<i>600 mq</i>												
<i>Destinazioni d'uso</i>	--												
<i>Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--												
<i>Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--												



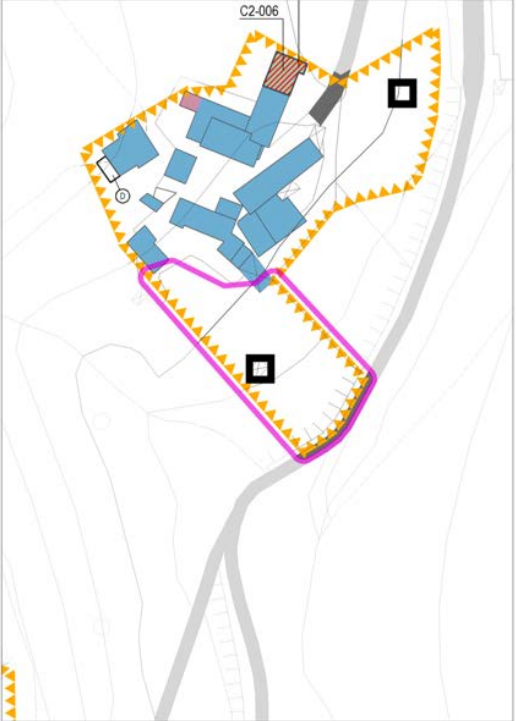
Er07 La variante ammette un nuovo intervento edificatorio con capacità di 600 mc nell'ambito di un nucleo di edilizia diffusa. L'individuazione del nuovo intervento determina il conseguente ampliamento del perimetro del nucleo.



Fattori di pressione:

<i>Variatione carico residenziale</i>	600 mc
<i>Variatione carico produttivo/commerciale</i>	--
<i>Variatione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	600 mq
<i>Destinazioni d'uso</i>	--
<i>Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--
<i>Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--

Er08 La variante ammette un nuovo intervento edificatorio con capacità di 400 mc nell'ambito di un nucleo di edilizia diffusa. L'individuazione del nuovo intervento determina il conseguente ampliamento del perimetro del nucleo.

 CITTÀ di ARZIGNANO (VI) confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta													
STATO DI FATTO	INTERVENTO Er08												
ESTRATTI SCHEDE AdED 88 - Via Prianti													
													
<p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1"> <tr> <td><i>Variazione carico residenziale</i></td> <td style="text-align: center;">400 mc</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione carico produttivo/commerciale</i></td> <td style="text-align: center;">--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i></td> <td style="text-align: center;">400 mq</td> </tr> <tr> <td><i>Destinazioni d'uso</i></td> <td style="text-align: center;">--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></td> <td style="text-align: center;">--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></td> <td style="text-align: center;">--</td> </tr> </table>		<i>Variazione carico residenziale</i>	400 mc	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	400 mq	<i>Destinazioni d'uso</i>	--	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--
<i>Variazione carico residenziale</i>	400 mc												
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--												
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	400 mq												
<i>Destinazioni d'uso</i>	--												
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--												
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--												
<p>Er09</p>	<p><i>La variante ammette un nuovo intervento edificatorio con capacità di 800 mc nell'ambito di un nucleo di edilizia diffusa. L'individuazione del nuovo intervento determina il conseguente ampliamento del perimetro del nucleo.</i></p> <p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1"> <tr> <td><i>Variazione carico residenziale</i></td> <td style="text-align: center;">800 mc</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione carico produttivo/commerciale</i></td> <td style="text-align: center;">--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i></td> <td style="text-align: center;">800 mq</td> </tr> <tr> <td><i>Destinazioni d'uso</i></td> <td style="text-align: center;">--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></td> <td style="text-align: center;">--</td> </tr> </table>	<i>Variazione carico residenziale</i>	800 mc	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	800 mq	<i>Destinazioni d'uso</i>	--	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--		
<i>Variazione carico residenziale</i>	800 mc												
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--												
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	800 mq												
<i>Destinazioni d'uso</i>	--												
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--												

	<p><i>Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></p>	<p>--</p>												
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="font-size: small;"> <p>PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI)</p> <p>STATO DI FATTO</p> </div> <div style="text-align: center; font-size: x-small;"> <p>confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta</p> <p>ESTRATTI SCHEDA AdED 9 - Via Pugnello</p> </div> <div style="text-align: right; font-size: small;"> <p>INTERVENTO Er09</p> <p>VARIANTE</p> </div> </div>														
<p>Er10</p>	<p><i>La variante ammette un nuovo intervento edificatorio con capacità di 400 mc nell'ambito di un nucleo di edilizia diffusa.</i></p> <p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>Variatione carico residenziale</i></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">400 mc</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>Variatione carico produttivo/commerciale</i></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>Variatione dei livelli di impermeabilizzazione</i></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">Edificazione puntuale</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>Destinazioni d'uso</i></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">--</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></td> <td style="text-align: center; padding: 2px;">--</td> </tr> </table>		<i>Variatione carico residenziale</i>	400 mc	<i>Variatione carico produttivo/commerciale</i>	--	<i>Variatione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	Edificazione puntuale	<i>Destinazioni d'uso</i>	--	<i>Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--	<i>Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--
<i>Variatione carico residenziale</i>	400 mc													
<i>Variatione carico produttivo/commerciale</i>	--													
<i>Variatione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	Edificazione puntuale													
<i>Destinazioni d'uso</i>	--													
<i>Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--													
<i>Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--													

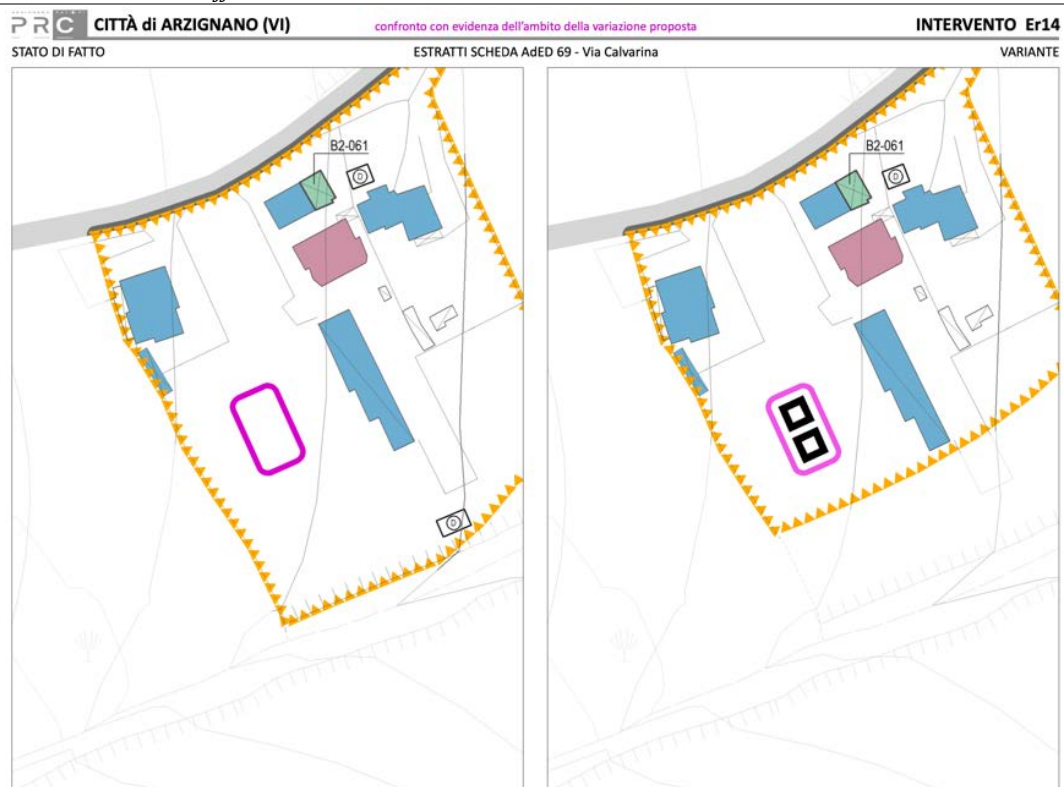
PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI) confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta		INTERVENTO Er10												
STATO DI FATTO	ESTRATTI SCHEDA AdED 14 - Via Conche													
	VARIANTE													
Er11	<p>La variante ammette un nuovo intervento edificatorio con capacità di 400 mc nell'ambito di un nucleo di edilizia diffusa. L'individuazione del nuovo intervento determina il conseguente ampliamento del perimetro del nucleo.</p> <p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Variatione carico residenziale</td> <td>400 mc</td> </tr> <tr> <td>Variatione carico produttivo/commerciale</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variatione dei livelli di impermeabilizzazione</td> <td>400 mq</td> </tr> <tr> <td>Destinazioni d'uso</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table>		Variatione carico residenziale	400 mc	Variatione carico produttivo/commerciale	--	Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	400 mq	Destinazioni d'uso	--	Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	--	Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--
Variatione carico residenziale	400 mc													
Variatione carico produttivo/commerciale	--													
Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	400 mq													
Destinazioni d'uso	--													
Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	--													
Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--													

	<p>PRC CITTÀ di ARIGNANO (VI) confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta</p> <p>STATO DI FATTO ESTRATTI SCHEDA AdED 85 - Via Valmora</p>	<p>INTERVENTO Er11</p> <p>VARIANTE</p>
<p><i>Er13</i></p>	<p><i>La variante ammette un nuovo intervento edificatorio con capacità di 600 mc nell'ambito di un nucleo di edilizia diffusa. L'individuazione del nuovo intervento determina il conseguente ampliamento del perimetro del nucleo. Al contempo individua volumi oggetto di demolizione.</i></p>	
	<p>PRC CITTÀ di ARIGNANO (VI) confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta</p> <p>STATO DI FATTO ESTRATTI SCHEDA AdED 73 - Via Marchetti</p>	<p>INTERVENTO Er13</p> <p>VARIANTE</p>

Fattori di pressione:


<i>Variatione carico residenziale</i>	600 mc
<i>Variatione carico produttivo/commerciale</i>	--
<i>Variatione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	600 mc
<i>Destinazioni d'uso</i>	--
<i>Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--
<i>Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--

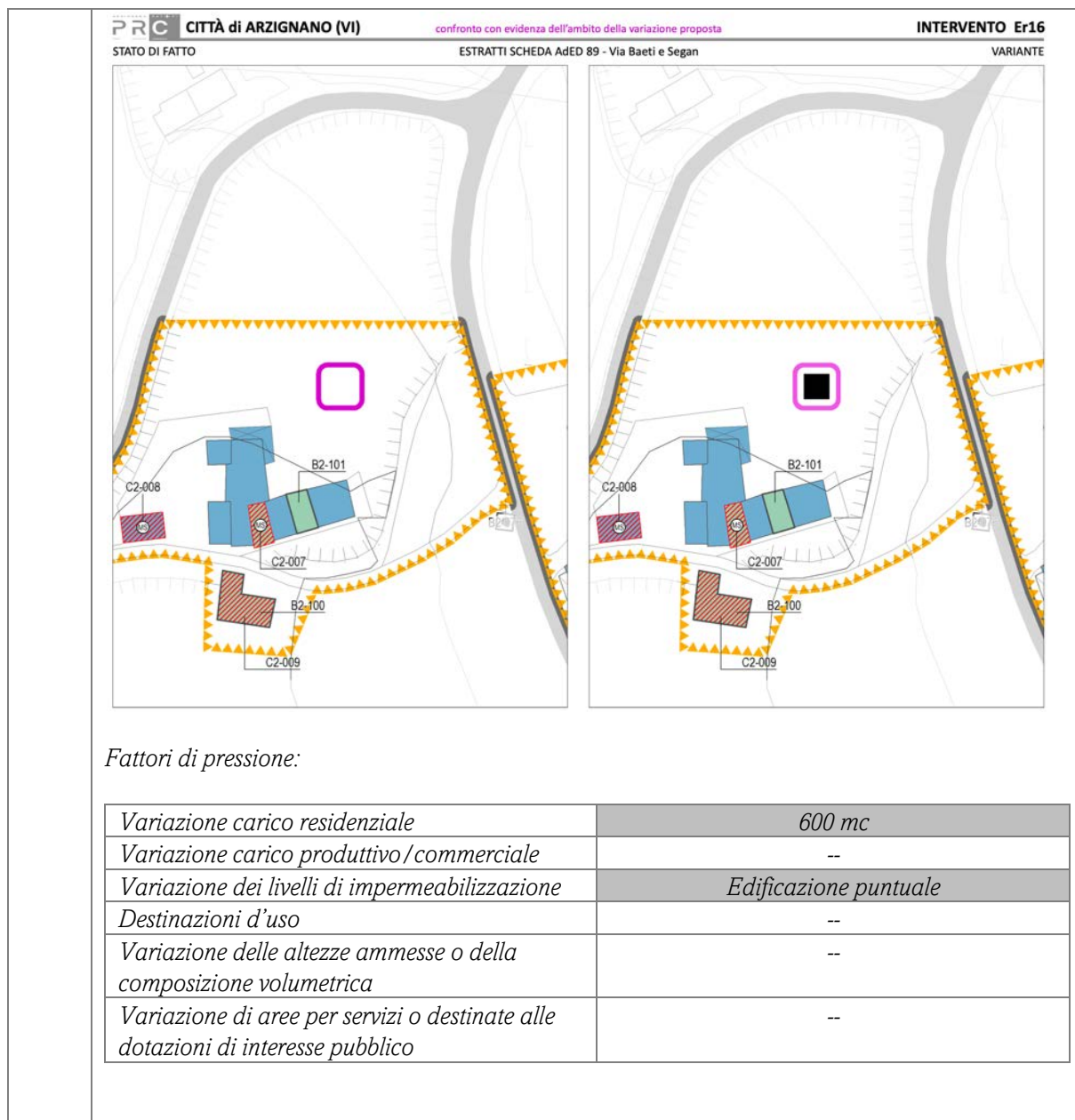
Er14 *La variante ammette un nuovo intervento edificatorio con capacità di 800 mc nell'ambito di un nucleo di edilizia diffusa.*



Fattori di pressione:

<i>Variatione carico residenziale</i>	800 mc
<i>Variatione carico produttivo/commerciale</i>	--
<i>Variatione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	Edificazione puntuale
<i>Destinazioni d'uso</i>	--
<i>Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--



	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--
<i>Er15</i>	<i>La variante ammette un nuovo intervento edificatorio con capacità di 400 mc nell'ambito di un nucleo di edilizia diffusa. L'individuazione del nuovo intervento determina il conseguente ampliamento del perimetro del nucleo. Al contempo individua volumi oggetto di demolizione</i>	
	<p>PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI) confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta INTERVENTO Er15</p> <p>STATO DI FATTO ESTRATTI SCHEDA AdED 28 - Via Monte di Pena VARIANTE</p> 	
	<i>Fattori di pressione:</i>	
	<i>Variazione carico residenziale</i>	400 mc
	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--
	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	400 mq
	<i>Destinazioni d'uso</i>	--
	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--
	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--
<i>Er16</i>	<i>La variante ammette un nuovo intervento edificatorio con capacità di 600 mc nell'ambito di un nucleo di edilizia diffusa.</i>	



3.8.2 Nuove zone di espansione

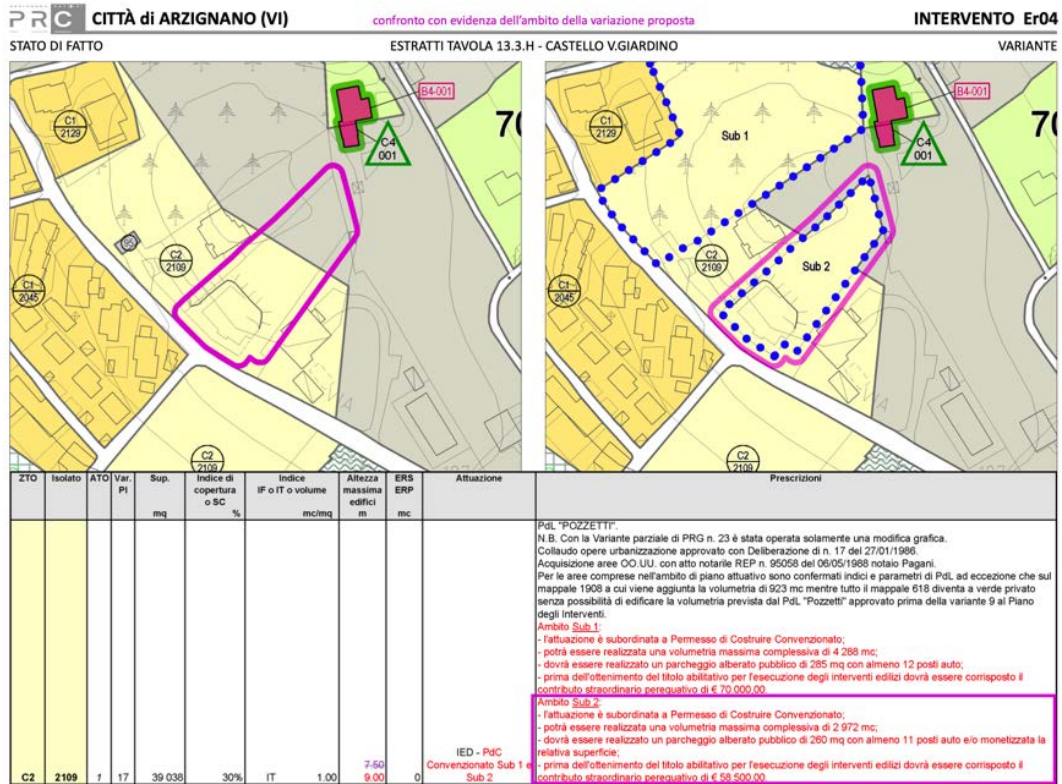
Gli interventi che prevedono nuove zone di espansione sono 3. Due si localizzano in località Castello, a nord est del centro abitato di Arzignano. La terza, di rimarginatura di un'area vigente, si colloca nella porzione insediativa posta a sud del torrente Chiampo.

<i>Er02</i>	<i>A partire da una zona C2 vigente, la variante individua un nuovo isolato (sub1) soggetto a PdC convenzionato nell'ambito del quale è ammessa una volumetria residenziale di 4.288 mc e un'altezza massima degli edifici di 9 m. Nel complesso la variante aumenta di 1.200 mc la capacità edificatoria vigente oltre ad ampliare i limiti della trasformazione. L'altezza massima dell'intera zona è portata a 9 m anziché 7,5 m.</i>
-------------	--

PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI)		confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta		INTERVENTO Er02																		
STATO DI FATTO		ESTRATTI TAVOLA 13.3.H - CASTELLO V.GIARDINO		VARIANTE																		
																						
ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura o SC %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima edifici m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni												
C2	2108	f	17	39 038	30%	IT	7.50 9.00	0	IED - PdC Convenzionato Sub 1 e Sub 2	P.d.L. "POZZETTI". N.B. Con la Variante parziale di PRG n. 23 è stata operata solamente una modifica grafica. Collaudo opere urbanizzazione approvato con Deliberazione di n. 17 del 27/01/1998. Acquisizione aree C.O.U.U. con atto notarile REP n. 92058 del 06/02/1998 notaio Pagnani. Per le aree comprese nell'ambito di piano attuativo sono confermati indici e parametri di P.d.L. ad eccezione che sul mappale 1908 a cui viene aggiunta la volumetria di 923 mc mentre tutto il mappale 618 diventa a verde privato senza possibilità di edificare la volumetria prevista dal P.d.L. "Pozzetti" approvato prima della variante 9 al Piano degli Interventi. Ambito Sub 1: - fattuazione è subordinata a Permesso di Costruire Convenzionato; - potrà essere realizzata una volumetria massima complessiva di 4 286 mc; - dovrà essere realizzato un parcheggio alberato pubblico di 285 mq con almeno 12 posti auto; - prima dell'ottenimento del titolo abilitativo per l'esecuzione degli interventi edili dovrà essere corrisposto il contributo straordinario perequativo di € 70.000,00. Ambito Sub 2: - fattuazione è subordinata a Permesso di Costruire Convenzionato; - potrà essere realizzata una volumetria massima complessiva di 2 972 mc; - dovrà essere realizzato un parcheggio alberato pubblico di 260 mq con almeno 11 posti auto e/o monetizzata la relativa superficie; - prima dell'ottenimento del titolo abilitativo per l'esecuzione degli interventi edili dovrà essere corrisposto il contributo straordinario perequativo di € 58.500,00.												
<p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1"> <tr> <td>Variazione carico residenziale</td> <td>1.200 mc</td> </tr> <tr> <td>Variazione carico produttivo/commerciale</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</td> <td>5.021 mq</td> </tr> <tr> <td>Destinazioni d'uso</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</td> <td>Altezza massima da 7,5 a 9 m</td> </tr> <tr> <td>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</td> <td>--</td> </tr> </table>											Variazione carico residenziale	1.200 mc	Variazione carico produttivo/commerciale	--	Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	5.021 mq	Destinazioni d'uso	--	Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Altezza massima da 7,5 a 9 m	Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--
Variazione carico residenziale	1.200 mc																					
Variazione carico produttivo/commerciale	--																					
Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	5.021 mq																					
Destinazioni d'uso	--																					
Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Altezza massima da 7,5 a 9 m																					
Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--																					
<p>Er04 Analogamente, la variante individua anche un sub 2 anch'esso soggetto a permesso di costruire convenzionato, con volume massimo realizzabile pari a 2.972 mc, 1.000 mc in più rispetto alla situazione vigente oltre che con una maggiore superficie oggetto di trasformazione.</p> <p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1"> <tr> <td>Variazione carico residenziale</td> <td>1.000 mc</td> </tr> <tr> <td>Variazione carico produttivo/commerciale</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</td> <td>855 mq</td> </tr> <tr> <td>Destinazioni d'uso</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</td> <td>Altezza massima da 7,5 a 9 m</td> </tr> </table>											Variazione carico residenziale	1.000 mc	Variazione carico produttivo/commerciale	--	Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	855 mq	Destinazioni d'uso	--	Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Altezza massima da 7,5 a 9 m		
Variazione carico residenziale	1.000 mc																					
Variazione carico produttivo/commerciale	--																					
Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	855 mq																					
Destinazioni d'uso	--																					
Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Altezza massima da 7,5 a 9 m																					

Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico

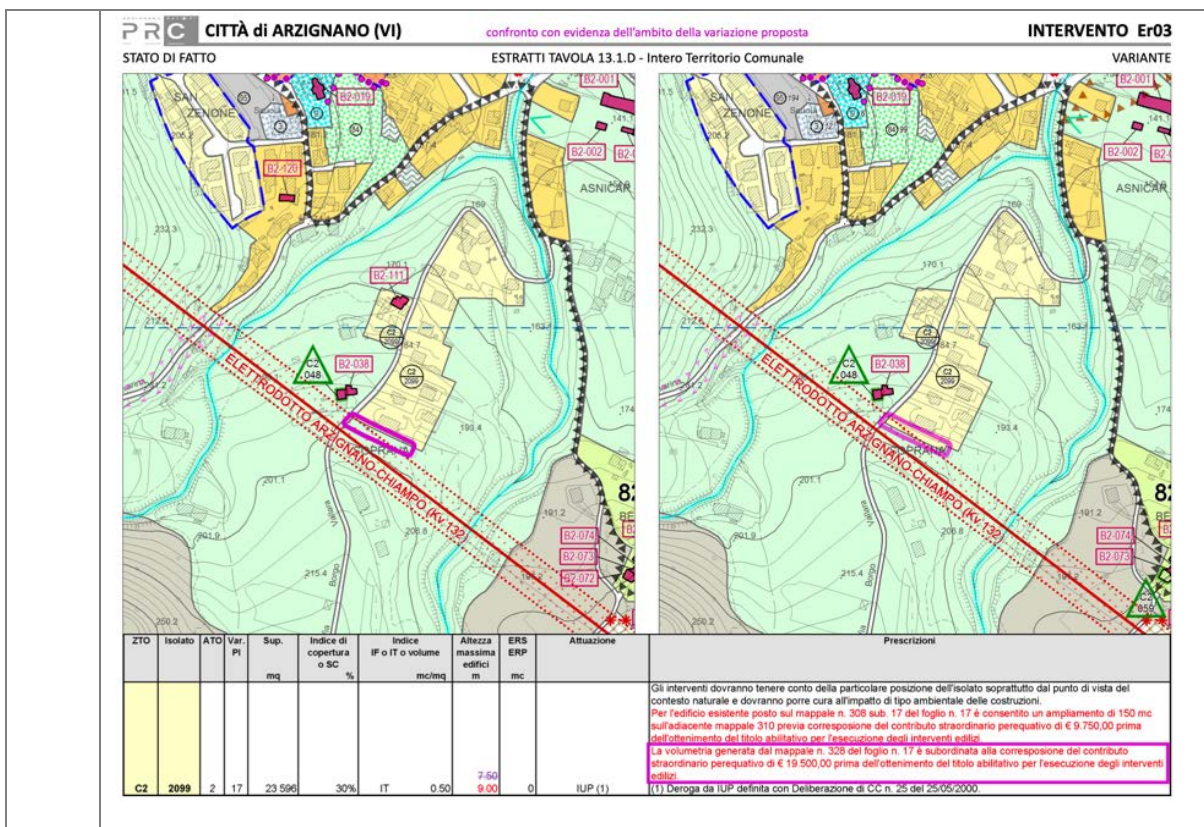
--



Er03 La variante amplia una zona C2 vigente incrementando la capacità edificatoria di 300 mc oltre al suolo oggetto di trasformazione. L'altezza massima dell'intera zona è portata a 9 m anziché 7,5 m.

Fattori di pressione:

Variatione carico residenziale	300 mc
Variatione carico produttivo/commerciale	--
Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	600 mq
Destinazioni d'uso	--
Variatione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Altezza massima da 7,5 a 9 m
Variatione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--



3.8.3 Individuazione dei fattori di pressione

Nell'introduzione di nuovi interventi di edificazione residenziale, la variante privilegia la previsione di interventi puntuali, in corrispondenza o ai margini di ambiti di edificazione diffusa. Nel complesso, la variante introduce 11 modifiche volte a implementare tale tipologia di previsioni incrementando il dimensionamento di 6.200 mc complessivi.

Al contempo, si vanno a identificare nuove possibilità edificatorie dilatando ambiti di espansione vigenti per un totale di 2.500 mc suddivisi in tre distinti ambiti di variante.

Tale categoria di variante determina quale ulteriore fattore di impatto nuove artificializzazioni del suolo per una superficie stimata in 12.676 mq.

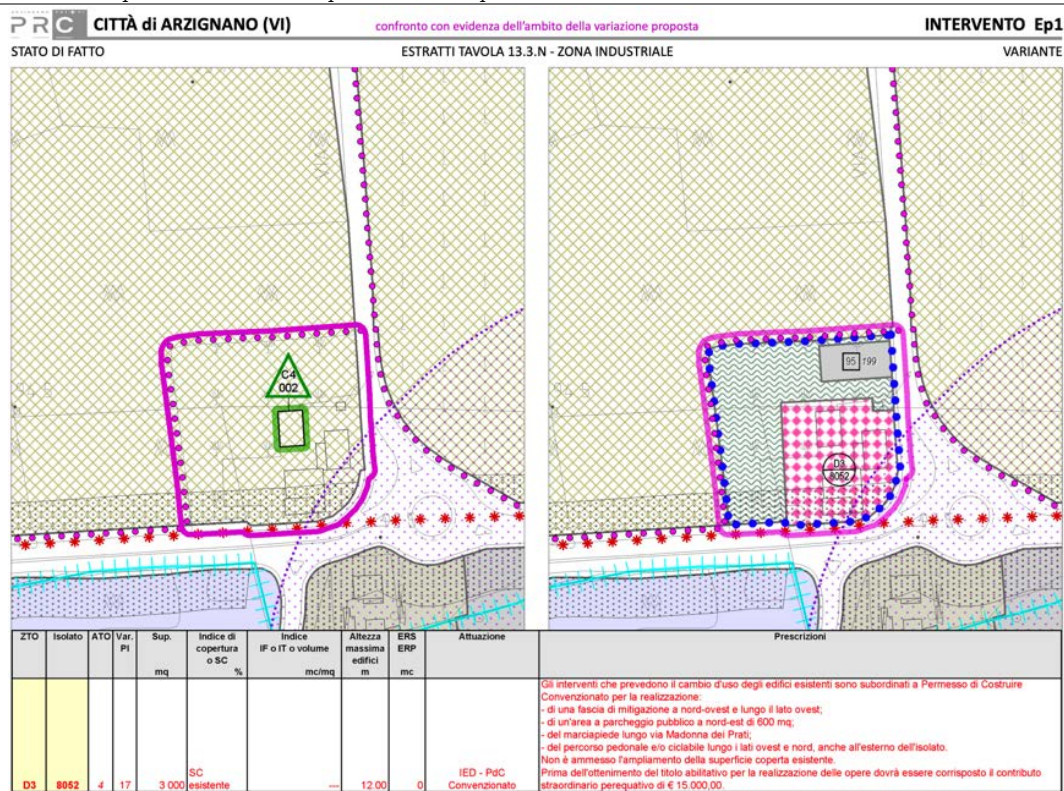
In relazione all'entità degli ambiti di trasformazione, e al grado di infrastrutturazione esistente, tutti gli ambiti di interventi si attuano tramite IED.

	Variazione carico residenziale	Variazione carico produttivo/commerciale	Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	Destinazioni d'uso	Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico
NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE						
Edificazione puntuale						
Er01	600 mc		600 mq			
Er06	600 mc		600 mq			
Er07	600 mc		600 mq			
Er08	400 mc		400 mq			
Er09	800 mc		800 mq			
Er10	400 mc		Edificazione puntuale			
Er11	400 mc		400 mq			
Er13	600 mc		600 mc			
Er14	800 mc		Edificazione puntuale			
Er15	400 mc		400 mq			
Er16	600 mc		Edificazione puntuale			
Individuazione di nuove zone di espansione						
Er02	1.200 mc		5.021 mq		Altezza massima da 7,5 a 9 m	
Er04	1.000 mc		855 mq		Altezza massima da 7,5 a 9 m	
Er03	300 mc		600 mq		Altezza massima da 7,5 a 9 m	

3.9 NUOVA EDIFICAZIONE PRODUTTIVA

Gli interventi inquadabili di nuova edificazione produttiva, che introducono quindi nuove previsioni di espansione o completamento, sono nel complesso 2. Entrambi intervengono in corrispondenza di ambiti già edificati.

Ep01 La variante concerne un complesso edilizio in territorio agricolo, ai margini della zona produttiva destinato allo stato attuale ad attività artigianali di servizio (piccolo concessionario e ricambi auto). In questo contesto la pianificazione vigente identifica uno degli immobili esistenti come non più funzionale alla conduzione dei fonti consentendone il cambio d'uso a residenziale. La variante stralcia tale previsione intervenendo al fine di riqualificare l'intero complesso edilizio istituendo una nuova zona D3 – commerciale direzionale e artigianale di servizio. Gli interventi soggetti a PdC convenzionato non dovranno prevedere ai sensi delle prescrizioni inserite alcun aumento di superficie coperta. Si confermano quindi i 160 mq di superficie coperta attuali riclassificati a produttivo (commerciale e direzionale). La variante inoltre prevede un parcheggio a nord e l'implementazione dei percorsi ciclo pedonali.



Fattori di pressione:

Variatione carico residenziale	--
Variatione carico produttivo/commerciale	160 mq artigianale
Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	600 mq
Destinazioni d'uso	--

	<p><i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></p> <p><i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></p>	<p><i>Altezza massima da 12 m</i></p> <p>--</p>																						
Ep02	<p><i>La variante interviene in corrispondenza di un ambito produttivo già edificato classificato di completamento, utilizzo come scoperto di attività produttive esistenti. Il comparto selezionato dalla variante vede l'organizzazione di un nuova viabilità pubblica e aree a parcheggio. La variante stralcia tali indicazioni consentendo un incremento di superficie con destinazione produttiva pari a 1.829 mq.</i></p>																							
	<p>PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI) confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta INTERVENTO Ep2</p> <p>STATO DI FATTO ESTRATTI TAVOLE 13.3.A/13.3.E - TEZZE NORD/TEZZE SUD VARIANTE</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ZTO</th> <th>Isolato</th> <th>ATO</th> <th>Var. PI</th> <th>Sup. mq</th> <th>Indice di copertura o SC %</th> <th>Indice IF o IT o volume mc/mq</th> <th>Altezza massima edifici m</th> <th>ERS ERP mc</th> <th>Attuazione</th> <th>Prescrizioni</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>D1.2</td> <td>8057</td> <td>5</td> <td>17</td> <td>19.744</td> <td>SC (mq) 11.850</td> <td>--</td> <td>12,00</td> <td>0</td> <td>IED</td> <td>Prima dell'ottenimento del titolo abilitativo per l'esecuzione degli interventi edilizi dovrà essere corrisposto il contributo straordinario perequativo di € 300.000,00.</td> </tr> </tbody> </table>		ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura o SC %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima edifici m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni	D1.2	8057	5	17	19.744	SC (mq) 11.850	--	12,00	0	IED	Prima dell'ottenimento del titolo abilitativo per l'esecuzione degli interventi edilizi dovrà essere corrisposto il contributo straordinario perequativo di € 300.000,00.
ZTO	Isolato	ATO	Var. PI	Sup. mq	Indice di copertura o SC %	Indice IF o IT o volume mc/mq	Altezza massima edifici m	ERS ERP mc	Attuazione	Prescrizioni														
D1.2	8057	5	17	19.744	SC (mq) 11.850	--	12,00	0	IED	Prima dell'ottenimento del titolo abilitativo per l'esecuzione degli interventi edilizi dovrà essere corrisposto il contributo straordinario perequativo di € 300.000,00.														
	<p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1"> <tr> <td><i>Variazione carico residenziale</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione carico produttivo/commerciale</i></td> <td><i>1.828 mq produttivo</i></td> </tr> <tr> <td><i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Destinazioni d'uso</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></td> <td>--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></td> <td>--</td> </tr> </table>		<i>Variazione carico residenziale</i>	--	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	<i>1.828 mq produttivo</i>	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--	<i>Destinazioni d'uso</i>	--	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--										
<i>Variazione carico residenziale</i>	--																							
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	<i>1.828 mq produttivo</i>																							
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--																							
<i>Destinazioni d'uso</i>	--																							
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--																							
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	--																							

--	--

3.9.1 Individuazione dei fattori di pressione

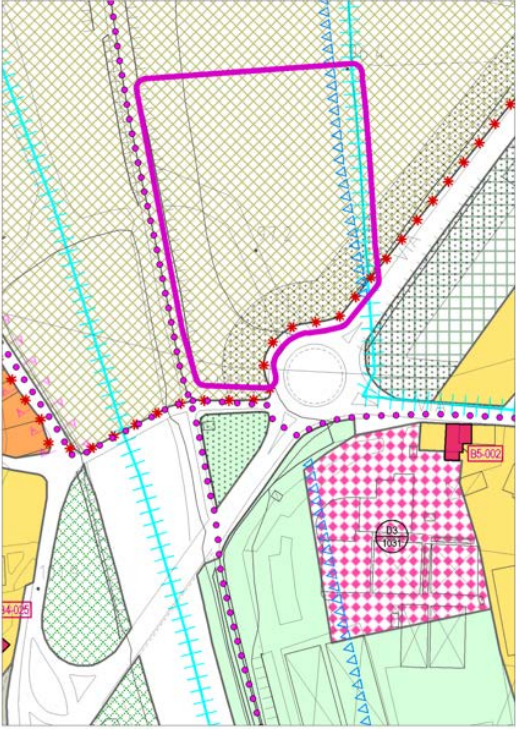

Nel complesso questa categoria di variante determina un incremento complessivo di 1.980 mq di superficie coperta produttiva/artigianale con un limitato consumo di suolo grazie all'intervento nell'ambito di aree già artificializzate.

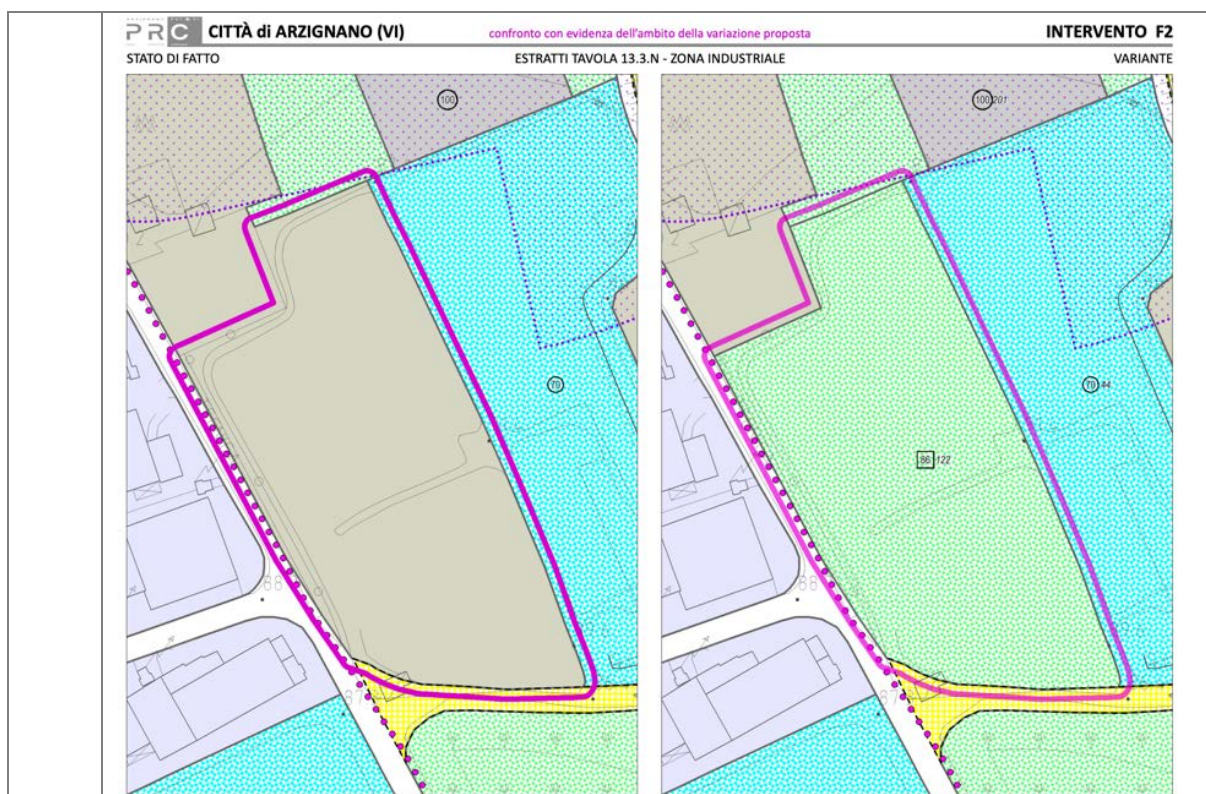
	Variazione carico residenziale	Variazione carico produttivo/commerciale	Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	Destinazioni d'uso	Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico
NUOVA EDIFICAZIONE PRODUTTIVA						
Ep01		160 mq artigianale	600 mq		12 m altezza massima	
Ep02		1.828 mq produttivo				

3.10 NUOVE AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

A fronte dello stralcio rilevante di aree destinate a standard, la variante compensa parzialmente tali azioni con l'individuazione di due nuove zone.

<i>F1</i>	<p><i>La variante inserisce una nuova zona a parco gioco e sport in località Tezze su una superficie di 11.829 mq, riclassificando una zona agricola. L'area è finalizzata a fornire supporto alla pista ciclabile, quindi per attività di noleggio, riparazione, ricarica e ristoro.</i></p> <p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td><i>Variazione carico residenziale</i></td> <td style="text-align: center;">--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione carico produttivo/commerciale</i></td> <td style="text-align: center;">--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i></td> <td style="text-align: center;">--</td> </tr> <tr> <td><i>Destinazioni d'uso</i></td> <td style="text-align: center;">--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i></td> <td style="text-align: center;">--</td> </tr> <tr> <td><i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i></td> <td style="text-align: center;"><i>11.829 mq di superficie a parco a supporto della mobilità lenta</i></td> </tr> </table>		<i>Variazione carico residenziale</i>	--	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--	<i>Destinazioni d'uso</i>	--	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	<i>11.829 mq di superficie a parco a supporto della mobilità lenta</i>
<i>Variazione carico residenziale</i>	--													
<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	--													
<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	--													
<i>Destinazioni d'uso</i>	--													
<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	--													
<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>	<i>11.829 mq di superficie a parco a supporto della mobilità lenta</i>													

<p>PRC CITTÀ di ARZIGNANO (VI) confronto con evidenza dell'ambito della variazione proposta</p> <p>STATO DI FATTO ESTRATTI TAVOLA 13.3.E - TEZZE SUD INTERVENTO F1 VARIANTE</p>													
	 <p>ART. 29 NORME COMUNI ALLE ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE</p> <p>[...]</p> <p>SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI PER IL GIOCO E LO SPORT</p> <p>Sono destinati ad accogliere tutti gli impianti e le attrezzature per l'esercizio dell'attività sportiva ed i relativi servizi (spogliatoi, docce, depositi attrezzi etc.) vi si possono inoltre realizzare aree attrezzate a verde pubblico secondo le indicazioni del comma successivo. Vi è consentita anche la realizzazione di una abitazione per il custode (nei limiti di 500 mc) e la costruzione di locali per servizi collettivi annessi agli impianti (bar, sala riunioni e simili).</p> <p>I.T. (servizi collettivi ammessi) 0,5 mc/mq.</p> <p><u>Area speciale S1 di via Trissino</u></p> <p>L'attuazione dell'area è subordinata a Permesso di Costruire Convenzionato con riconoscimento di contributo straordinario/perequazione in caso di soggetto attuatore diverso dall'Amministrazione Comunale.</p> <p>Sono ammessi servizi ed impianti a supporto della pista ciclabile (noleggio, riparazione, ricarica biciclette e ristoro per i ciclisti). La realizzazione di nuove volumetrie edilizie è subordinata all'ottenimento dell'approvazione di un nuovo Studio di Microzonazione Sismica di Livello 3.</p>												
<p>F2</p>	<p>La variante riclassifica un'area agricola di superficie pari a 25.559 mq in zona a parco. Tale area si pone in continuità con le estese aree a verde presenti nell'ambito delle discariche solo in parte attiva. L'area di variante si presenta già boscata allo stato attuale.</p> <p><i>Fattori di pressione:</i></p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Variazione carico residenziale</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variazione carico produttivo/commerciale</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Destinazioni d'uso</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</td> <td>25.559 mq di superficie a parco nell'area cimiteriale</td> </tr> </tbody> </table>	Variazione carico residenziale	--	Variazione carico produttivo/commerciale	--	Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	--	Destinazioni d'uso	--	Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	--	Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	25.559 mq di superficie a parco nell'area cimiteriale
Variazione carico residenziale	--												
Variazione carico produttivo/commerciale	--												
Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	--												
Destinazioni d'uso	--												
Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	--												
Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	25.559 mq di superficie a parco nell'area cimiteriale												



3.10.1 Individuazione dei fattori di pressione

Nel complesso questa categoria di variante determina un incremento complessivo di 37.388 mq di superficie destinata a verde gioco e sport.

	Variazione carico residenziale	Variazione carico produttivo/commerciale	Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	Destinazioni d'uso	Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico
NUOVE AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE						
F1						11.829 mq di aree a parco
F2						25.559 mq di aree a parco

3.11 SINTESI DEI FATTORI DI PRESSIONE

La sintesi dei fattori di pressione consente di individuare le finalità e le strategie attivate dalla variante.

Nel complesso, le aree di variante per le quali sono stati individuati possibili fattori di pressione sullo stato dell'ambiente sono 115. Va segnalato però che per gran parte di queste i fattori di pressione segnalati agiscono in termini positivi, riducendo in maniera significativa i carichi insediativi ammessi dalla pianificazione vigente. Finalità principale della variante è infatti quella di ridimensionare le previsioni di Piano in relazione alle reali esigenze del territorio, incentivando quanto più possibile il riuso del patrimonio edilizio esistente.

Nonostante le azioni di stralcio di capacità edificatoria siano 5, con un potenziale di riduzione di 3.463 mc di residenziale e 5.468 mq di superficie produttiva, anche le restanti azioni di ridefinizione di previsioni vigenti consentono di contribuire al ridimensionamento del piano.

In particolare, attraverso la ricalibrazione di previsioni vigenti nel settore residenziale, la variante riduce 600 mc in ambiti di edificazione diffusa legati a 4 previste edificazioni puntuali e 22.413 mc attraverso la riduzione di 4 ambiti di espansione e completamento vigenti. Al contempo, si riduce la quota di volume direzionale previsto all'interno di ambiti di completamento residenziale per 13.008 mc. Tali interventi di rimodulazione del carico insediativo, si riflettono anche nella salvaguardia di ambiti agricoli per i quali lo stato vigente prevede la trasformazione: la stima calcola un risparmio di suolo pari a 14.000 mq circa. Tra gli effetti potenzialmente negativi si segnala invece la rimodulazione delle altezze massime previste in tendenziale aumento e l'ammissibilità di medie strutture di vendita in corrispondenza di due ambiti già edificati (complesso di interesse storico Vignati e ambito di riconversione lungo via dell'Industria all'intersezione con via Segà), quale leva per incentivare la riqualificazione e il riuso.

Con la ricalibrazione di previsioni vigenti nel settore produttivo/commerciale invece la variante riduce il dimensionamento di 15.265 mq di superficie coperta. In realtà si tratta di ambiti già edificati per i quali si prevede il cambio di destinazione d'uso in aree per attrezzature di interesse pubblico. Anche in questo caso, la variante agisce sul settore commerciale, incrementandone il dimensionamento di 4.600 mq per l'insediamento di una media struttura di vendita.

Infine, con la ricalibrazione di previsioni vigenti nell'ambito di riqualificazione ex Poletto, si riduce il carico insediativo residenziale di ulteriori 5.570 mc e direzionale per 13.850 mc. Anche in questo caso, al fine di incentivare l'attivazione del processo di riqualificazione si ammette l'insediamento di due medie strutture di vendita.

Il carico insediativo ridotto è parzialmente compensato attraverso la revisione di ambiti in parte edificabili, introducendo nuove zone di espansione/completamento e recuperando il patrimonio edilizio esistente. Nel primo caso la variante interviene secondo due modalità: prevedendo nuovi interventi di edificazione puntuale in corrispondenza di ambiti di edificazione diffusa (si tratta di 11 interventi previsti con un potenziale di 6.200 mc); introducendo 4 nuove zone edificabili per un totale di 6.412 mc. Nel complesso, tali previsioni determinano un impatto in termini di suolo con destinazione d'uso agricolo per il quale si prevede la trasformazione pari a 12.676 mq. Nel secondo caso la variante interviene ammettendo la riconversione di 22 edifici esistenti non più funzionali alle destinazioni

originarie (in prevalenza agricole) recuperando 11.697 mc, o ridefinendo i parametri progettuali relativi a 26 edifici schedati per ulteriori 3.108 mc.

Per quanto riguarda il settore produttivo, la variante incrementa, attraverso 2 zone di intervento, la superficie coperta prevista di 1.988 mq, con un consumo di suolo limitato pari a 600 mq in quanto interviene in prevalenza nell'ambito di aree già artificializzate.

Per ciò che concerne le aree a servizi, la variante prevede un'importante revisione della zonizzazione di Piano. In particolare, stralcia 8.221 mq per l'istruzione, 5.026 mq di aree a parcheggio, 142.455 mq di aree a parco. Guardando ai saldi complessivi, la variante invece incrementa le aree destinate ad attrezzature di interesse comune per 12.949 mq (implementando centri religiosi e associativi oltre che un importante bacino di laminazione lungo il t. Chiampo). Altro fattore rilevante concerne la quota di edilizia residenziale pubblica che la variante, anziché distribuire in alcuni PUA vigenti, concentra nell'area ex Poletto incrementando la dotazione prevista allo stato attuale di 15.830 mc.

Lo schema seguente esplicita gli indirizzi della variante evidenziando la riduzione dei carichi insediativi, fatta eccezione per il settore commerciale, l'unico per il quale si prevede uno sviluppo.

CARICO RESIDENZIALE

<i>STRALCIO</i> 1.200 mc stralciati da Aed 30.846 mc stralciati da zone C/B	<i>NUOVA EDIFICAZIONE</i> 6.200 mc previsti in Aed 6.412 mc in zone C/B	<i>RIUSO</i> 11.697 mc tramite cambio d'uso 3.108 mc edifici schedati
--	---	--

La variante prevede lo **stralcio di 32.046 mc** e nuovo volume di 27.417 mc. Di questo, il 54% (14.805 mc) deriva da azioni di recupero e adeguamento del patrimonio edilizio esistente. Nel complesso la variante determina una riduzione del carico insediativo residenziale rispetto alla pianificazione vigente di 4.629 mc.

CARICO DIREZIONALE

<i>STRALCIO</i> 26.858 mc stralciati da zone C/B o ambiti di riqualificazione

Nel complesso la variante determina una riduzione del carico insediativo direzionale rispetto alla pianificazione vigente di 26.858 mc.

CARICO PRODUTTIVO/ARTIGIANALE

<i>STRALCIO</i> 20.717 mq stralciati	<i>NUOVA EDIFICAZIONE</i> 1.988 mq previsti
---	--

Nel complesso la variante determina una riduzione del carico insediativo produttivo/artigianale rispetto alla pianificazione vigente di 18.729 mq.

CARICO COMMERCIALE

<i>STRALCIO</i> 1.196 mq stralciati	<i>NUOVA EDIFICAZIONE</i> 4.600 mq previsti
--	--

Nel complesso la variante determina un aumento del carico insediativo commerciale rispetto alla pianificazione vigente di 3.404 mq. La variante ammette inoltre l'insediamento di 5 medie strutture di vendita.

CITTA' PUBBLICA

<i>STRALCIO</i> 8.221 mq per istruzione 6.876 mq per parcheggi 179.843 mq per parchi 2.316 mq per attrezzature 14.170 mc ERP	<i>NUOVE PREVISIONI</i> 1.850 mq per parcheggi 37.388 mq per parchi 30.000 mc ERP
---	--

Nel complesso la variante determina una riduzione delle aree a standard rispetto alla pianificazione vigente di 120.630 mq. Al contrario si aumenta la quota destinata a ERP di 15.830 mc.

La tabella seguente, estratta dalla relazione di variante, evidenzia la distribuzione dei carichi insediativi per ciascun ATO. L'incremento volumetrico residenziale si concentra negli ATO 2 – Collina San Zeno e San Bortolo, 4 – Collina Costo e 6 – Collina Pugnello e Restena. Entro tali contesti, infatti, la variante concentra gli interventi edilizi puntuali o i cambi d'uso.

Lo sviluppo commerciale è favorito in corrispondenza dell'ATO 1 – Arzignano centro, mentre le aree di consolidamento produttivo si concentrano nell'ATO 4 – Collina Costo e ATO 5 – Pianura Tezze. La verifica effettuata in sede di variante consente di confermare il rispetto del dimensionamento complessivo di PAT.

ATO	Volume RES. (mc)	Sup.Cop. COMM. (mq)	Volume DIREZ. (mc)	Sup.Cop. PROD. (mq)
	+ utilizz. - recup.	+ utilizz. - recup.	+ utilizz. - recup.	+ utilizz. - recup.
ATO 1	-9 871	+3 404	-26 858	-3 579
ATO 2	+6 031	0	0	0
ATO 3	0	0	0	-17 138
ATO 4	+1 580	0	0	160
ATO 5	-9 098	0	0	1 829
ATO 6	+6 729	0	0	0
TOTALI VARIANTE	-4 629	+3 404	-26 858	-18 728

Nonostante un importante lavoro di revisione del Piano in tema di standard, la verifica del loro ridimensionamento indica che viene garantita una dotazione superiore a 30 mq/abitante, in coerenza con l'art. 27 delle NTA del PAT, così distribuita considerando una popolazione in Arzignano fino a 32.000 abitanti (massima potenzialità residenti + ex PRG + PAT), maggiore della potenzialità degli abitanti insediabili prevista nella presente Variante 17 al PI:

Dimensionamento aree per servizi considerando una popolazione stabile fino a 32 000 abitanti						
	Servizi/Standard esistenti individuati nel Piano degli Interventi V17PI		Servizi/Standard progetto individuati nel Piano degli Interventi V17PI		Servizi/Standard totali individuati nel Piano degli Interventi V17PI	
	mq	mq/abitante	mq	mq/abitante	mq	mq/abitante
a) Aree ed attrezzature per l'istruzione	122 861	3.83	6 019	0.18	128 880	4.01
b) Aree per attrezzature di interesse comune	554 216	17.31	92 198	2.88	646 414	20.19
c) Aree per verde, gioco, sport, compresi i parchi rurali	571 542	17.86	49 451	1.54	620 993	19.40
d) Aree per parcheggio	144 594	4.51	43 428	1.35	188 022	5.86
Totali	1 393 213	43.51	191 096	5.95	1 584 309	49.46

Infine, per quanto riguarda l'interferenza della variante con l'impermeabilizzazione dei suoli, emerge che gli interventi prospettati dalla variante determinano una riduzione dei suoli soggetti a impermeabilizzazione potenziale in relazione alle previsioni vigenti pari a 41.431 mq. Si tratta di ambiti riclassificati da destinazioni che possono determinare impermeabilizzazione (parcheggi, aree per attrezzature di interesse comune, aree di espansione insediativa) a destinazioni che garantiscono la salvaguardia della permeabilità. Si distinguono in questo caso 18.816 mq riclassificati a verde privato che, ai sensi dell'art. 30 delle NTO, devono essere mantenuti a prato e possono essere oggetto di limitata riduzione per la realizzazione di rampe o campi da gioco pertinenziali; e 22.615 mq in aree agricole. Al contempo, i nuovi interventi edificatori determinano la trasformazione di suoli attualmente con destinazione agricola per 13.276 mq. La variante compensa abbondantemente gli interventi di nuova edificazione con un saldo complessivo di suolo salvaguardato pari a 28.155 mq.

Guardando a tale tema in relazione all'applicazione della legge regionale sul consumo di suolo, la relazione di variante attesta la seguente situazione:

Quantità massima di consumo di suolo ammesso confermato dalla variante al PAT	35,11 ha	-
<i>Consumo di suolo Variante 17 al PI</i>	<i>1,99 ha</i>	-
<i>Impegno di suolo Variante 17 al PI</i>	<i>2,76 ha</i>	-
<i>Quantità impegnata da ambiti già vigenti soggetti a PUA non approvati</i>	<i>10,72 ha</i>	=
Quantità massima di consumo di suolo certamente disponibile per futuri PI	19,64 ha	

L'attuazione della variante oggetto di analisi consente la conservazione di una quota rilevante di suolo consumabile, contribuendo per il 13,5% al raggiungimento della soglia massima (considerando sia il suolo consumato sia quello impegnato).

	<i>Variazione carico residenziale</i>	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	<i>Destinazioni d'uso</i>	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>
STRALCIO DI PREVISIONI VIGENTI						
Stralcio di aree a standard						
B04						795 mq di parcheggio
B06			1.612 mq di parcheggio - vp			1.612 mq di parcheggio
B10			198 mq di parcheggio - vp			198 mq di parcheggio
B17			3.143 mq di parcheggio - agricolo			3.143 mq di parcheggio e stazione di rifornimento
B25			1.128 mq di parcheggio - vp			1.128 mq di parcheggio
B07						Percorso ciclopedonale
B08						5.540 mq di aree a parco
B11						7.598 mq di parco e altri spazi a servizio dell'insediamento
B15						7.872 mq di aree a parco
B16						1.852 mq di aree a parco
B18						21.187 mq di aree a parco
B19						7.201 mq di aree a parco
B20						15.019 mq di aree a parco
B21						28.364 mq di aree a parco
B22						38.391 mq di aree a parco
B23						15.119 mq di aree a parco
B24						30.800 mq di aree a parco
B13			2.316 mq trasformabili - vp			2.316 mq per attrezzature di interesse comune
B14			8.221 mq edificabili - vp			8.221 mq di aree per l'istruzione
Stralcio di capacità edificatoria						
B01	600 mc - aed		Edificazione puntuali - aed			
B02	1.537 mc - zona c		1250 mq trasformabili - vp			

	<i>Variazione carico residenziale</i>	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	<i>Destinazioni d'uso</i>	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>
B03		2.237 mq di produttivo	3.491 mq trasformabili - vp			
B05		3.231 mq di produttivo	5.382 mq trasformabili - agricolo			
B12	726 mc – zona B		258 mq trasformabili - vp			
INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI						
Cambio d'uso						
C01	800 mc – territorio aperto				Ristrutturazione e di edificio esistente	
C02	800 mc - aed				Ristrutturazione e di edificio esistente	
C03	200 mc – territorio aperto				Ristrutturazione e di edificio esistente	
C04	520 mc – aed flex				Ristrutturazione e di edificio esistente	
C05	240 mc - aed				Ristrutturazione e di edificio esistente	
C06	210 mc - territorio aperto				Ristrutturazione e di edificio esistente	
C07	800 mc - territorio aperto				Ristrutturazione e di edificio esistente	
C08	757 mc - aed				Ristrutturazione e di edificio esistente	
C09	561 mc - aed				Ristrutturazione e di edificio esistente	
C11	800 mc - agricolo				Ristrutturazione e di edificio esistente	
C12	381 mc - aed				Ristrutturazione e di edificio esistente	
C13	1.200 mc - territorio aperto				Ristrutturazione e di edificio esistente	
C14	284 mc - aed				Ristrutturazione e di edificio esistente	
C15	382 mc - territorio aperto				Ristrutturazione e di edificio esistente	
C16	212 mc - territorio aperto				Ristrutturazione e di edificio esistente	
C17	800 mc - territorio aperto				Ristrutturazione e di edificio esistente	

	<i>Variazione carico residenziale</i>	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	<i>Destinazioni d'uso</i>	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>
C18	800 mc territorio aperto				Traslazione di volume esistente	
C22	800 mc agricolo				Traslazione di volume esistente	
C27					Ammissa diversa sagoma e localizzazione	
C35				Attività commerciali al dettaglio		
C44	800 mc aed				Ristrutturazione e di edificio esistente	
C46	350 mc aed				Ristrutturazione e di edificio esistente	
Modifica delle categorie di intervento						
C10					La variante ammette la ristrutturazione	
C19					Eliminata la categoria di intervento	
C20					Si ammettono soluzioni architettoniche non tradizionali	
C30					La variante ammette la ristrutturazione	
C33					Eliminazione previsione di demolizione	
C34					Ammissa la ristrutturazione edilizia e demolizione/ri-costruzione	
C41					Eliminazione previsione di demolizione	
C43					Eliminazione previsione di demolizione	
C45					Eliminazione previsione di demolizione	
C48					Ammissa anche la non fedele ricostruzione	
C49					La variante ammette la ristrutturazione	
C53						

	<i>Variazione carico residenziale</i>	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	<i>Destinazioni d'uso</i>	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>
Modifica dei parametri di progetto						
C21	647 mc - aed				La variante ammette l'ampliamento	
C23	60 mc – zona A				Si ammette la ristrutturazione edilizia	
C25	150 mc zona C		207 mq		La variante ammette la sopraelevazione	
C26					Traslazione di volume	
C28	490 mc zona A				La variante ammette l'ampliamento	
C29	885 mc zona A				La variante ammette la sopraelevazione	
C31	110 mc zona A				La variante ammette l'ampliamento	
C32	108 mc zona A				La variante ammette la sopraelevazione	
C36	266 mc zona A				La variante ammette la sopraelevazione	
C38	92 mc zona A				La variante ammette la sopraelevazione e oltre che la demolizione e ricostruzione	
C40	150 mc zona A				La variante ammette l'ampliamento	
C42	150 mc aed				La variante ammette la sopraelevazione	
C50					La variante ammette la modifica dell'edificio esistente	
C51					La variante ammette la modifica dell'edificio esistente	
Crediti edilizi						
C24						
RICALIBRAZIONE DI PREVISIONI VIGENTI RESIDENZIALI						
Interventi di edificazione puntuali						
Dr01	200 mc aed					

	<i>Variazione carico residenziale</i>	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	<i>Destinazioni d'uso</i>	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>
Dr16	400 mc aed					
Dr17	200 mc aed					
Dr19	200 mc aed					
Ridefinizione di zona						
Dr02						
Dr03						
Dr05						
Dr15						
Dr18						
Dr20						
Dr21						
Dr22						
Er05						
Er12						
Riprogettazione di ambiti di espansione o completamento						
Dr04				Medie sv	Si ammette la ricomposizione di volumetrie nel complesso edilizio Vignati di interesse storico e si aumenta l'altezza massima da 14 m. 15 m	
Dr06	10.224 mc zona C		14.090 mq di superficie agricola esclusa da ambiti di trasformazione		Altezza massima da 15 m a 9 m	Stralcio di viabilità pubblica di progetto
Dr07	450 mc zona C				Altezza massima da 7,5 m a 9 m	Riduzione di 900 mq di verde pubblico
Dr08					Altezza massima da 7,5 m a 9 m	Riduzione di 4.243 mc destinati a ERP
Dr09					Altezza massima da 6,5 m a 8 m	Riduzione di 4.441 mc destinati a ERP
Dr10					Altezza massima da 7,5 m a 9 m	
Dr11					Altezza massima da 10,5 m a 12,5 m	
Dr12	10.592 mc zona C	13.008 mc direzionale			Altezza massima 16,5 m	Nuova area a parcheggio di 1.850 mq circa
Dr13					Altezza massima da 7,5 m a 9 m	Riduzione di 2.786 mc destinati a ERP
Dr14	1.147 mc zona C				Altezza massima da 12,5 m a 14 m	

	<i>Variazione carico residenziale</i>	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	<i>Destinazioni d'uso</i>	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>
Dr23					Altezza massima da 10 m a 15 m riconfigurazione e ambito di recupero	
Dr24				Ambito di riconversione (ex produttivo) Si ammettono msv	Altezza massima da 12 m a 13 m	
Dr25					Altezza massima da 7,5 m a 9 m	Riduzione di 2.700 mc destinati a ERP
RICALIBRAZIONE DI PREVISIONI VIGENTI PRODUTTIVE						
Ridefinizione di zona						
Dp01						
Individuazione di nuove zone per attrezzature di interesse comune						
Dp02		1.545 mq produttivo		La variante introduce una destinazione di attrezzatura pubblica		Nuovo centro religioso/centro per associazioni
Dp04		1.196 mq commerciale		La variante introduce una destinazione di attrezzatura pubblica		Nuovo centro religioso/centro per associazioni
Dp06		11.670 mq produttivo				Bacino di laminazione t. Chiampo
Dp07		854 mq produttivo		La variante introduce una destinazione di attrezzatura pubblica		Nuovo centro per assistenza sociale
Riprogettazione di ambiti di espansione e completamento						
Dr03	3.912 mc consolidato	1.180 mq produttivo		La variante introduce la destinazione residenziale	Aumentata da 10 a 12 m l'altezza massima per il produttivo e 10,5 m per il residenziale	
Dr05		4.600 mq commerciale		Possibilità di insediare una msv	Diminuita da 15 a 10 m l'altezza massima	
RICALIBRAZIONE DI PREVISIONI VIGENTI SU TESSUTI DI RIQUALIFICAZIONE						
Dq01	5.570 mc consolidato	13.850 mc direzionale		Ambito di riconversione (ex produttivo) Possibilità di insediare una msv Rimodulate destinazioni direzionale/res	Diminuita da 15 a 10 m l'altezza massima delle zone D3 e aumentata da 15 a 18 m l'altezza massima della	La quota residenziale è interamente destinata a ERP – 30.000 mc, rimodulando l'area destinata ad asilo nido;

	<i>Variazione carico residenziale</i>	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	<i>Destinazioni d'uso</i>	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>
				idenziale/artigianale	zona C residenziale	Si prevede una nuova zona per la protezione civile
NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE						
Edificazione puntuale						
Er01	600 mc aed		600 mq			
Er06	600 mc aed flex		600 mq			
Er07	600 mc aed flex		600 mq			
Er08	400 mc aed flex		400 mq			
Er09	800 mc aed flex		800 mq			
Er10	400 mc aed		Edificazione puntuale			
Er11	400 mc aed flex		400 mq			
Er13	600 mc aed flex		600 mc			
Er14	800 mc aed		Edificazione puntuale			
Er15	400 mc aed flex		400 mq			
Er16	600 mc aed		Edificazione puntuale			
Individuazione di nuove zone di espansione						
Er02	1.200 mc consolidato espansione		5.021 mq		Altezza massima da 7,5 a 9 m	
Er04	1.000 mc consolidato espansione		855 mq		Altezza massima da 7,5 a 9 m	
Er03	300 mc espansione		600 mq		Altezza massima da 7,5 a 9 m	
NUOVA EDIFICAZIONE PRODUTTIVA						
Ep01		160 mq artigianale	600 mq		12 m altezza massima	
Ep02		1.829 mq produttivo				
NUOVE AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE						
F1						11.829 mq di aree a parco
F2						25.559 mq di aree a parco

4 QUADRO PIANIFICATORIO

Di seguito si analizzano i contenuti dei principali e più significativi strumenti sovraordinati di governo del territorio o di settore utili all'analisi. Si segnala che il territorio di Arzignano non è interessato da alcuna perimetrazione di piani d'area, piani di parchi e aree protette. A fronte della natura del piano oggetto di verifica, non saranno analizzati strumenti di settore e di carattere generale che non definiscono specifiche strategie per il territorio in esame.

L'analisi ha quindi riguardato i seguenti strumenti:

PTRC – Piano Territoriale di Coordinamento Regionale;

SRSvS – Strategia regionale per lo sviluppo sostenibile;

PTA – Piano di Tutela delle Acque;

PAI – Piano di Assetto Idrogeologico;

PGRA – Piano di Gestione del Rischio Alluvioni;

PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale/Piano di Emergenza Provinciale;

PAT – Piano di Assetto del Territorio.

4.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO

Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) rappresenta lo strumento regionale di governo del territorio.

Ai sensi dell'art. 24 della L.R. 11/04, "il piano territoriale regionale di coordinamento, in coerenza con il programma regionale di sviluppo (PRS), indica gli obiettivi e le linee principali di organizzazione e di assetto del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione".

Il Piano evidenzia specifiche caratteristiche nel territorio in esame:

- Tav. 1 - Uso del suolo-terra - La carta indica che il territorio considerato è prevalentemente "Area agricola mista a naturalità diffusa" e, nella parte collinare, del Sistema agro-forestale con la presenza di "Foresta ad alto valore naturalistico" e di "Aree a prato naturale".

- Tav. 1b - Uso del suolo-acqua - Il territorio è considerato come "Area di primaria tutela degli acquiferi" e, nella parte a sud, di "Area a vincolo idrogeologico". È riconosciuta anche un'Area di laminazione. In tal senso la prevista area di variante Dp6, che implementa un'area di laminazione lungo il t. Chiampo, attua tale strategia.

- Tav. 1c - Uso del suolo-Idrogeologia e rischio sismico - Sono riconosciute le "Aree di laminazione" e alcune "Aree di pericolosità geologica". Peraltro, riportati anche negli altri strumenti sovraordinati (PTCP/PAI)

- Tav. 2 – Biodiversità - Sul territorio sono individuati gli elementi del Sistema della rete ecologica quali “Aree nucleo”, “Parco” e “Corridoi ecologici”.

- Tav. 3 - Energia e ambiente - L’area presenta un inquinamento dell’aria da NOx nullo e risultano possibili “livelli eccedenti di radon”.

- Tav. 4 – Mobilità - Il territorio di Arzignano è ben collegato con la rete infrastrutturale del Veneto. Il punto d’accesso alla rete autostradale è l’ingresso all’autostrada A4 (nel tratto Brescia - Padova) di Montecchio Maggiore. Sempre nel territorio di Montecchio è in corso di ultimazione la SPV, superstrada a pedaggio che consentirà il collegamento con la pedemontana vicentina, trevigiana, fino ad intercettare la A27.

- Tav. 5 - Sviluppo economico produttivo - Arzignano è considerato “Territorio geograficamente strutturato” secondo uno sviluppo di tipo lineare rispetto alla condizione di valle.

- Tav. 5b - Sviluppo economico turistico - Il territorio comunale è individuato come “Ambito con presenza di attività tradizionali”.

- Tav. 8 - Città motore del futuro - Arzignano è inserito all’interno di un “Ambito di riequilibrio

L’area è inoltre compresa nell’Ambito di paesaggio n. 14 “Prealpi vicentine”.

Merita un approfondimento il tema delle aree di cui all’art. 40 delle NT del PTRC afferenti ai caselli autostradali, agli accessi alle superstrade a pedaggio e alle stazioni della rete ferroviaria regionale. Il Comune di Arzignano è infatti interessato dal casello della SPV posto nel territorio di Montecchio Maggiore che determina un ambito di attenzione di 2 km definito strategico e prioritario.

Per tali ambiti sono definiti i seguenti obiettivi.

2.1 Obiettivi generali

2.1.1 Aree afferenti ai caselli autostradali e agli accessi alle superstrade a pedaggio

- a) salvaguardia del nodo infrastrutturale mediante una adeguata fascia di rispetto per un futuro ampliamento;
- b) integrazione tra modalità diverse di mobilità pubblica e privata;
- c) dotazione di adeguati spazi per la sosta (parcheggi permeabili compresa la previsione di punti di ricarica elettrica e dei relativi servizi per l’utenza);
- d) riordino delle aree limitofe per la localizzazione di funzioni legate all’erogazione di servizi di scala regionale e di funzioni ad alta intensità d’uso rispetto alla mobilità;
- e) integrazione con il piano di trasporto pubblico locale (TPL).

2.1.2 Aree afferenti alle stazioni/fermate

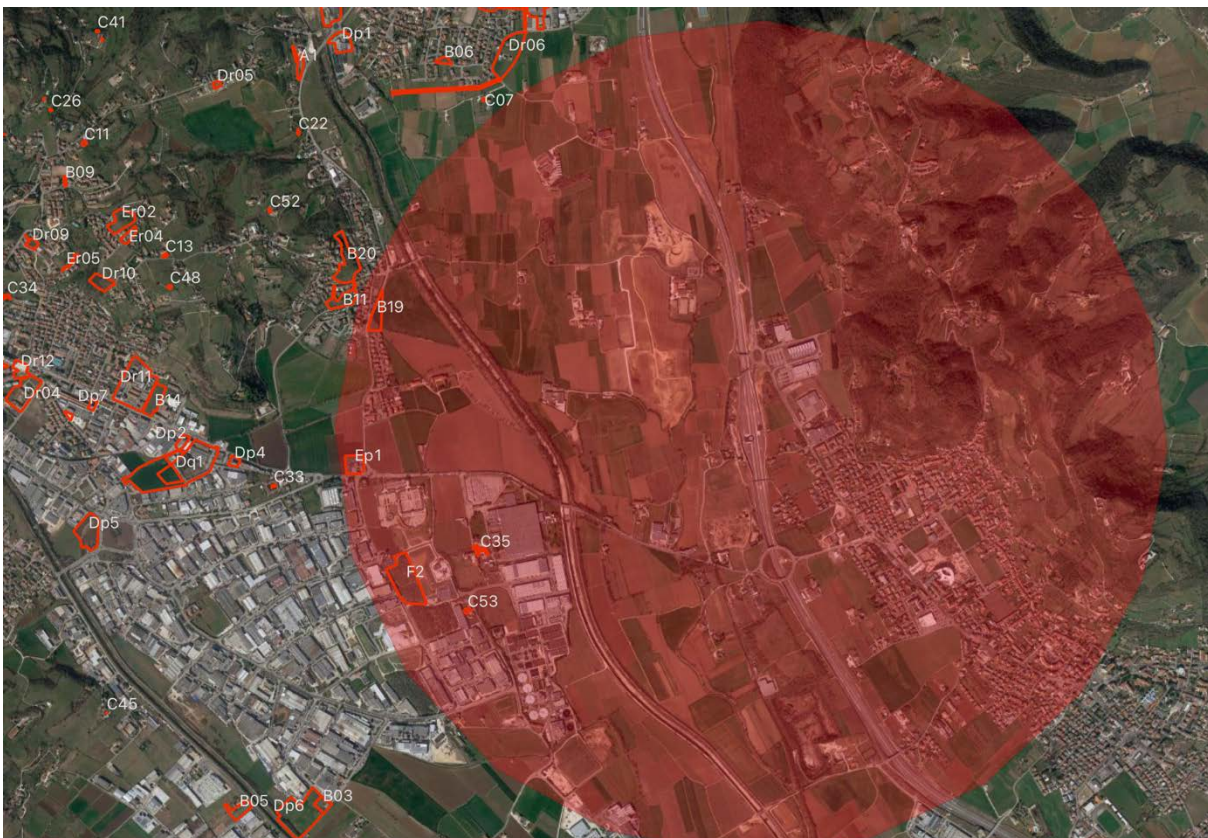
- a) salvaguardia del nodo ferroviario mediante una adeguata fascia di rispetto per un suo futuro ampliamento;
- b) integrazione del trasporto ferroviario con il trasporto pubblico urbano ed extraurbano su gomma attraverso la riorganizzazione di quest’ultimo e l’attestamento delle linee sulle stazioni e fermate ferroviarie;
- c) dotazione di adeguati spazi per la sosta e l’interscambio modale (parcheggi alberati e permeabili per autoveicoli, taxi, valutazione del fabbisogno di parcheggi compresa la previsione di punti di ricarica elettrica e dei relativi servizi per l’utenza);
- d) ottimizzazione dei sistemi di informazione all’utenza per l’utilizzo dei mezzi pubblici di trasporto;
- e) miglioramento dell’accessibilità (veicolare, ciclopedonale, pedonale, abbattimento delle barriere architettoniche);
- f) realizzazione di adeguati percorsi di collegamento con i poli di attrazione urbani (distretti sanitari, poliambulatori, scuole, uffici pubblici, sportelli per il pubblico, ecc.) o, nel caso di stazione/fermata semicentrale o periferica, con il centro;
- g) creazione di nuovi spazi e centralità urbane (riconoscibili, identitarie, sociali).

Inoltre:

- a) riqualificazione urbana dell'area edificata esistente afferente al nodo in relazione al ruolo trasportistico dello stesso (turistico, logistico produttivo, urbano, ecc.) ed ai servizi per l'utenza dell'infrastruttura;
- b) ottimizzazione dell'organizzazione dei flussi di traffico attraverso una valutazione di tipo trasportistico interessante l'area in oggetto;
- c) funzionalità dei collegamenti/servizi di TPL fra il nodo stradale/ferroviario e le principali aerostazioni prossime al nodo stesso.

L'immagine seguente evidenzia le aree di variante comprese entro il raggio di 2 km dal casello SPV presente nel territorio comunale di Montecchio Maggiore. Come mostra l'immagine seguente, le aree di variante che risultano comprese entro questo buffer sono, in ordine di prossimità:

- B19 – riclassificazione di area a parco in zona agricola;
- Ep1 – individuazione di una zona artigianale in corrispondenza di un complesso edilizio esistente;
- F2 – nuova zona a parco;
- C35 – integrazione scheda vigente su edifici di interesse culturale per ammettere attività commerciali di vicinato;
- C53 – eliminazione di schedatura riferita a un edificio non riconosciuto di valore.



La tabella seguente sintetizza il grado di coerenza degli interventi con gli obiettivi di PTRC.

Obiettivi	Termini di coerenza
Salvaguardia del nodo con previsione di fascia di rispetto per un futuro ampliamento	Nessuna delle aree intervento interferisce con possibili futuri ampliamenti del casello.
Integrazione tra diverse mobilità Dotazione di adeguati spazi per la sosta Integrazione con il piano TPL Funzionalità dei collegamenti di TPL tra il nodo e le principali aerostazioni	Nessuna delle aree di variante incide sul tema dell'intermodalità, ma non si riconoscono elementi di incoerenza rispetto a una eventuale futura implementazione di tale obiettivo nella strategia locale di sviluppo
Riordino delle funzioni limitrofe per la localizzazione di funzioni legate all'erogazione di servizi di scala regionale e di funzioni ad alta intensità d'uso rispetto alla mobilità	La variante interessa aree marginali, non direttamente connesse al casello anche dal punto di vista viabilistico
Riqualificazione urbana dell'area edificata esistente in relazione al ruolo trasportistico del nodo	Le aree insediative contermini il nodo sono costituite da edilizia diffusa, non si rilevano vere e proprie aree urbane
Ottimizzazione dell'organizzazione dei flussi di traffico	La variante interviene puntualmente, confermando l'assetto insediativo attuale

Per quanto riguarda gli obiettivi del PTRC, la variante contribuisce a limitare il consumo di suolo favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente. In tal senso molte azioni di variante sono volte all'adeguamento dei gradi di intervento in relazione al reale stato degli immobili e delle esigenze abitative espresse dal territorio, oltre che al cambio d'uso.

FINALITÀ

TEMI

OBIETTIVI STRATEGICI

OBIETTIVI OPERATIVI

LINEE DI PROGETTO

montagna città paesaggio

PROTEGGERE E DISCIPLINARE IL TERRITORIO per migliorare la qualità della vita in un'ottica di sviluppo sostenibile e in coerenza con i processi di integrazione e sviluppo dello spazio europeo attuando la convenzione europea del paesaggio, contrastando i cambiamenti climatici e accrescendo la competitività

REGIONE DEL VENETO
PTRC
Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
PTRC - sistema degli obiettivi di progetto 10
Assessorato al Territorio, Cultura e Socioeconomia
Area Infrastrutture e Lavori Pubblici
Pianificazione Territoriale
Ufficio Pianificazione Territoriale, Strategica e Coreografica

4.2 STRATEGIA REGIONALE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE

La Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile (SRSvS) mira ad individuare i principali strumenti per contribuire al raggiungimento degli obiettivi della Strategia Nazionale per lo Sviluppo sostenibile (SNSvS) nonché ai goals e ai target contenuti nella Risoluzione “Agenda 2030 sullo Sviluppo Sostenibile” adottata nel 2015 dall’Assemblea Generale delle Nazioni Unite.

Il 12 maggio 2020, dopo un lungo percorso di confronto con la società civile e gli stakeholders, la Giunta regionale ha adottato la propria strategia con un approccio trasversale ai diversi temi, valorizzando le specificità, le capacità e le potenzialità delle comunità e dei territori veneti da mettere anche a disposizione dell’Italia.

Il documento è stato approvato dal Consiglio regionale in data 20 luglio 2020.

La Strategia individua sei macroaree strategiche, tenuto conto dei punti di forza e delle criticità emersi nel Rapporto di Posizionamento, dei processi interni (programmazione, valutazione della performance e politiche di bilancio), dei processi di partecipazione, dell’impatto della pandemia in atto.

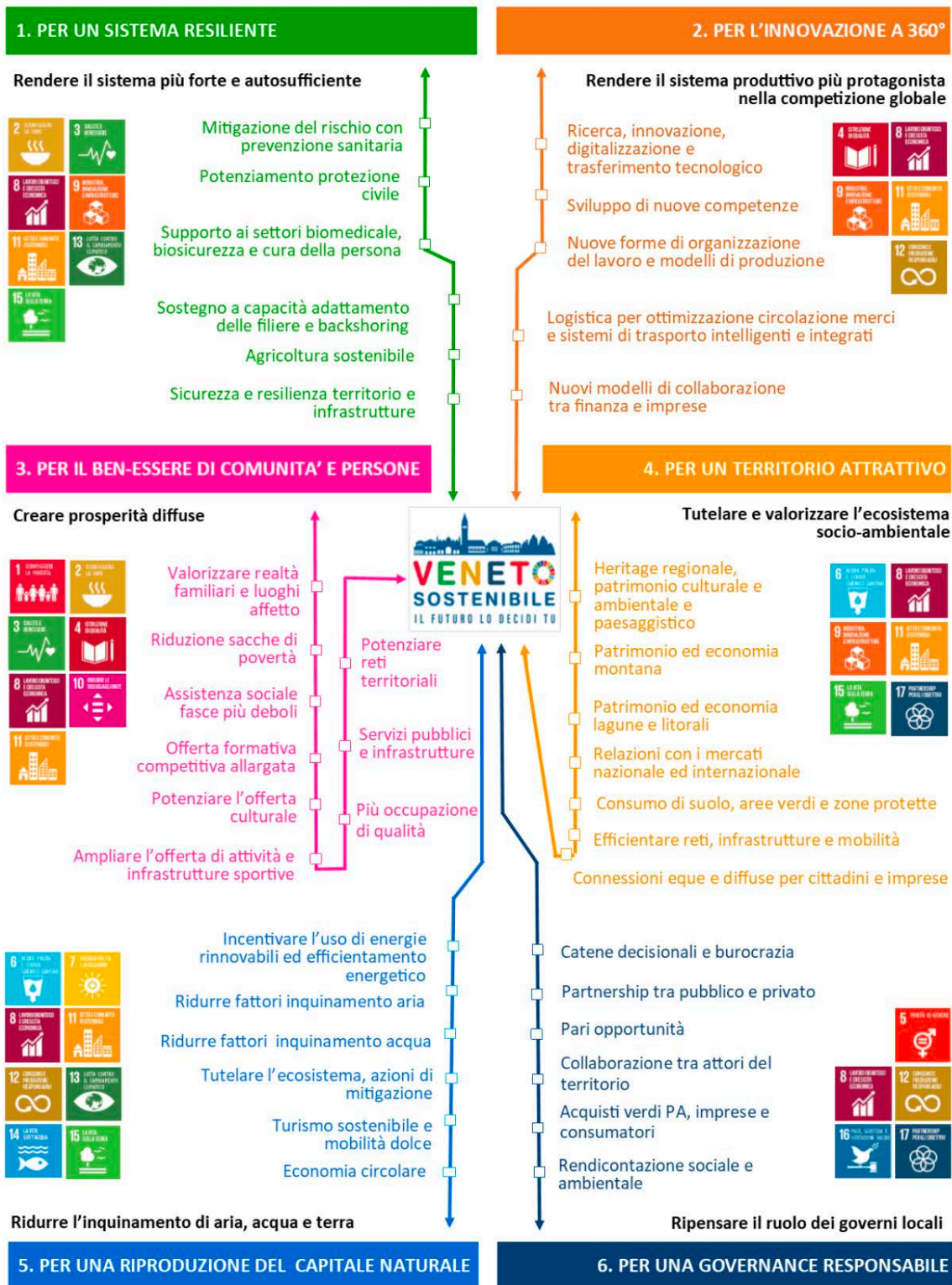
Ad ogni macroarea sono associate delle linee di intervento in cui la Regione, in sinergia con gli altri soggetti pubblici e privati, sarà chiamata a intensificare il proprio intervento per migliorare la qualità delle politiche per la sostenibilità economica, sociale e ambientale. Le macroaree e le linee di intervento sono interrelate, così come lo sono i soggetti competenti o comunque interessati ed occorre pertanto procedere ad una lettura integrata.

La figura riportata alla pagina seguente rappresenta sinteticamente i contenuti della strategia.

La tabella seguente sintetizza il contributo della variante rispetto alle 6 macroaree della Strategia Regionale di Sviluppo, con particolare riferimento alle linee di intervento sulle quali la pianificazione urbanistica comunale può agire.

<p>1 Per un sistema resiliente Aumentare la sicurezza e la resilienza del territorio e delle infrastrutture</p>	<p>La formazione della variante, così come il PI sul quale agisce, vede la verifica della compatibilità delle istanze di trasformazione provenienti dagli attori del territorio rispetto al quadro dei rischi e delle fragilità definito in sede di pianificazione strategica. Tale quadro non solo recepisce le indicazioni della pianificazione sovraordinata, ma approfondisce le caratteristiche del territorio al fine di individuare aree precluse alla trasformazione o le condizioni perché queste si attuino secondo i principi della sostenibilità.</p>
<p>2 Per l’innovazione a 360 gradi Sviluppare la logistica per l’ottimizzazione della circolazione delle merci e dei sistemi di trasporto intelligenti e integrati per migliorare gli spostamenti delle persone</p>	<p>La variante non contribuisce rispetto a questa macroarea.</p>
<p>3 Per il ben-essere delle persone</p>	<p>La variante si pone quale obiettivo il sostegno delle attività economiche esistenti attraverso il</p>

<p>Promuovere l'attività sportiva anche potenziando le infrastrutture sportive; Migliorare il tasso di occupazione e la qualità del lavoro e degli spazi; Migliorare i servizi pubblici e le infrastrutture.</p>	<p>soddisfacimento di specifiche esigenze necessarie alla permanenza di dette attività sul territorio e alla definizione di prospettive di sviluppo.</p>
<p>4 Per un territorio attrattivo Sviluppare, valorizzare e tutelare l'heritage regionale, il patrimonio culturale e ambientale e paesaggistico; Valorizzare il patrimonio e l'economia della montagna; Ridurre il consumo di suolo, aumentare le aree verdi nei tessuti urbani e periurbani, tutelare e valorizzare il sistema delle aree naturali protette e la biodiversità; Efficientare le reti, le infrastrutture e la mobilità.</p>	<p>La variante agisce nell'ottica della tutela delle risorse culturali, ambientali e paesaggistiche secondo gli obiettivi del PAT rispetto al quale costituisce declinazione operativa. Il rispetto della normativa regionale in materia di consumo di suolo, recepita nella pianificazione comunale, assicura l'attivazione di un processo di progressiva neutralità.</p>
<p>5 Per una riproduzione del capitale naturale Incentivare l'uso di energie rinnovabili e l'efficientamento energetico; Ridurre i fattori di inquinamento dell'aria; Ridurre i fattori di inquinamento dell'acqua; Tutelare l'ecosistema ambientale e promuovere interventi di mitigazione del cambiamento climatico; Incentivare il turismo sostenibile e la diffusione della mobilità dolce.</p>	<p>La variante agisce entro il perimetro definito dal quadro strategico del PAT che pone quale base di riferimento il rispetto degli obiettivi di sostenibilità richiamati anche nella definizione del monitoraggio periodico che il Comune dovrà attuare.</p>
<p>6 Per una governance responsabile Promuovere partnership tra pubblico e privato per il benessere collettivo. Promuovere la rendicontazione sociale e ambientale nella PA e nelle imprese.</p>	<p>Nella definizione della variante il Comune attiva forme di accordo pubblico privato connesse a interventi di trasformazione del territorio riconoscendo agli stessi un interesse pubblico traducibile nella realizzazione di opere pubbliche.</p>



4.3 PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE

Il Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto individua l'intero territorio comunale nel bacino scolante nel mare Adriatico. Non si individuano elementi sensibili. Inoltre, il territorio comunale non è classificato vulnerabile ai nitrati di origine agricola. Il territorio pianeggiante vede una medio bassa vulnerabilità della falda freatica.

Nel territorio comunale sono presenti alcuni pozzi a uso acquedottistico per il quale il PAT e il PI perimetrano una fascia di rispetto di 200 m. Entro tali contesti vige quanto disposto dall'art. 16 del PTA. In particolare, si prevede il divieto di alcune attività. L'unica area di variante inclusa in tali ambiti di tutela è codificata come C03. Essa concerne il cambio d'uso in residenziale di un fabbricato esistente di 200 mc non più funzionale alla conduzione dei fondi agricoli. Tra i divieti riferiti a tale trasformazione si evidenzia la realizzazione di pozzi perdenti e la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali o strade. L'attuazione della variante è quindi tenuta al rispetto di tali condizioni.

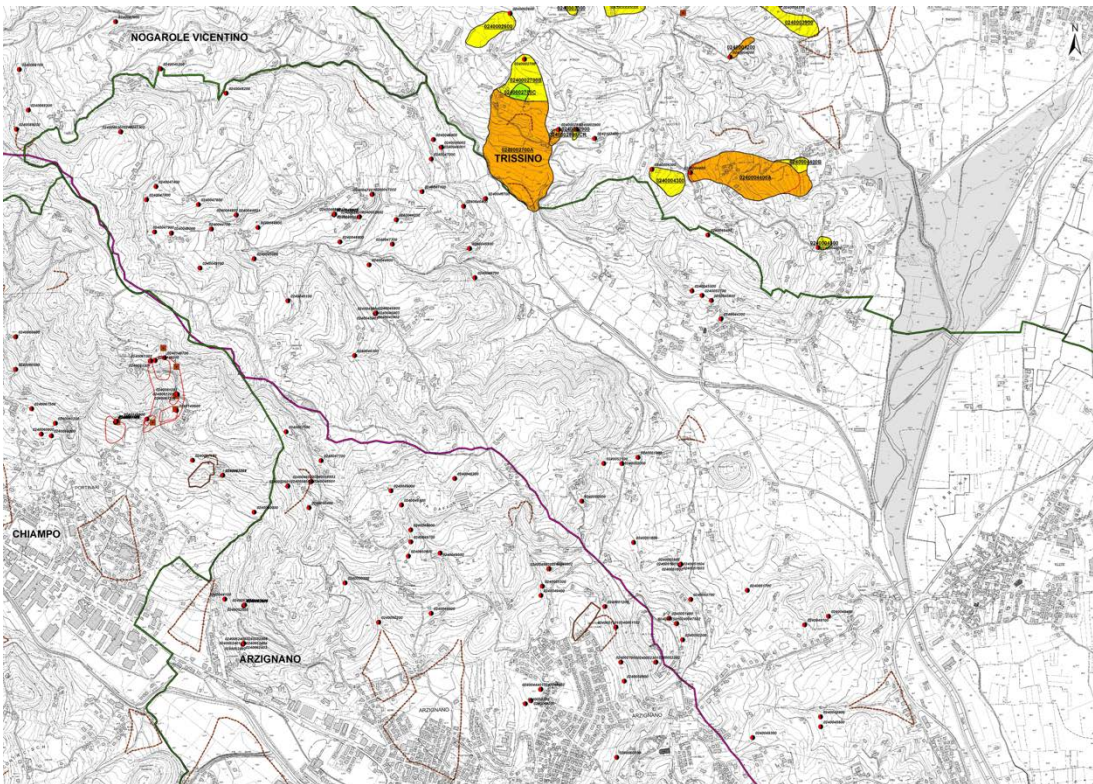
Inoltre, per quanto riguarda gli interventi di nuova edificazione in aree sprovviste di rete fognaria si fa presente quanto previsto dall'art. 21 delle NTA, e, nel caso di realizzazione di superfici scoperte di cui all'art. 39 delle NTA, l'adozione di sistemi di depurazione delle acque di dilavamento secondo quanto previsto dall'articolo normativo citato.

4.4 PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

Il territorio comunale è in parte compreso nel Piano stralcio del Bacino Idrografico Brenta-Bacchiglione, in parte in quello dell'Adige. A seguito dell'entrata in vigore del PGR, il PAI è strumento valido per l'individuazione delle aree di pericolosità geologica.

Nel territorio di Arzignano, i PAI individuano due zone di pericolosità. Una a nord, collocata nel territorio di Trissino, classificata con pericolosità P3; la seconda a sud ovest, di limitate dimensioni, classificata P2. Si rilevano inoltre elementi di fragilità ripresi dal PTCP e forme di dissesto puntuali.

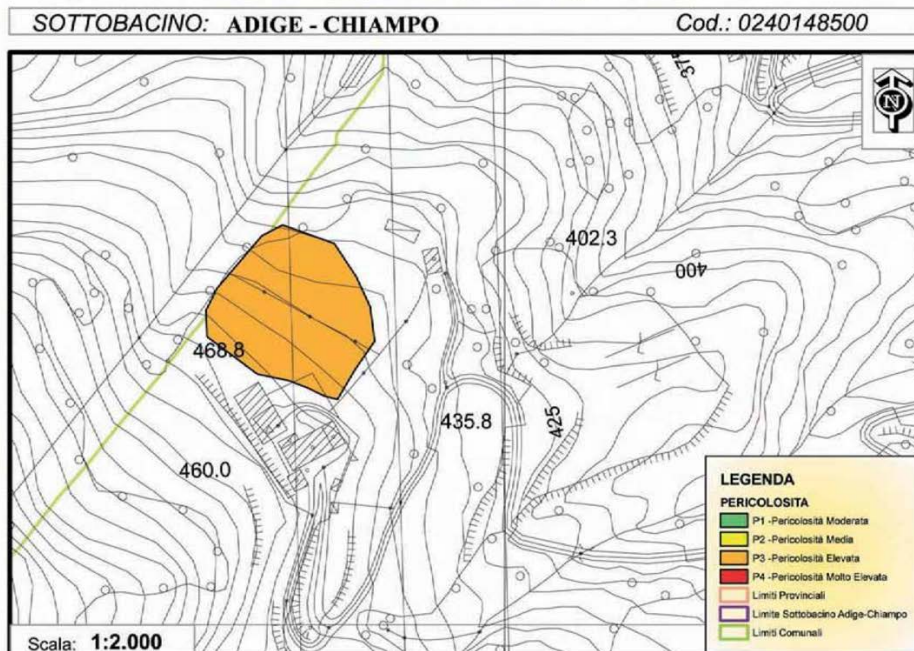
Nessuna delle aree di variante si colloca in aree di pericolosità geologica.

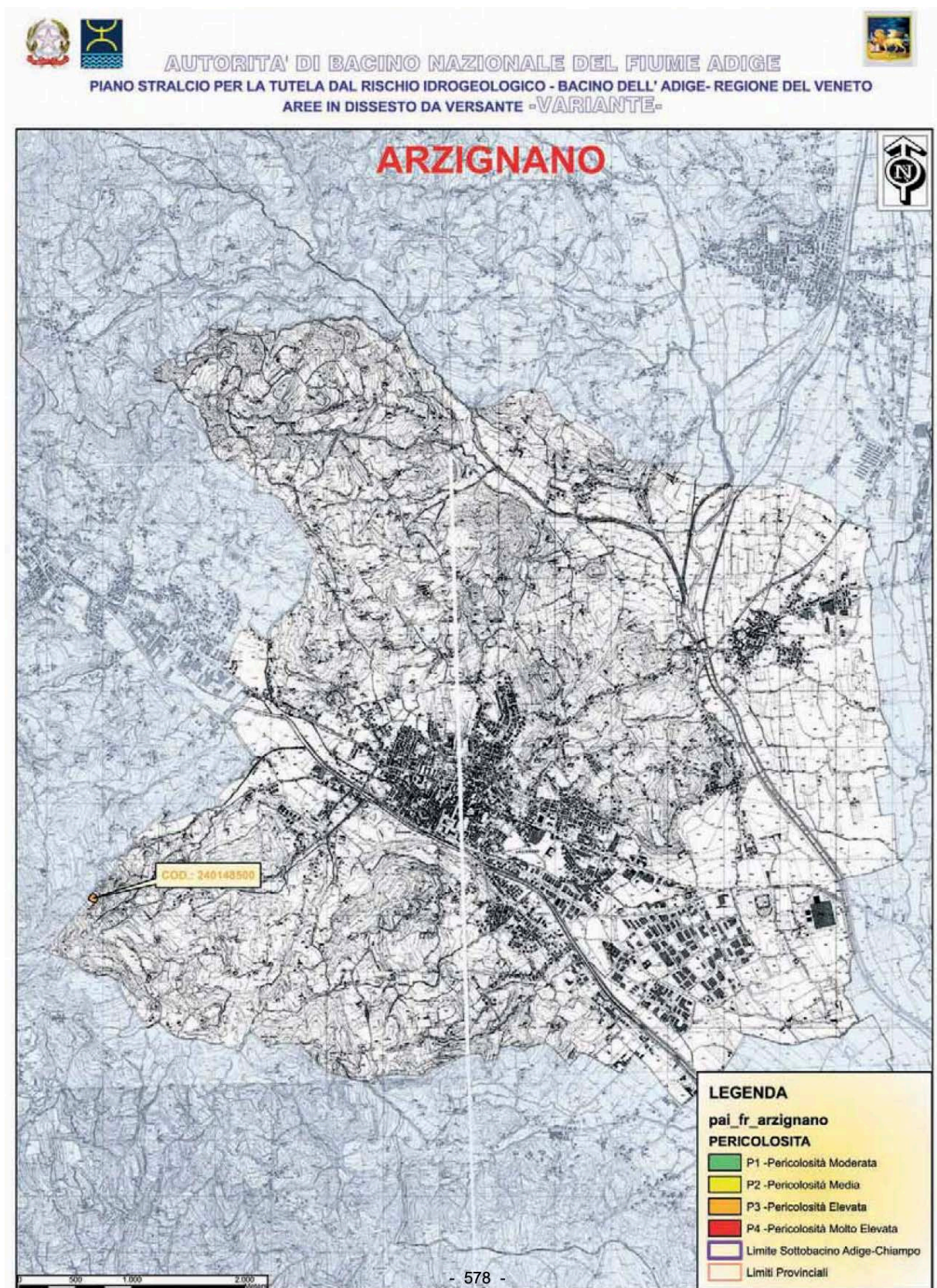


AUTORITA' DI BACINO NAZIONALE DEL FIUME ADIGE

PIANO STRALCIO PER LA TUTELA DAL RISCHIO IDROGEOLOGICO - BACINO DELL' ADIGE- REGIONE DEL VENETO

AREE IN DISSESTO DA VERSANTE -VARIANTE-





COD.: 240148500

PERICOLOSITA'

Per ognuno dei fattori indicati sulla sinistra segnare la classe più appropriata

Stato di attività	<input type="checkbox"/> ATTIVA continua, stagionale	<input checked="" type="checkbox"/> ATTIVA sospesa, ricorrente	<input type="checkbox"/> QUIESCIENTE
Segni di attivazione o riattivazione imminente	<input type="checkbox"/> Freschi e numerosi	<input checked="" type="checkbox"/> Presenti	<input type="checkbox"/> Assenti
Volume mobilizzabile	<input type="checkbox"/> > 500.000 mq	<input type="checkbox"/> compreso tra 10.000 e 500.000 mq	<input checked="" type="checkbox"/> < 10.000 mq
Tipologia principale di frana. Nel caso di frane miste o complesse, indicare quella che controlla la velocità presunta del movimento (velocità presunta)	<input type="checkbox"/> Crollo, colata rapida di detrito o fango, aree con crolli diffusi (da molto rapido ad estremamente rapido)	<input checked="" type="checkbox"/> Scorrimento rotazionale o traslativo, aree con franosità diffusa (da rapido a lento)	<input type="checkbox"/> Colamenti, deformazioni gravitative profonde (da lento ad estremamente lento)
Intensità presunta del fenomeno rispetto alle conseguenze	<input type="checkbox"/> Lieve 10% del valore economico di una singola abitazione (es. disgaggio blocchi instabili)	<input checked="" type="checkbox"/> Media Intervento tecnico supportabile per un gruppo ristretto di abitazioni o piccole lottizzazioni (es. realizzazione di strutture paramassi; drenaggio di zone instabili di piccole dimensioni)	<input type="checkbox"/> Elevata Intervento tecnico specifico altamente qualificato, interessante un'area geografica estesa rispetto all'estensione degli elementi a rischio (es. stabilizzazione di uno scivolamento di terreno di grandi dimensioni; consolidamento di una parete rocciosa)
			<input type="checkbox"/> Molto elevata Non è possibile alcun intervento tecnico ad un costo accettabile per la collettività (es. scivolamento o crollo catastrofico)

Note:

Scorrimento superficiale della copertura eluviale che coinvolge parte del piazzale antistante l'edificio.

Causa di innesco del fenomeno:

- precipitazione
- scosse sismiche
- erosione al piede
- condizioni fisiche del materiale
- condizioni strutturali del materiale
- attività antropiche (scavi, vibrazioni indotte, variazioni di livello invasi artificiali, .

Altro _____

COD.: 240148500

VULNERABILITA' ED ESPOSIZIONE

Per ognuno degli elementi a rischio presenti nell'area interessata indicare il danno atteso per il verificarsi del fenomeno franoso.

ESPOSIZIONE (elementi a rischio)	VULNERABILITA' (danno atteso)		
	Danno lieve	Danno medio	Danno grave
Presenza di un centro abitato ISTAT	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Presenza insediamenti produttivi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Presenza di industrie a rischio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Presenza di lifelines (oleodotti, elettrodotti,	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Linee di comunicazioni principali (autostrade, strade statali di grande comunicazione, linee ferroviarie principali)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Linee di comunicazioni secondarie (strade provinciali, strade comunali, altre ferrovie)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Presenza di beni culturali	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Per quanto riguarda le persone coinvolte indicare il numero per ciascuna delle caselle sottoindicate.

Numero di persone potenzialmente coinvolte.	Soggette a rischio diretto	Soggette a rischio indiretto	Soggette a rischio di perdita di abitazione
---	----------------------------	------------------------------	---

Descrizione sintetica del danno atteso che chiarisca le scelte effettuate nella tabella precedente

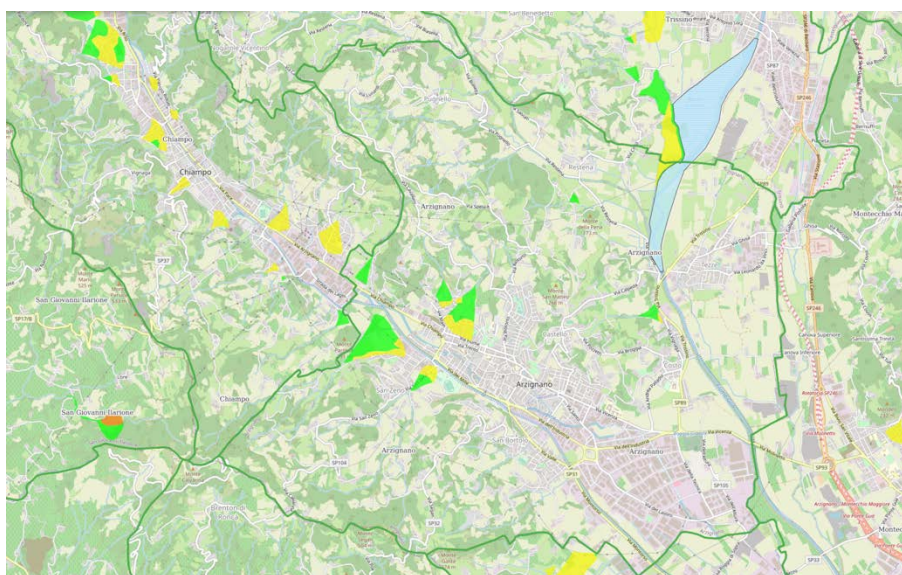
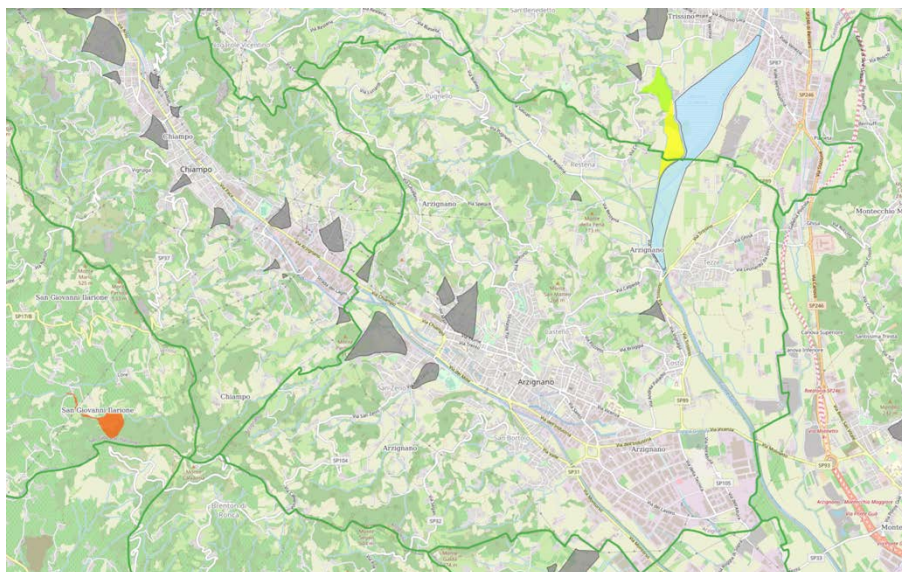
L'eventuale evoluzione regressiva della frana potrebbe causare danni agli edifici retrostanti.

4.5 PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI

Il nuovo PGRA valido per il periodo 2021-2027 disciplina la pericolosità idraulica del territorio.

Nel territorio di Arzignano il Piano individua l'estesa area fluviale del Guà, nel settore settentrionale. Tale area è accompagnata da una esigua zona esondabile, a pericolosità P2 media. Nel resto del territorio il Piano individua alcune zone di attenzione.

La classificazione del rischio evidenzia le classi moderato (R1) e medio (R2).



Guardando alla localizzazione delle aree di variante rispetto a tale quadro pianificatorio, alcune aree di variante si collocano nell'ambito di zone di attenzione, in particolare:

- B08 – R2 – riclassificazione di un'area a parco di progetto in verde privato;
- B24 – R1 - riclassificazione di un'area a parco di progetto in zona agricola;

- C22 – R1 – si ammette il cambio d'uso di un edificio non più funzionale alla condizione del fondo. Il volume di 800 mc per il quale si ammette il cambio d'uso viene traslato all'esterno della zona di attenzione;
- C39 – R2 – si riconosce l'avvenuta demolizione di un edificio a seguito di ordinanza sindacale;
- Dr03 – R1 – la variante ridefinisce il limite di una zona senza variante la volumetria vigente;
- Dr16 – R1 – si riduce la capacità edificatoria di un intervento vigente da 800 mc a 400 mc.

L'analisi delle previsioni di variante consente di attestare l'assenza di incrementi volumetrici nell'ambito di zone di attenzione. Al contrario la variante riduce il grado di esposizione, quindi di rischio.

4.6 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Il Piano territoriale di coordinamento provinciale è uno strumento di indirizzo e coordinamento per l'attività pianificatoria comunale finalizzato alla tutela di quegli interessi pubblici che, per loro natura, hanno una dimensione sovracomunale sia sotto il profilo urbanistico in senso stretto sia in relazione alla tutela dell'ambiente in senso ampio.

Con Deliberazione di Giunta della Regione del Veneto n. 708 del 02/05/2012 è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Vicenza.

Di seguito si riporta sintesi delle previsioni del PTCP vigente per il territorio di Arzignano:

- Tav. 1. Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale. L'ambito collinare di Arzignano è soggetto a vincolo idrogeologico.
- Tav.2. Carta della fragilità. Parte del territorio comunale è dichiarato soggetto ad "Acquiferi inquinati" ed è normato dagli artt. 10 e 29 delle NTA del PTCP.
- Tav. 3. Sistema ambientale. Il territorio comunale rientra nelle "Aree di agricoltura mista a naturalità diffusa", ed è interessato, nella parte collinare, da un corridoio ecologico principale e da una zona nucleo.
- Tav 4. Sistema insediativo e infrastrutturale. Il territorio comunale è parte del progetto Vi. Ver ed è considerato territorio geograficamente strutturato (art.79).
- Tav. 5. Sistema del paesaggio. Arzignano è inserito nell'ambito di paesaggio 14-Prealpi Vicentine del PTRC.

Il Piano di emergenza provinciale non individua specifiche zone di rischio nel territorio comunale. Il territorio è interessato marginalmente da una zona di rischio segnalata nel territorio di Montorso. Tale zona, classificata a rischio R1, non interessa alcuna zona di variante.

4.7 PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Il primo Piano di Assetto del Territorio è stato ratificato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 3969 del 16/12/2008 ed è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n.2 del 6 Gennaio 2009, entrando in vigore il 21 Gennaio 2009. Con delibera di Giunta Comunale n. 327 del 20/11/2013 è stato adottato il Documento Preliminare e il Rapporto Ambientale Preliminare della prima variante al P.A.T.. Tale variante è stata successivamente adottata con delibera di Consiglio Comunale n.4 del 26/01/2015 e approvata nella Conferenza di Servizi del 23 dicembre 2015.

Tale Variante si è resa necessaria per aggiustare alcune criticità del PAT dovute a problematiche emerse nella fase della sua iniziale attuazione e riconducibili sia ad alcune rigidità verso i Piani degli Interventi, sia all'adeguamento agli indirizzi regionali intervenuti successivamente alla sua approvazione e, non ultimo, all'adeguamento al Piano Provinciale di Vicenza approvato successivamente alla prima stesura del PAT.

In seguito, con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 28/04/2021 è stata adottata la variante n. 2 al Piano di Assetto del Territorio (PAT) di adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo ai sensi dell'art. 14 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14.

I paragrafi che seguono sono volti da un lato a individuare il grado di coerenza della variante al PI con il PAT, dall'altro lato a segnalare il contributo della variante al raggiungimento dei suoi obiettivi.

L'analisi seguente non assume significatività per alcune tipologie di varianti:

- la categoria A, essendo di adeguamento, non necessita di verifiche rispetto alle previsioni di PAT, in quanto risponde essenzialmente al necessario allineamento con lo stesso;
- la categoria B, di stralcio è necessariamente non in contrasto con le previsioni di PAT. L'analisi ha inoltre evidenziato che gli interventi previsti non compromettono strategie di assetto, in particolare per ciò che concerne l'organizzazione del sistema dei servizi di maggior rilevanza.

La tabella seguente sintetizza i temi di PAT richiamati dai vari ambiti di variante:

CATEGORIA C - INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI	
C01	Edificio esistente in territorio aperto.
C02	Edificazione diffusa.
C03	Edificio esistente in territorio aperto.
C04	Edificazione diffusa e sua flessibilità.
C05	Edificazione diffusa.
C06	Isola ad elevata naturalità (stepping stone Rotte del Guà, Fossi di Tezze, Bosco di Costalta).
C07	Edificio esistente in territorio aperto.
C08	Edificazione diffusa.
C09	Edificazione diffusa.
C10	Edificazione diffusa.
C11	Aree di urbanizzazione consolidata.
C12	Edificazione diffusa.
C13	Aree di urbanizzazione consolidata.
C14	Edificazione diffusa.
C15	Area di rinaturalizzazione Pugnello Sud.

C16	Area di rinaturalizzazione Pugnello nord, Corridoio ecologico Pugnello Nord.
C17	Area di rinaturalizzazione Cavallaro.
C18	Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, Isola ad elevata naturalità (stepping stone Rotte del Guà, Fossi di Tezze, Bosco di Costalta).
C19	Aree di urbanizzazione consolidata.
C20	Aree di urbanizzazione consolidata.
C21	Aree di urbanizzazione consolidata.
C22	Territorio aperto ai margini di Aree di urbanizzazione consolidata.
C23	Aree di urbanizzazione consolidata.
C24	Area di rinaturalizzazione Restena.
C25	Aree di urbanizzazione consolidata.
C26	Corridoi ecologici regionali ulteriori.
C27	Aree di urbanizzazione consolidata, Linee preferenziali di sviluppo insediativo "R", Area di rinaturalizzazione Cavallaro.
C28	Aree di urbanizzazione consolidata, Ambiti dei centri storici (Arzignano centro).
C29	Aree di urbanizzazione consolidata, Ambiti dei centri storici (Arzignano centro).
C30	Aree di urbanizzazione consolidata, Ambiti dei centri storici (Arzignano centro).
C31	Aree di urbanizzazione consolidata, Ambiti dei centri storici (Arzignano centro).
C32	Aree di urbanizzazione consolidata, Ambiti dei centri storici.
C33	Aree di urbanizzazione consolidata, Edifici di valore architettonico/testimoniale esterni ai centri storici.
C34	Aree di urbanizzazione consolidata.
C35	Aree di urbanizzazione consolidata, Edifici di valore architettonico/testimoniale esterni ai centri storici.
C36	Aree di urbanizzazione consolidata, Ambiti dei centri storici.
C37	---
C38	Aree di urbanizzazione consolidata, Ambiti dei centri storici.
C39	Aree di urbanizzazione consolidata, Aree per interventi di miglioramento, Edifici di valore architettonico/testimoniale esterni ai centri storici.

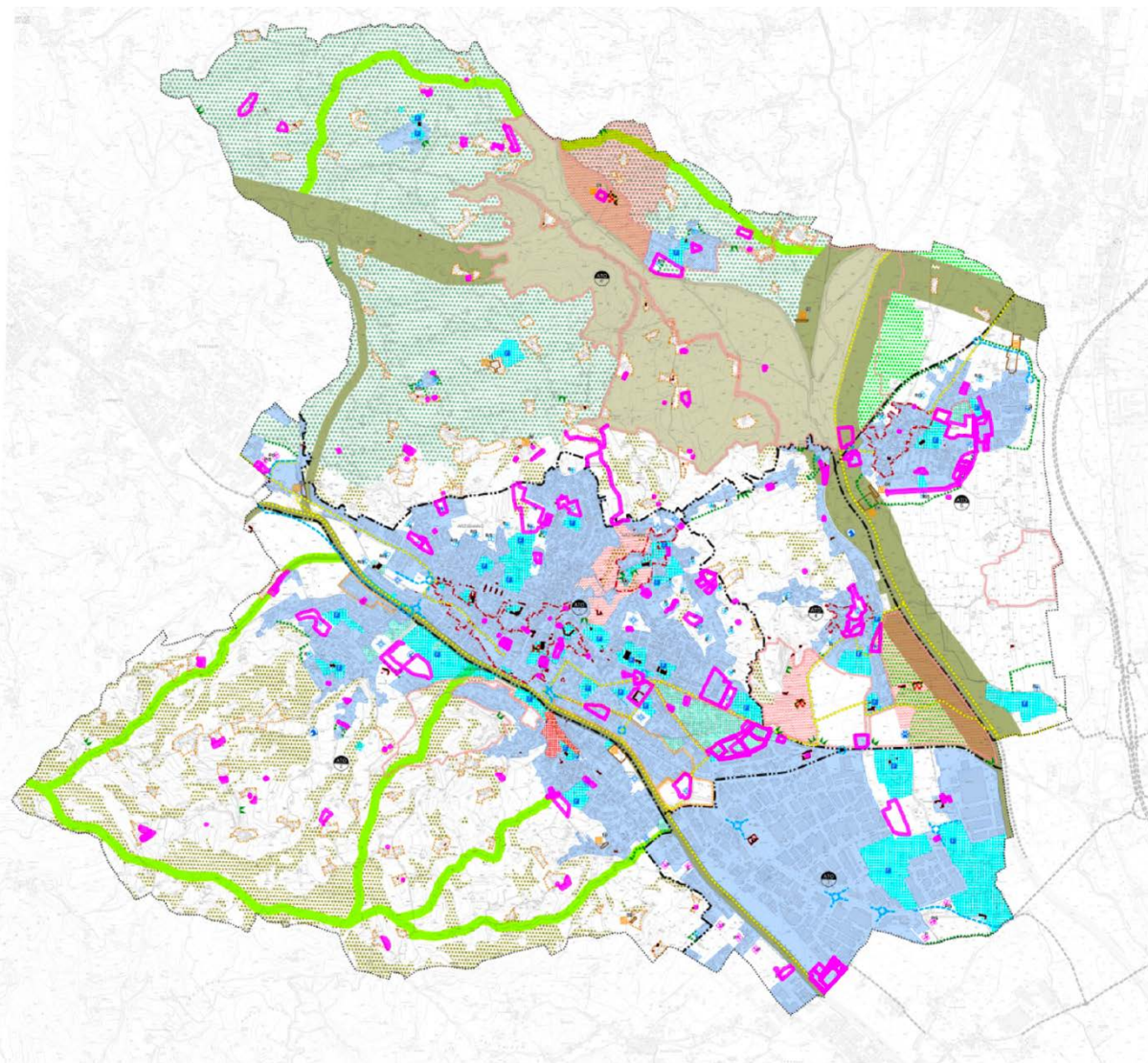
C40	Aree di urbanizzazione consolidata, Ambiti dei centri storici.
C41	Edificazione diffusa.
C42	Edificazione diffusa.
C43	Edificazione diffusa.
C44	Edificazione diffusa.
C45	Edificazione diffusa.
C46	Edificazione diffusa.
C47	---
C48	Linee preferenziali di sviluppo insediativo "R".
C49	Edificazione diffusa.
C50	Aree di urbanizzazione consolidata, Ambiti dei centri storici.
C51	Aree di urbanizzazione consolidata, Ambiti dei centri storici.
C52	Edificio esistente in territorio aperto.
C53	Aree di urbanizzazione consolidata.
CATEGORIA Dr - RICALIBRAZIONE DI PREVISIONI VIGENTI RESIDENZIALI	
Dr01	Edificazione diffusa.
Dr02	Edificazione diffusa.
Dr03	Aree di urbanizzazione consolidata, Corridoio ecologico Segan-Calvarina.
Dr04	Aree di urbanizzazione consolidata, Servizi d'interesse comune di maggior rilevanza, Edifici di valore architettonico/testimoniale esterni ai centri storici.
Dr05	Aree di urbanizzazione consolidata, Edifici di valore architettonico/testimoniale esterni ai centri storici.
Dr06	Linee preferenziali di sviluppo insediativo "R".
Dr07	Linee preferenziali di sviluppo insediativo "Completamento insediativo".
Dr08	Aree di urbanizzazione consolidata.
Dr09	Aree di urbanizzazione consolidata.
Dr10	Linee preferenziali di sviluppo insediativo "R".
Dr11	Aree di urbanizzazione consolidata.
Dr12	Aree di urbanizzazione consolidata.

Dr13	Aree di urbanizzazione consolidata.
Dr14	Aree di urbanizzazione consolidata.
Dr15	Area di rinaturalizzazione Pugnello sud ai margini di Edificazione diffusa.
Dr16	Edificazione diffusa.
Dr17	Edificazione diffusa.
Dr18	Territorio aperto ai margini di Edificazione diffusa.
Dr19	Edificazione diffusa.
Dr20	Territorio aperto ai margini di Edificazione diffusa.
Dr21	Edificazione diffusa e sua flessibilità, Edifici di valore architettonico/testimoniale esterni ai centri storici.
Dr22	Edificazione diffusa, Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, Isola ad elevata naturalità (stepping stone Rotte del Guà, Fossi di Tezze, Bosco di Costalta).
Dr23	Aree di urbanizzazione consolidata, Ambiti dei centri storici (Arzignano centro).
Dr24	Aree di urbanizzazione consolidata, Aree per interventi di miglioramento.
Dr25	Linee preferenziali di sviluppo insediativo "Completamento insediativo".
CATEGORIA Dp - RICALIBRAZIONE DI PREVISIONI VIGENTI PRODUTTIVE	
Dp1	Aree di urbanizzazione consolidata, Limiti fisici alla nuova edificazione, Corridoio ecologico del Guà.
Dp2	Aree di riqualificazione e riconversione.
Dp3	Aree di urbanizzazione consolidata, Linee preferenziali di sviluppo insediativo "Completamento insediativo".
Dp4	Aree di urbanizzazione consolidata.
Dp5	Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, Linee preferenziali di sviluppo insediativo "Completamento insediativo".
Dp6	Aree di urbanizzazione consolidata.
Dp7	Aree di riqualificazione e riconversione, Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi "Area di prima industrializzazione compresa tra v.le Vicenza e via Fermi".
CATEGORIA Dq - RICALIBRAZIONE DI PREVISIONI VIGENTI DI RIQUALIFICAZIONE	
Dq1	Aree di urbanizzazione consolidata, Aree di riqualificazione e riconversione, Percorsi ciclopedonali territoriali, Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi "Area di prima industrializzazione compresa tra v.le Vicenza e via Fermi".

CATEGORIA Er - NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE (PREVISIONI PUNTUALI E AMPLIAMENTI ZONE EDIFICABILI)	
Er01	Edificazione diffusa.
Er02	Aree di urbanizzazione consolidata, Corridoi ecologici regionali ulteriori.
Er03	Linee preferenziali di sviluppo insediativo "R".
Er04	Aree di urbanizzazione consolidata, Linee preferenziali di sviluppo insediativo "R".
Er05	Aree di urbanizzazione consolidata, Linee preferenziali di sviluppo insediativo "R", Corridoi ecologici regionali ulteriori.
Er06	Territorio aperto ai margini di Edificazione diffusa.
Er07	Territorio aperto ai margini di Edificazione diffusa.
Er08	Territorio aperto ai margini di Edificazione diffusa.
Er09	Area di rinaturalizzazione Pugnello sud ai margini di Edificazione diffusa.
Er10	Edificazione diffusa.
Er11	Territorio aperto ai margini di Edificazione diffusa.
Er12	Area di rinaturalizzazione Pugnello nord ai margini di Edificazione diffusa.
Er13	Territorio aperto ai margini di Edificazione diffusa.
Er14	Edificazione diffusa.
Er15	Edificazione diffusa e sua flessibilità, Isola ad elevata naturalità (stepping stone Rotte del Guà, Fossi di Tezze, Bosco di Costalta).
Er16	Edificazione diffusa.
Er17	Edificazione diffusa.
CATEGORIA Ep - NUOVA EDIFICAZIONE PRODUTTIVA (CLASSIFICAZIONE TESSUTO CONSOLIDATO E AMPLIAMENTO ZONA EDIFICABILE)	
Ep1	Aree di urbanizzazione consolidata.
Ep2	Aree di urbanizzazione consolidata, Servizi d'interesse comune di maggior rilevanza, Infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza
CATEGORIA F - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	
F1	Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di riqualificazione, Corridoio ecologico principale Guà est.
F2	Territorio aperto ai margini di Servizi d'interesse comune di maggior rilevanza.

In generale, i temi strategici verso i quali la variante contribuisce sono:

- consolidamento di aree di edificazione diffusa;
- trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla condizione del fondo;
- tutela di edifici/ contesti di valore storico;
- completamento dei tessuti edilizi residenziali e produttivi consolidati;
- attuazione di linee preferenziali di sviluppo residenziale;
- attuazione di interventi di riqualificazione e riconversione;
- attuazione di interventi in aree idonee al miglioramento della qualità urbana;
- sviluppo del settore commerciale;
- individuazione di corridoi principali della rete ecologica.



L'immagine evidenzia la sovrapposizione tra aree di variante e carta delle Trasformabilità.

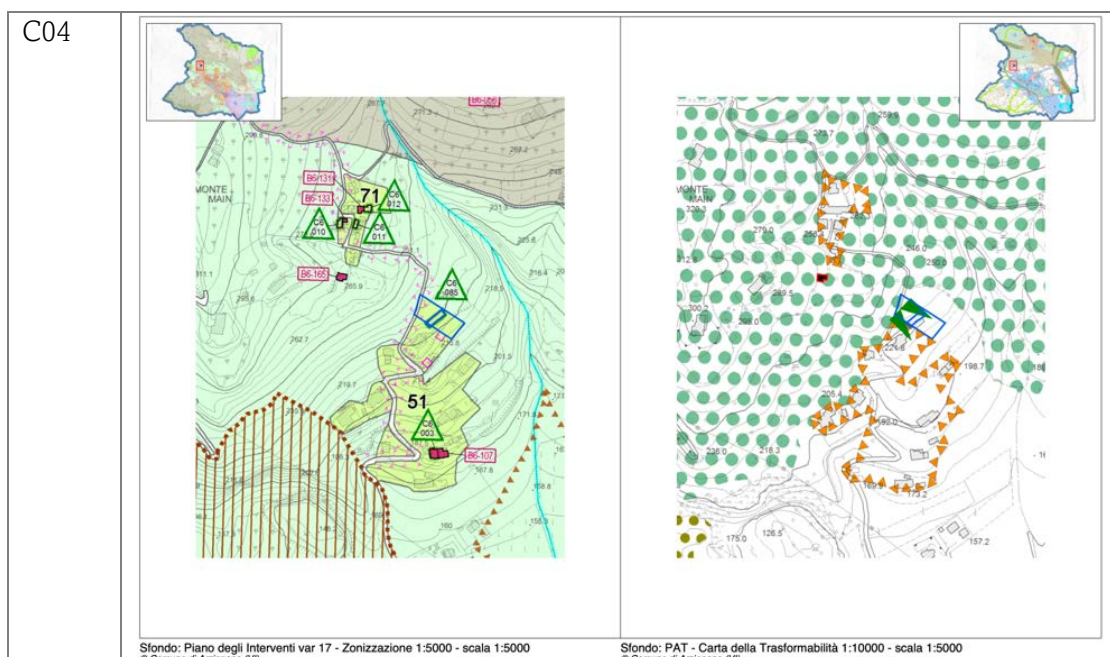
4.7.1 Consolidamento di aree di edificazione diffusa

Le aree di edificazione diffusa sono indicate dal PAT nella tav.4 e disciplinate dall'art. 31 delle NTA. Ai sensi della disciplina vigente, il PI ha il compito di disciplinare questi ambiti ammettendo la riconversione a uso residenziale degli edifici legittimi esistenti, attribuire gradi di intervento agli edifici oggetto di tutela e individuare eventuali interventi di ampliamento e nuova edificazione. Secondo la norma generale, inoltre, l'ambito di edificazione diffusa si configura quale aggregato rurale ove localizzare preferibilmente l'intervento edilizio al fine di tutelare il territorio agricolo.

All'interno di questi ambiti, la variante interviene:

- Nell'ambito della categoria C – interventi su edifici esistenti – con cambi d'uso di volumi non più connessi alla conduzione del fondo, mantenendo quale limite massimo il volume prescritto di 800 mc. Si tratta di edifici posti all'interno dei nuclei o il cui riconoscimento come edifici non più funzionali all'attività agricola determina un ampliamento del perimetro del nucleo (*aree di variante C02, C04, C05, C08, C09, C12, C14, C44, C46*);

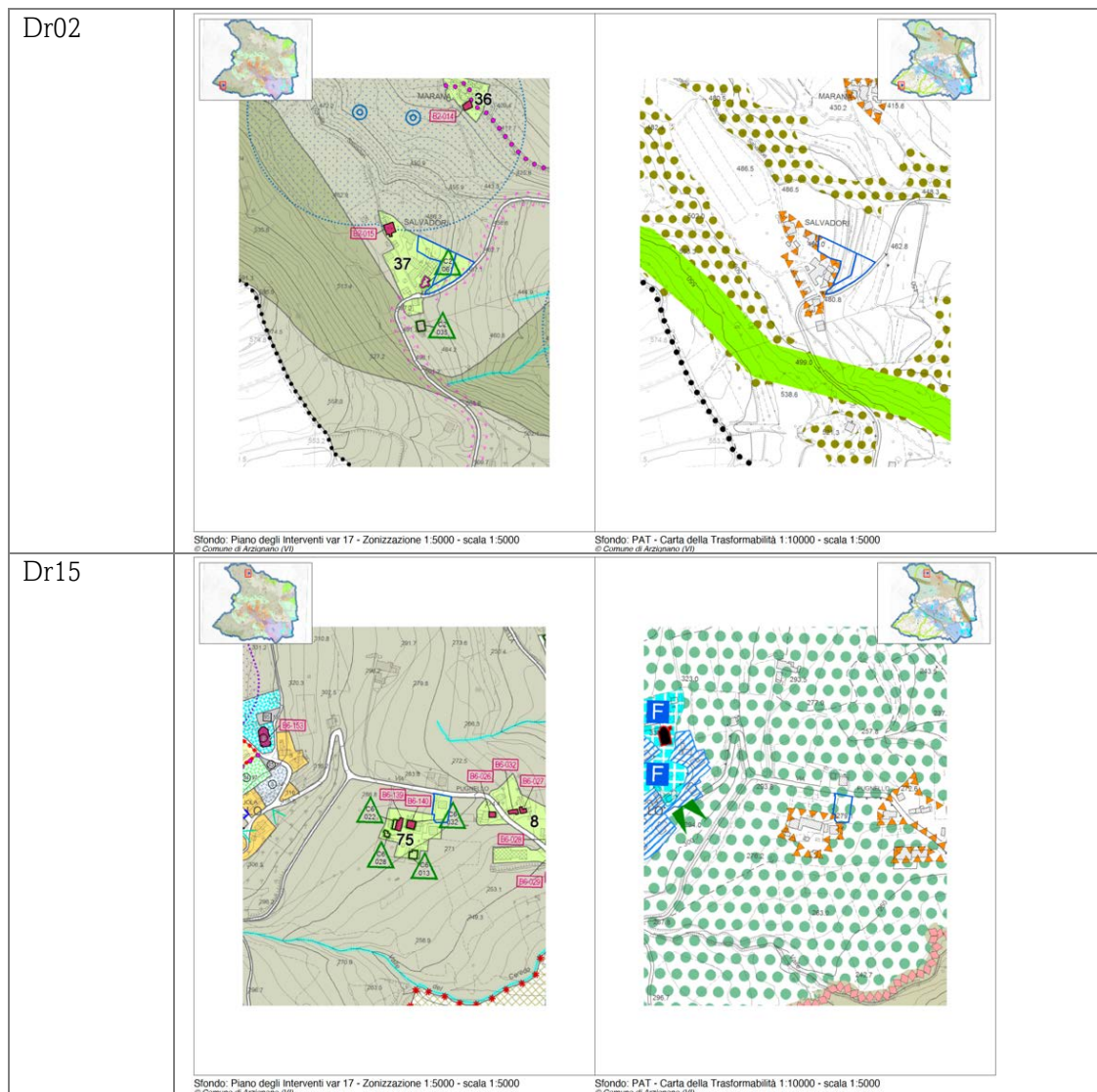
Di seguito si rappresentano i casi in cui il riconoscimento del cambio d'uso determina la dilatazione del perimetro del nucleo indicato dal PAT:

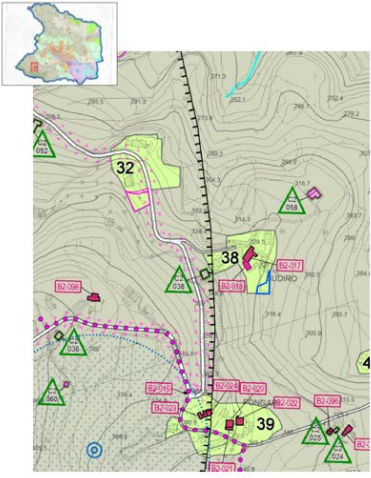
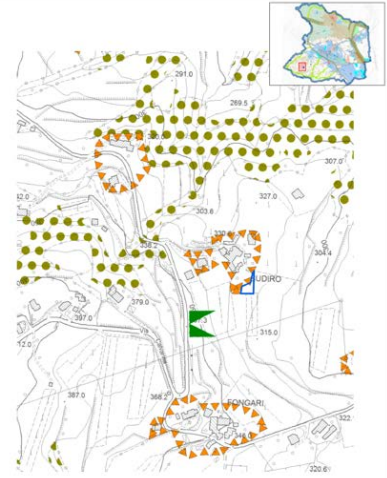

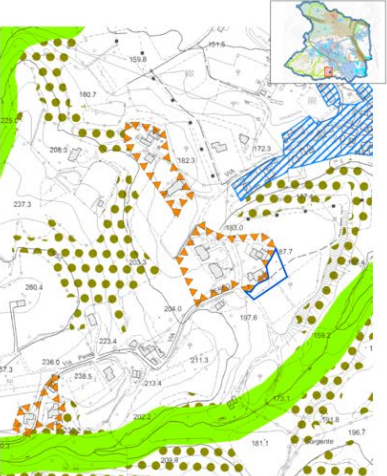
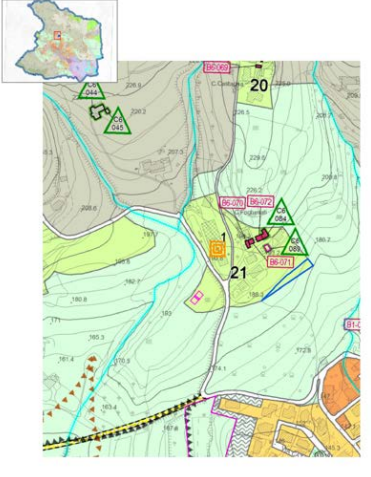
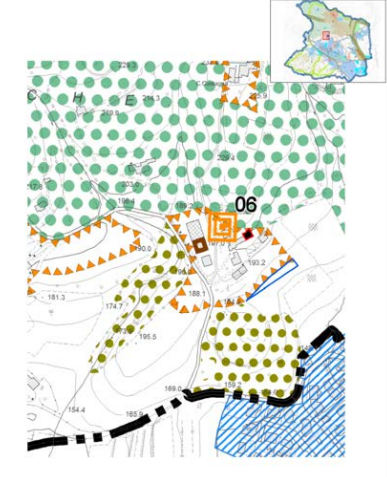


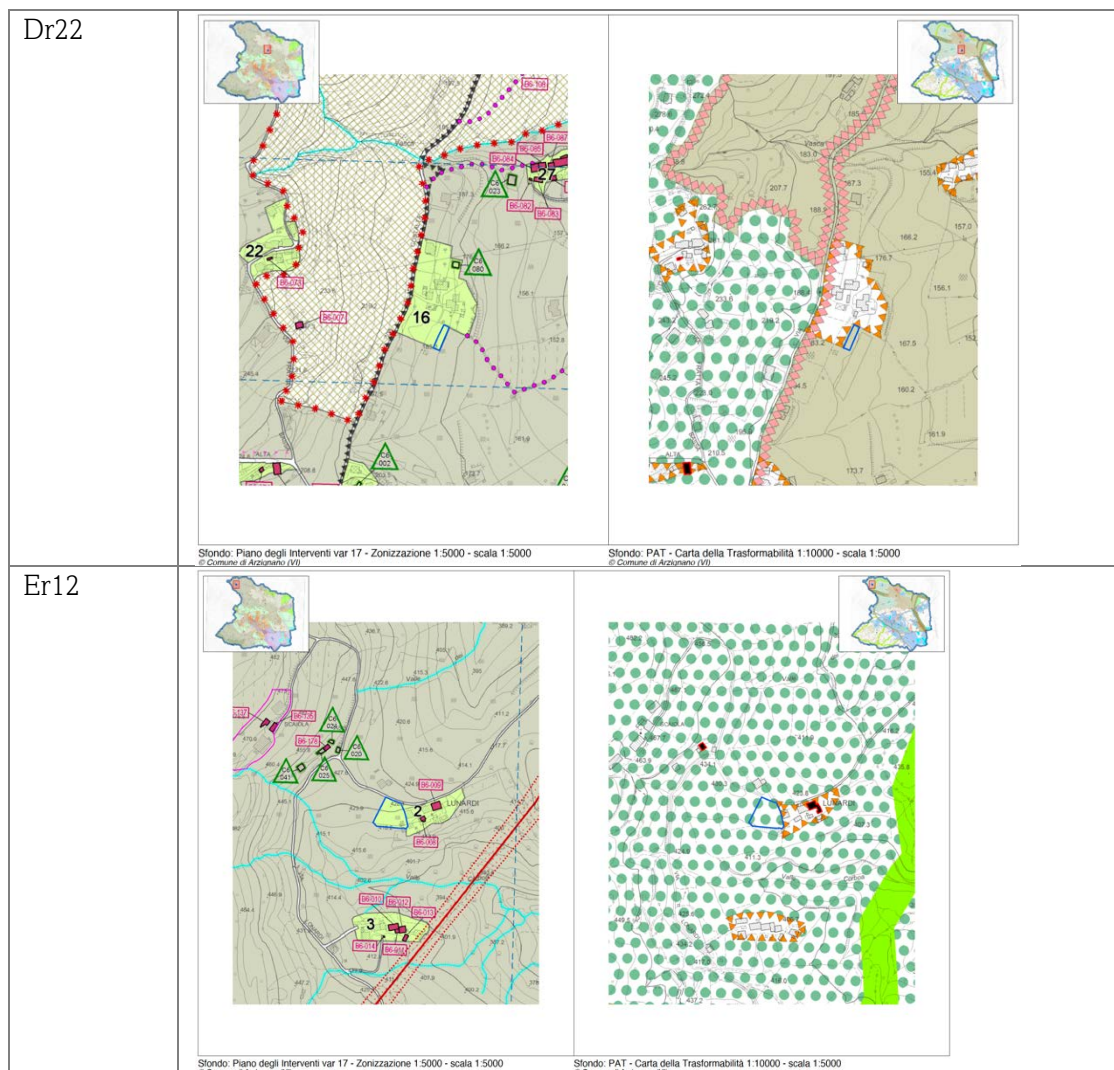
- Nell'ambito della categoria C – interventi su edifici esistenti – con la revisione della schedatura di edifici oggetto di tutela posti all'interno dei nuclei di edilizia diffusa ammettendone anche l'adeguamento (*aree di variante C10, C41, C43, C45, C49, C42*);
- Nell'ambito della categoria Dr – ricalibrazione di previsioni vigenti residenziali – con la rimodulazione delle previsioni di nuova edificazione vigenti all'interno di nuclei di edificazione diffusa, mantenendo quale limite massimo il volume prescritto di 800 mc (*aree di variante Dr01, Dr16, Dr17, Dr19*);

- Nell'ambito della categoria Dr – ricalibrazione di previsioni vigenti residenziali – con la ridefinizione dei limiti di nuclei di edificazione diffusa in relazione al criterio stabilito dall'art. 31 di appoggiarne i limiti a elementi fisici (recinzioni delle aree di pertinenza, discontinuità morfologica, cambi colturali, ecc.) dell'aggregato rispetto al territorio circostante (*aree di variante Dr02, Dr15, Dr18, Dr20, Dr21, Dr22, Er12*);


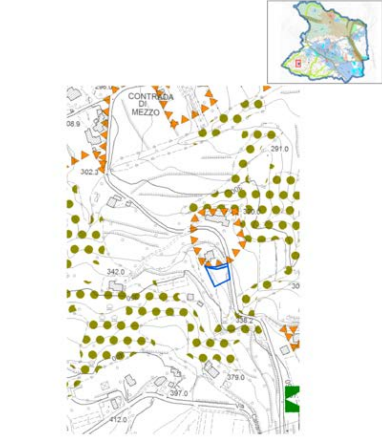
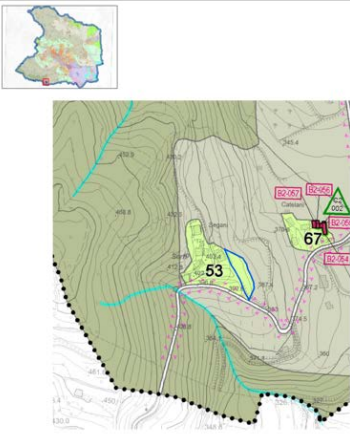
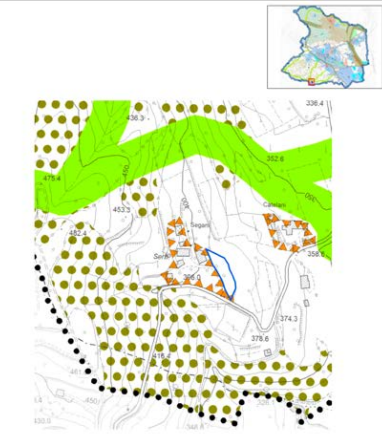
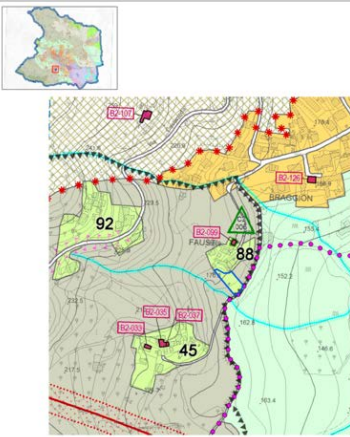
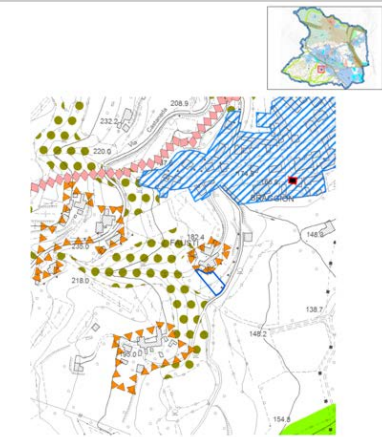
Di seguito si rappresentano i casi in cui la variante determina la dilatazione del perimetro del nucleo indicato dal PAT:



<p>Dr18</p>		
<p>Dr20</p>		
<p>Dr21</p>		



- Nell'ambito della categoria Er – nuova edificazione residenziale – con la previsione di nuova edificazione puntuale nell'ambito di nuclei esistenti o a seguito dell'ampliamento degli stessi secondo i criteri di flessibilità ammessi dal PAT di cui al punto precedente (aree di variante *Er01, Er06, Er07, Er08, Er09, Er10, Er11, Er13, Er14, Er15, Er16*).
 Di seguito si rappresentano i casi in cui la variante determina la dilatazione del perimetro del nucleo indicato dal PAT:

<p>Er06</p>		
<p>Er07</p>		
<p>Er08</p>		

Sfondo: Piano degli Interventi var 17 - Zonizzazione 1:5000 - scala 1:5000
 © Comune di Arzignano (VI)

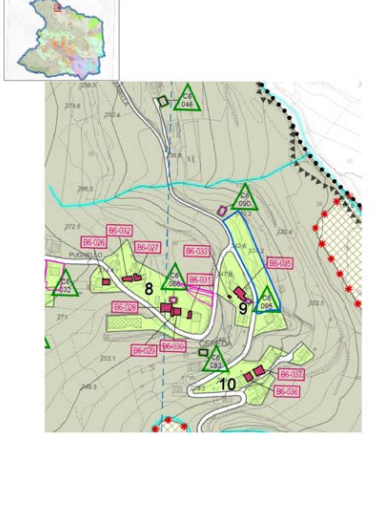
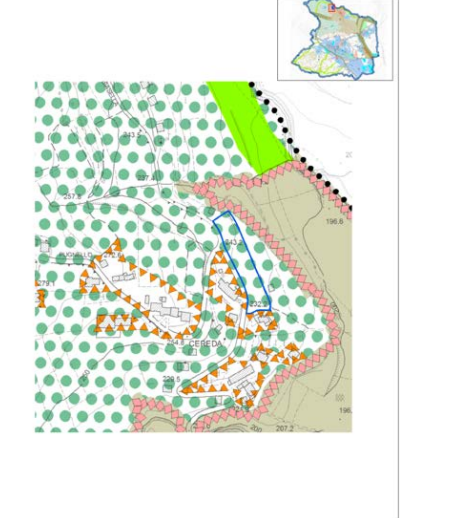


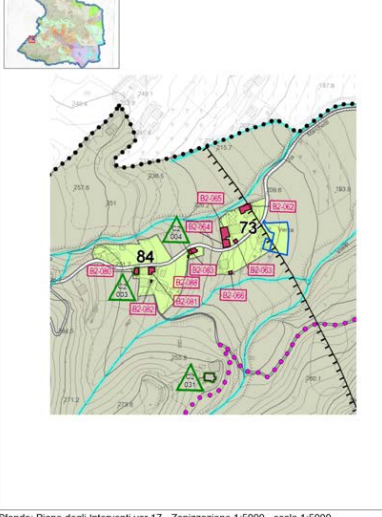
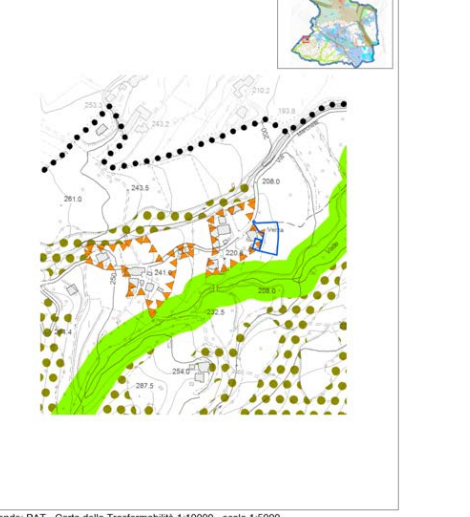
Sfondo: PAT - Carta della Trasformabilità 1:10000 - scala 1:5000
 © Comune di Arzignano (VI)

Sfondo: Piano degli Interventi var 17 - Zonizzazione 1:5000 - scala 1:5000
 © Comune di Arzignano (VI)

Sfondo: PAT - Carta della Trasformabilità 1:10000 - scala 1:5000
 © Comune di Arzignano (VI)

Sfondo: Piano degli Interventi var 17 - Zonizzazione 1:5000 - scala 1:5000
 © Comune di Arzignano (VI)

Sfondo: PAT - Carta della Trasformabilità 1:10000 - scala 1:5000
 © Comune di Arzignano (VI)

<p>Er09</p>		
<p>Er11</p>		
<p>Er13</p>		

Stondo: Piano degli Interventi var 17 - Zonizzazione 1:5000 - scala 1:5000
 © Comune di Arzignano (VI)

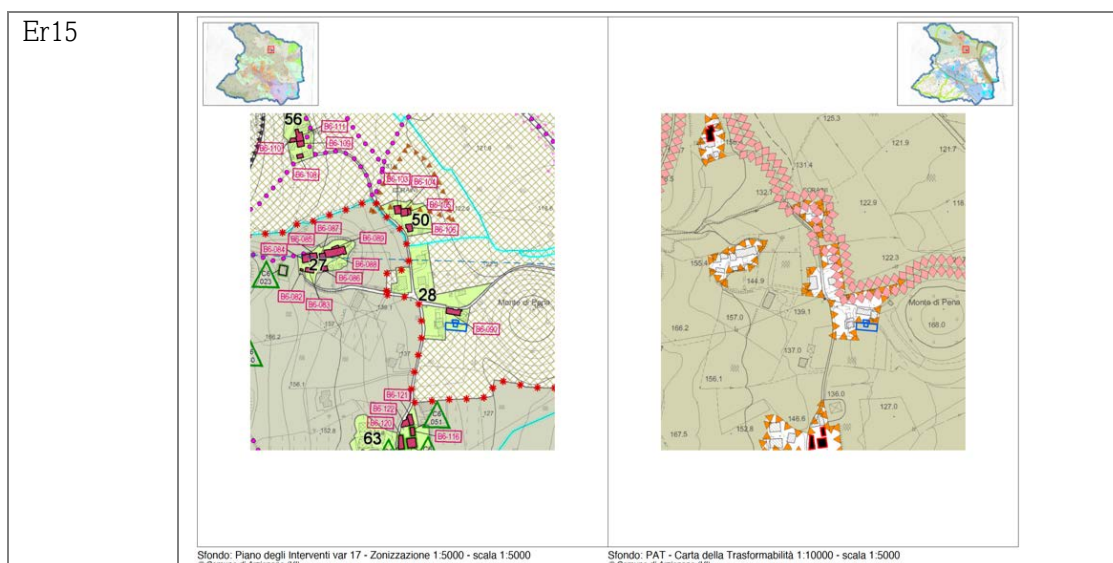
Stondo: PAT - Carta della Trasformabilità 1:10000 - scala 1:5000
 © Comune di Arzignano (VI)

Stondo: Piano degli Interventi var 17 - Zonizzazione 1:5000 - scala 1:5000
 © Comune di Arzignano (VI)

Stondo: PAT - Carta della Trasformabilità 1:10000 - scala 1:5000
 © Comune di Arzignano (VI)

Stondo: Piano degli Interventi var 17 - Zonizzazione 1:5000 - scala 1:5000
 © Comune di Arzignano (VI)

Stondo: PAT - Carta della Trasformabilità 1:10000 - scala 1:5000
 © Comune di Arzignano (VI)



4.7.2 Trasformazione e recupero di manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo

Il PAT disciplina all'art. 44 delle NTA la trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla condizione del fondo:

[...]

Contenuto

Il PAT favorisce il riuso degli edifici ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo al fine di preservare il territorio aperto. L'individuazione di tali manufatti e le modalità per il loro riuso sono precisate dal PI nel rispetto delle direttive che seguono.

[...]

In adempimento a tale mandato, la variante interviene:

- Nell'ambito della categoria C – interventi su edifici esistenti – con cambi d'uso di volumi non più connessi alla conduzione del fondo, mantenendo quale limite massimo il volume prescritto di 800 mc (*aree di variante C01, C03, C06, C07, C15, C16, C17, C18, C22*).

Alcune di queste aree (C06, C15, C16, C17, C18) si sovrappongono a elementi della rete ecologica disciplinata dall'art. 39 delle NTA che prescrive il divieto di occludere o limitare la permeabilità all'interno della rete ecologica. Si ritiene che il recupero di volumi edilizi esistenti sia coerente con tali obiettivi.

4.7.3 Tutela di edifici/contesti di valore storico

Gli obiettivi di PAT toccati dalla variante rispetto al tema della tutela di edifici e di contesti di valore storico concernono:

- La tutela dei centri storici, disciplinata dall'art. 13 delle NTA perseguita anche attraverso la schedatura puntuale degli edifici al fine di definire categorie di intervento e di ricomposizione dei valori originari;

- La tutela dei complessi di valore testimoniale esterni ai centri storici disciplinati dall'art. 14 delle NTA che stabilisce la necessità di attribuire specifiche categorie di intervento.
- La tutela degli edifici di interesse storico-culturale di cui all'art. 45 delle NTA rispetto ai quali il PAT prevede che il PI effettui una ricognizione al fine di assegnare un adeguato grado di tutela.

Nell'ambito della tutela dei centri storici, la variante interviene sulla schedatura di singoli edifici, ammettendo interventi di adeguamento coerenti con il valore dei beni tutelati, al fine di incentivare il recupero non solo edilizio, ma anche del tessuto urbanistico storico nel quale si inseriscono (*rientrano in questa categoria le aree di variante C30, C28, C29, C31, C32, C36, C38, C40, C51, C50*). Nessuno degli edifici interessati dalle aree di variante elencate è segnalato dal PAT per uno specifico valore, la definizione del grado di tutela è quindi in questi casi interamente demandata al PI.

Nell'ambito della tutela dei complessi di valore testimoniale esterni ai centri storici, la variante adegua la schedatura vigente ove necessario, anche in questo caso finalizzata ad incentivare il recupero dei beni indicati (*aree di variante C35, C33, Dr04*).

Nell'ambito della tutela del patrimonio di interesse culturale diffuso, la cui individuazione è interamente demandata al PI, la variante aggiorna numerose schedature al fine di incentivare il recupero di detto patrimonio individuando le categorie di intervento maggiormente consone ai valori da tutelare e allo stato degli immobili (*aree di variante C19, C20, C34, C48, C53, C21, C23, C25, C26*).

4.7.4 Completamento dei tessuti edilizi residenziali e produttivi consolidati

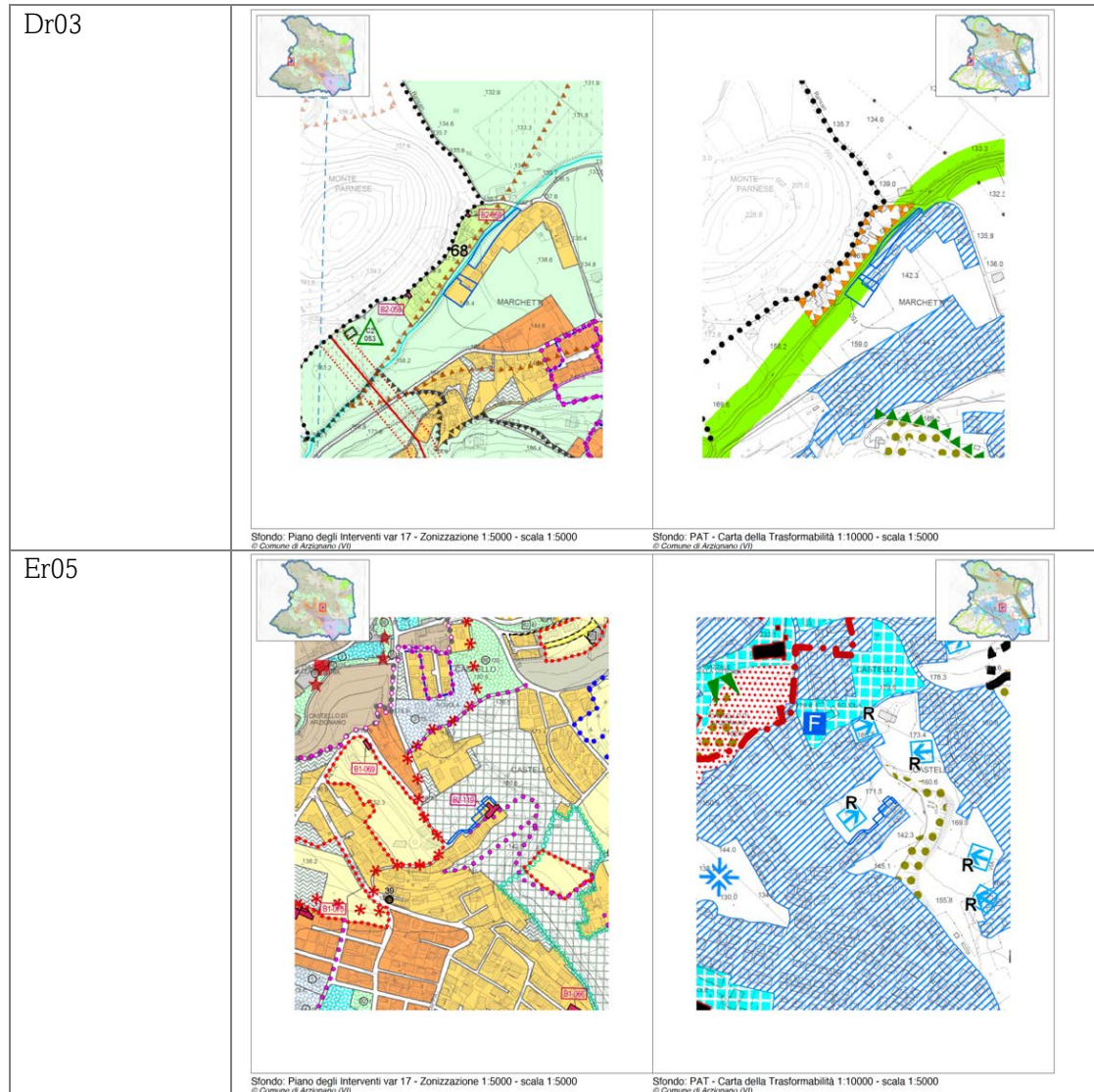
Al fine di perseguire gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo, il PAT ritiene prioritario il completamento dei tessuti edilizi consolidati. Coerentemente con ciò, la variante agisce all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata secondo le seguenti modalità:

- Con la categoria C – interventi su edifici esistenti – con cambi d'uso di volumi non più connessi alla conduzione del fondo, mantenendo quale limite massimo il volume di 800 mc (*aree di variante C11, C13, C27*).
- Con la categoria Dr – ricalibrazione di previsioni vigenti residenziali – con la riprogettazione di ambiti di trasformazione vigenti modificando singoli parametri edilizi al fine di incentivare l'edificazione di tali ambiti – ad esempio ridefinendo gli obblighi di cessione di quote ERP, modificando i parametri di altezza massima, riducendo il carico insediativo ammesso per una maggiore qualità dell'intervento (*aree di variante Dr08, Dr09, Dr11, Dr12, Dr13, Dr14, Dr23*);
- Con la categoria Ep – nuova edificazione produttiva – la variante prevede le due uniche zone di completamento in aree di urbanizzazione consolidata (*aree di variante Ep1 e Ep2*).

Nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata la variante prevede nuovi spazi per attrezzature di interesse comune in relazione alla necessità di integrare servizi e tessuto insediativo:

- Con la categoria Dp – ricalibrazione di previsioni vigenti produttive – la variante individua nell'ambito di aree di urbanizzazione consolidata nuove zone per attrezzature di interesse comune, quali centri religiosi, associativi o aree per la sicurezza idraulica (*aree di variante Dp4, Dp6*).
- Con la categoria Dr – ricalibrazione di previsioni vigenti residenziali – e Dp – ricalibrazione di previsioni vigenti produttive – la variante ridefinisce il limite di zone vigenti al fine di un migliore

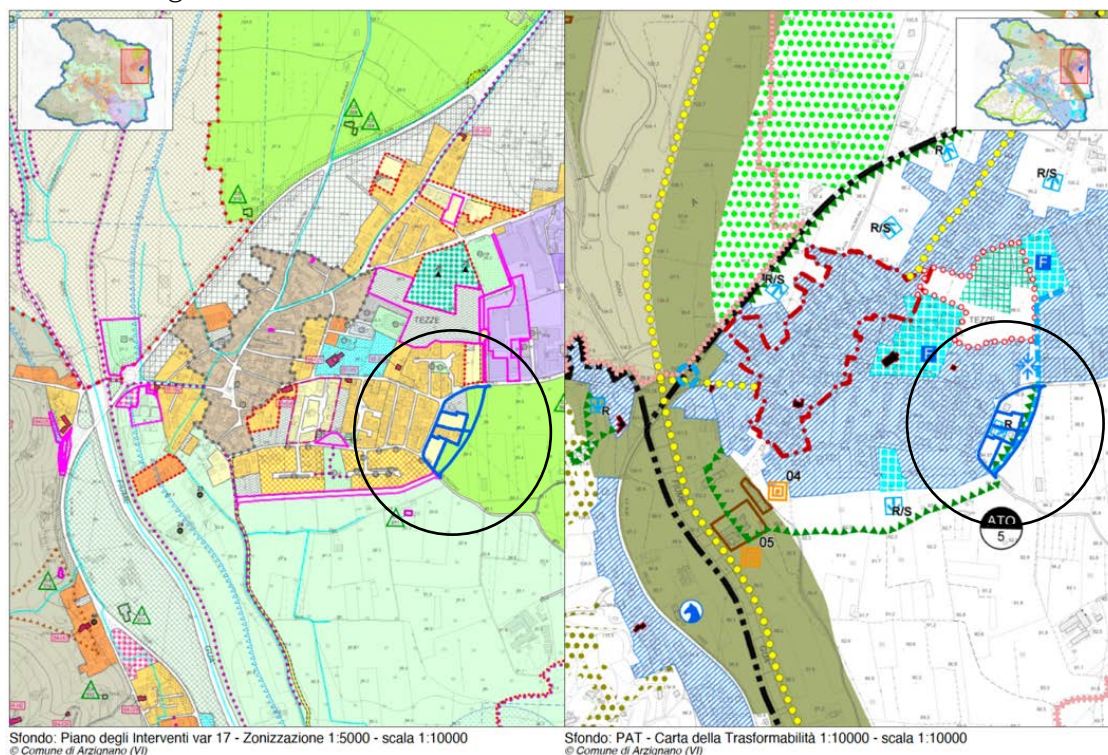
disegno di Piano anche attraverso leggere rettifiche nei limiti di flessibilità ammessi per le aree di urbanizzazione consolidata (*aree di variante Dr03, Dr05, Er05, Dp1*).
 Di seguito si rappresentano i casi in cui la variante determina la dilatazione del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata indicate dal PAT:



4.7.5 Attuazione di linee preferenziali di sviluppo residenziale

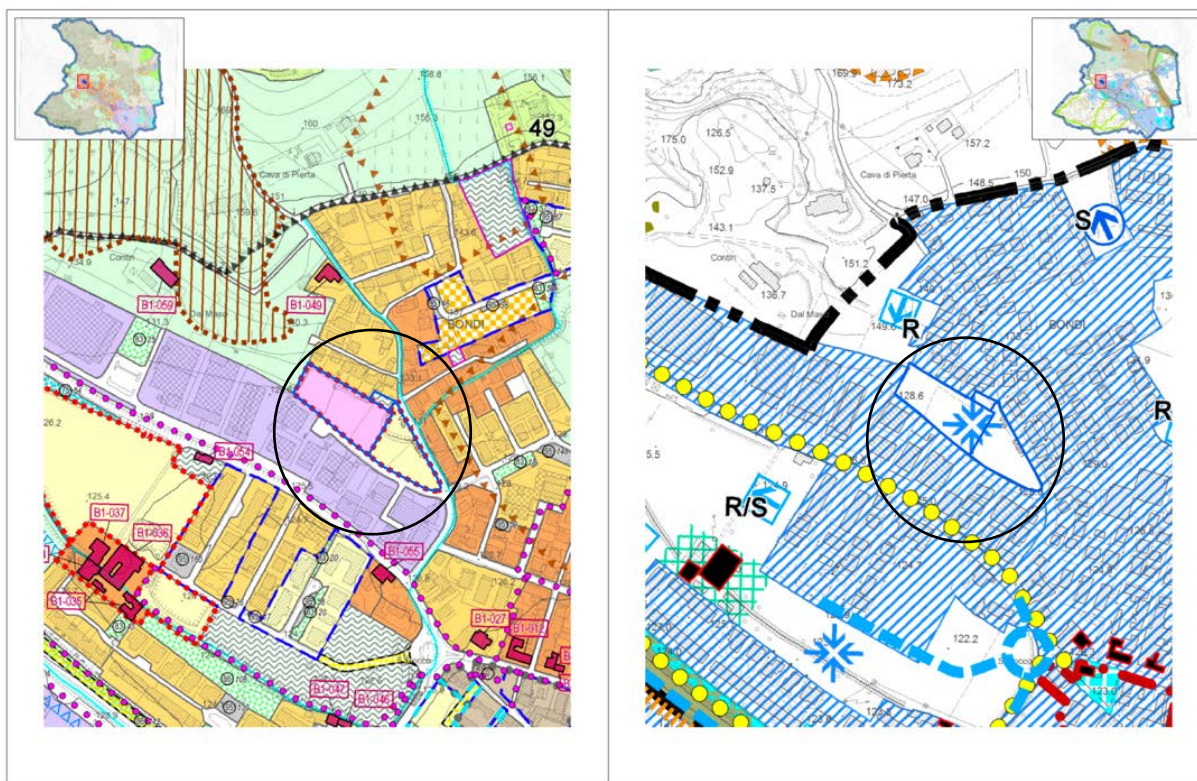
La variante rimodula previsioni nell'ambito di linee preferenziali di sviluppo residenziale:

- Con la categoria Dr – riprogettazione di ambiti di espansione o completamento residenziali – la variante rivede i parametri edificatori o i termini di cessione di volumetria da destinare a ERP di ambiti soggetti a PUA vigenti compresi in linea preferenziale di sviluppo, confermando la volumetria vigente (*aree di variante Dr10 e Dr25*) e riduce una prevista area di sviluppo residenziale ai margini dell'insediamento di Tezze (*aree di variante Dr06*). Ciò determina anche la revisione di una viabilità di progetto che avrebbe dovuto supportare l'aumento del traffico connesso al significativo incremento di carico insediativo.



Area di variante Dr06

- Con la categoria Dp – riprogettazione di ambiti di espansione o completamento produttivi – la variante riprogramma un ambito di completamento all'interno del quale il PAT non prevede una specifica destinazione d'uso ammettendo lo sviluppo dei tessuti contigui. Coerentemente con ciò, la variante riclassifica l'attuale ambito soggetto a PUA per il completamento produttivo, compartimentandolo con due PUA che rispecchino le destinazioni d'uso limitrofe, residenziale e produttivo, indicando adeguate misure di mitigazione (*area di variante Dp03*).



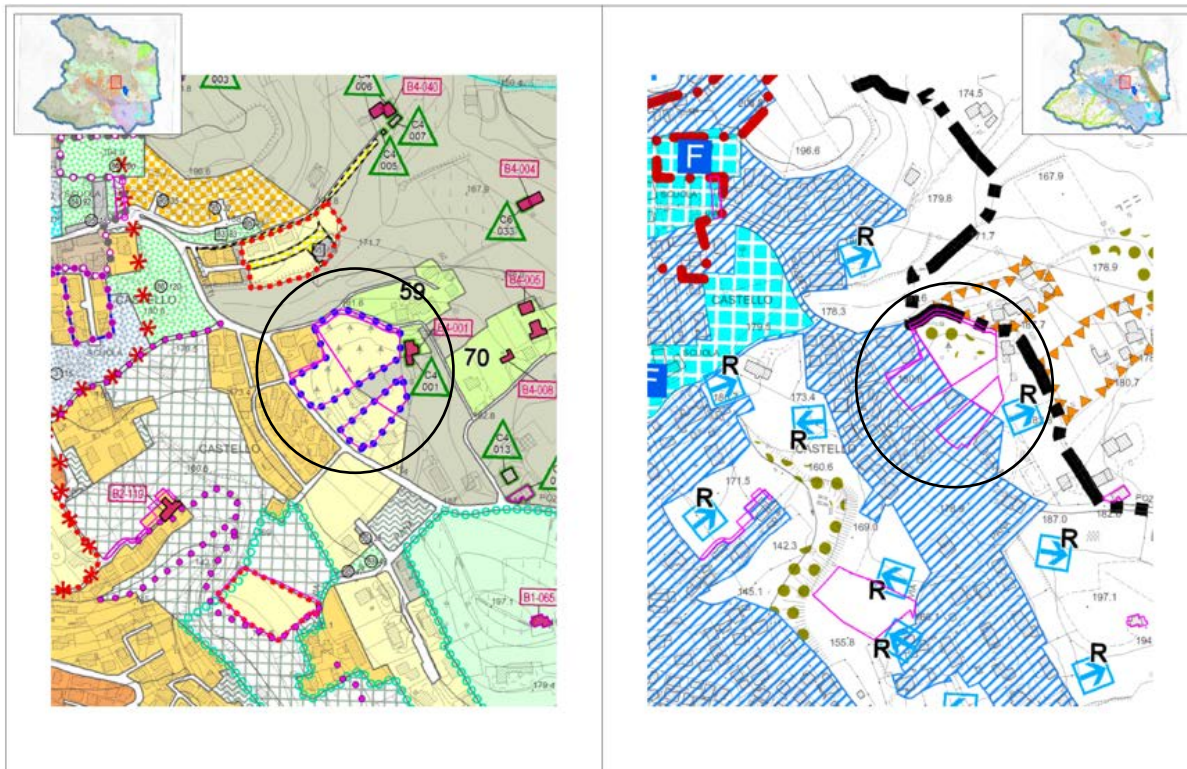
Sfondo: Piano degli Interventi var 17 - Zonizzazione 1:5000 - scala 1:5000
© Comune di Arzignano (VI)

Sfondo: PAT - Carta della Trasformabilità 1:10000 - scala 1:5000
© Comune di Arzignano (VI)

Area di variante Dp03

La variante attua inoltre alcune linee preferenziali di sviluppo stabilite dal PAT in corrispondenza di interventi di nuova edificazione residenziale:

- Con la categoria Er – nuova edificazione residenziale – la variante interviene con l'identificazione di tre isolati ad attuare una linea preferenziale di sviluppo in località Castello (aree di variante Er2 e Er4).

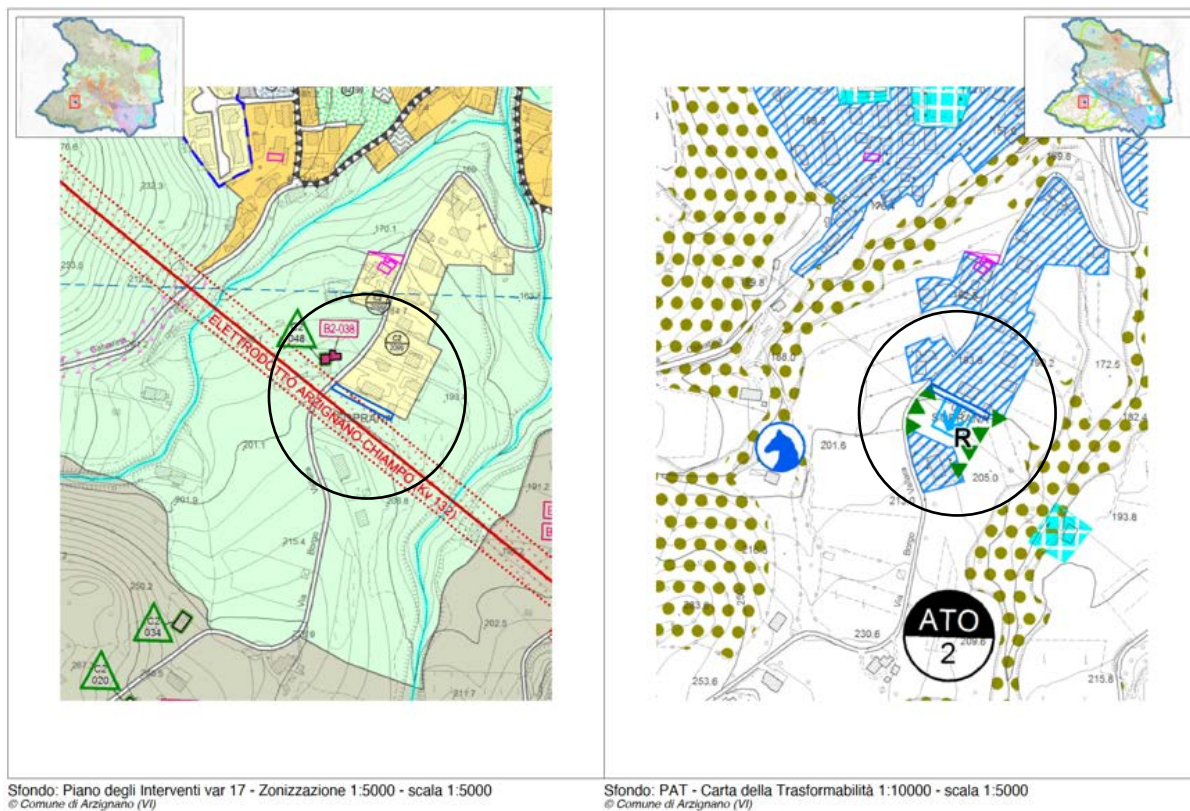


Sfondo: Piano degli Interventi var 17 - Zonizzazione 1:5000 - scala 1:5000
© Comune di Arzignano (VI)

Sfondo: PAT - Carta della Trasformabilità 1:10000 - scala 1:5000
© Comune di Arzignano (VI)

Aree di variante Er2 e Er4

Una terza area di nuova edificazione è ricavata dalla rimarginatura di una zona C vigente, sempre in attuazione di una linea preferenziale di sviluppo (*area di variante Er03*).



Area di variante Er3

4.7.6 Attuazione di interventi di riqualificazione e riconversione

Il PAT individua aree di riqualificazione e riconversione in corrispondenza di porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo artigianale o industriale per i quali, a causa della loro collocazione all'interno di zone prevalentemente residenziali (località San Zeno, ex Euroventilatori a San Bortolo), o per l'inadeguatezza delle dotazioni infrastrutturali e al contesto di inserimento (area centrale di Tezze), o in quanto contesti di prima industrializzazione ormai conglobate nel tessuto urbano (area compresa tra v.le Vicenza e via Fermi), è da favorirsi la riqualificazione e/o il trasferimento nel rispetto delle direttive di cui all'art. 71 del PTCP.

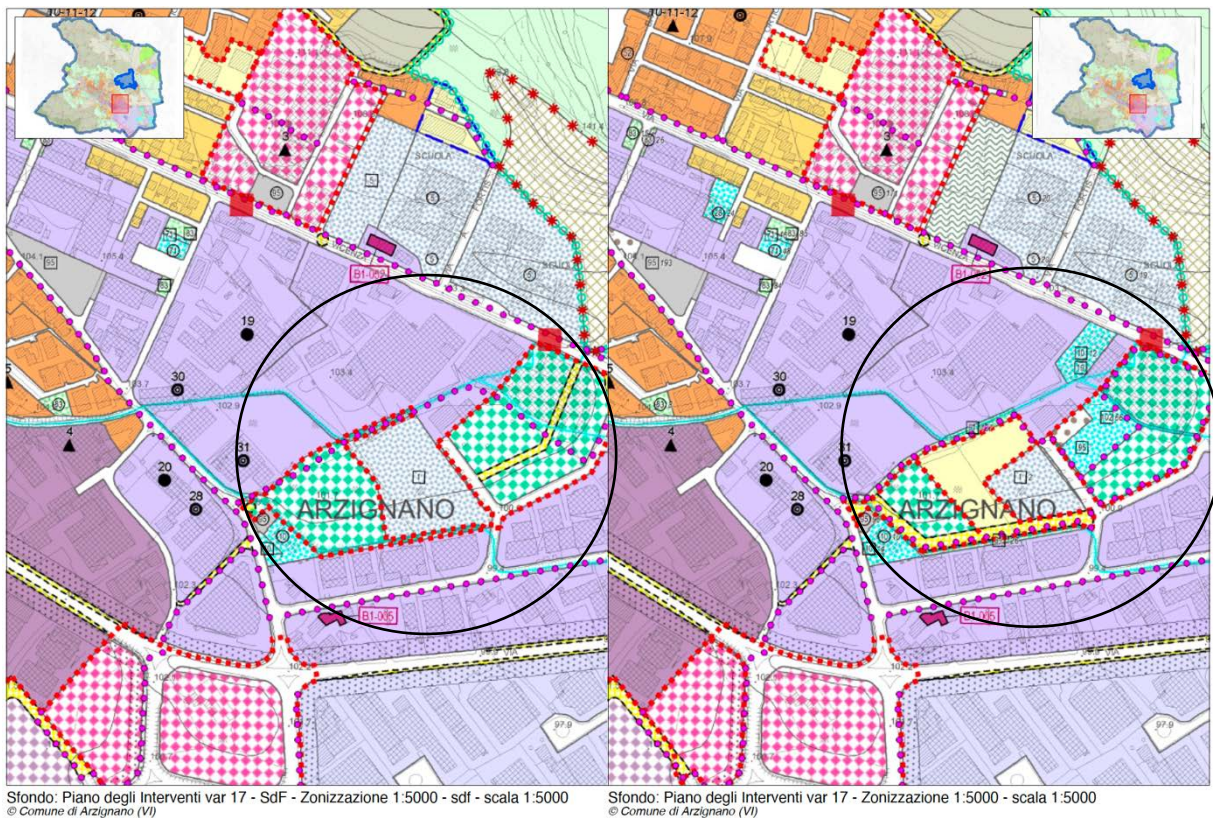
La variante interviene nell'ambito della vasta zona di riqualificazione e riconversione posta tra v.le Vicenza e via Fermi, definita di prima industrializzazione. Entro tale ambito, l'art. 33 delle NTA del PAT prevede che la trasformazione dovrà condurre alla definizione di nuove centralità urbane con l'adeguata dotazione dei servizi, la compresenza di funzioni (residenziale, commerciale/direzionale, ricettivo/turistico, artigianato compatibile) che garantiscano la vitalità dei contesti insediativi e la qualità del progetto architettonico che consenta di identificare tali brani urbani come luoghi centrali.

In considerazione della grande estensione dell'area e della complessità delle tematiche da sviluppare, il PAT fissa i seguenti obiettivi:

- potenziamento della cittadella dello studio;
- riqualificazione della roggia di Arzignano;
- creazione di un'ampia e continua fascia verde;
- creazione di una forte connessione urbana tra via Fermi e piazza Pellizzari lungo la quale localizzare preferibilmente le funzioni centrali (commerciali, direzionali, servizi purché compatibili con la prevalente funzione residenziale);
- realizzazione di un sistema viario interno di supporto alla viabilità esistente;
- favorire l'impiego di materiali e tecnologie che permettano la riduzione del fabbisogno termico (isolamento) ed energetico degli edifici anche ponendo attenzione ai caratteri insediativi (esposizione ed orientamento);
- destinazioni d'uso ammesse: residenziali e compatibili, direzionali e commerciali, turistico – ricettive e servizi.

Entro tale zona, la variante al PI agisce secondo due tipologie di azioni:

- Con la categoria Dp – ricalibrazione di previsioni vigenti produttive – la variante individua nuove zone per attrezzature di interesse comune, quali centri religiosi, associativi o aree servizi assistenziali (*aree di variante Dp2 e Dp7*). Tali previsioni favoriscono la riconversione dell'ambito e la sua nuova funzione a supporto del tessuto insediativo cittadino;
- Con la categoria Dq – ricalibrazione di previsioni vigenti su tessuti di riqualificazione – la variante rilegge una buona porzione dell'ambito di riconversione (area ex Poletto) soggetta a previsioni di PI da tempo inattuate. La variante in questo caso rimodula i carichi assegnati alle varie destinazioni d'uso, riducendo il carico residenziale, ma soprattutto quello direzionale. Tutto il volume residenziale previsto è destinato a ERP. È confermata la quota destinata ad artigianale compatibile con la residenza. La variante conferma inoltre la localizzazione del nuovo asilo nido e una nuova area per la protezione civile. Infine, ammette la localizzazione di due medie strutture di vendita. In tal senso la variante è compatibile con le destinazioni d'uso ammesse e con l'esigenza di garantire compresenza di funzioni per una maggiore qualità urbana. Inoltre, a differenza di quanto proposto allo stato vigente, nell'organizzazione dell'area la roggia di Arzignano assume un ruolo centrale divenendo elemento ordinatore. Infine, la variante implementa una proposta di viabilità di supporto a quella esistente implementando un nuovo asse di collegamento tra via Bottego e via Fermi, realizzando l'obiettivo di implementare il sistema viario interno.



Area di variante Dq01 – a sinistra lo stato vigente a destra lo stato di variante

4.7.7 Attuazione di interventi in aree idonee al miglioramento della qualità urbana

Il PAT individua due aree idonee al miglioramento della qualità urbana: Zona produttiva San Zeno e Zona afferente via Industria.

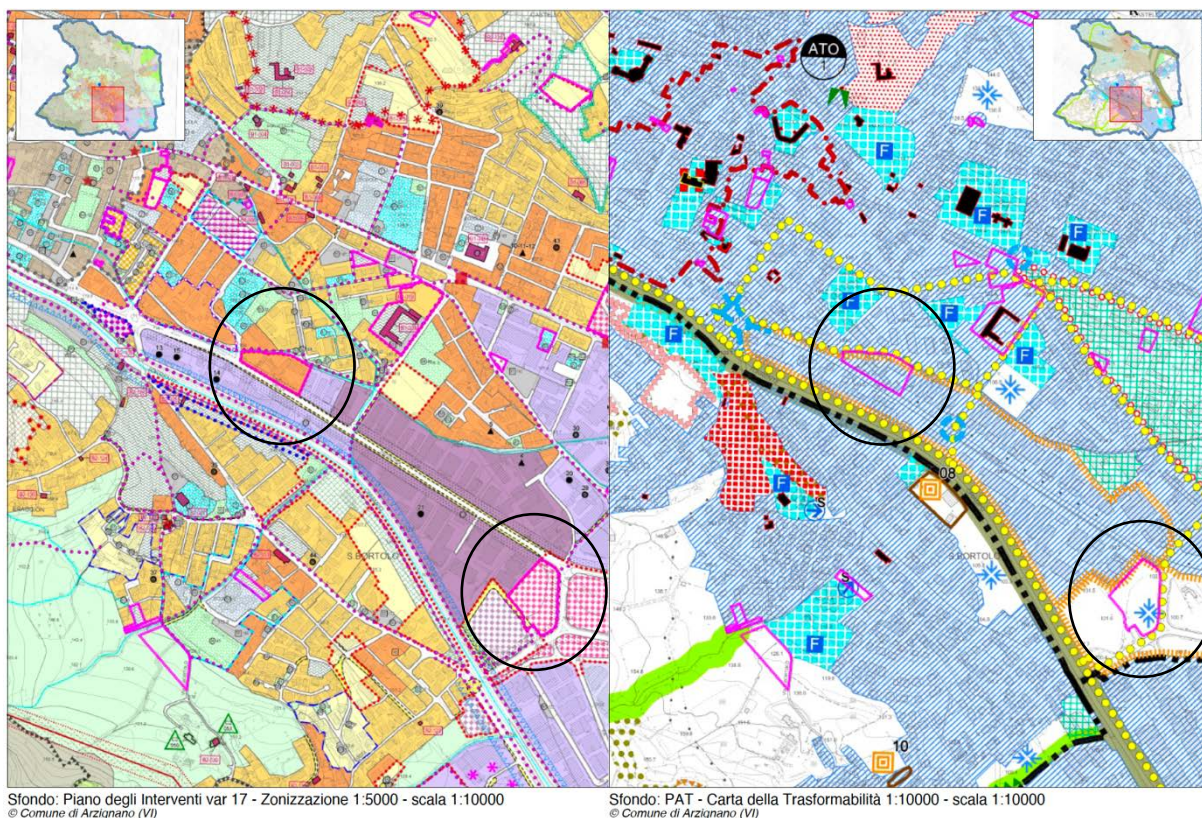
La variante interviene in corrispondenza della zona afferente via dell'Industria, in corrispondenza della quale l'art. 32 delle NTA del PAT indica i seguenti obiettivi:

- miglioramento della viabilità principale, con particolare riorganizzazione degli accessi carrai, del ridisegno delle intersezioni volto alla fluidificazione e messa in sicurezza del traffico;
- insediamento di destinazioni d'uso: artigianali, residenziali e compatibili (ammesse in misura non superiore al 20% per ogni singolo edificio), direzionali e commerciali, turistico – ricettive e servizi ad alta efficienza energetica;
- l'eventuale inserimento di funzioni commerciali/direzionali potrà essere previsto da un master plan esteso all'intera zona, che preveda: la sistemazione viaria indicata da attuarsi per stralci funzionali; il completamento del sistema di mobilità ciclopedonale; l'integrazione delle aree di sosta e di servizi; l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

Entro tale contesto la variante interviene secondo due diverse modalità:

- Con la categoria Dr – riprogettazione di ambiti di espansione o completamento residenziali – la variante si occupa di una porzione edificata dismessa posta lungo via dell’Industria, disciplinandola nell’ambito di un unico PUA (anziché nei due distinti comparti previsti allo stato vigente rispondendo all’esigenza di ragionare su ambiti unitari o masterplan) senza variante i carichi insediativi ammessi allo stato attuale, ma ammettendo l’insediamento di medie strutture di vendita (*area di variante Dr24*). La variante, in coerenza con quanto previsto dal PAT prevede la necessità, in sede di PUA, di uno studio complessivo sul traffico e interventi specifici di miglioramento di intersezioni stradali e percorsi ciclo pedonali.
- Con la categoria Dp – ricalibrazione di previsioni vigenti produttive – la variante individua una nuova zona per l’insediamento di una media struttura di vendita (*area di variante Dp5*). Si tratta di un’area già classificata come trasformabile, nell’ambito di una linea preferenziale di sviluppo senza indicazione di destinazioni specifiche. Anche in questo caso, il PUA proposto dovrà approfondire il tema traffico anche in relazione a possibili interventi di riqualificazione della rete viaria.

In entrambi i casi la variante appare coerente con gli obiettivi fissati dal PAT in quanto rimanda a specifici PUA relativi a settori significativi oggetto di riqualificazione, con obiettivi specifici in tema di riqualificazione viaria.



A nord ovest area di variante Dr24, a sud est area di variante Dp5

4.7.8 Sviluppo del settore commerciale

Come già anticipato, la variante sviluppa il settore commerciale, ammettendo l'insediamento di medie strutture di vendita. Tale destinazione è infatti adottata dalla variante quale incentivo per attivare processi di riqualificazione. In ogni caso è letta quale leva per attivare processi di recupero e rigenerazione di parti del tessuto edilizio esistente.

Il tema del commercio è disciplinato dall'art. 48 delle NTA che norma appunto la localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita e di altre strutture a esse assimilate. Secondo tale articolo normativo, il PI, o sua variante, favorirà la localizzazione all'interno del centro urbano, come definito dalla LR 50/2012 art. 3 c. 1 lett. m, anche attraverso interventi di riqualificazione urbanistica di aree o strutture dismesse e degradate. Tale localizzazione non è necessaria all'interno dei centri storici qualora la destinazione urbanistica dell'area sia compatibile. Al di fuori del centro urbano la localizzazione è consentita secondo il criterio dell'approccio sequenziale, così come disciplinato dalla Legge Regionale e proprio regolamento attuativo.

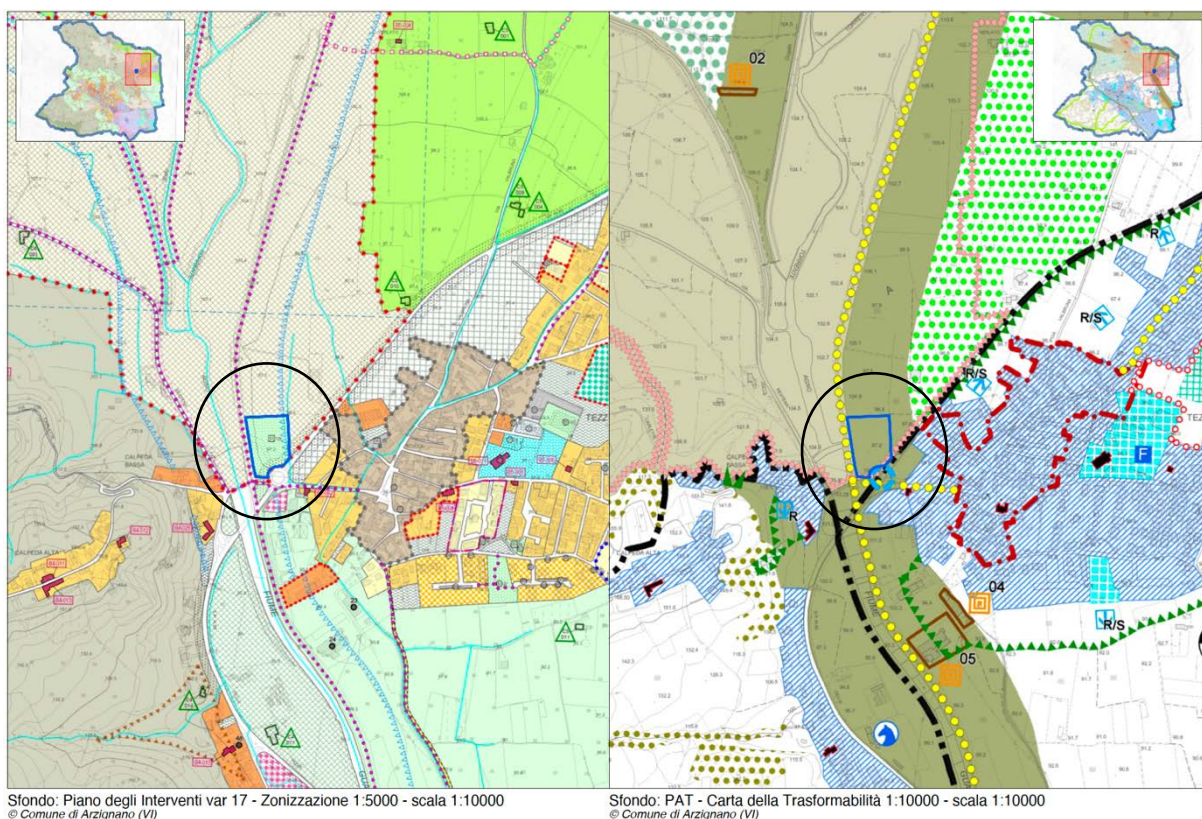
La variante ammette l'insediamento di medie strutture di vendita nell'ambito delle seguenti aree:

- Dr04 – in centro abitato, nell'ambito del recupero di un complesso edilizio di interesse storico;
- Dr24 – in centro abitato, nell'ambito della riqualificazione di un'area dismessa, entro un contesto di miglioramento della qualità urbana;
- Dp5 - in centro abitato, entro un contesto di miglioramento della qualità urbana;
- Dq1 – in centro abitato, nell'ambito della riqualificazione di un'area dismessa, entro un ambito di riqualificazione e riconversione;

Si ritiene quindi che le azioni di variante siano coerenti con il mandato del PAT.

4.7.9 Individuazione di corridoi principali della rete ecologica

Infine, con l'individuazione di nuove zone da destinare a parco, la variante valorizza la conservazione di corridoi ecologici principali. La variante introduce due nuove aree a parco: l'area di variante F2 interessa un brano di territorio aperto, mentre l'area di variante F1 ricade entro il corridoio ecologico lungo il fiume Agno. L'area attrezzata, di supporto al percorso della ciclabile lungo il fiume, garantirà idonee condizioni e permeabilità e consentirà di valorizzare l'ambito di interesse ambientale.



Area di variante F1

4.7.10 Interferenza con elementi di vincolo

Nessuna delle aree di variante interferisce con elementi di vincolo che impediscono le trasformazioni prospettate.

In generale, gran parte degli interventi puntuali collocati nel territorio aperto collinare (cambi d'uso o modifiche di schedature e interventi in ambiti di edificazione diffusa) ricadono in vincolo idrogeologico che si estende sul settore occidentale del territorio comunale.

Al contempo, molti interventi di revisione di schedature vigenti ricadono, come già evidenziato nell'analisi, in ambiti di centro storico, in particolare in quelli di Arzignano e Tezze.

Altri interventi puntuali collocati in territorio aperto sono compresi in ambiti di valenza ambientale, identificati nella rete ecologica del PTCP (stepping stone), ripresa anche nell'ambito delle invarianti. In questo caso, la finalità della variante di recupero dei volumi esistenti è compatibile con i valori indicati.

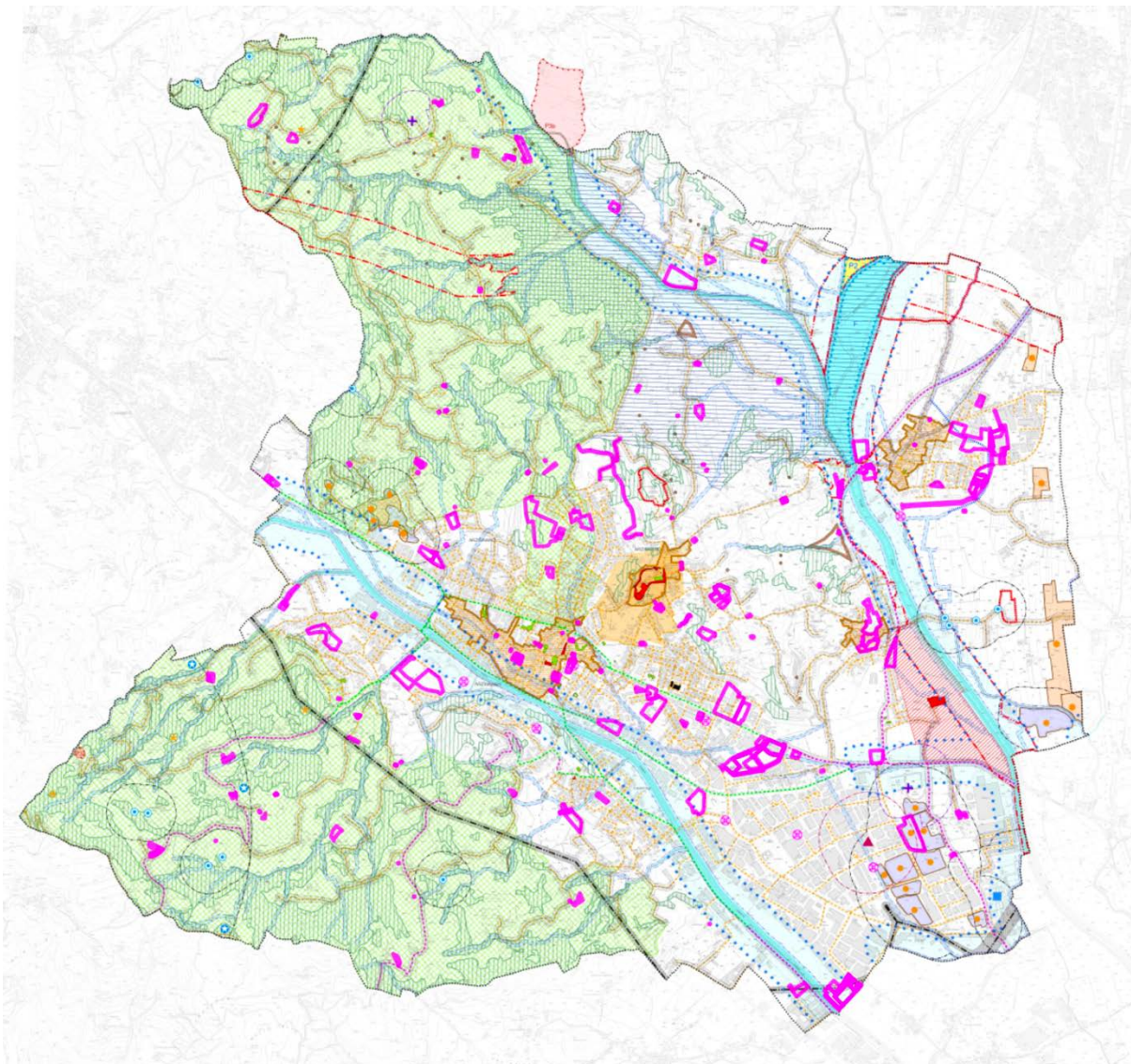
In un solo caso, la variante intercetta elementi di rischio: fasce di rispetto di discariche o relative a stabilimenti e rischio di incidente rilevante. Entrambi gli elementi di vincolo sono intercettati nella definizione dell'area di variante F2, dove la variante individua un'area a parco in corrispondenza di un'area boscata che oggi riveste un ruolo nella mitigazione della discarica esistente.

Per quanto riguarda i vincoli paesaggistici, si segnala che alcune aree di variante ricadono all'interno della fascia di vincolo ambientale dei corsi d'acqua (art. 142 del D.Lgs. 42/2004) e solo due zone di

variante nell'area di notevole interesse pubblico posta attorno al Castello di Arzignano. Si tratta di un'azione di stralcio di area a standard (area B09) destinata all'ampliamento di una struttura scolastica esistente e dello stralcio di una quota ERP nell'ambito di un PUA vigente (area Dr09).

Una terza area, sempre di stralcio di aree a standard a parco (area B19) ricade nell'ambito del contesto figurativo di villa Leoni Montanari.

Si segnala che l'analisi dei potenziali effetti di cui al capitolo successivo tradurrà in elementi di sensibilità proprio la sussistenza di specifici vincoli. Gli elementi sommariamente trattati, quindi la coerenza tra vincoli e previsioni di variante, saranno quindi approfonditi nel capitolo seguente.



Carta dei vincoli del PAT con sovrapposte le aree di variante

4.7.11 Interferenza con elementi di invariante

Nessuna delle aree di variante interferisce con elementi di invariante che impediscono le trasformazioni prospettate.

La gran parte delle aree di variante sono esterne ad ambiti di invariante. In generale, è possibile affermare che nel caso di interferenza tra variante e invarianti, queste ultime concernono ambiti di pregio paesaggistico, di valenza ambientale o singoli manufatti di interesse storico o di archeologia industriale.

Negli ambiti di interesse paesaggistico, quindi nei brani di territorio aperto segnalati per la loro integrità, ricadono le seguenti aree di variante:

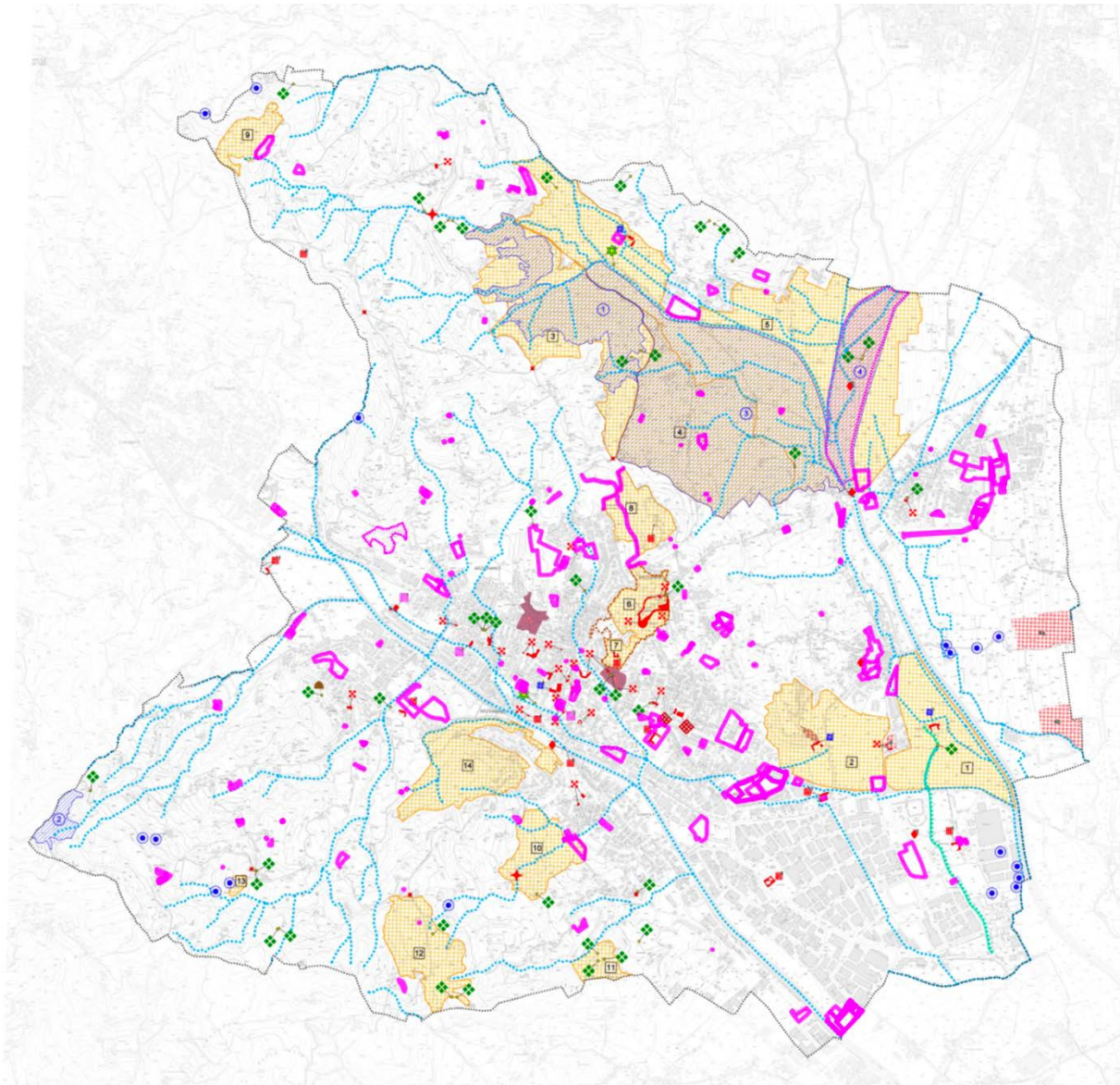
- Area del bosco di Castaneda: area di variante C24 inerente un edificio oggetto di demolizione già allo stato vigente per il quale la variante ne incentiva la demolizione con il riconoscimento di credito edilizio.
- Area tra il Monte Pena e Colpeda: aree di variante Er15, di nuova edificazione puntuale ai margini di un nucleo di edilizia diffusa, Dr22, di rimarginatura di un nucleo di edificazione diffusa, C06 e C12 di cambio d'uso di edifici non più funzionali all'attività agricola e C41 di conferma di un edificio collocato in un nucleo di edilizia diffusa per il quale la pianificazione vigente ammette la demolizione.
- Area dei Fossi di Tezze: area di variante C18 di cambio d'uso e di leggera traslazione di un volume esistente e F1 di individuazione di una nuova zona a parco connessa alla ciclabile dell'Agno.
- Area del Colle di San Martino: area di variante B07 di stralcio di area a standard parco;
- Area della Valle del Borlo: area di variante B15 di stralcio di area a standard parco.

Entro tali contesti di pregio la variante, quindi, ammette interventi di piccola taglia, spesso inclusi o ai margini di nuclei di edilizia diffusa, ma riconosciuti come zone prioritarie per l'accoglimento delle esigenze edificatorie.

L'area di valenza paesaggistica del Fossi di Tezze e tra il Monte Pena e Colpesa è riconosciuta anche come invariante ambientale in quanto individuata stepping stone dal PTCP. Entro questo ambito la variante non determina alcuna interruzione di connettività o permeabilità grazie alla taglia degli interventi ammessi.

Infine, solo tre zone di variante incidono su beni immobili segnalati quali invarianti di interesse storico: l'area di variante D23 ridefinisce le previsioni vigenti nell'ambito del complesso della vecchia filanda di via Cavour, di archeologia industriale, nel rispetto dei valori storici riconosciuti; mentre le varianti Dr04 e C35 concernono manufatti di interesse storico per i quali la variante riconfigura le trasformazioni vigenti riconoscendo i valori storici.

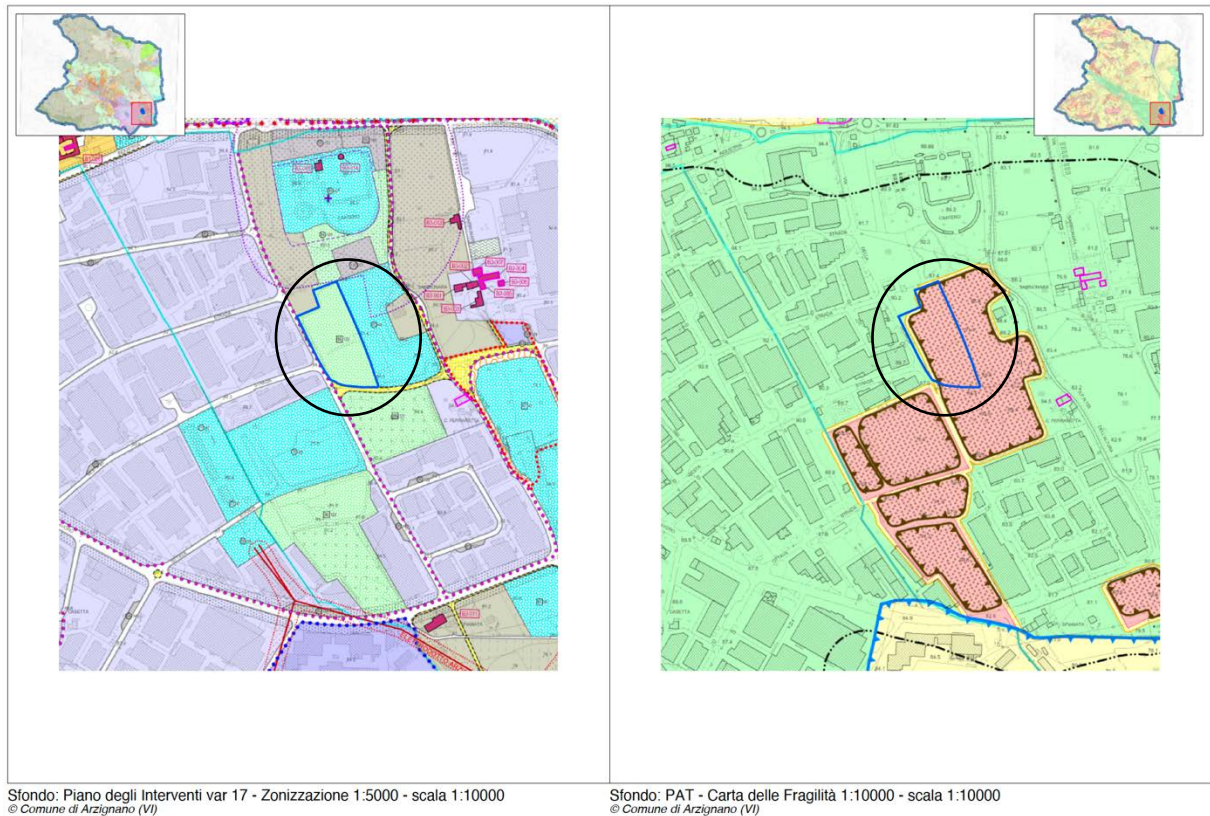
Si segnala che l'analisi dei potenziali effetti di cui al capitolo successivo tradurrà in elementi di sensibilità proprio la sussistenza di specifici invarianti. Gli elementi sommariamente trattati, quindi la coerenza tra invarianti e previsioni di variante, saranno quindi approfonditi nel capitolo seguente.



Carta delle invarianti del PAT con sovrapposte le aree di variante

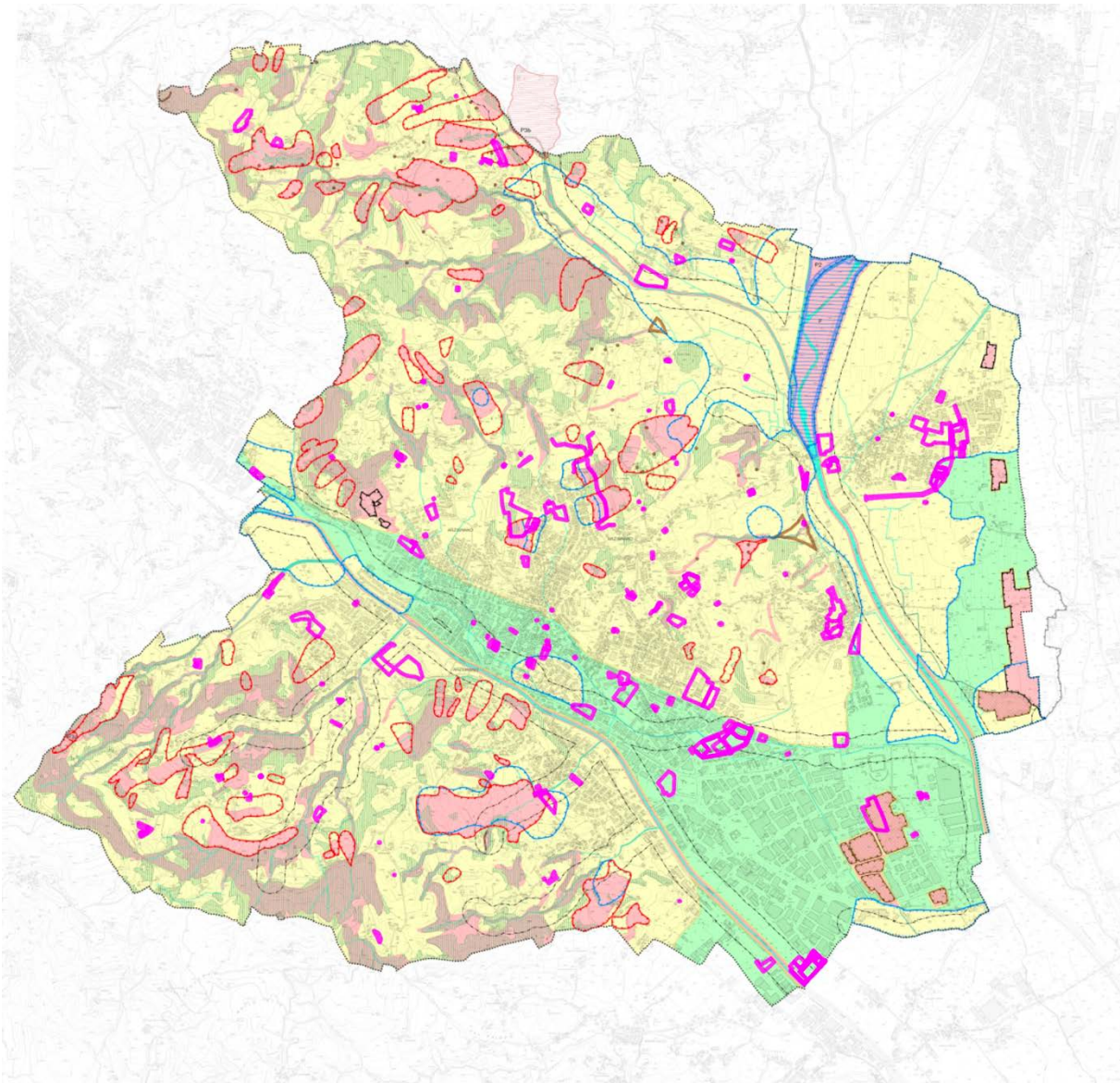
4.7.12 Interferenza con elementi di fragilità

Solo tre zone di intervento sono comprese in aree non idonee. Le zone di variante B15 e B22 che prevedono lo stralcio di zone a standard – parco attrezzato; e l'area di variante F2 che prevede l'introduzione di un'area a parco in luogo all'attuale area con destinazione agricola, in continuità con altre previsioni analoghe finalizzate a mitigare la presenza della discarica. In questo caso quindi la destinazione è coerente sia con lo stato dei luoghi (si tratta di un'area boscata) sia con gli obiettivi riferiti alla non idoneità dell'area.



Ambito di variante F2

I restanti interventi si collocano in aree idonee a condizione o idonee, la cui disciplina è riportata all'art. 24 delle NTA.



Carta delle fragilità del PAT con sovrapposte le aree di variante

4.7.13 L'attività di monitoraggio del PAT

In base a quanto stabilito dal Rapporto Ambientale della VAS del primo PAT, e recepito nelle Norme Tecniche del Piano, gli effetti del piano dovranno essere monitorati attraverso un duplice set di indicatori: un primo dedicato allo stato dell'ambiente, ed un secondo agli effetti dell'attuazione del Piano. Gli indicatori indicati sono articolati secondo le matrici ambientali già analizzate nella VAS e rispetto ad essi si prevede la redazione di Report che esprimono i seguenti giudizi di andamento:

- Trend negativo (rispetto al 1° monitoraggio)*
- Trend negativo (rispetto al 1° monitoraggio) in miglioramento*
- Trend positivo (rispetto al 1° monitoraggio)*

Il Comune di Arzignano ha provveduto all'elaborazione di due Report di monitoraggio del PAT, il primo relativo agli anni 2009 e 2010, mentre il secondo relativo agli anni 2011 e 2012, precedenti quindi alla redazione della prima variante al PAT, che ha confermato il programma di monitoraggio in corso.

Guardando agli esiti del secondo monitoraggio, che riassume anche quelli del primo emerge la seguente situazione.

tema		1°Report	2°Report
INDICATORI DELLO STATO DELL'AMBIENTE			
ARIA	1	Polveri sottili (PM10/PM 2,5)	
	2	Componenti Organici Volativi (COV)	
ACQUA	3	Qualità delle acque di falda (SCAAS)	
	4	Prelievo di acqua per uso potabile e industriale	
	5	Concentrazione di Cromo nelle acque superficiali	<i>Assenza di dati</i>
SUOLO	6	Consumo del suolo	
ENERGIA	7	Consumi energia elettrica	
POPOLAZIONE E SALUTE UMANA	8	Produzione di rifiuti speciali	<i>No dati</i>
	9	Misure olfattometriche	<i>No dati</i>

INDICATORI DEGLI EFFETTI DEL PIANO

STRUTTURA INSEDIATIVA E QUALITA' URBANA	10	Dinamica edilizia: mc autorizzati		
	11	Alloggi non occupati		
	12	Dinamica edilizia: permessi richiesti	<i>No dati</i>	
	13	Dinamica edilizia: certificati rilasciati	<i>No dati</i>	
	14	Dinamica edilizia: crediti edilizi	<i>No dati</i>	
	15	Dinamica edilizia: Piano casa	<i>No dati</i>	
CITTA' PUBBLICA	16	Consumi pubblici di energia elettrica	<i>No dati</i>	
	17	Dotazione di servizi urbani		
VIABILITÀ PUBBLICA	18	Offerta di trasporto pubblico		
	19	Parco veicolare		
	20	Incidentalità	<i>No dati</i>	
	21	Qualità dell'aria	<i>vedi indic. nn. 1 e 2</i>	
ATTIVITA' PRODUTTIVE	22	Certificazione ambientale delle aziende		
AMBIENTE	23	Prelievo e consumi totali acque	<i>vedi indic. n. 4</i>	
	24	Qualità dell'acqua potabile	<i>No dati</i>	
	25	Qualità delle acque di falda	<i>vedi indic. n. 3</i>	
	26	Metanizzazione del territorio		
	27	Uso del suolo		
	28	Consumo di energia elettrica	<i>vedi indic. n. 7</i>	
	29	Superficie Agricola Utilizzata (SAU)		
	30	Interventi per la riduzione del rischio idrogeologico		
	31	Reti ecologiche		

L'analisi degli esiti dei monitoraggi effettuati risente della difficoltà di popolamento degli indicatori selezionati. Ciò non consente di identificare trend e dinamiche significative.

È possibile in ogni caso segnalare che l'attuazione della variante al PI potrà contribuire rispetto ai seguenti indicatori relativi alla misurazione degli effetti del Piano:

- Dinamica edilizia: mc autorizzati – la variante incide sul dimensionamento di Piano riducendo la volumetria realizzabile. Ciò si dovrebbe riflettere in una riduzione del valore dell'indicatore nel periodo di attuazione della variante;
- Dotazione di servizi urbani: seppur la variante agisca in termini di riduzione delle superfici destinate a servizi di progetto, il dimensionamento complessivo rapportato alla popolazione insediata e insediabile rimane positivo;
- Incidentalità: la variante prevede studi specifici sul traffico in relazione a PUA posti in aree strategiche per la mobilità anche al fine di individuare forme di riqualificazione della viabilità esistente oltre che lo sviluppo della ciclopeditonalità;

- Superficie agricola utilizzata: il concetto di SAU è stato superato con quello di consumo di suolo. Come evidenziato nelle pagine precedenti, la variante contribuisce in modo non rilevante al consumo della risorsa.

Nel capitolo seguente, l'analisi delle criticità e sensibilità delle singole matrici ambientali considerate, saranno presi in considerazione e analizzati in termini specifici gli indicatori che compongono il Piano di monitoraggio del PAT al fine di individuare possibili trend di sviluppo del territorio.

5 CARATTERISTICHE AMBIENTALI DEL TERRITORIO E ANALISI DEGLI EFFETTI

Le caratteristiche ambientali del territorio sono descritte sulla base delle seguenti matrici analitiche:

- Atmosfera;
- Ambiente idrico;
- Suolo e sottosuolo;
- Rischi;
- Flora, Fauna e Biodiversità;
- Paesaggio e patrimonio;
- Agenti fisici;
- Sistema socioeconomico;
- Beni materiali.

Di seguito ciascuna matrice viene descritta facendo riferimento a dati e quadri conoscitivi disponibili con particolare riferimento a dati ARPAV per ciò che concerne le componenti prettamente ambientali.

Al termine della descrizione di ciascuna matrice si sintetizzano le criticità e sensibilità evidenziate dall'analisi e, in relazione a ciò, si effettua la verifica dei trend anche in considerazione degli esiti delle attività di monitoraggio del PAT.

L'analisi seleziona quindi i fattori di pressione esercitati dalla variante significativi ai fini dell'analisi degli effetti sulla specifica componente. I fattori di pressione, che corrispondono alle categorie analizzate per le singole aree di variante, sono quindi assegnati alle matrici ambientali in relazione alla capacità di incidere sullo stato delle stesse. Ciò consente di attribuire a ciascuna matrice ambientale le aree di variante potenzialmente in grado di determinare effetti.

Di seguito si evidenzia per ciascuna matrice ambientale i fattori di pressione potenzialmente interferenti:

	<i>Variazione carico residenziale</i>	<i>Variazione carico produttivo/commerciale</i>	<i>Variazione dei livelli di impermeabilizzazione</i>	<i>Destinazioni d'uso</i>	<i>Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica</i>	<i>Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico</i>
<i>Atmosfera</i>	X	X		X		
<i>Cambiamenti climatici</i>	X	X	X	X		
<i>Ambiente idrico</i>	X	X	X			
<i>Suolo e sottosuolo</i>			X			
<i>Rischi</i>	X	X	X	X		X
<i>Biodiversità</i>			X			
<i>Paesaggio e patrimonio</i>			X		X	
<i>Agenti fisici</i>	X			X		X
<i>Sistema socio economico</i>	X	X				X
<i>Beni materiali</i>	X	X		X		X

Una volta assegnati i fattori di pressione si passa all'analisi degli effetti.

Per ciascun tema ambientale caratterizzante la componente analizzata, si procede alla descrizione dell'intensità delle pressioni. L'intensità è interpretata attraverso i seguenti parametri:

- natura: descritta con un segno positivo nel caso di pressione in grado di migliorare lo stato dell'ambiente o negativo per pressioni in grado di peggiorare lo stato dell'ambiente;
- entità: descritta in termini qualitativi e per questo priva di punteggio;
- durata:

Durata	BT – breve termine	MT – medio termine	LT - lungo termine
	1	2	3
	<i>Mesi/giorni</i>	<i>Da 1 a 5 anni</i>	<i>>5 anni</i>

- reversibilità:

Reversibilità	Facilmente reversibile	Lentamente reversibile	Irreversibile
	1	2	3
	<i>Può essere ripristinato nell'ordine di breve tempo, settimane/mesi</i>	<i>Può essere ripristinato nell'ordine di qualche anno</i>	<i>Non può esserci ripristino</i>

- tipo di incidenza:

Incidenza	Indiretta	Diretta
	1	2

- estensione:

Estensione	Puntuale	Scala locale	Sovralocale
	1	2	3
	<i>Edificio o lotto</i>	<i>Entro l'ambito comunale</i>	<i>Oltre l'ambito comunale</i>

L'intensità della pressione esercitata dalla variante deriva quindi dalla somma dei punteggi assunti dai diversi parametri:

$$\text{Intensità della pressione} = \text{durata} + \text{reversibilità} + \text{incidenza} + \text{estensione}$$

BASSA	MEDIA	ALTA
4-5	6-9	10-11




<i>Tema ambientale</i>	<i>Pressioni</i>					<i>Natura</i>
	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	
...						(-) (+)
	descrizione	punteggio	punteggio	punteggio	punteggio	Somma dei punteggi
		descrizione	descrizione	descrizione	descrizione	

<i>Tema ambientale</i>	<i>Pressioni</i>					<i>Natura</i>
	...					(-) (+)
	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	valore
	descrizione	punteggio	punteggio	punteggio	punteggio	Somma dei punteggi
		descrizione	descrizione	descrizione	descrizione	

Si procede successivamente alla stima dell'entità degli effetti con l'analisi qualitativa delle condizioni che determinano la significatività degli stessi, quindi la capacità della variante di modificare lo stato ambientale attuale. La stima dell'entità degli effetti è proporzionale all'intensità delle pressioni.

Stato attuale	Stima entità effetti	
	descrizione	
descrizione	1	L'attuazione della variante non è in grado di alterare in modo percepibile ...
	2	L'attuazione della variante è in grado di alterare in modo percepibile ...

La significatività dell'effetto è quindi determinata dalla combinazione di intensità delle pressioni e entità degli effetti.

Grado di significatività degli effetti		
1		NON SIGNIFICATIVO
-2		SIGNIFICATIVO NEGATIVO
+2		SIGNIFICATIVO POSITIVO

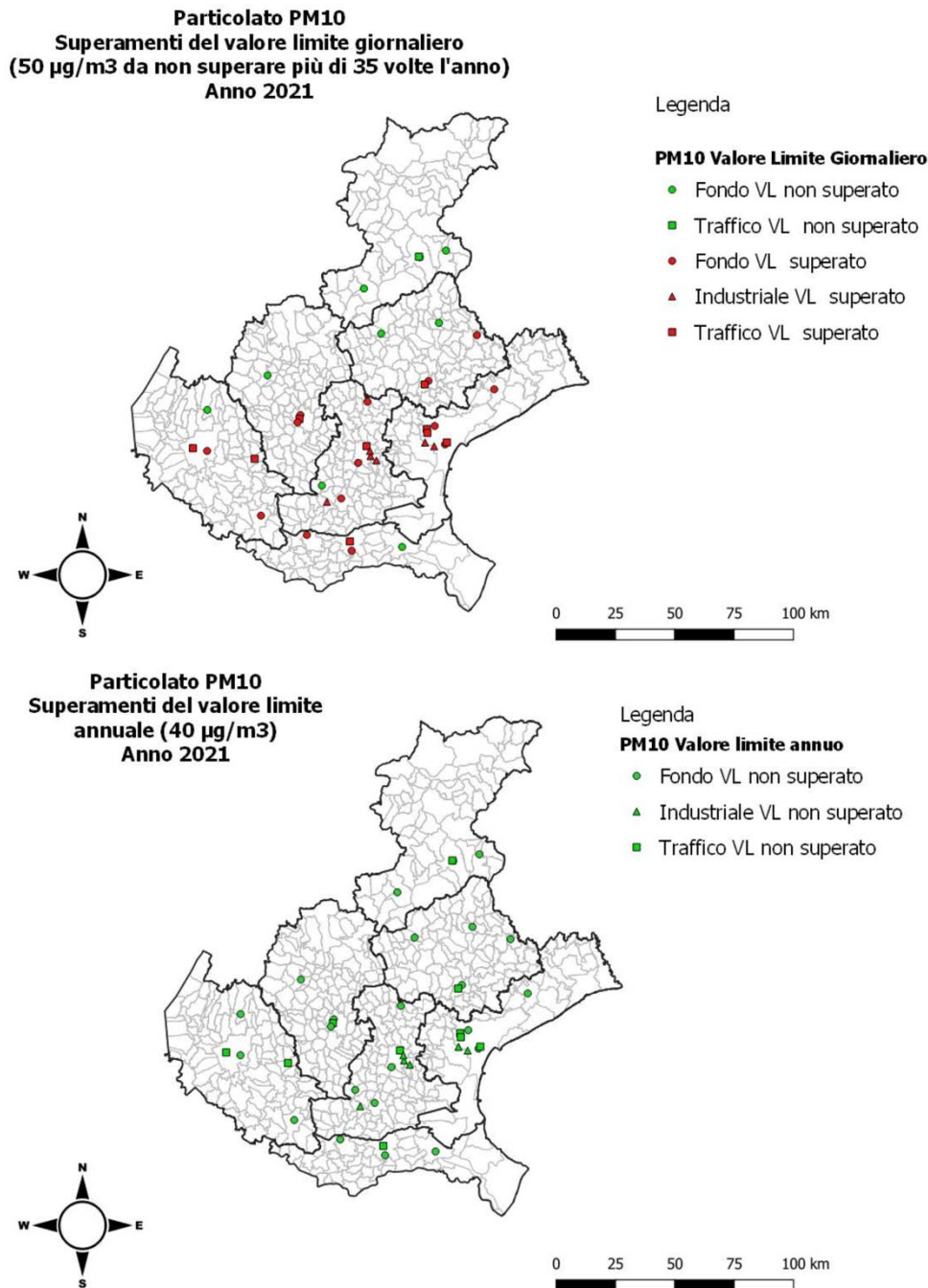
5.1 ATMOSFERA

Secondo la zonizzazione per la qualità dell'aria aggiornata al 2020, il territorio comunale si colloca in Zona Agglomerato Vicenza. Si tratta di una classe che comprende i territori di cintura dei grandi centri urbani e che quindi risente delle maggiori pressioni sulla qualità dell'aria.

Per quanto riguarda la misurazione della qualità dell'aria, il territorio comunale non ospita alcuna stazione fissa. Quelle più prossime sono di tipo industriale, utili al monitoraggio degli effetti del settore della concia, nei comuni di Chiampo e Zermeghedo, quindi a nord e a sud di Arzignano. A San Bonifacio, quindi oltre il confine provinciale, e a S. Felice Vicenza ARPAV dispone di stazioni di traffico poste lungo l'asse autostradale della A4 e l'area più densamente trafficata del capoluogo vicentino, mentre le stazioni di fondo più prossime sono quelle di Vicenza città e quella di Schio.

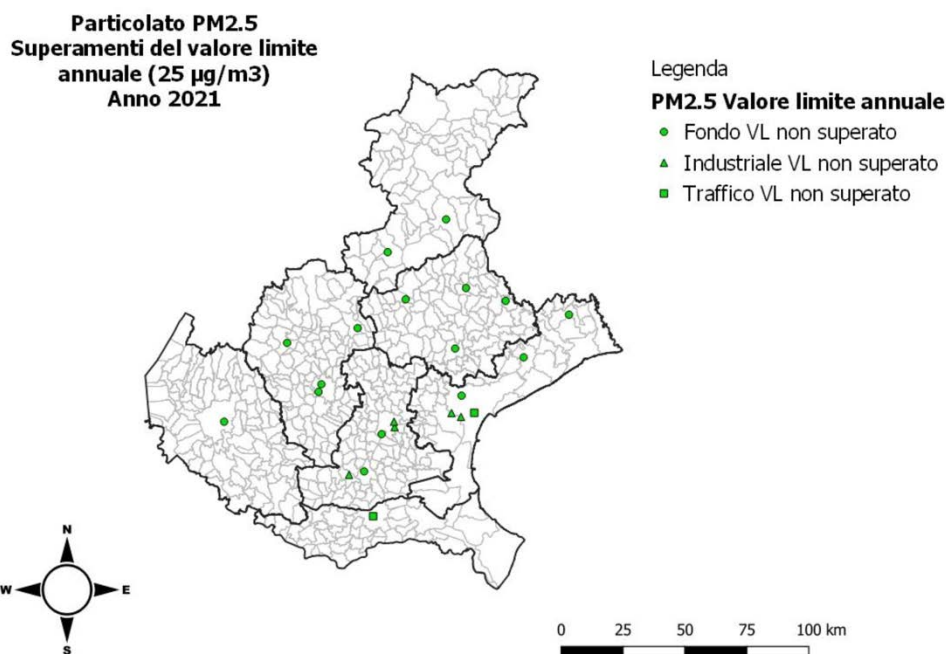
Per un quadro completo della qualità dell'aria, si fa quindi riferimento ai dati raccolti da ARPAV presso la rete fissa nel 2021.

Concentrazione di Pm10: il territorio regionale presenta situazioni contrapposte tra il territorio pianeggiante, che rileva superamenti del valore limite giornaliero oltre i limiti di legge, e il territorio pedemontano e montano che ha visto nel 2021 il rispetto dei limiti previsti. In relazione a ciò, le stazioni di Schio e Vicenza alle quali ci si riferisce riflettono tale condizione generale. Se la stazione di Schio non ha superato nel 2021 il valore limite giornaliero di concentrazione dell'inquinante per più di 35 volte all'anno, la stazione di Vicenza vede il superamento di tale valore. Nel complesso, nessuna delle stazioni presenti nel territorio comunale ha superato il valore limite annuale.

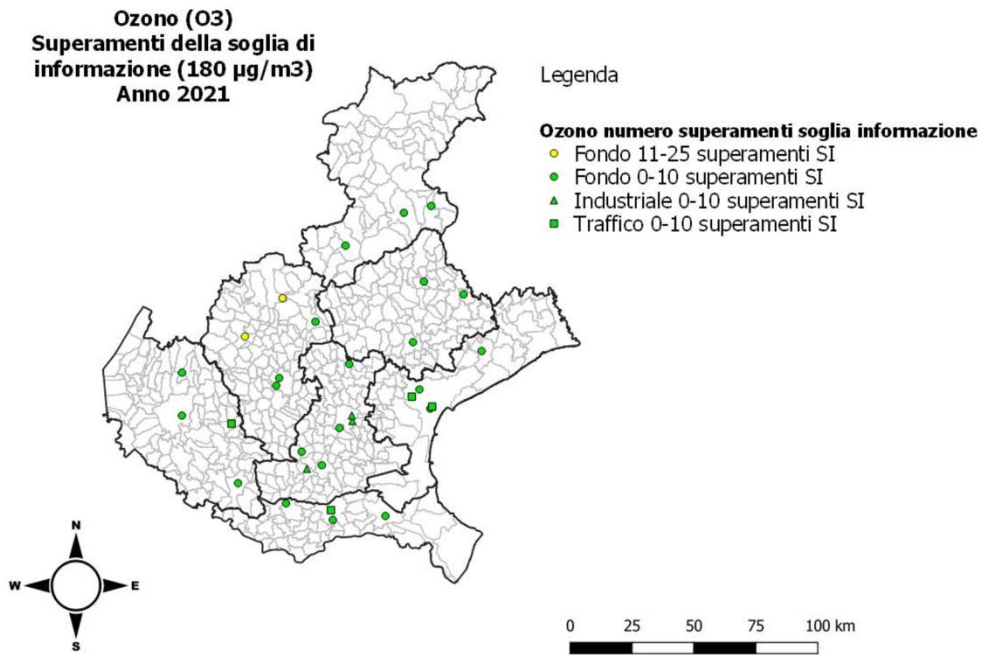


Guardando alla tendenza generale nel lungo periodo, ARPAV evidenzia un miglioramento dei livelli di concentrazione; tuttavia, il permanere di numerosi superamenti del valore limite giornaliero determinano una valutazione incerta del trend, rafforzata dall'incremento dei valori medi di concentrazione del PM10 nel 2015, nel 2017 e nel 2020, dovuti specificamente a condizioni meteorologiche poco favorevoli alla dispersione delle polveri soprattutto nel territorio pianeggiante.

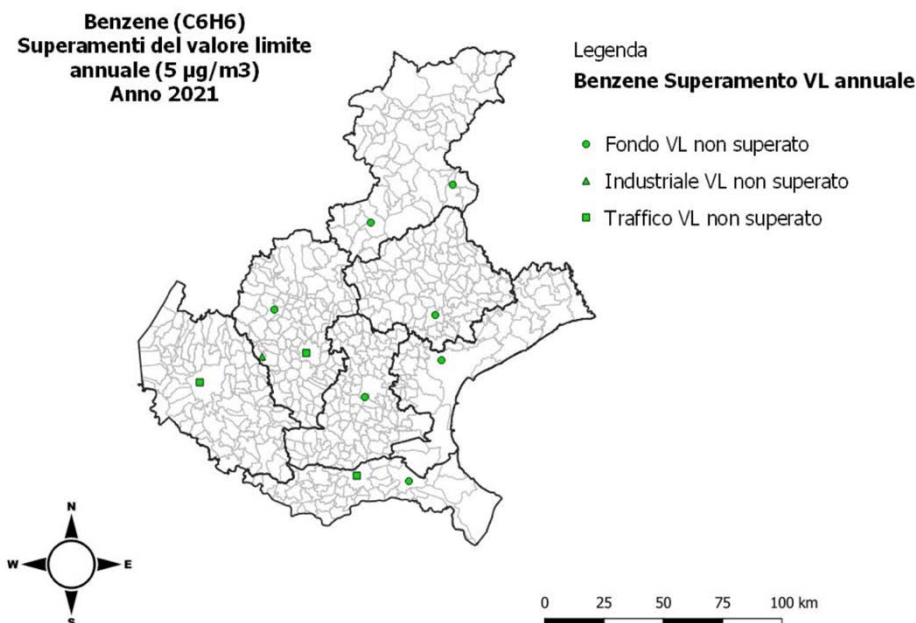
Concentrazione di Pm2.5: Nessuna delle stazioni presenti nel territorio comunale ha superato nel 2021 il valore limite annuale. Per il presente indicatore si è osservato dal 2007 al 2021 una tendenziale diminuzione delle concentrazioni; tuttavia, poiché negli anni dal 2014 al 2021 le tendenze sono state alterne, complessivamente il trend rimane incerto.



Concentrazione di Ozono (O3): Delle 31 stazioni attive nel 2021, tutte hanno registrato superamenti dell'obiettivo a lungo termine e 12 stazioni hanno registrato superamenti della soglia di informazione. La frequenza maggiore di superamenti della SI e dell'OLT si è verificata presso le stazioni di Background rurale (BR) di Vicenza e Verona. L'ambito di riferimento non presenta superamenti della soglia di informazione. L'andamento nel lungo termine 2002-2021 evidenzia un trend stabile.

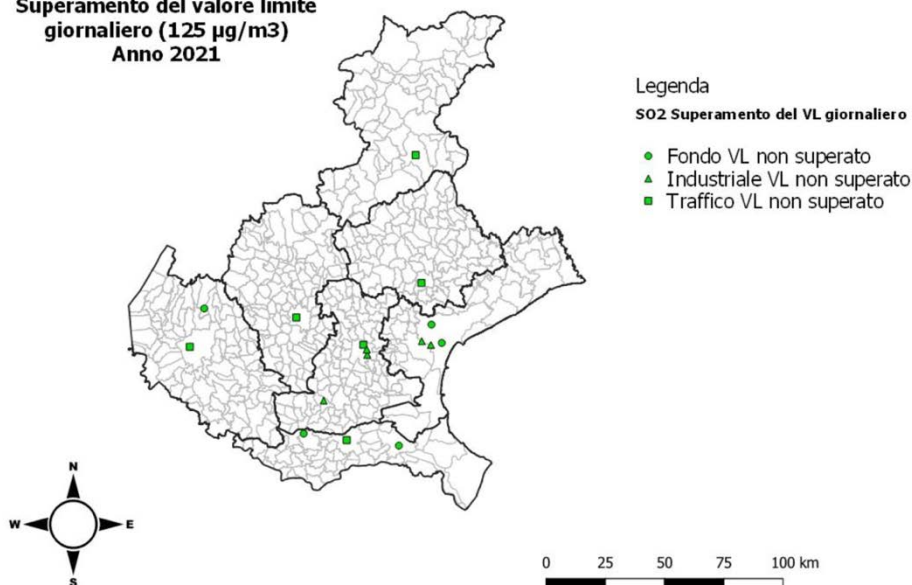


Concentrazione di Benzene (C₆H₆): Non si registra alcun superamento del valore limite annuale nel 2021. Anche in questo caso per rappresentare l'andamento nel periodo 2002-2021, è stato calcolato il valore medio annuale per tipologia di stazione "media" regionale (di Background e di Traffico/Industriale). Sia per la stazione "media" di Fondo sia per quella di Traffico/industriale non è stato riscontrato alcun superamento della soglia di legge. Si segnala un trend in diminuzione tra il 2002 ed il 2014 del valore medio annuale.



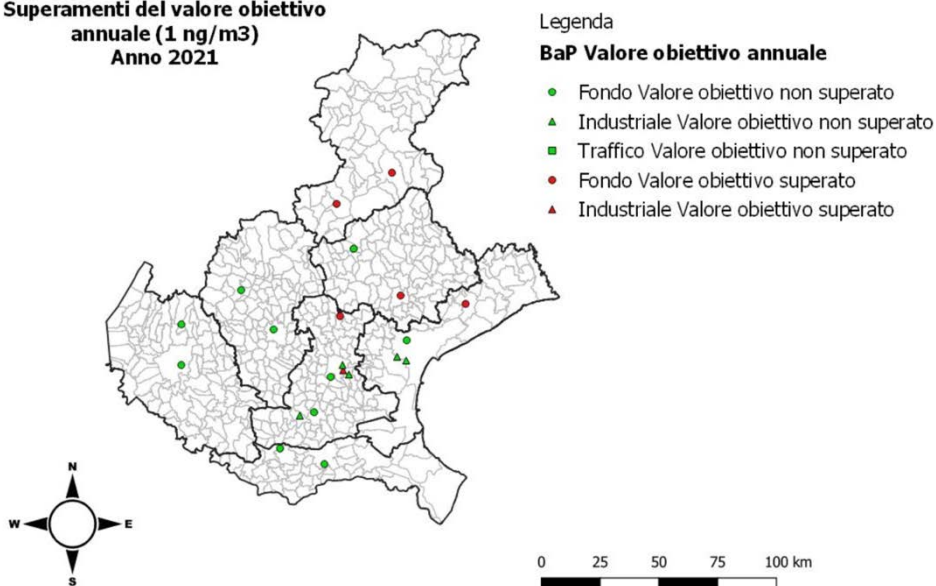
Concentrazione di Biossido di zolfo (SO₂): tale inquinante è oggetto di monitoraggio solo nella stazione di Vicenza. In ogni caso si rileva una situazione positiva in tutto il territorio regionale con tendenze al miglioramento nel lungo periodo.

**Biossido di zolfo (SO₂)
Superamento del valore limite
giornaliero (125 µg/m³)
Anno 2021**



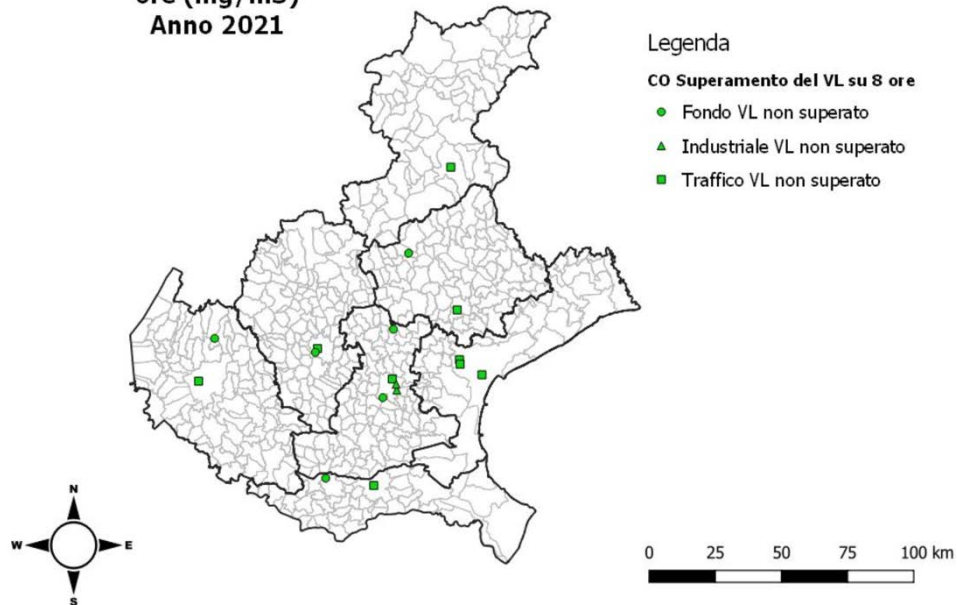
Concentrazione di Benzo(a)pirene: Nel territorio di riferimento non si rilevano superamenti del valore obiettivo annuale. Le situazioni di criticità sono localizzate in ambiti specifici del territorio regionale. Considerando le concentrazioni rilevate negli ultimi 5 anni la valutazione complessiva del trend nel lungo periodo è incerta, poiché negli anni le tendenze sono state alterne.

**Benzo(a)pirene
Superamenti del valore obiettivo
annuale (1 ng/m³)
Anno 2021**



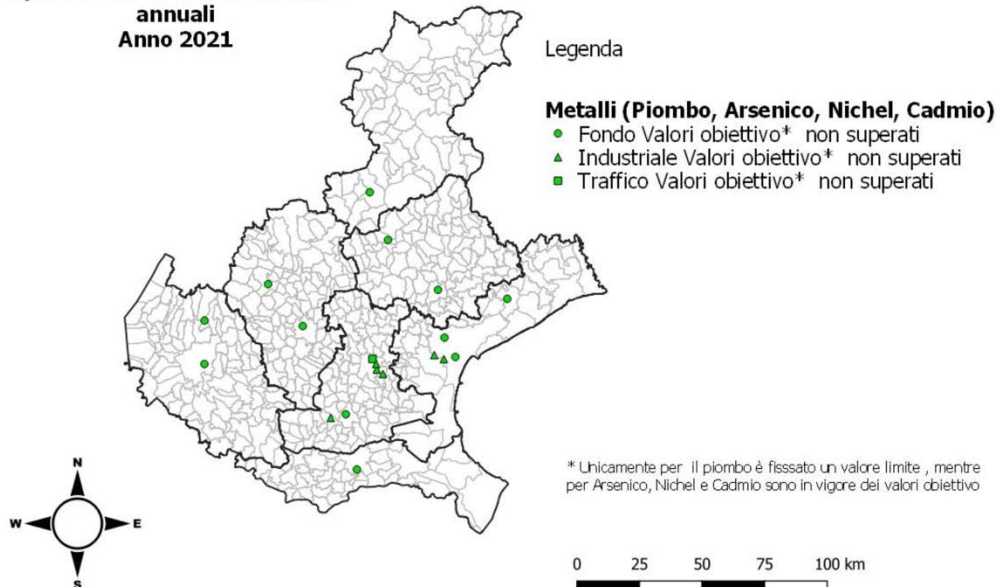
Concentrazione di Monossido di Carbonio (CO): Nessuna delle stazioni presenti nella Regione Veneto evidenzia il superamento dei limiti di legge, tendenza che si conferma nel lungo periodo.

Monossido di carbonio
Superamenti del valore limite su 8
ore (mg/m³)
Anno 2021

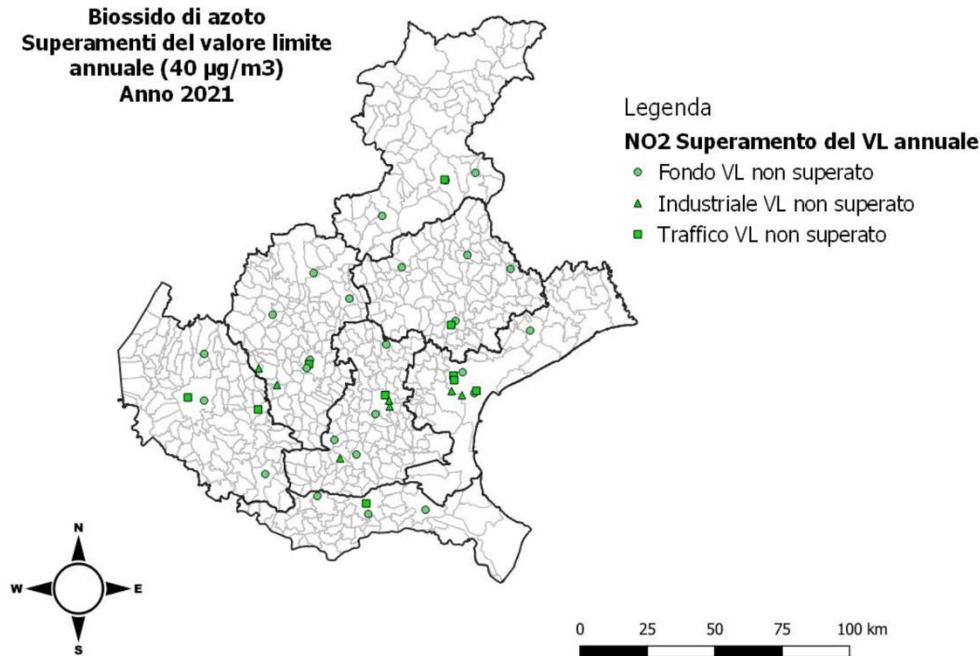


Concentrazione di elementi in tracce Arsenico, Cadmio, Nichel e Piombo: Nel 2021 non vi sono stati superamenti delle soglie di legge; pertanto, lo stato attuale dell'indicatore risulta essere positivo. La verifica del numero di superamenti registrati nel periodo 2002-2021 ha mostrato, per tutti gli elementi in tracce considerati, uno stato qualitativo positivo.

Metalli
(Piombo, Arsenico, Nichel, Cadmio)
Superamenti dei Valori Obiettivo*
annuali
Anno 2021



Livelli di concentrazione di biossido di azoto (NO₂): Nel 2021 non vi sono stati superamenti delle soglie di legge; pertanto, lo stato attuale dell'indicatore risulta essere positivo. La verifica del numero di superamenti registrati nel periodo 2002-2021 ha mostrato uno stato qualitativo positivo.



Al fine di disporre di dati di maggior dettaglio, è utile fare riferimento a quanto rilevato tramite stazione mobile in occasione dell'ultima campagna di monitoraggio realizzata da ARPAV ad Arzignano nel 2017. Gli inquinanti monitorati sono: monossido di carbonio (CO), biossido di zolfo (SO₂), biossido di azoto (NO₂), ossidi di azoto (NO_x), ozono (O₃), benzene (C₆H₆), polveri sottili (PM₁₀), toluene (C₇H₈), e idrocarburi policiclici aromatici (IPA), con riferimento al benzo(a)pirene.

Di seguito si riporta le conclusioni del rapporto elaborato da ARPAV:

I valori limite ed i valori obiettivo previsti dal D.L.gs 155/2010 sono stati ampiamente rispettati per quanto riguarda monossido di carbonio, biossido di zolfo, benzene, biossido di azoto. Dal calcolo degli indici di qualità dell'aria (che tiene conto dei soli dati automatici di ozono - biossido di azoto - PM₁₀) risulta una prevalenza di giorni con giudizio "mediocre" (38 giorni), a cui seguono i giudizi "accettabile" (33 giorni) e "buona" (6 giorni) ed infine vi sono 7 giorni con giudizio "scadente" (di cui 4 in inverno e 3 in estate) ed un giorno, in inverno, di "pessima".

Nella stagione estiva vi sono state delle criticità relative alla concentrazione di ozono, che, pur non avendo mai raggiunto la "soglia di allarme", ha superato per 18 ore la soglia di informazione e per 28 giorni il valore obiettivo a lungo termine per la protezione della salute umana (concentrazione massima di 120 µg/m³ della media mobile 8 ore). Questi eventi hanno avuto un peso anche nel giudizio di qualità dell'aria (IQA), per il quale molte giornate estive sono risultate "mediocri" ed alcune "scadenti". Si tratta comunque di un inquinamento ad ampia diffusione, come dimostrano i confronti con le stazioni fisse.

Gli inquinanti che caratterizzano la stagione invernale, PM₁₀ e Benzo(a)Pirene, presentano delle criticità che, secondo le stime, possono riguardare anche i valori limite e valori obiettivo annuali. Le condizioni

meteorologiche nel periodo di monitoraggio invernale sono state caratterizzate da un maggior numero di giorni con calma di vento, in particolare rispetto allo stesso periodo degli anni precedenti.

PM10: i giorni di superamento del limite di 50 µg/m³ come massima media giornaliera sono stati 19, di cui 18 durante il monitoraggio invernale. Si segnala che l'unico valore rilevato nel periodo estivo si è verificato il 24/06/2017, quando si è tenuta la "Festa dei Colori" a ca. 200 m dal sito di misura. Il valore limite della massima media giornaliera non dovrebbe essere superato più di 35 giorni all'anno. Utilizzando i dati di monitoraggio, attraverso l'algoritmo di calcolo, che tiene conto dei dati annuali della stazione di riferimento di Vicenza quartiere Italia, è stata eseguita una stima della concentrazione di PM10 per il sito di Arzignano. La stima della concentrazione media annuale di PM10 è risultata 33 µg/m³, inferiore al limite come media annuale, mentre la stima del numero di superamenti della media giornaliera è risultata superiore al limite massimo di 35 giorni per l'anno 2017.

Per il Benzo(a)Pirene la normativa prevede di non superare il valore obiettivo di 1.0 ng/m³ come media annua, Non conoscendo l'effettivo andamento annuale del Benzo(a)pirene presso Arzignano, ci si limita ad un paragone della media del periodo invernale con la media ottenuta negli stessi giorni presso le stazioni fisse, tenendo poi presente i dati annuali delle stazioni fisse. Dal confronto si osserva che ad Arzignano la media del periodo invernale è uguale a quella misurata a Vicenza quartiere Italia, dove nel 2017 è stato superato il valore obiettivo (media di 1.1 ng/m³).

Infine, è risultata peculiare la concentrazione del toluene, inquinante per il quale non sono previsti limiti normativi, ma che viene misurato ordinariamente nei monitoraggi, a complemento della misura dei composti aromatici derivanti da traffico ed altre fonti. La concentrazione di toluene presso Arzignano via Cazzavillan ha raggiunto, in entrambi i periodi, picchi dell'ordine di 100-300 µg/m³ come media oraria. Relativamente alle medie giornaliere, i confronti con la stazione di traffico di Vicenza San Felice e con la stazione di tipo industriale – urbana di Chiampo indicano che presso Arzignano la frequenza delle giornate con concentrazione media giornaliera compresa tra 15 e 50 µg/m³ risulta relativamente più abbondante rispetto ai due siti di confronto. Sono presenti anche giornate con concentrazione compresa tra 50 e 100 µg/m³, dato totalmente assente presso la stazione di traffico di Vicenza. È del tutto evidente che la qualità dell'aria, relativamente al toluene, risente di una significativa componente di tipo "Industriale urbana", diversa dalla classificazione dell'area di monitoraggio originariamente posta come "Background Urbano".

Appare infine necessario integrare quanto emerso dal Monitoraggio del 2022 relativo alla qualità dell'aria nella zona della Concia elaborato da ARPAV. Le stazioni più prossime ad Arignano sono quelle di Montorso.

Per quanto riguarda la concentrazione di acido solfidrico, a Montorso le concentrazioni sono risultate molto inferiori al valore guida assunto per il breve termine, anche se non mancano superamenti dei valori limite orari. La media di periodo appare in leggero aumento rispetto al biennio 2020-2021. Il monitoraggio dell'inquinante con campionamenti passivi Arzignano vede localizzate criticità, a confermare quanto rilevato negli anni precedenti.

Il toluene non presenta superamenti del valore guida per la media settimanale. La concentrazione media annuale segue un andamento storico in leggera diminuzione, anche se si rilevano valori elevati di concentrazione massima media oraria. Anche la media misurata con i campioni passivi è in lieve diminuzione negli ultimi anni.

In diversi punti vi è la presenza diffusa di Composti Organici Volatili a livelli molto bassi in particolare di etile acetato e butile acetato, mentre vi sono alcuni siti con concentrazione storicamente più elevata i cui valori sono stazionari o in lieve diminuzione negli ultimi anni.

La concentrazione di biossido di zolfo misurata durante i monitoraggi con il mezzo mobile non ha mai superato i valori limite (media oraria e media giornaliera) previsti dalla normativa per la protezione della salute umana. Allo stesso modo le concentrazioni medie giornaliere di ammoniaca sono ampiamente inferiori al valore guida per la protezione della vegetazione, mentre le medie di periodo sono comprese tra 7 µg/m³ e 15 µg/m³. Anche i valori medi di Benzene, pur riferiti a periodi brevi, risultano inferiori al limite annuale di 5 µg/m³ previsto dal D.Lgs. 155 del 2010. L'unico valore un po' più elevato è stato misurato a Montorso Vicentino nel periodo gennaio-febbraio, quindi non rappresentativo su base annuale.

La media ponderata di PM10, riferita a tutta l'area per tutti i monitoraggi 2022, è risultata 29 µg/m³, mentre il valore limite giornaliero è stato superato per 42 giorni su 305 giorni di misura. Questi dati sono indicativi rispetto alla normativa, che prevede limiti come media annua e come numero di superamenti del limite giornaliero riferiti all'anno civile e allo stesso sito. Una ulteriore informazione riguarda i dati ottenuti alla stazione fissa di Vicenza Quartiere Italia, appartenente alla zona agglomerato Vicenza come gran parte dei comuni dell'ovest vicentino, presso la quale nel 2022 la media annuale è stata di 31 µg/m³ e i giorni di superamento 58 con un totale di 358 campioni.

Criticità e sensibilità

Qualità dell'aria	Si rilevano criticità connesse alle concentrazioni di Polveri sottili, Benzo(a)pirene. Si rilevano inoltre le pressioni sulla qualità dell'aria determinate dal settore della concia in termini di inquinanti specifici.	↓
Verifica dei trend	Il monitoraggio del PAT indica due indicatori:	

<i>indicatore</i> ARIA - Polveri sottili.				
<i>descrizione</i>		<i>Media aritmetica delle concentrazioni orarie rilevate nell'arco di un anno e superamenti annuali dei limiti di legge.</i>		
<i>DPSIR</i>		Impatto		
<i>fonte</i>		Primo Report di Monitoraggio/ARPAV Vicenza		
<i>finalità</i>		<i>Valutazione della criticità della risorsa ARIA causata da inquinamento atmosferico da traffico intenso e da produzione industriale</i>		
<i>Indicatori</i>		<i>Staz. Vicenza Qu. Italia *</i>	<i>PM10</i>	<i>PM2,5</i>
<i>Valori 1° Monitoraggio</i>	2007	superamenti	113	-
		media annuale	33	35
	2008	superamenti	94	-
		media annuale	29	31
	2009	superamenti	83	-
		media annuale	27	28
<i>Valori 2° Monitoraggio</i>	2010	superamenti	87	-
		media annuale	38	29
	2011	superamenti	112	-
		media annuale	46	31
	2012	superamenti	114	-
		media annuale	44	28

**La stazione Vicenza Quartiere Italia è stata scelta in continuità con i dati del 1° Monitoraggio.*
- superamenti del valore limite giornaliero, pari a 50 (PM10) e 25 (PM2,5) microgrammi/mc, nell'arco di un anno
- media annuale delle misure giornaliere espressa in microgrammi/mc

Le misurazioni di PM10 registrate nel 2022 per la città di Vicenza evidenziano un numero di superamenti pari a 58 e una media annuale di 31. Si tratta di valori inferiori a quanto riportato nel secondo monitoraggio. In generale si assiste a una progressiva riduzione dei valori.

Per quanto riguarda la Pm2.5 il valore medio è pari a 23, anch'esso inferiore a quanto rilevato nei precedenti monitoraggi.

indicatore ARIA - Componenti Organici Volativi (COV)											
<i>descrizione</i>		Concentrazione in aria di Composti Organici Volatili (solventi usati per la produzione conciaria) utilizzando campionatori passivi.									
<i>DPSIR</i>		Impatto									
<i>fonte</i>		Primo Report di Monitoraggio/ARPAV Vicenza: "Monitoraggi della qualità dell'aria nell'area della Concia. 2012"									
<i>finalità</i>		Indagare la criticità dell'ARIA rispetto all'inquinamento industriale dell'attività conciaria									
Indicatori		Benzene	Toluene	Xilene+Etilene	Etil Acetato	Metilacetone	Butil Acetato	i-Butanolo	Metossi- Propanolo	Carbonio organico	Somma analiti
Concentrazioni medie (microgrammi/mc)											
Punto n 13 (tipo Ab) Località Castello	2009	1.3	7.5	3.8	2.3	0.7	3.0	0.3	-	15.7	20.3
	2012	1.2	7.7	3.2	2.6	0.9	3.9	0.8	1.9	16.9	22.1
Punto n 14 (tipo Ab) Località S.Zenone	2009	1.1	8.0	3.2	2.2	1.2	3.5	1	-	15.8	20.7
	2012	1.1	7.5	3.0	2.6	0.8	4.3	0.6	1.9	16.6	21.8
Punto n 15 (tipo A) Ospedale	2009	1.2	9.7	4.9	2.2	1.0	3.5	0.3	-	23.5	29.0
	2012	1.8	12.2	6.0	3.1	1.1	6.3	0.8	2.1	26.0	33.2
Punto n 16 (tipo A) P.zza del Mercato	2009	1.7	12.3	6.0	2.9	1.5	5.3	0.2	-	25.6	32.2
	2012	1.7	13.7	6.0	4.2	1.3	7.8	1.0	2.4	29.4	38.0
Punto n 17 (tipo A) Chiesa S.G. Battista	2009	1.6	10.0	5.3	2.8	1.3	4.3	1.0	-	21.2	26.8
	2012	1.5	11.2	5.0	3.5	1.0	6.4	0.8	2.1	24.4	31.5
Punto n 18 (tipo Ab) Località Tezze	2009	1.6	5.8	3.5	2.3	0.8	2.2	1.0	-	13.7	17.5
	2012	1.6	5.5	3.2	2.8	0.7	2.3	0.5	1.5	13.9	18
Punto n 19 (tipo C) ZI SUD (limite est)	2009	1.6	10.8	5.5	4.0	1.3	6.8	1.0	-	24.0	31.3
	2012	1.5	11.7	5.5	4.2	0.9	6.0	0.8	1.8	25.1	32.3
Punto n 20 (tipo C) ZI SUD	2009	0.9	38.2	8.3	9.7	2.3	30.2	2.4	10.3	102.7	138.2
	2012	1.4	57.0	12.3	13	3.1	47.5	3.8	9.3	110.5	147.3
Punto n 21 (tipo C) Via E.Fermi 23	2009	1.1	13.8	5.3	3.7	1.7	7.5	1.0	0.7	27.2	35.0
	2012	1.4	16.2	5.8	3.9	1.1	9.9	1.1	3.3	32.7	42.6

Punto di tipo A (abitativo): punto situato in centro urbano rilevante, in aree abitate non direttamente influenzate dalle sorgenti emmissive.

Punto di tipo Ab (abitativo intermedio): punto situato in area abitata a confine tra zona industriale e abitata. Punto influenzato anche dal traffico veicolare.

Punto di tipo B (bianco): punto situato in zone teoricamente non interessate da inquinamento di origine industriale.

Punto di tipo C (caldo): punto situato in prossimità di zone industriali dove viene effettuata attività di concia o attività collegate.

Non è possibile stabilire un trend rispetto ai dati raccolti nel monitoraggio di PAT. In generale è possibile affermare che ad Arzignano il punto 20 – ZI sud ha evidenziato valori significativi di butile acetato. Si tratta comunque di un valore in diminuzione rispetto all'andamento storico.

Individuazione dei fattori di pressione significativi

Variazione del carico residenziale	La variazione del carico insediativo residenziale interferisce con il quadro emissivo legato al settore edilizio (emissioni determinate da nuovi edifici) o al traffico veicolare per l'aumento degli abitanti
Variazione del carico produttivo/commerciale	La variazione del carico insediativo non residenziale interferisce con il quadro emissivo legato sia al settore edilizio, sia al traffico veicolare
Destinazioni d'uso	La variazione delle destinazioni d'uso vigenti interferisce con i volumi di traffico. Sarà importante in tal secondo selezionare le destinazioni d'uso generatrici di traffico. Le aree di variante che determinano il fattore di impatto in questione prevedono: - Ammissibilità di medie strutture di vendita; - Introduzione di servizi di interesse collettivo (centri religiosi, associativi, centro di assistenza sociale).

Analisi degli effetti

Le pressioni generate dalla variante sono in parte positive se connesse alla variazione complessiva dei carichi insediativi; in parte potenzialmente negative connesse a specifiche destinazioni d'uso insediate dalla variante. Al fine di stimare l'effetto determinato dalla previsione di tali destinazioni è necessario innanzitutto considerare la taglia delle stesse e secondariamente la loro localizzazione.

Per quanto riguarda le medie strutture di vendita, si rileva la seguente situazione.

Dr04	La destinazione commerciale è già prevista allo stato vigente, ma la variante precisa che tale destinazione dovrà interessare non più del 21% del volume (6.590 mc circa) e potranno essere accolte medie strutture di vendita fino a 1.000 mq.
Dr24	La destinazione commerciale è già prevista allo stato vigente, ma la variante precisa che tale destinazione non potrà raggiungere una superficie superiore a 2.500 mq e la superficie di vendita dovrà essere inferiore a 1.000 mq.
Dp05	La variante aumenta la quota commerciale di 4.600 mq ammettendo l'insediamento di una struttura di vendita con superficie fino a 2.500 mq.
Dq01	La variante conferma il dimensionamento della destinazione commerciale vigente, ma ammette l'insediamento di attività con superficie fino a 1.500 mq. L'estensione dell'area ipotizza l'insediamento di due distinte strutture.

Solo in un caso quindi la variante incrementa la superficie destinata alla destinazione commerciale, negli altri la variante interviene per disciplinare la tipologia di attività commerciale che in ogni caso non configura parchi commerciali o centri commerciali.

Al contempo, per ciò che concerne le nuove aree destinate a centri religiosi, centri associativi o centro di assistenza sociale, riguardano settori già edificati di limitate dimensioni, per i quali si prevede il riuso dell'edificato esistente senza alcun incremento della volumetria esistente.

Dp02	Area di 2.575 mq con destinazione produttiva già edificata
Dp04	Area di 1.994 mq con destinazione commerciale già edificata
Dp07	Area di 1.425 mq con destinazione produttiva già edificata


La localizzazione delle aree di cui sopra, rappresentata nell'immagine seguente, appare determinante per affermare che tali attività si collocano nel settore di cerniera tra l'area urbana e la zona produttiva. Non si configurano quindi come poli attrattori esterni al centro abitato. Tali localizzazioni fanno propendere per l'insediamento di attività che sfruttano e intercettano i flussi di traffico a scala urbana (addetti impiegati nell'area produttiva, o abitanti di Arzignano) non configurandosi quindi come polarità attrattive, ma attività di servizio del tessuto edificato.



<i>Tema ambientale</i>	<i>Pressioni</i>					<i>Natura</i>
<i>Atmosfera</i>	Variazione del carico residenziale					(+)
	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>
	-4.629 mc, secondo lo standard di 150 mc/ab, equivale a 31 abitanti.	3	1	1	1	+6
		lungo periodo	facilmente reversibile	indiretta	puntuale	
	Variazione del carico produttivo/commerciale/direzionale					(+)
	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>
	-26.858 mc direzionale, -18.729 mq produttivo	3	1	1	1	+6
		lungo periodo	facilmente reversibile	indiretta	puntuale	
	Destinazioni d'uso					(-)
	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>
In corrispondenza di 4 ambiti di variante si ammette l'insediamento di medie strutture di vendita. In corrispondenza di 3	3	1	1	1	-6	
	lungo periodo	facilmente reversibile	indiretta	puntuale		

<i>Tema ambientale</i>	<i>Pressioni</i>				<i>Natura</i>
	ambiti di variante si ammette l'insediamento di attrezzature di interesse collettivo.				

Stima entità effetti	
<p>L'effetto è proporzionale all'entità delle pressioni, quindi alla variazione del carico insediativo previsto allo stato vigente e alla capacità delle destinazioni d'uso di interesse collettivo di generare traffico.</p> <p>La variazione del carico insediativo è positiva, la variante quindi riduce quello programmato allo stato vigente alleggerendo le pressioni future sulla componente.</p> <p>Per quanto riguarda il traffico veicolare connesso all'insediamento di specifiche destinazioni d'uso, si stima che la dimensione delle attività commerciali e di interesse collettivo insediabili, oltre che la loro localizzazione tra il centro urbano e la zona produttiva non consenta di configurare grandi generatori di traffico. La localizzazione delle funzioni segnalate sensibili indica la volontà di sfruttare i flussi già presenti nel territorio, con una limitata capacità di generarne di nuovi.</p>	
1	L'attuazione della variante non è in grado di alterare in modo percepibile la qualità dell'aria complessivamente rilevata.

Grado di significatività degli effetti
 NON SIGNIFICATIVO

5.2 CAMBIAMENTI CLIMATICI

Al fine di analizzare il complesso fenomeno dei cambiamenti climatici, di seguito si riporta l'analisi di alcuni indicatori misurati da ARPAV nell'ambito del territorio regionale: la piovosità media annua, la variazione delle temperature, i giorni di ondata di calore, la variazione del numero di notti tropicali, la variazione dei giorni di gelo.

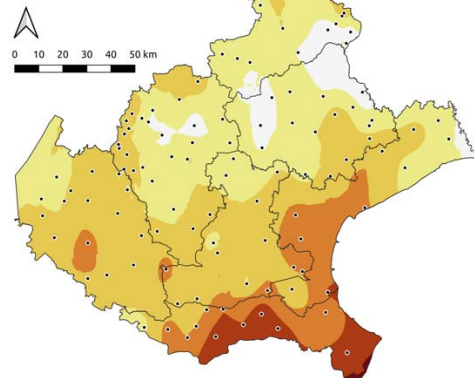
Per quanto riguarda le precipitazioni, nel corso dell'anno 2021 si stima che siano mediamente caduti sulla regione Veneto 971 mm di precipitazione, la precipitazione media annuale riferita al periodo 1993-2020 è di 1.136 mm (mediana 1.115 mm); gli apporti meteorici annuali sul territorio regionale sono stati stimati in circa 17.775 milioni di mc di acqua e risultano inferiori alla media del 13%. L'area di Arzignano presenta nel 2021 una differenza in linea o leggermente inferiore, fino al 15%, alla media del periodo 1993-2020.

Per quanto riguarda le temperature, le medie giornaliere nel 2021 sono nel complesso leggermente superiori alla media di riferimento del periodo 1993-2020 confermando la tendenza statisticamente significativa in aumento a partire dal 1993 con un incremento medio di circa +0.5 °C ogni 10 anni. L'area di Arzignano non vede scarti significativi.

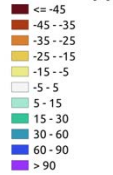
Precipitazione annua cumulata

2021

Differenza percentuale con la media del periodo 1993-2020



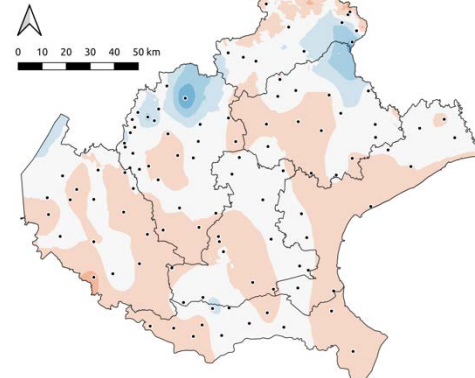
Precipitazione cum
Differenza [%]



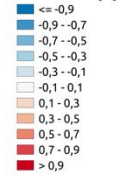
Temperatura media annua

2021

Differenza assoluta con la media del periodo 1993-2020



Temperatura medi
Differenza [°C]



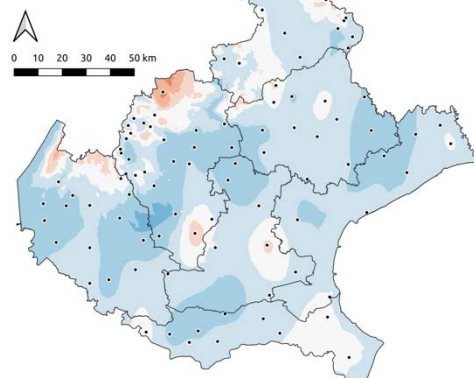
Nel corso del 2021 i giorni di ondata di calore in Veneto sono stati inferiori al valore storico del periodo 1993-2020 mediamente di circa 4 giorni. Tuttavia, considerando il trend del numero di giorni di ondata di calore a partire dal 1993 si nota che esso è in aumento, seppur non in maniera statisticamente significativa, con un incremento medio di circa 3 giorni ogni 10 anni. Nel territorio di Arzignano il 2021 ha registrato un numero di giornate di calore inferiore alla media del periodo 1993-2020, compreso entro - 6 giorni.

Nel corso del 2021 le notti tropicali estive in Veneto sono state in linea con il valore storico del periodo 1993-2020. Considerando il trend del numero di notti tropicali a partire dal 1993, tuttavia, si nota che esso è in aumento, in maniera statisticamente significativa, con un incremento medio superiore a 4 giorni ogni 10 anni. Nel territorio di Arzignano il numero di notti tropicali nel 2021 è sostanzialmente in linea con il periodo 1993-2020.

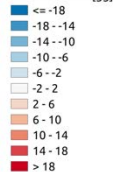
Ondate di calore

2021

Differenza assoluta con la media del periodo 1993-2020



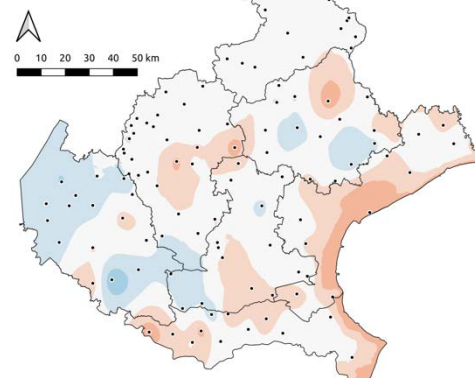
Ondate di calore
Differenza [gg]



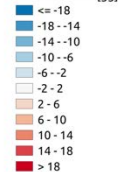
Notti tropicali

2021

Differenza assoluta con la media del periodo 1993-2020



Notti tropicali
Differenza [gg]

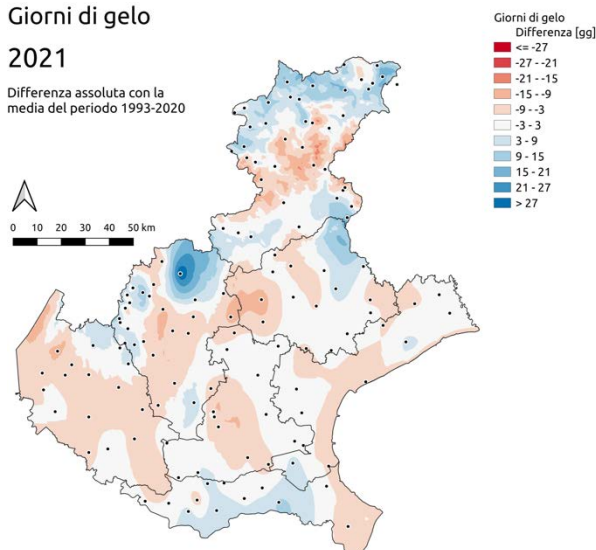


Nel corso del 2021 mediamente in Veneto i giorni di gelo sono stati di solo 1 giorno inferiori al valore storico del periodo 1993-2020. Tuttavia, considerando la tendenza del numero di giorni gelo a partire dal 1993 si nota che esso è in diminuzione con un decremento medio di oltre 8 giorni ogni 10 anni, valore considerato statisticamente significativo. L'area di Arzignano registra nel 2021 una diminuzione fino a 9 dei giorni di gelo rispetto al periodo 1993-2000.

Giorni di gelo

2021

Differenza assoluta con la media del periodo 1993-2020



Criticità e sensibilità

Cambiamenti climatici	Si rilevano criticità connesse ai cambiamenti climatici sull'area vasta: diminuzione delle precipitazioni e accentuazione dei fenomeni intensi, aumento della temperatura, aumento delle notti tropicali, diminuzione dei giorni di gelo.	↓
Verifica dei trend	Il tema relativo ai cambiamenti climatici non è stato oggetto di monitoraggio da parte del Comune di Arzignano in quanto il PAT non prevedeva specifici indicatori in tale senso. Si considera valida l'analisi dei trend evidenziata da ARPAV nella misurazione degli indicatori descritti nelle pagine precedenti su scala vasta, che vede un progressivo peggioramento delle condizioni ambientali.	

Individuazione dei fattori di pressione significativi

Variazione del carico residenziale	La variazione del carico insediativo residenziale interferisce con il quadro emissivo di gas climalteranti legato al settore edilizio (emissioni determinate da nuovi edifici, consumi energetici) o al traffico veicolare per l'aumento degli abitanti
Variazione del carico produttivo/commerciale	La variazione del carico insediativo non residenziale interferisce con il quadro emissivo di gas climalteranti legato sia al settore edilizio (emissioni determinate da nuovi edifici, consumi energetici) sia al traffico veicolare

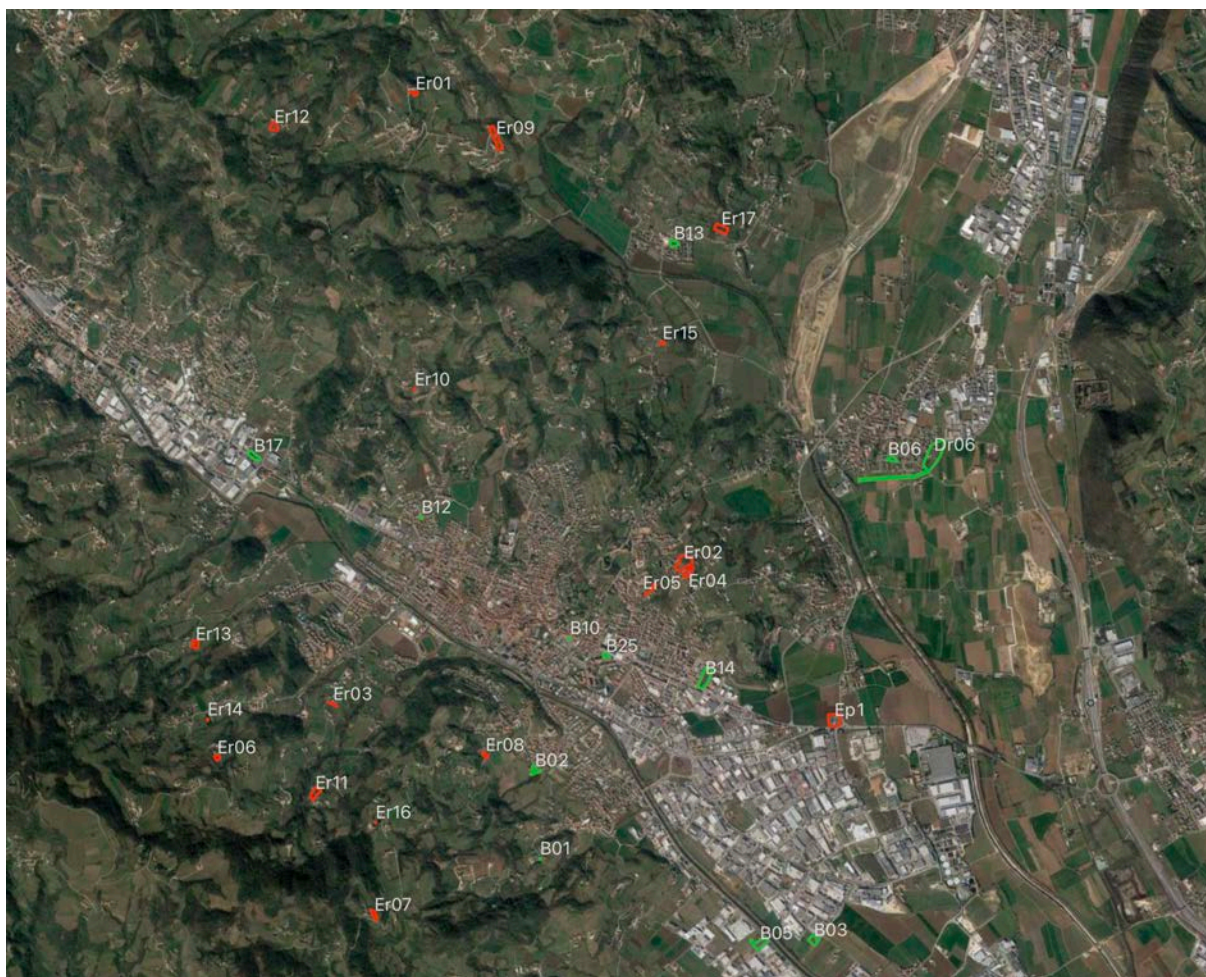
Destinazioni d'uso	<p>La variazione delle destinazioni d'uso vigenti interferisce con i volumi di traffico. Sarà importante in tal secondo selezionare le destinazioni d'uso generatrici di traffico.</p> <p>Le aree di variante che determinano il fattore di impatto in questione prevedono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ammissibilità di medie strutture di vendita; - Introduzione di servizi di interesse collettivo (centri religiosi, associativi, centro di assistenza sociale).
Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	<p>L'aumento dei livelli di impermeabilizzazione accelera i cambiamenti climatici in quanto riduce la capacità dei suoli di assolvere alla funzione di serbatoio di carbonio. La capacità dei suoli di sequestrare CO₂ viene compromessa dagli interventi di artificializzazione dei suoli.</p>

Analisi degli effetti

Per quanto riguarda i fattori di pressione relativi ai carichi insediativi e alle destinazioni d'uso sensibili ammesse, si rimanda alle considerazioni di cui al paragrafo precedente relativo alla componente Aria.

Per ciò che concerne invece la variazione dei livelli di impermeabilizzazione del suolo, si è evidenziato il saldo complessivamente positivo della variante. Quest'ultima, infatti, stralcia previsioni potenzialmente impattanti sul livello di impermeabilizzazione potenziale legato allo scenario di pianificazione vigente per 41.431 mq. Si tratta di ambiti riclassificati da destinazioni che possono determinare impermeabilizzazione (parcheggi, aree per attrezzature di interesse comune, aree di espansione insediativa) a destinazioni che garantiscono la salvaguardia della permeabilità. Si distinguono in questo caso 18.816 mq riclassificati a verde privato che, ai sensi dell'art. 30 delle NTO, devono essere mantenute a prato e possono essere oggetto di limitata riduzione per la realizzazione di rampe o viabilità di accesso o campi da gioco pertinenti; e 22.615 mq in aree agricole. Al contempo, i nuovi interventi edificatori determinano la trasformazione di suoli attualmente con destinazione agricola per 13.276 mq. La variante compensa quindi abbondantemente gli interventi di nuova edificazione con un saldo complessivo di suolo salvaguardato pari a 28.155 mq.

Va infine evidenziato che la variante aumenta da un lato il verde nell'urbano, garantendo la conservazione di pertinenze a verde con l'importante funzione di ridurre le isole di calore e migliorare il drenaggio urbano, dall'altro lato il suolo con destinazione agricola, importante serbatoio di carbonio.



L'immagine evidenzia le aree di variante che interferiscono con i livelli di impermeabilizzazione: in rosso quelle che contribuiscono al loro aumento, in verde quelle che ne determinano una riduzione.

<i>Tema ambientale</i>	<i>Pressioni</i>					<i>Natura</i>
<i>Cambiamenti climatici</i>	Variazione del carico residenziale					(+)
	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>
	-4.629 mc, secondo lo standard di 150 mc/ab, equivale a 31 abitanti.	3	1	1	1	+6
		lungo periodo	facilmente reversibile	indiretta	puntuale	
	Variazione del carico produttivo/commerciale/direzionale					(+)
	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>
	-26.858 mc direzionale, -18.729 mq produttivo	3	1	1	1	+6
		lungo periodo	facilmente reversibile	indiretta	puntuale	
Destinazioni d'uso					(-)	
<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>	
In corrispondenza di 4 ambiti di variante si ammette l'insediamento	3	1	1	1	-6	
	lungo periodo	facilmente reversibile	indiretta	puntuale		

<i>Tema ambientale</i>	<i>Pressioni</i>					<i>Natura</i>
	di medie strutture di vendita. In corrispondenza di 3 ambiti di variante si ammette l'insediamento di attrezzature di interesse collettivo.					
	Variazione dei livelli di impermeabilizzazione					(+)
	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>
	Gli interventi prospettati dalla variante determinano un risparmio, rispetto alle previsioni vigenti, stimato in 41.431 mq. Al contempo, i nuovi interventi edificatori determinano la trasformazione di suoli attualmente con destinazione agricola per 13.276 mq. La variante compensa quindi gli interventi di nuova edificazione.	3	1	1	1	
		lungo periodo	facilmente reversibile	indiretta	puntuale	+6

Stima entità effetti

L'effetto è proporzionale all'entità delle pressioni, quindi alla variazione del carico insediativo previsto allo stato vigente, alla capacità delle destinazioni d'uso di interesse collettivo di generare traffico e alla variazione dei livelli di impermeabilizzazione registrati rispetto allo scenario di pianificazione vigente.

La variazione del carico insediativo è positiva, la variante quindi riduce quello programmato allo stato vigente alleggerendo le pressioni future sulla componente.

Per quanto riguarda il traffico veicolare connesso all'insediamento di specifiche destinazioni d'uso, si stima che la dimensione delle attività commerciali e di interesse collettivo insediabili, oltre che la loro localizzazione tra il centro urbano e la zona produttiva, non consenta la realizzazione di generatori di traffico.

La localizzazione delle funzioni segnalate come sensibili indica la volontà di sfruttare i flussi già presenti nel territorio, con una limitata capacità di generarne di nuovi.

Per quanto riguarda il contributo della variante all'impermeabilizzazione dei suoli, si segnala un saldo ampiamente positivo grazie alle azioni di rimodulazione di ambiti di espansione e di stralcio di trasformazioni potenzialmente negative per la conservazione delle funzioni dei suoli.

1

L'attuazione della variante non è in grado di alterare in modo percepibile la qualità dell'aria complessivamente rilevata.

Grado di significatività degli effetti



NON SIGNIFICATIVO

5.3 AMBIENTE IDRICO

Il territorio di Arzignano è caratterizzato da una ricca rete idrografica entro la quale si riconoscono due corsi d'acqua principali: il torrente Chiampo che attraversa il territorio con direzione nord ovest – sud est e il fiume Guà che lo attraversa in direzione nord nord ovest – sud sud est. Tali corsi d'acqua hanno un regime di tipo torrentizio, con deflusso episodico e in stretta relazione con l'entità delle piogge. Il fiume Guà nasce nelle Piccole Dolomiti con il nome Agno. Diventa il fiume Guà solo dopo la confluenza con il Restena in località Tezze di Arzignano. Il torrente Chiampo scorre nel territorio di Arzignano lambendo il centro abitato principale e la zona industriale posta a sud est.

Il territorio di Arzignano ricade tra due bacini idrografici: il bacino Brenta Bacchiglione al quale afferisce il fiume Guà con i torrenti Restena e Arpega, e il bacino dell'Adige nel quale ricade il torrente Chiampo. Il contributo del bacino Agno – Guà risulta superiore a quello del bacino del Chiampo sia per la sua maggiore estensione sia in relazione al contributo dei numerosi affluenti.

Oltre alla presenza di tali corsi d'acqua, il territorio collinare è solcato da un fitto reticolo idrografico subdendritico i cui rami maggiori confluiscono direttamente nei torrenti principali. La natura idrogeologica del territorio si manifesta inoltre in numerose sorgenti che talvolta alimentano le fontane delle contrade di collina. Alcune di queste sono captate a uso idropotabile.

Nel territorio di Arzignano sono presenti stazioni di monitoraggio delle acque superficiali. I punti di controllo sono posti lungo il fiume Guà, il torrente Restena e in corrispondenza del torrente Chiampo. Essendo corsi d'acqua tutelati ai sensi della Direttiva 2000/60/CE il raggiungimento di uno stato ecologico buono è un obiettivo strategico e prioritario. Lo stato o il potenziale ecologico è monitorato per il Chiampo che, nel periodo 2014-2019 raggiunge uno stato sufficiente. Lo stato chimico è invece buono in tutte le stazioni.

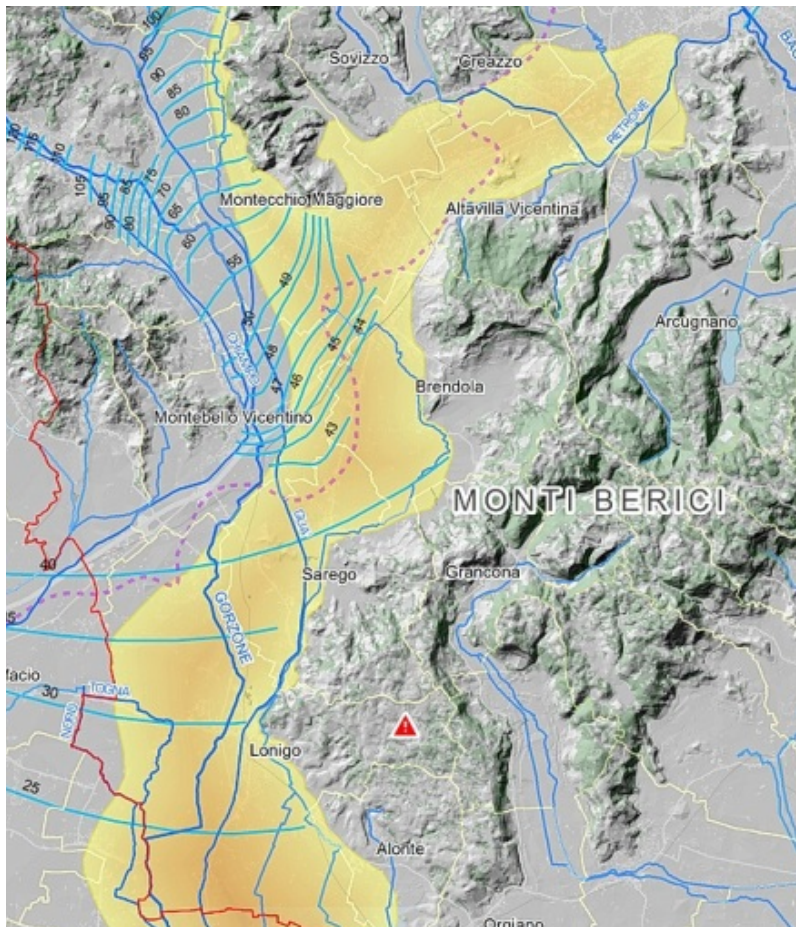
Secondo il Piano di Gestione delle Acque vigente, il torrente Chiampo è fortemente modificato dal punto di vista morfologico. In particolare, le pressioni sono determinate dall'alterazione fisica per la protezione delle alluvioni e da altre alterazioni idromorfologiche. Stesse condizioni sono state rilevate per il Guà, il torrente Restena e l'Arpega.

Per quanto riguarda la qualità delle acque sotterranee, si riconoscono due grandi acquiferi: il Lessineo – Berico – Euganeo che interessa tutto il territorio collinare, mentre nel fondovalle, dove si concentra l'insediamento, l'Alpone – Chiampo – Agno. Per il Piano di Gestione delle Acque, il primo raggiunge uno stato qualitativo e chimico buono; mentre il secondo presenta uno stato quantitativo buono e uno stato chimico non buono. Le pressioni in questo caso sono determinate da siti industriali abbandonati e dal dilavamento urbano.

Sempre in tema di qualità delle acque sotterranee, l'analisi dello stato chimico in corrispondenza dell'unico pozzo di monitoraggio presente nel territorio comunale, indica un giudizio buono al 2022, in linea con gli anni precedenti (tra il 2010 e il 2016 si rilevava lo stesso livello di stato chimico). Il livello di nitrati è al di sotto dei limiti di legge e ha un trend decrescente nella serie storica 2008 – 2022.

Per quanto riguarda la qualità delle acque in generale e la presenza di fenomeni di inquinamento, il territorio di Arzignano rientra nei Comuni in cui è stato rilevato un importante e diffuso inquinamento da PFAS nei rilievi effettuati tra il 2013 e il 2017. I PFAS sono composti che, a partire dagli anni '50, si sono diffusi in tutto il mondo, utilizzati per rendere resistenti ai grassi e all'acqua tessuti, carta,

rivestimenti per contenitori di alimenti ma anche per la produzione di pellicole fotografiche, schiume antincendio, detersivi per la casa.



Come conseguenza dell'estensiva produzione e uso dei PFAS e delle loro caratteristiche chimiche questi composti sono stati rilevati in concentrazioni significative nell'ambiente e negli organismi viventi. Nel 2006 l'Unione Europea ha introdotto restrizioni all'uso del PFOS, una delle molecole più diffuse tra i PFAS, da applicarsi a cura degli Stati membri. Per le acque potabili non sono ancora definiti e non esistono limiti di concentrazione nella normativa nazionale ed europea; la Regione del Veneto ha recepito le indicazioni del Ministero della Salute sui livelli di performance da raggiungere nelle aree interessate da inquinamento da composti fluorurati.

Nel 2013 una ricerca sperimentale su potenziali inquinanti "emergenti", effettuata nel bacino del Po e nei principali bacini fluviali italiani dal CNR e dal Ministero dell'Ambiente, ha segnalato la presenza anche in Italia di sostanze perfluoro alchiliche (PFAS) in acque sotterranee, acque superficiali e acque potabili. Dai rilievi effettuati da ARPAV emerge che nelle acque di distribuzione del Comune di Arzignano sono stati individuati composti PFOA, PFOS e altri PFAS. Le concentrazioni rilevate non hanno però superato i livelli di performance indicati dall'Istituto Superiore di Sanità. Secondo le recenti elaborazioni, in corso di progressiva definizione, il plume provvisorio della potenziale contaminazione non coinvolge il territorio di Arzignano, ma si estende tra Montecchio Maggiore, Altavilla Vicentina, Sovizzo e Creazzo per estendersi a sud tra le provincie di Vicenza, Padova e Verona.

Allo stato attuale solo una piccola porzione del territorio di Arzignano, lungo il confine est, è ubicata nella "zona arancione", quindi in quella parte di territorio regionale interessata dalla contaminazione da PFAS delle acque sotterranee, ma che ha ricevuto acqua non contaminata attraverso gli acquedotti.

In particolare, Acque del Chiampo spa è molto attiva rispetto al problema Pfas. Tra le azioni realizzate si cita l'analisi dei pozzi privati delle aziende conciarie coinvolgendo 45 pozzi di aziende del distretto, 19 ad Arzignano e 26 a Chiampo. In tre mesi per ogni pozzo è stata verificata l'eventuale presenza di 25 composti Pfas per un totale di 1.125 determinazioni analitiche da parte del laboratorio di Acque del

Chiampo e i due superamenti hanno riguardato due aziende di Chiampo per quanto riguarda i Pfos; a fronte del limite fissato per legge a 30 nanogrammi per litro, in un pozzo in un caso è stato rilevato un valore pari a 47 ng/l e in un altro di 99 ng/l. A ciò si aggiunge il completamento dei lavori a Lonigo per collegare all'acquedotto le utenze civili servite da pozzi privati, ultimo di una serie di interventi sulla rete per consentire di attingere acqua priva di Pfas da fonti esterne all'area contaminata, anche in collaborazione con gli altri gestori e con la Regione Veneto; la realizzazione del nuovo centro idrico di Canove di Arzignano che sarà in grado di trattare oltre 2,7 miliardi di litri d'acqua all'anno; l'installazione di 25 Casette dell'Acqua nei territori dei 10 Comuni soci che nel 2022 hanno distribuito oltre 2 milioni di litri di acqua costantemente controllata attraverso analisi pubblicate sul sito internet di Acque del Chiampo unitamente a quelle dell'acquedotto; i progetti di ricerca con l'Università di Padova per l'individuazione di nuovi microinquinanti e la verifica dell'accumulo dei Pfas negli ortaggi.

Secondo quanto contenuto nel Piano d'Ambito del Chiampo, il territorio di Arzignano, così come tutti i comuni di fondovalle della zona più densamente abitati, presenta un sistema di approvvigionamento idrico costituito da pozzi che attingono dalle falde del Chiampo e del Guà; dai serbatoi di accumulo e compenso giornaliero diparte la rete di distribuzione, prevalentemente ad albero, verso le utenze. Nelle contrade collinari sono presenti reti di distribuzione locali alimentate da piccole sorgenti che soddisfano le esigenze dei residenti. Per quanto riguarda il servizio idrico industriale, la zona di Arzignano è servita da una rete duale che prevede un sistema di produzione adduzione-distribuzione e accumulo dedicato alle aziende conciarie, completamente separato dalla rete idropotabile. Complessivamente si stima che circa il 70% del fabbisogno idrico industriale provenga da approvvigionamenti autonomi, mentre il prelievo ad uso acquedottistico industriale copre il restante 30% del fabbisogno.

Per quanto riguarda la rete fognaria, Arzignano ospita il depuratore che raccoglie e tratta i reflui di Altissimo, Crespadoro, San Pietro Mussolino, Nogarole e Chiampo. Le reti fognarie più recenti sono di tipo separato, tuttavia quelle presenti nel tessuto urbano consolidato sono di tipo misto. Attualmente la rete fognaria serve quasi l'intera popolazione; le zone di collina sono servite da reti di fognatura locali dotate di propri sistemi locali di depurazione. Per quanto riguarda il comparto industriale, proprio per la peculiarità degli scarichi conciarie, sono presenti reti fognarie dedicate esclusivamente ai reflui industriali. La rete fognaria industriale è collegata al depuratore collocato ad Arzignano. La depurazione dei reflui industriali conciarie è quindi l'attività prevalente dei depuratori di Arzignano e Montebello Vicentino, rispettivamente con una capacità di 1.500.000 e 470.000 abitanti equivalenti. Le acque depurate sono convogliate a valle della zona di ricarica delle falde attraverso un collettore terminale consortile, gestito dal consorzio A.Ri.C.A., che ha sede ad Arzignano. Per quanto riguarda i consumi idrici va evidenziato l'importante contributo delle attività industriali connesse alla concia: il fabbisogno industriale va oltre i 10 milioni di mc a fronte di 7,5 milioni di mc per usi civili rilevati nell'intero bacino del Chiampo.

Criticità e sensibilità

Qualità delle acque superficiali	Si rilevano criticità connesse all'elevata artificializzazione dei corsi d'acqua che limitato lo stato/potenziale ecologico. Lo stato chimico delle acque risulta invece buono.	↓
Qualità delle acque sotterranee	I monitoraggi specifici evidenziano l'assenza di inquinanti chimici, così come di livelli di nitrati che determinino l'inquinamento delle acque. Gli acquiferi sotterranei sono	↑

	vulnerabili alla presenza di aree produttive dismesse e al dilavamento urbano. Arzignano è solo marginalmente interessata dalla zona arancione istituita a seguito dell'inquinamento Pfas.	
Reti di servizio	La rete di servizio ha una buona copertura nel territorio di fondovalle, maggiori carenze invece si rilevano negli insediamenti sparsi di collina	↓
Verifica dei trend	<p>Di seguito si riporta estratto dell'ultimo report di monitoraggio per ciò che concerne la qualità dell'acqua.</p> <p>Gli indicatori di monitoraggio previsti dal PAT per la misurazione dello stato della componente riguardano la qualità delle acque sotterranee, l'entità dei prelievi idrici, la concentrazione di cromo nelle acque superficiali.</p> <p>La qualità delle acque sotterranee appare stabilmente buona e confermata anche dai dati rilevati al 2022.</p> <p>Non si dispone invece di informazioni più aggiornate circa l'entità dei prelievi idrici e la presenza di cromo nelle acque superficiali.</p>	

<i>indicatore</i>	Qualità delle acque di falda (SCAAS)			
<i>descrizione</i>	Valutazione della concentrazione di nitrati, stato chimico e SCAAS delle acque di falda (Stazione 266 - prof. 91,5 mt)			
<i>DPSIR</i>	Risposta			
<i>fonte</i>	QC - Regione Veneto			
<i>finalità</i>	Misurazione della qualità della falda			
Indicatore		SCAAS (CE, NO ₃ , SO ₄)	Conc. Nitrati NO ₃ (mg/l)	Stato chimico
Valori 1° Monitoraggio	2005	classe 2		
Valori 2° Monitoraggio	2012	classe 2	12 (stazionario)	buono

<i>indicatore</i>	ACQUA- Concentrazione di Cromo nelle acque superficiali
<i>descrizione</i>	Rappresenta il livello di inquinamento da cromo (principale conciante utilizzato nel Distretto delle Valli del Chiampo e dell'Agno) nelle acque rilasciate a valle dall'impianto di depurazione e nei corpi idrici superficiali
<i>finalità</i>	Verifica del livello di inquinamento della risorsa ACQUA da produzione industriale specializzata
indicatore	Non sono attualmente disponibili dati recenti sulla concentrazione di cromo nelle acque superficiali, gli ultimi disponibili risultano quelli del 2005 già riportati nel 1° Monitoraggio. I monitoraggi effettuati rivelano comunque valori sempre al di sotto del valore soglia stabilito dal TU in materia ambientale (<i>pari a 7 µg/l</i>), con un valore massimo di 3 µg/l registrato il 9 dicembre 2003.

indicatore ACQUA Prelievo di acqua per uso potabile e industriale								
<i>descrizione</i>		Quantifica il consumo della risorsa ACQUA con particolare riferimento alla sua utilizzazione industriale						
<i>DPSIR</i>		Stato						
<i>fonte</i>		1° Reporto di Monitoraggio/Progetto Giada 2012						
<i>finalità</i>		Verificare consumi elevati della risorsa						
Indicatori		Consumi idrici civili (mc)	Consumi idrici industriali (mc)	Consumi idrici totali (mc)	Perdita acquadottistica stimata: 40% (mc)	Prelievo totale stimato (mc)	Consumo idrico potabile pro capite (l/giorno)	Consumo idrico pro capite (mc/persona)
Valori 1° Monitoraggio	2005	-	3.961.397	-	-	-	-	-
	2006	1.935.144	3.974.094	5.909.238	774.058	6.683.296	296	209
	2007	2.018.054	3.681.948	5.700.002	807.222	6.507.224	298	217
	2008	1.929.281	3.259.325	5.188.606	771.712	5.960.318	296	206
Valori 2° Monitoraggio	2009							
	2010	1.457.127			582.850	2.039.977	214	
	2011	1.446.208			578.483	2.024.691	213	
	2012							

Individuazione dei fattori di pressione significativi

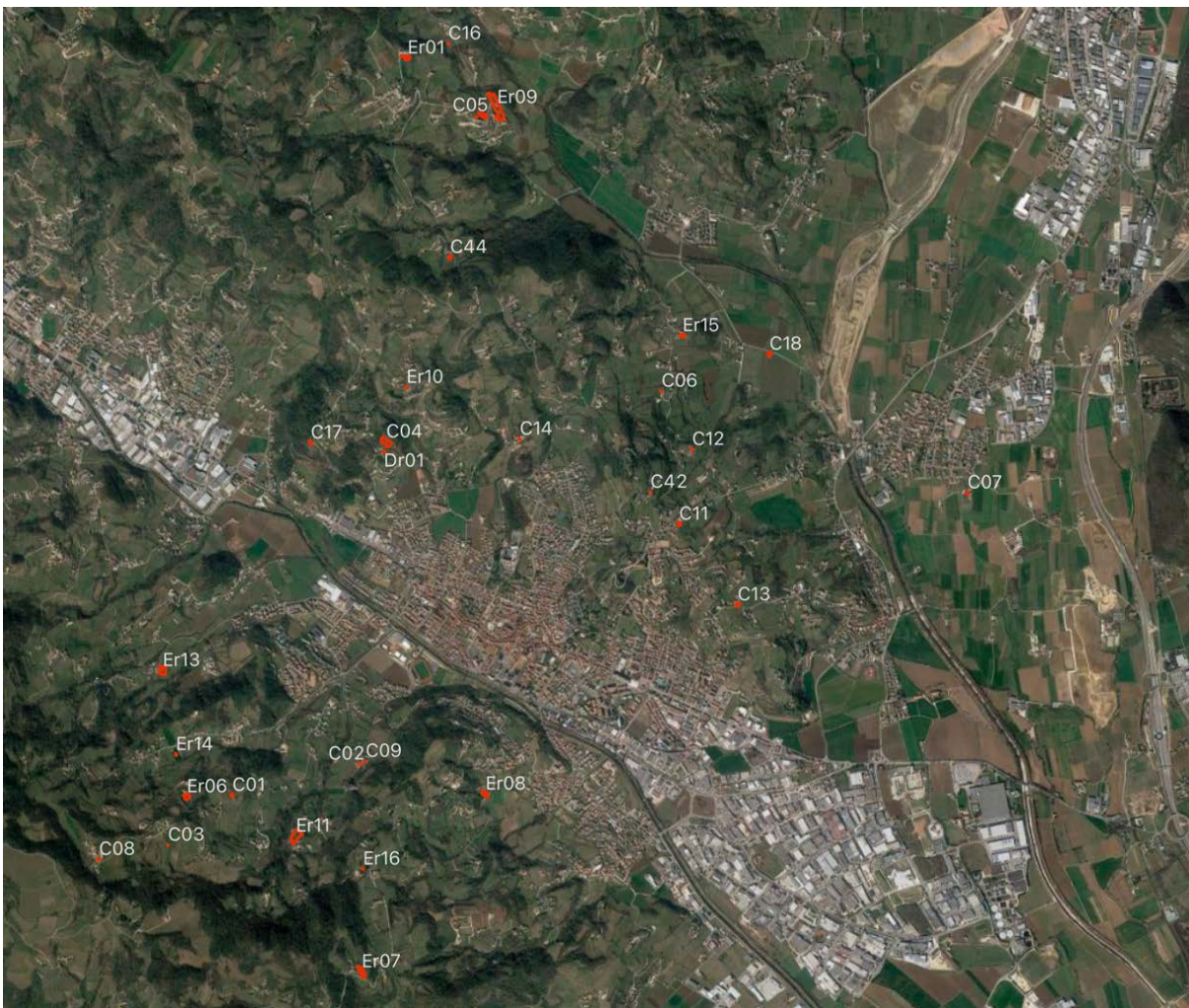
Variazione del carico residenziale	La variazione del carico insediativo residenziale interferisce con il grado di pressione sui prelievi idrici e sulla gestione degli scarichi
Variazione del carico produttivo/commerciale	La variazione del carico insediativo residenziale interferisce con il grado di pressione sui prelievi idrici e sulla gestione degli scarichi
Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	L'aumento dei livelli di impermeabilizzazione riduce la capacità dei suoli di favorire il drenaggio urbano.

Analisi degli effetti

Nel complesso la variante riduce i carichi insediativi, diminuendo in prospettiva le pressioni future sulle reti di servizio e sui prelievi idrici rispetto allo scenario prefigurato dalla pianificazione vigente. Attraverso operazioni di cambio d'uso in territorio aperto e limitate possibilità edificatorie puntuali, la variante potrebbe però aumentare il grado di pressione antropica anche in relazione alla maggiore carenza di reti infrastrutturali in tale contesto territoriale. Si stima che al di fuori del tessuto consolidato, la variante determini un incremento di capacità edificatoria di 15.894 mc, in particolare grazie a una consistente operazione di riuso del patrimonio edilizio esistente. Si tratta di una consistenza notevole se si tiene conto che spesso si tratta di contesti non connessi alle principali reti di servizio. Va però considerato che di questa cubatura, 11.890 mc, quindi il 75%, si colloca in nuclei di edilizia diffusa esistenti o ai margini di questi, contesti insediativi maggiormente infrastrutturati. Infine, si evidenzia che la variante implementa previsioni puntuali ponendo quale taglia massima degli stessi 800 mc, giudicata

sostenibile nel territorio agricolo anche in relazione alla possibile gestione dei reflui attraverso sistemi di depurazione autonomi.

Solo uno di questi interventi (area di variante C03), concernente il cambio d'uso in residenziale di un volume di 200 mc non più funzionale alla condizione del fondo, si colloca in un ambito sensibile in quanto posto all'interno della fascia di rispetto di un pozzo che risulta dai dati a disposizione (cartografie di piano) utilizzato a scopo idropotabile. In questo caso si tratta di un volume contenuto, rispetto al quale sarà cura, in sede di rilascio del titolo edilizio, verificare l'adeguatezza dei sistemi di smaltimento dei reflui adottati.



L'immagine riportata sopra evidenzia la localizzazione delle aree di variante che determinano incremento del carico insediativo in corrispondenza del territorio aperto o nell'ambito di nuclei di edificazione diffusa dove è più carente la dotazione di reti infrastrutturali


Per ciò che concerne invece la variazione dei livelli di impermeabilizzazione del suolo, si è evidenziato il saldo complessivamente positivo della variante. Quest'ultima, infatti, stralcia previsioni potenzialmente impattanti sul livello di impermeabilizzazione dei suoli per 41.431 mq. Si tratta di ambiti riclassificati da destinazioni che possono determinare impermeabilizzazione (parcheggi, aree per

attrezzature di interesse comune, aree di espansione insediativa) a destinazioni che garantiscono la salvaguardia della permeabilità. Si distinguono in questo caso 18.816 mq riclassificati a verde privato che, ai sensi dell'art. 30 delle NTO, devono essere mantenute a prato e possono essere oggetto di limitata riduzione per la realizzazione di rampe o campi da gioco pertinenziali; e 22.615 mq in aree agricole. Al contempo, i nuovi interventi edificatori determinano la trasformazione di suoli attualmente con destinazione agricola per 13.276 mq. La variante compensa abbondantemente gli interventi di nuova impermeabilizzazione con un saldo complessivo di suolo salvaguardato pari a 28.155 mq.

Va infine evidenziato che la variante aumenta da un lato il verde nell'urbano, garantendo la conservazione di pertinenze a verde con l'importante funzione di migliorare il drenaggio urbano, dall'altro lato il suolo con destinazione agricola, componente strategica per la tutela qualitativa e quantitativa delle acque.

<i>Tema ambientale</i>	<i>Pressioni</i>					<i>Natura</i>
<i>Ambiente idrico</i>	Variazione del carico residenziale					(+)
	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>
	-4.629 mc, secondo lo standard di 150 mc/ab, equivale a 31 abitanti.	3	1	1	1	+6
		lungo periodo	facilmente reversibile	indiretta	puntuale	
	Variazione del carico produttivo/commerciale/direzionale					(+)
	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>
	-26.858 mc direzionale, -18.729 mq produttivo + 3.404 mq commerciale	3	1	1	1	+6
		lungo periodo	facilmente reversibile	indiretta	puntuale	
	Variazione dei livelli di impermeabilizzazione					(+)
	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>
Gli interventi prospettati dalla variante determinano un risparmio di suolo artificializzato, rispetto alle previsioni vigenti, stimato in 41.431 mq. Al contempo, i nuovi interventi edificatori determinano la trasformazione di suoli attualmente con destinazione agricola per 13.276 mq. Il bilancio è quindi ampiamente positivo.	3	1	1	1	+6	
	lungo periodo	facilmente reversibile	indiretta	puntuale		

Stima entità effetti	
<p>L'effetto è proporzionale all'entità delle pressioni, quindi alla variazione del carico insediativo previsto allo stato vigente e alla variazione dei livelli di impermeabilizzazione registrati rispetto allo scenario di pianificazione vigente.</p> <p>La variazione del carico insediativo è complessivamente positiva, la variante quindi riduce il dimensionamento delle aree residenziali e produttive programmate allo stato vigente alleggerendo le pressioni future sulla componente Acqua sia connesse alla gestione dei reflui, sia ai prelievi idrici. A fronte dell'analisi dello stato attuale, particolarmente favorevole è il contenimento della superficie a destinazione produttiva che costituisce il settore maggiormente impattante.</p> <p>Ciononostante, la volontà della variante di incentivare il recupero del patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato nel territorio agricolo a scopo residenziale, potrebbe determinare un aggravio delle condizioni complessive a fronte della carenza in tali contesti di reti infrastrutturali adeguate. Il fatto che la variante assuma la taglia massima di tali interventi a 800 mc consente la sostenibilità dell'adozione di sistemi di depurazione individuali. Inoltre, si evidenzia che il 75% di tale volume si colloca nell'ambito di nuclei di edilizia diffusa maggiormente infrastrutturati. A ridurre ulteriormente la capacità di incidenza della variante, si assume che solo un intervento ricade in aree sensibili per la tutela delle acque (fascia di rispetto di pozzo): la dimensione dell'intervento (recupero di annesso rustico di 200 mc a scopi residenziali) consentirà l'adozione di adeguati sistemi di mitigazione di eventuali rischi.</p> <p>Per quanto riguarda il contributo della variante all'impermeabilizzazione dei suoli, si segnala un saldo ampiamente positivo grazie alle azioni di rimodulazione di ambiti di espansione e di stralci di trasformazioni potenzialmente negative per la conservazione delle funzioni dei suoli.</p>	
1	L'attuazione della variante non è in grado di alterare in modo percepibile lo stato qualitativo e quantitativo dell'ambiente idrico rilevato allo stato attuale.

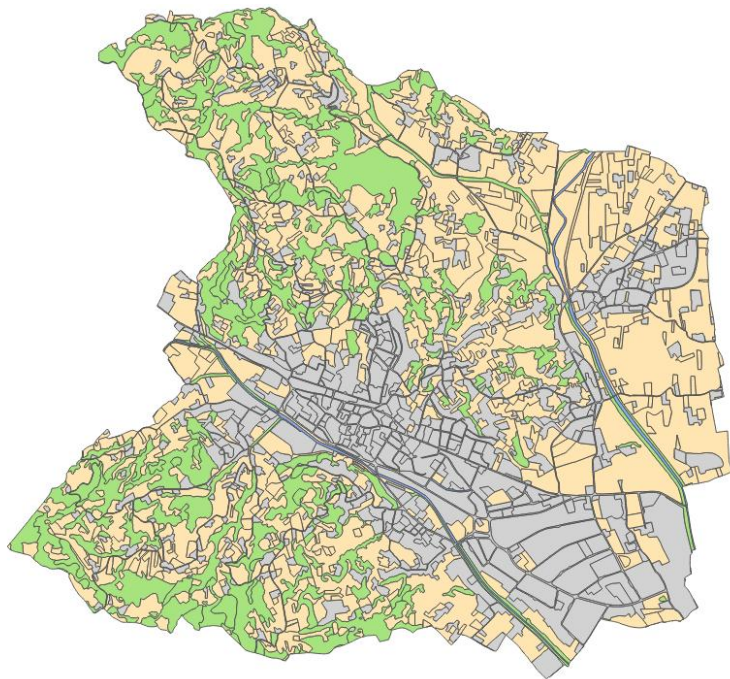
Grado di significatività degli effetti	
 NON SIGNIFICATIVO	

5.4 SUOLO E SOTTOSUOLO

Il territorio studiato si colloca nei Lessini orientali, caratterizzati dalla presenza di formazioni sedimentarie e vulcaniche di età compresa tra l'Eocene medio e sup. La prima fase vulcanica (Paleocene sup. - Eocene medio) è quasi interamente sottomarina con ampie colate di lava, tufi subacquei e ialoclastiti, mentre il ciclo successivo (Eocene medio) inizia con lave subacquee e si conclude in condizioni subaeree. Nell'Eocene inferiore, in concomitanza con un periodo di stasi dell'attività vulcanica, iniziarono a sedimentarsi all'interno del semigraben depositi calcarei di mare relativamente basso (Calcari nummulitici). Questa situazione di stasi, che ha inoltre favorito la nascita di isolotti di origine vulcanica, è perdurata fino all'Eocene medio, periodo in cui l'attività vulcanica riprende il sopravvento riempiendo lentamente il semigraben. All'inizio dell'Eocene superiore l'area dei Lessini orientali si trova in condizioni di emersione. Una successiva trasgressione marina ha dato origine ad un complesso di conglomerati, marne e calcareniti che costituisce la Formazione di Priabona. Il territorio di Arzignano è costituito da un versante collinare e da due fondovalle, quello del Chiampo e quello del Guà. La morfologia collinare occupa circa la metà dell'intero territorio ed è frutto di un modellamento del reticolo idrografico su un substrato di rocce prevalentemente tenere che hanno dato origine a superfici morbide, ondulate e pendenze dolci, localmente modificate con terrazzamenti per l'adeguamento alle esigenze agricole locali. Bruschi cambi di pendenza associati a scarpate ad elevata

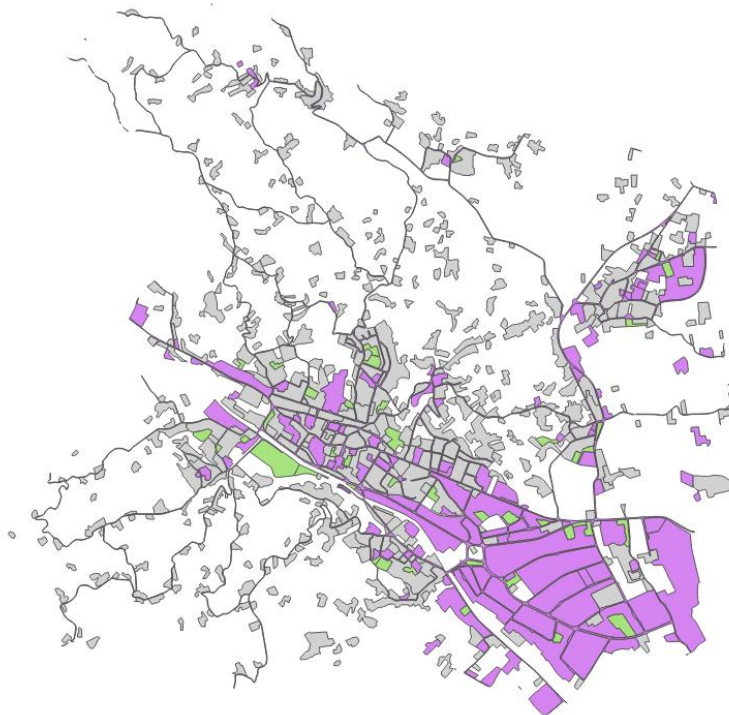
acclività si possono trovare in corrispondenza del substrato compatto costituito da rocce vulcaniche o calcaree. Il raccordo tra rilievo collinare e fondovalle è graduale e mascherato da una copertura uniforme di terreni argillosi e di depositi di conoide alluvionale. Il fondovalle del Chiampo, con direzione allungata in senso NE-SW, è stretto nella parte alta, a confine con Nogarole Vicentino, e si allarga progressivamente verso l'alta pianura alluvionale. Il torrente scorre a ridosso del versante destro della valle dove, per alcuni brevi tratti, marca il passaggio netto tra il fondovalle subpianeggiante e la scarpata del rilievo. Il fondovalle del torrente Restena e del fiume Guà si estende con direzione NW-SE occupando il settore nord-orientale del territorio comunale. È costituito da depositi fini limo-sabbioso-argillosi interdigitati con i depositi argillosi pedecollinari mentre in corrispondenza dello sbocco in pianura è presente un'ampia conoide alluvionale che ha in parte deviato verso nord l'alveo del torrente. L'abbondante presenza di acque proveniente dai versanti della valle e di terreni superficialmente impermeabili nel fondovalle è causa di frequenti ristagni idrici in particolare nella parte terminale della valle del Restena. In corrispondenza dello sbocco delle valli secondarie, il passaggio tra il rilievo collinare ed il fondovalle è contornato da una fascia di raccordo a debole pendenza e costituita dalle conoidi generate dagli affluenti secondari del torrente Chiampo.

L'elaborazione dell'uso del suolo regionale consente di analizzare con maggior dettaglio le caratteristiche del contesto nel quale opera la variante. Dalla mappa di uso del suolo emerge una netta dualità del territorio comunale: da un lato il territorio agricolo, dall'altro quello insediativo. Per quanto riguarda il primo, la classe colturale prevalente è rappresentata dai seminativi che occupano una superficie di oltre 800 ha, seguono poi le aree occupate dalle colture foraggere, poco più di 430 ha. Le altre classi colturali hanno una estensione decisamente minore. Il seminativo è in gran parte investito a mais. Relativamente diffusi sono anche il frumento, l'orzo e la soia. Il mais è spesso riutilizzato per l'alimentazione del bestiame come granella o insilato, ma trova impieghi anche nel settore industriale. Le colture foraggere si estendono in modo particolare nelle zone collinari. Le difficoltà di coltivazione, le produzioni esigue e lo sviluppo economico dato da altri settori produttivi, hanno portato nel tempo ad un abbandono progressivo delle aree coltivate in collina lasciando spazio alla ricolonizzazione del prato da parte del bosco che tende a coprire aree un tempo coltivate, oltre a quelle sfavorite per ragioni di esposizioni e morfologie all'utilizzo agricolo. Le superfici boschive sono infatti particolarmente estese nel territorio collinare.



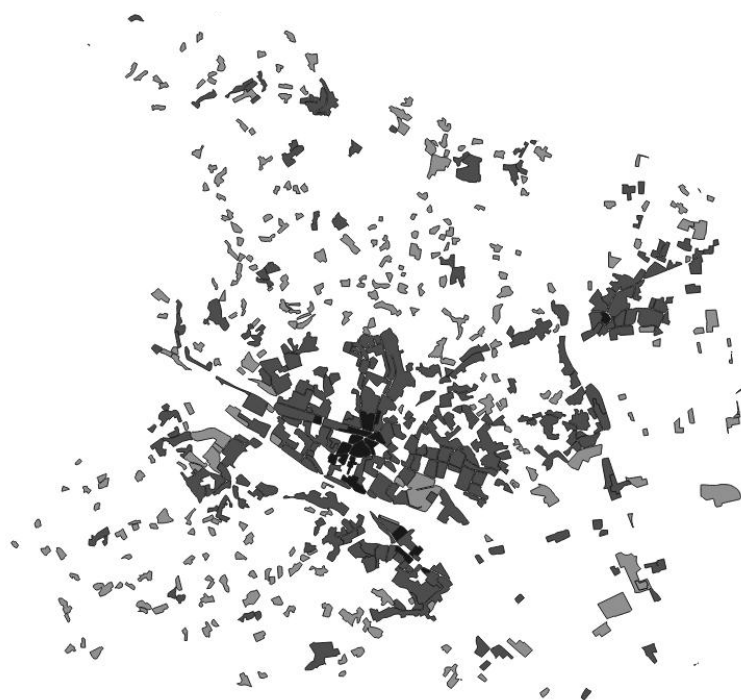
Uso del suolo – livello 1 carta
copertura del suolo

In grigio il tessuto urbanizzato che occupa tutto l'ambito di fondovalle e pianeggiante; in giallo le aree coltivate estese nel territorio di collina e più compatte nelle aree di fondovalle del Agno – Guà in quanto favorite da morfologie pianeggianti; in verde le aree boschive particolarmente estese negli ambiti collinari.



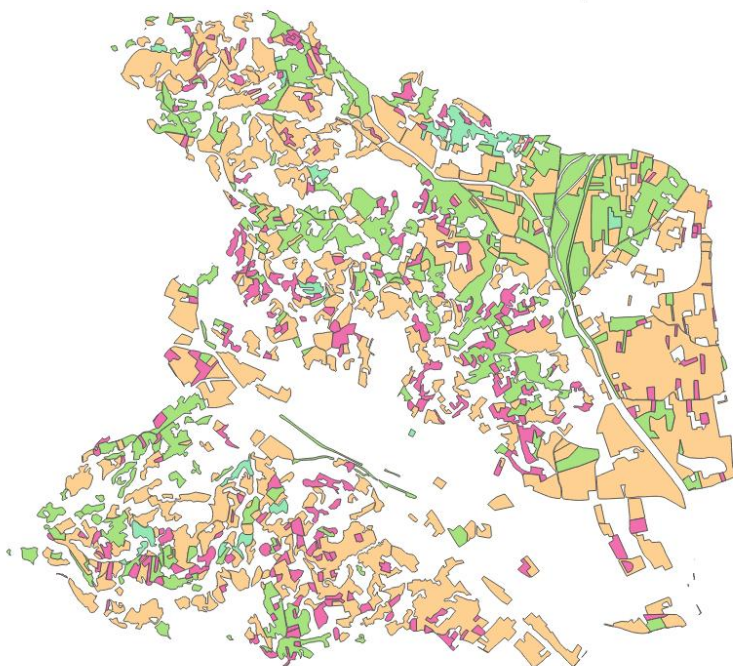
Uso del suolo – livello 2 carta
copertura del suolo

L'immagine evidenzia la classificazione del solo livello insediativo. In grigio il tessuto urbanizzato residenziale compatto in corrispondenza del centro abitato principale e della frazione di Tezze, con elevata diffusione nel territorio lungo i principali assi viari; in viola il tessuto industriale con un'estensione notevole, quasi pari a quella residenziale, concentrata lungo la valle del Chiampo e sull'area pianeggiante posta tra Arzignano e Montebelluna; in verde le aree verdi intercluse nell'insediamento.



Uso del suolo – livello 3 carta
copertura del suolo

L'immagine evidenzia la classificazione del solo livello insediativo residenziale. I diversi toni di grigio indicano il diverso grado di densità dell'abitato. Dal centro abitato denso dei centri storici di Arzignano e delle località minori, si è esteso un tessuto a media densità consolidato ai piedi dei rilievi collinari e lungo i principali assi di traffico. Le morfologie del territorio hanno quindi condizionato lo sviluppo, che in territorio collinare è dato da residenze sparse.



Uso del suolo – livello 2 carta
copertura del suolo

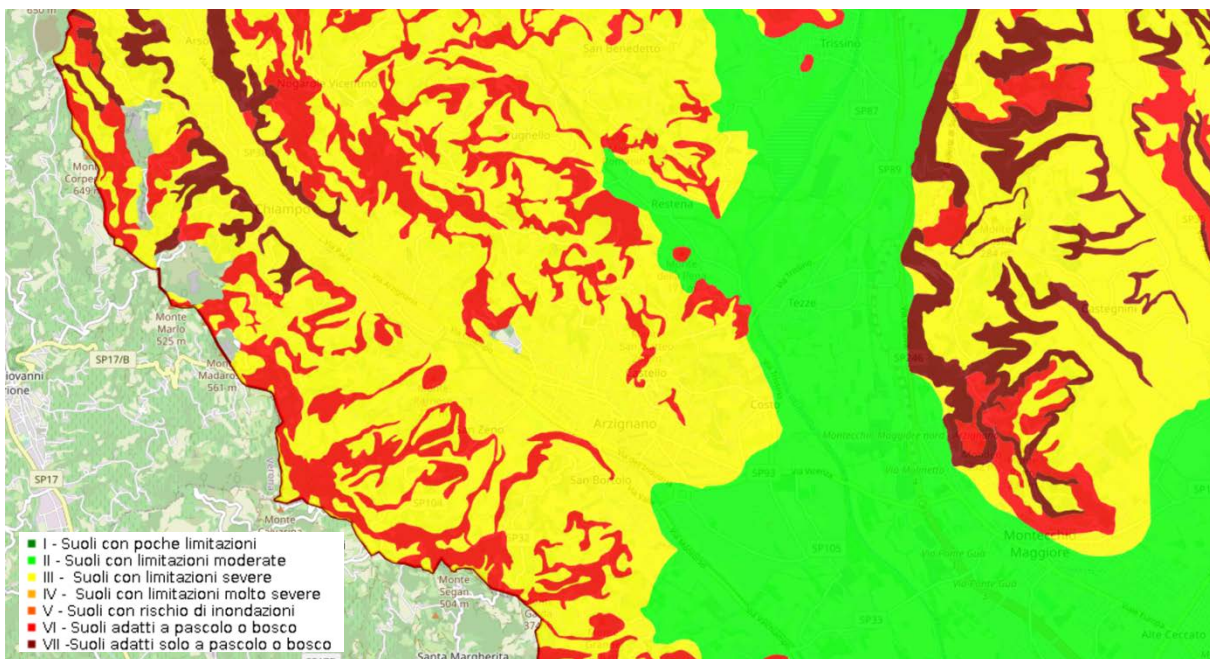
L'immagine evidenzia la classificazione del solo livello agricolo. In giallo le aree a seminativo con maggiore diffusione e compattezza; in verde le aree prative più diffuse ed estese nel bacino Agno – Guà, in particolare in corrispondenza delle aree umide tra il Restena e il Guà, mentre sono più frammentate nel settore collinare del Chiampo; i vigneti in magenta hanno una buona diffusione in tutto il territorio collinare.



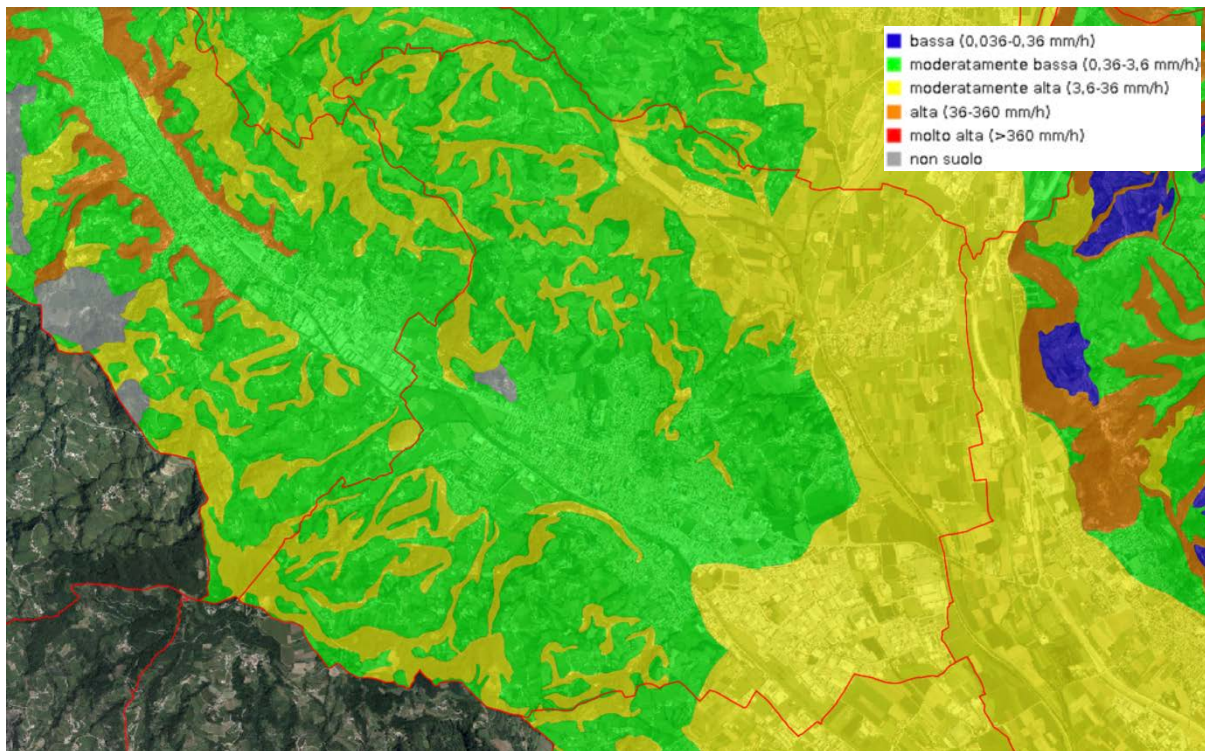
Uso del suolo – livello 2 carta
copertura del suolo

L'immagine evidenzia la classificazione del solo livello boschivo. In verde le aree con copertura boschiva, collocate sulle sommità delle incisioni vallive e nelle zone con maggiori pendenze; in marrone gli arbusteti collocati prevalentemente lungo i corsi d'acqua nel settore pianeggiante.

Per quanto riguarda le prestazioni dei suoli, la carta della loro capacità d'uso elaborata da ARPAV, evidenzia limitazioni severe all'utilizzo agricolo; solo la porzione di territorio nel settore sudorientale presenta limitazioni moderate. Nel territorio collinare, le aree maggiormente acclivi risultano adatte solo al pascolo o al bosco.



Il grado di permeabilità dei suoli è nel complesso moderatamente basso, tranne nel settore orientale dove la permeabilità aumenta fino a diventare di livello moderatamente alto. Al contempo, la litologia consente una capacità di protezione dei suoli moderatamente alta.

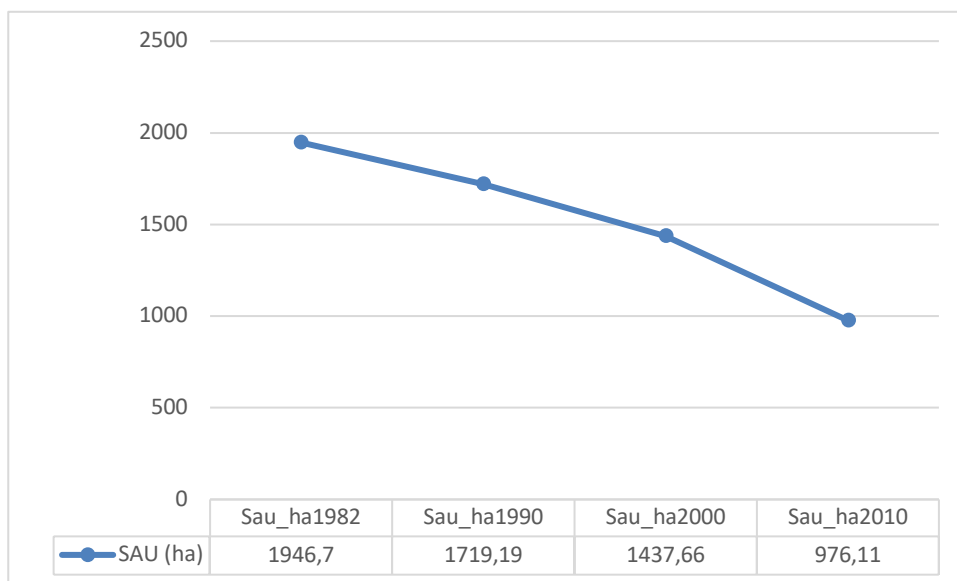


Nel 2011 ARPAV ha analizzato la percentuale di suolo agricolo che presenta concentrazioni di sostanza organica inferiori al 2%, considerata soglia minima di buona fertilità dei suoli: a seguito di tale analisi è emerso che il 35% della superficie agricola di Arzignano non supera tale percentuale. A livello provinciale tale percentuale è pari al 19,24%, mentre a livello regionale al 29,63%. Il suolo presente nel territorio comunale presenta quindi una elevata pressione antropica.

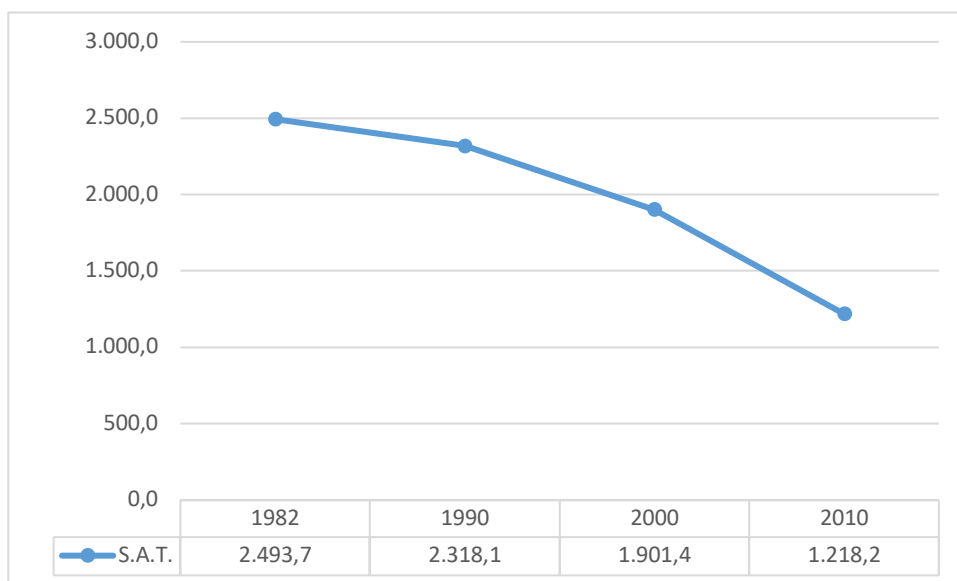
L'attuale livello di erosione dei suoli è basso, ma il territorio presenta un rischio potenziale elevato in collina (>20 t/ha).

Per quanto concerne il consumo di suolo, il valore rilevato da ARPAV al 2020 al netto delle acque è compreso nell'intervallo 20-30%. Arzignano non supera quindi la soglia critica del 30%, ma rientra in ogni caso tra i comuni dove il consumo di suolo è elevato. Tale percentuale aumenta infatti fino al 40% considerando il suolo consumato in aree a pendenza inferiore al 10%. Considerando la "velocità" del consumo di suolo, il territorio registra un valore compreso tra 20 e 40 mq/ha consumati tra il 2019 e il 2020, rilevando una notevole velocità di consumo di suolo nell'ultimo anno rilevato.

Per quanto riguarda la lettura dei processi di consumo di suolo, che appaiono connotare in negativi il territorio di analisi, è utile osservare il trend della Superficie Agricola Utilizzata rilevata tramite censimento. Come mostra il grafico sottostante, tra il 1982 e il 2010 la S.A.U. rilevata nel territorio comunale ha avuto una notevole contrazione. Il processo ha avuto un particolare accelerazione tra il 2000 e il 2010, con una riduzione del 32% (contro il 15% medio dei decenni precedenti), pari a 46 ettari di terreno agricolo coltivati da aziende agricole persi annualmente.



Più significativo è il dato relativo alla Superficie Agricola Totale, che comprende sia i terreni agricoli utilizzati sia quelli inutilizzati. Il primo dato da rilevare è che la quota di terreni non utilizzati è diminuita drasticamente nel corso del tempo, in particolare tra il 2000 e il 2010. Considerando che a questo non è corrisposto un aumento di S.A.U. è possibile affermare che la quota di terreni “persi” sia stata interessata da trasformazioni edilizie contribuendo al consumo di suolo. Tale fenomeno ha avuto un’accelerazione tra il 2000 e il 2010 con la perdita in un decennio di 683 ha, pari a 68 ettari annui.



Criticità e sensibilità

Qualità dei suoli	I suoli presentano limitazioni all'uso agricolo, una permeabilità prevalentemente bassa, ma al contempo una capacità di protezione moderatamente alta.	↓
Degrado dei suoli per l'azione antropica	Si rilevano forme di degrado connesse agli elevati livelli di erosione in collina e alla bassa quantità di sostanza organica in percentuali di territorio mediamente superiori all'intero territorio provinciale e regionale. Il territorio presenta inoltre elevati livelli di suolo consumato.	↓
Verifica dei trend	Di seguito si riporta estratto dell'ultimo report di monitoraggio per ciò che concerne la componente suolo e sottosuolo. L'unico indicatore di monitoraggio previsto dal PAT per la misurazione dello stato della componente riguarda il tema del consumo di suolo che appare il fattore di pressione maggiormente rilevante. Il monitoraggio, che si ferma alla terza variante al PI, evidenziava un progressivo aumento della SAU e un contributo crescente delle ultime varianti al suo recupero. In occasione della variante oggetto di analisi, il monitoraggio della SAU è stato aggiornato. A fronte di una potenzialità di SAU iniziale pari a 100.649 mq, le varianti n.2, n.3, n.7 e n.8 hanno determinato un suo recupero; mentre il primo PI e le varianti n.1, n.9, n.10 e n.12 si connotano per la trasformazione di SAU. Nel complesso, a fronte di un primo PAT che prevedeva una disponibilità di 100.649 mq di SAU, allo stato vigente tale disponibilità scende a 47.852 mq.	

indicatore SUOLO - Consumo di suolo				
descrizione	Superficie agricola consumata per usi urbani/industriali			
DPSIR	Pressione			
fonte	Relazioni Piani degli Interventi			
finalità	Documenta il consumo di suolo per la realizzazione di nuovi insediamenti.			
Indicatore	SAU (mq)	Consumo/Recupero (mq)	SAT (mq)	SAT/SAU (%)
Valori PAT	15.484.500		100.649	0,64%
previsioni PRG-PI	15.483.893	- 607	100.042	0,64%
previsioni PI Variante 1	15.458.236	- 25.657	74.992	0,48%
previsioni PI Variante 2	15.478.261	+20.025	95.017	0,61%
previsioni PI Variante 3	15.538.444	+60.183	155.200	1,00%

Individuazione dei fattori di pressione significativi


Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	L'aumento dei livelli di impermeabilizzazione aumenta il consumo di suolo, quindi la degradazione dello stesso e la perdita di importanti funzioni ecosistemiche.
--	---

Analisi degli effetti

Per ciò che concerne la variazione dei livelli di impermeabilizzazione del suolo, si è evidenziato il saldo complessivamente positivo della variante. Quest'ultima, infatti, stralcia previsioni potenzialmente impattanti sul livello di impermeabilizzazione dei suoli per 41.431 mq. Si tratta di ambiti riclassificati da destinazioni che possono determinare impermeabilizzazione (parcheggi, aree per attrezzature di interesse comune, aree di espansione insediativa) a destinazioni che garantiscono la salvaguardia della permeabilità. Si distinguono in questo caso 18.816 mq riclassificati a verde privato che, ai sensi dell'art. 30 delle NTO, devono essere mantenute a prato e possono essere oggetto di limitata riduzione per la realizzazione di rampe o campi da gioco pertinenziali; e 22.615 mq in aree agricole. Al contempo, i nuovi interventi edificatori determinano la trasformazione di suoli attualmente con destinazione agricola per 13.276 mq. La variante compensa abbondantemente gli interventi di nuova edificazione con un saldo complessivo di suolo salvaguardato pari a 28.155 mq.

<i>Tema ambientale</i>	<i>Pressioni</i>					<i>Natura</i>
<i>Suolo e sottosuolo</i>	Variazione dei livelli di impermeabilizzazione					(+)
	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>
	Gli interventi prospettati dalla variante determinano un risparmio, rispetto alle previsioni vigenti, stimato in 41.431 mq. Al contempo, i nuovi interventi edificatori determinano la trasformazione di suoli attualmente con destinazione agricola per 13.276 mq. La variante compensa quindi gli interventi di nuova edificazione.	3	1	1	1	+6
		lungo periodo	facilmente reversibile	indiretta	puntuale	

Stima entità effetti	
L'effetto è proporzionale all'entità delle pressioni, quindi alla variazione dei livelli di impermeabilizzazione registrati rispetto allo scenario di pianificazione vigente.	
Il contributo della variante all'impermeabilizzazione dei suoli è ampiamente positivo grazie alle azioni di rimodulazione di ambiti di espansione e di stralcio di trasformazioni potenzialmente negative per la conservazione delle funzioni dei suoli.	
1	L'attuazione della variante non è in grado di alterare in modo percepibile lo stato della componente suolo e sottosuolo.

Grado di significatività degli effetti	
 NON SIGNIFICATIVO	

5.5 RISCHI NATURALI E ANTROPICI

Per quanto riguarda i rischi naturali si fa riferimento alla presenza di geositi, dissesti idrogeologici, idraulici e al rischio sismico.

Le caratteristiche geologiche e morfologiche del territorio determinano situazione di criticità diffusa connessa a dissesti idrogeologici. Si tratta di aree di frana presenti soprattutto nel territorio collinare, e aree di pericolosità geologica elevata individuate dai rispettivi P.A.I.. Il settore di fondovalle, in corrispondenza del quale si è consolidato il centro di Arzignano, quindi dove si concentra il maggior numero di abitanti, non è coinvolto da fenomeni di dissesto. Nessun geosito è presente nel territorio comunale.

Per quanto riguarda la pericolosità connessa al sistema idrografico superficiale si segnala la presenza nel territorio comunale di aree di pericolosità. Il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico vigente indica innanzitutto un'area esondabile del fiume Guà in corrispondenza del settore nord del territorio comunale. Tale ambito si classifica a pericolosità media (P2), non coinvolgendo in ogni caso alcun insediamento. Sono inoltre individuabili aree a ristagno idrico o con falda prossima al piano campagna in molte zone del territorio comunale: lungo il torrente Restena e in corrispondenza della confluenza dello stesso nel fiume Guà, nel settore orientale del Comune in sinistra Guà, in alcune aree di limitata estensione poste ai piedi dei rilievi collinari e in corrispondenza di alcune aree depresse poste lungo il torrente Chiampo.

Arzignano

Popolazione a rischio
Frane: 0 ab.

Alluvioni: 1.088 ab.

Pericolosità e rischio

Frane	Territorio	Popolazione	Famiglie	Edifici	Imprese	Beni culturali
Molto Elevata P4	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
Elevata P3	0,01 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
Media P2	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
Moderata P1	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)
Aree Attenzione AA	0,3 (0,9%)	65 (0,3%)	25 (0,2%)	26 (0,3%)	2 (0,1%)	0 (0%)
P4 + P3	0,01 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)

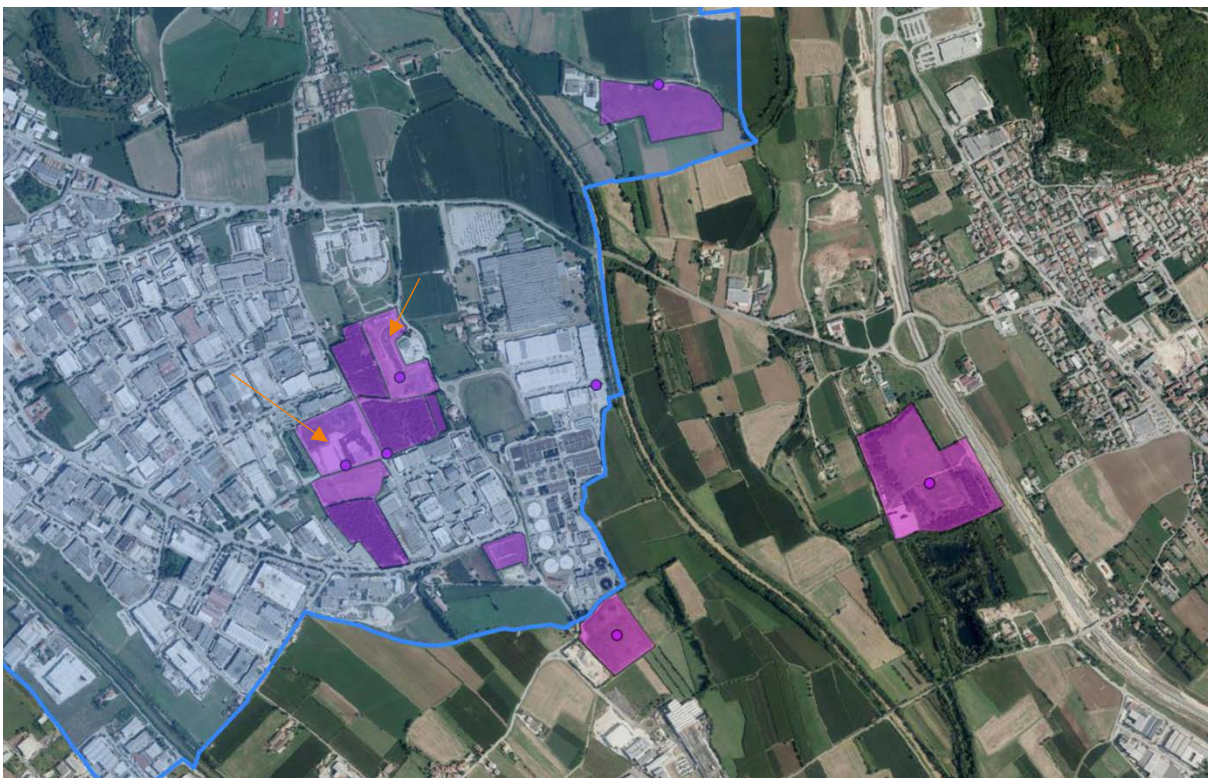
Alluvioni	Territorio	Popolazione	Famiglie	Edifici	Imprese	Beni culturali
Elevata	0,37 (1,1%)	18 (0,1%)	7 (0,1%)	6 (0,1%)	1 (0%)	0 (0%)
Media	0,99 (2,9%)	1.088 (4,3%)	430 (4,1%)	273 (3,6%)	60 (2,5%)	0 (0%)
Bassa	1,01 (2,9%)	1.089 (4,3%)	431 (4,1%)	273 (3,6%)	60 (2,5%)	0 (0%)

Il comune di Arzignano è passato dalla zona sismica 3 alla zona sismica 2 con deliberazione della Giunta Regionale n.244 del 9 marzo 2021. Secondo tale classificazione il territorio può essere soggetto da forti terremoti. Per questa la presente variante ha acquisito parere di compatibilità sismica.

Per quanto riguarda i rischi antropici, ci si riferisce alla presenza di cave, discariche, siti contaminati, aziende a rischio di incidente rilevante.

Nel territorio è presente un'unica area estrattiva attiva dedicata all'estrazione di ghiaie e sabbie. Si tratta della cava Poscola, con una superficie di 255.000 mq, posta lungo il confine orientale.

Per quanto riguarda i siti di discarica, ARPAV ne rileva una di attiva, si tratta di una discarica di rifiuti non pericolosi – sito n.9 e n.7, gestita da Acque del Chiampo spa e posta ai margini della zona produttiva, in via Ottava Strada. Nell'ambito di questa discarica si rilevano dei settori cessati e ricomposti a bosco. Altre due discariche cessate si localizzano una in via Ferraretta e in località Canove, entrambe in contesto produttivo.



Localizzazione delle discariche attive e cessate nel territorio comunale rilevate da ARPAV. Le due aree riconducibili alla discarica attiva sono indicate una freccia, contornate da comparti cessati, rimboschiti.

ARPAV documenta un unico sito potenzialmente contaminato, collocato in corrispondenza dell'istituto tecnico conciaro prossimo al centro abitato. Si tratta di una contaminazione connessa a sversamento accidentale di idrocarburi. Il procedimento di bonifica risulta concluso.

Va infine esaminato un ulteriore tema relativo alla presenza di attività a rischio di incidente rilevante. Dato il forte orientamento produttivo del territorio, il tema assume una rilevanza notevole in merito

alle pressioni sull'ambiente e sulla salute pubblica. Il territorio di Arzignano ospita una sola azienda a rischio di incidente rilevante: Unichimica srl. L'azienda si colloca nella zona produttiva di Arzignano e si occupa della produzione di prodotti chimici per la concia. Il rischio è connesso alla presenza di depositi di sostanze tossiche. La fascia di rispetto indicata dal P.A.T. relativamente a questa attività interessa una buona porzione di area produttiva senza coinvolgere direttamente insediamenti residenziali o aree a servizi.

Criticità e sensibilità

Dissesti idrogeologici	Il territorio è interessato da fenomeni di dissesto in territorio collinare, dove la densità di abitanti è molto bassa ma le aree fragili sono molto diffuse. Il centro principale non è coinvolto da alcun fattore di rischio.	↓
Pericolosità idraulica	Lungo il fiume Guà sono individuabili aree di esondazione e di media pericolosità idraulica limitate spazialmente ad ambiti privi di edificazione, in corrispondenza della cassa di espansione posta tra i Comuni di Trissino e Arzignano. Nel restante territorio sono presenti aree a ristagno idrico che non costituiscono veri e propri fattori di rischio in quanto individuabili in aree depresse o caratterizzate da particolari morfologie di contesto, o con caratteri pedologici che ostacolano il naturale drenaggio delle acque meteoriche.	↓
Fattori di rischio	Il territorio ospita una cava attiva e alcune discariche gestite dall'azienda che recupera i rifiuti solidi urbani, solo in parte ancora attive. A tali fattori di rischio, che costituiscono elementi di pressione ambientale, si aggiungono quelli connessi alla presenza di un'azienda a rischio di incidente rilevante. Tali fattori di rischio si concentrano nel settore orientale del territorio comunale in prossimità della zona produttiva.	↓
<i>Verifica dei trend</i>	Il tema relativo ai rischi non è stato oggetto di monitoraggio da parte del Comune di Arzignano in quanto il PAT non prevedeva specifici indicatori in tale senso.	

Individuazione dei fattori di pressione significativi

Variazione del carico residenziale	Le pressioni sono riconducibili alla variazione del carico residenziale in aree fragili
Variazione del carico produttivo/commerciale	Le pressioni sono riconducibili alla variazione del carico non residenziale in aree fragili
Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	Le pressioni sono riconducibili all'aumento dei livelli di impermeabilizzazione in aree soggette a fragilità di tipo idraulico
Destinazioni d'uso	Le pressioni sono riconducibili alla previsione di destinazioni d'uso che possono essere sorgenti di rischio
Variazione di aree per servizi o destinate alle	La previsione di aree di interesse pubblico in aree di rischio o fragili può amplificare il grado di esposizione della popolazione

dotazioni di interesse pubblico	
---------------------------------	--

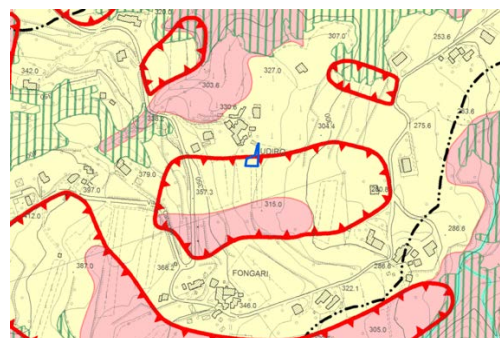
Analisi degli effetti

Al fine di stimare l'intensità degli effetti specifici sul tema dei rischi naturali e antropici è necessario considerare l'azione della variante sulle specifiche zone di pericolosità. A tal fine è emersa l'opportunità di sovrapporre la carta della Fragilità del PAT con le azioni di variante oggetto di analisi al fine di selezionare specifiche casistiche di potenziale interferenza.

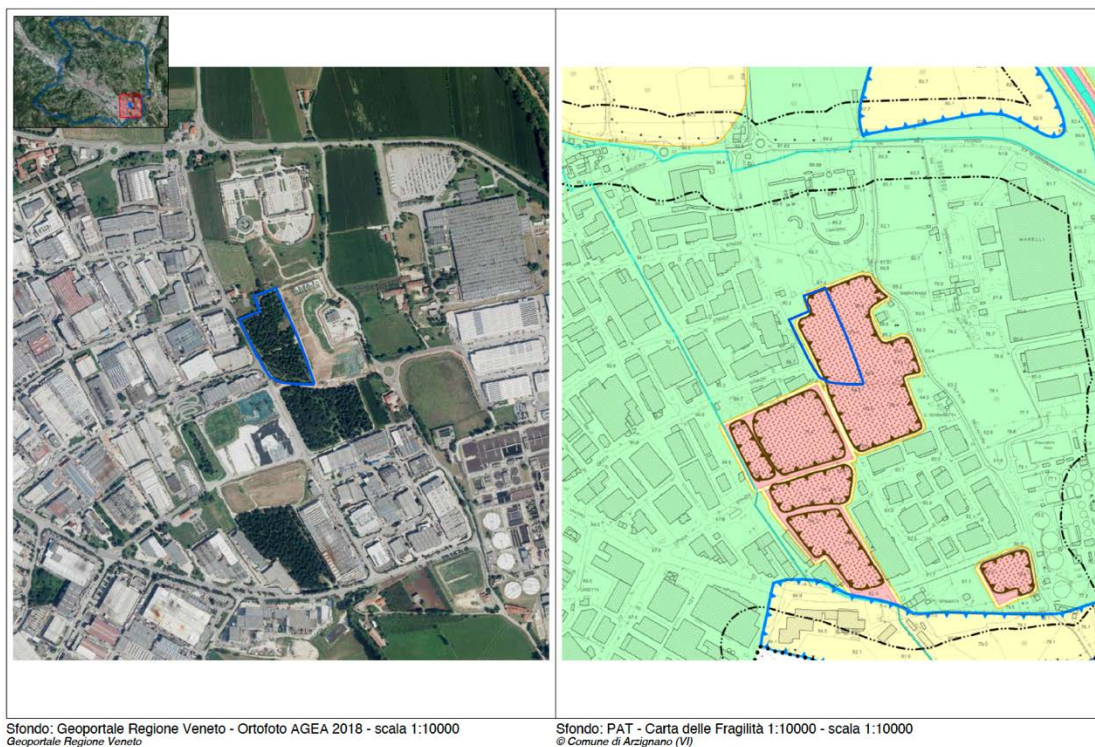
Le aree di fragilità o rischio coinvolte dalle aree di variante sono:

- *Aree a ristagno idrico o con falda prossima al piano campagna*: si tratta di un'ampia zona posta nel settore orientale del territorio comunale alla confluenza del t. Restena con il fiume Guà e lungo quest'ultimo. Entro questa categoria di fragilità sono comprese numerose aree di variante (B06, B17, B18, B19, B21, C07, C18, C23, C24, C36, F1, Dr06, Dr08, Dr13, Dp1, Ep2). Nel complesso tali aree di variante determinano una variazione del carico insediativo pari a -10.224 mc di residenziale, +1.829 mq di artigianale in corrispondenza di un ambito già edificato, e la riduzione di 49.678 aree destinate a standard in minima parte a parcheggio e in gran parte a parco. Va rilevato che tutte le aree di variante incluse in queste zone non determinano l'artificializzazione di estese superfici. Infatti, solo la zona Ep2, che concerne appunto una previsione artigianale in corrispondenza di strutture edificate esistenti, determina una occupazione di suolo permeabile pari a 600 mq per la realizzazione di un'area a parcheggio. Al contrario la zona Dr06 vede la riduzione di un'importante ambito di espansione previsto allo stato vigente, risparmiando 14.000 mq circa di suolo agricolo. Nel complesso, quindi, la variante riduce il potenziale di artificializzazione in aree soggette a ristagno idrico di 18.155 mq. Va infine evidenziato che, al fine di alleggerire le piene del Chiampo, la variante recepisce un ambito da destinare a bacino di laminazione al confine con Montorso, riclassificando una porzione di zona con destinazione produttiva destinata all'espansione.
- *Aree di frana*: sono comprese in questa categoria 3 aree di variante (B15, B22 e Dr18). Le prime due prevedono lo stralcio di destinazioni a standard pubblico (aree a parco per 46.263 mq), mentre la terza prevede una semplice ridefinizione di zona senza incremento di capacità edificatoria (si tratta di una piccola area di 425 mq di pertinenza di un nucleo di edilizia diffusa esistente, posta ai margini di un ambito di frana, classificato solo in parte come area non idonea).

Estratto della carta delle fragilità del PAT con evidenza dell'area di variante Dr18.




- Infine, un'unica zona di variante ricade contemporaneamente entro fasce di rispetto delle discariche e dell'unica azienda a rischio di incidente rilevante. Si tratta della zona di variante F2, che prevede la riclassificazione di un'area agricola in area a standard parco. La variante in questo caso riconosce lo stato dei luoghi in quanto si tratta di un'area boscata, classificata come discarica cessata da ARPAV, posta a protezione della porzione di discarica che risulta essere ancora attiva, immediatamente a est.



Per quanto riguarda la previsione di destinazioni d'uso capaci di determinare fattori di rischio, l'analisi ha evidenziato le aree di variante che ospitano siti produttivi dismessi. Sebbene per tali aree non si segnalino situazioni di contaminazione, la loro riqualificazione potrebbe mettere in luce fenomeni di inquinamento oggi sconosciuti. Si tratta delle aree di varianti Dr24 e Dq1 che interessano ambiti soggetti a riconversione per i quali la variante rimodula la composizione delle varie destinazioni ammesse senza vararne le tipologie. In ogni caso la destinazione residenziale è sempre presente, ammettendo per la zona Dq1 l'implementazione delle attrezzature di interesse pubblico (asilo nido, già vigente, e area per protezione civile). Si evidenzia che in entrambi i casi le trasformazioni sono soggette a PUA nell'ambito dei quali potrà essere approfondito il tema delle eventuali contaminazioni dei suoli tramite campionamenti. Tali interventi sono quindi letti in termini positivi in relazione al fatto che possono costituire occasione per bonificare situazione potenzialmente rischiose in ambito urbano.

<i>Tema ambientale</i>	<i>Pressioni</i>					<i>Natura</i>
<i>Rischi naturali e antropici</i>	Variazione del carico residenziale					(+)
	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>
	La variazione del carico residenziale interessa aree soggette a ristagno idrico dove la variante riduce la potenzialità edificatoria complessivamente vigente di -10.224 mc.	3	1	1	1	+6
		lungo periodo	facilmente reversibile	indiretta	puntuale	
	Variazione del carico produttivo/commerciale/direzionale					(+)
	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>
	L'unico ambito che aumenta la superficie coperta produttiva in ambito di ristagno idrico (1.829 mq di artigianale) risulta già artificializzato.	3	1	1	1	+6
		lungo periodo	facilmente reversibile	indiretta	puntuale	
	Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico					(+)
	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>
	La variante riduce la presenza di aree destinate a standard in aree soggette a ristagno idrico per 49.678 mq e riduce 46.263 mq di aree a parco in zona di frana.	3	1	1	1	+6
		lungo periodo	facilmente reversibile	indiretta	puntuale	
	Variazione dei livelli di impermeabilizzazione					(+)
	<i>entità</i>	<i>valore</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>
	La variante riduce i livelli di potenziale impermeabilizzazione in ambiti soggetti a sofferenza idraulica per 18.155 mq.	3	1	1	1	+6
		lungo periodo	facilmente reversibile	indiretta	puntuale	
Destinazioni d'uso					(+)	
<i>entità</i>	<i>valore</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>	
La variante rimodula le previsioni per due ambiti produttivi dismessi di riqualificazione e riconversione. Nell'ambito delle previsioni a PUA saranno valutate eventuali attività di bonifica.	3	1	1	1	+6	
	lungo periodo	facilmente reversibile	indiretta	puntuale		

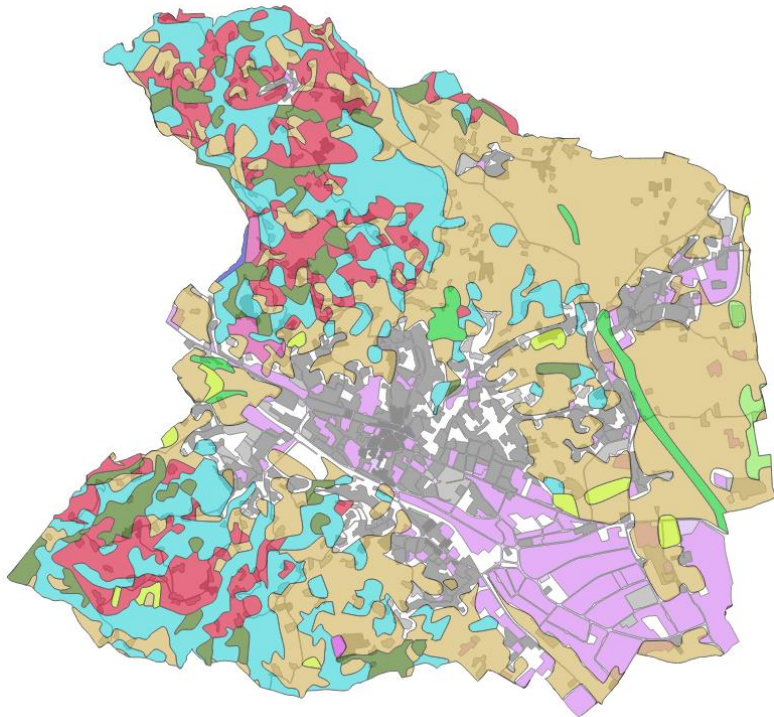
Stima entità effetti	
<p>L'effetto è proporzionale all'entità delle pressioni, quindi alla variazione del carico insediativo previsto allo stato vigente, alla capacità delle destinazioni d'uso di interesse collettivo di incrementare il rischio attuale e alla variazione dei livelli di impermeabilizzazione registrati rispetto allo scenario di pianificazione vigente in aree fragili.</p> <p>La variazione del carico insediativo è positiva, la variante quindi riduce quello programmato allo stato vigente alleggerendo le pressioni future sulla componente.</p> <p>Per quanto riguarda il contributo della variante all'impermeabilizzazione dei suoli, si segnala un saldo ampiamente positivo grazie alle azioni di stralcio di trasformazioni potenzialmente negative per la conservazione della permeabilità dei suoli.</p> <p>La variante non introduce aree di interesse collettivo in ambiti fragili, aumentando il grado di esposizione della popolazione.</p> <p>Infine, la variante aggiorna le previsioni vigenti inerenti ambiti di riconversione al fine di incentivarne l'attuazione. Sarà l'occasione per verificare la necessità di eventuali azioni di bonifica.</p>	
1	<p>L'attuazione della variante non è in grado di alterare in modo percepibile il livello di rischio a cui è esposta la popolazione.</p>

Grado di significatività degli effetti	
 NON SIGNIFICATIVO	

5.6 FLORA, FAUNA E BIODIVERSITA'

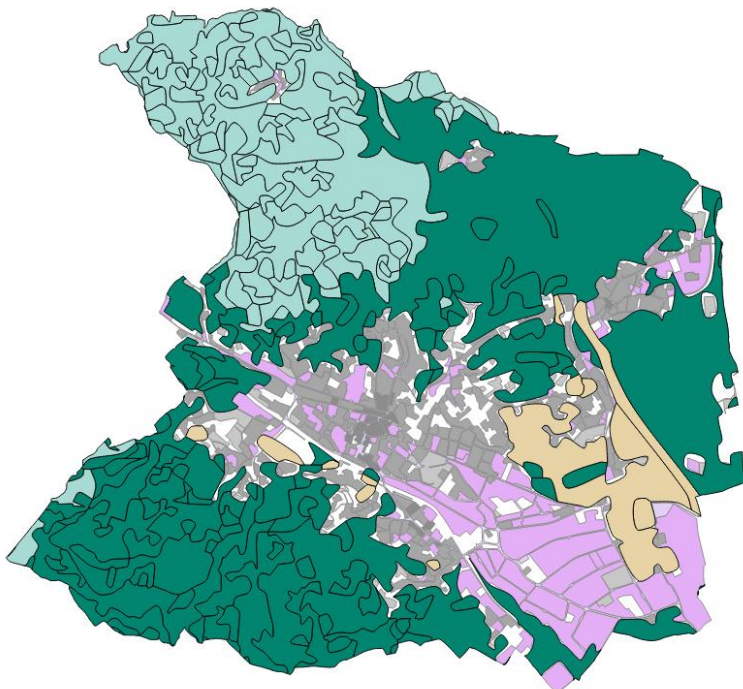
Il valore ecologico del contesto oggetto di variante risente molto degli usi del suolo intensivi e della pressione antropica in generale. La Carta della Natura redatta per il territorio della Regione Veneto è stata elaborata nelle immagini seguenti rappresentandola per l'intero territorio comunale e classificando le tipologie di habitat presenti al di fuori dei contesti edificati sulla base del loro valore ecologico.

Le tipologie di habitat rilevate sono rappresentate di seguito. Fatta esclusione per il tessuto insediativo, di tipo residenziale e produttivo, il territorio agricolo posto in terreni con morfologie pianeggianti o con maggiore accessibilità sono agricoli, riconducibili ad habitat con colture di tipo estensivo e sistemi agricoli complessi; tali spazi sono intervallati da modesti vigneti e frutteti. In corrispondenza dell'ambito pianeggiante, sono individuate piccole formazioni boschive di tipo ripariale. Il territorio collinare, con morfologie più accentuate, posto nel settore occidentale del Comune, vede la compresenza di prati concimati e pascolati (anche abbandonati con vegetazione postcolturale) e boschi composti prevalentemente da robinia e castagneti.

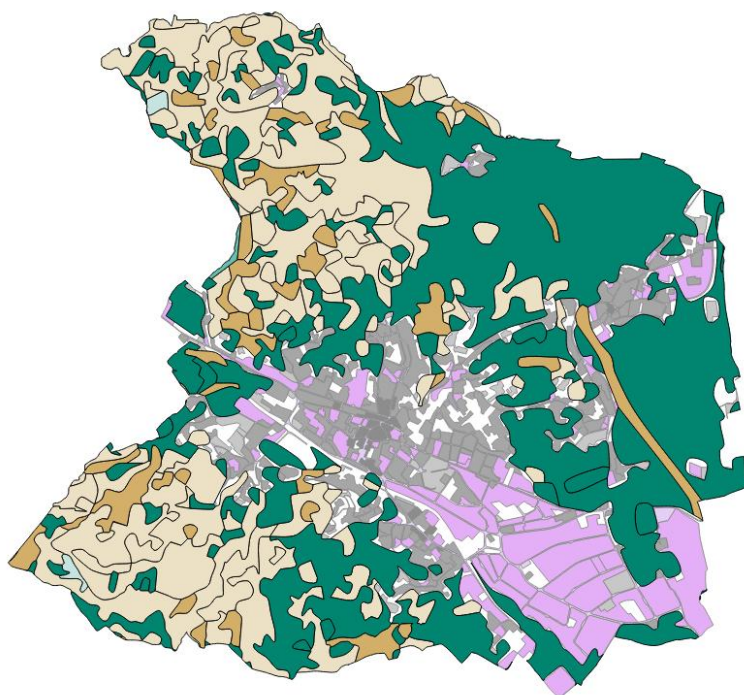


L'immagine rappresenta gli habitat riconoscibili secondo la Carta della Natura: in marrone le aree con colture estensive, in giallo i vigneti. In verde chiaro i boschi ripariali. Le aree collinari con morfologie più accentuate sono dominate da pascoli o aree abbandonate (in rosso), boschi di robinia (in ciano) e boschi di castagno (in verde scuro).

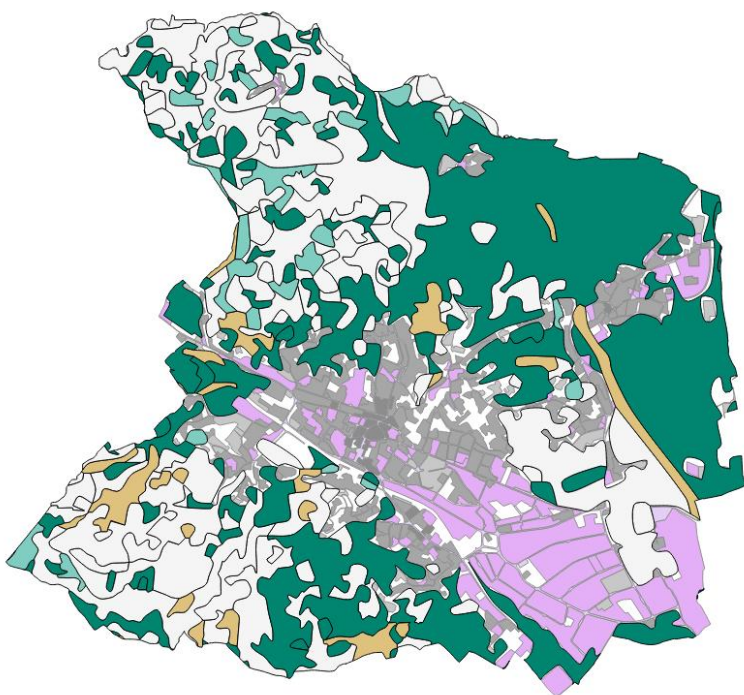
In relazione alla presenza di tali habitat, la Carta della Natura offre la seguente interpretazione:



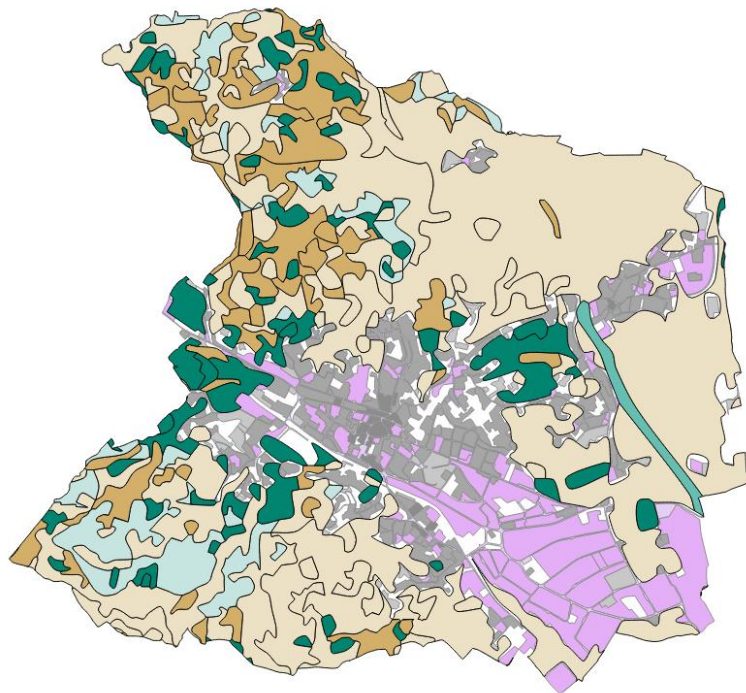
Pressione: la pressione è bassa in corrispondenza delle aree collinari poste nel settore nordoccidentale (verde chiaro); ha un valore medio in corrispondenza delle aree collinari e pianeggianti centrali (verde scuro); ha un valore alto in corrispondenza delle aree agricole poste a ridosso dell'area produttiva nel settore orientale per effetto delle forti dinamiche di sviluppo del tessuto produttivo non solo locale ma sovracomunale.



Sensibilità: il territorio oggetto di variante ha un grado di sensibilità che va da un livello molto basso in corrispondenza delle aree coltivate (in verde scuro), a un livello basso in corrispondenza dei pascoli/prati collinari e dei robinieti (in giallo chiaro), fino a un livello alto in corrispondenza dei castagneti e dei boschi ripariali di pianura (in marrone).



Fragilità: la fragilità è molto bassa in corrispondenza delle aree agricole di pianura (verde scuro); ha un valore basso in corrispondenza dei boschi di robinia e dei pascoli collinari (bianco); ha un valore medio in corrispondenza delle formazioni a castagno poste sul versante collinare tra la valle del Chiampo e quella dell'Agno Guà (azzurro); ha un valore alto in corrispondenza dei boschi ripariali di pianura, e dei castagneti che afferiscono alla Valle del Chiampo.



Valore ecologico: il valore ecologico complessivo è molto basso in corrispondenza delle aree coltivate con colture estensive con sensibilità e fragilità molto basse, collocate nel versante della Valle del Chiampo e a sporadicamente a nord (verde scuro); ha un valore basso in corrispondenza delle formazioni di robinia e delle restanti aree a colture estensive (marrone chiaro); ha un valore medio in corrispondenza delle aree a pascolo/prato poste in destra Chiampo in relazione ai valori di pressione e fragilità ambientale (verde chiaro), ha un valore alto in corrispondenza delle formazioni a Castagno e dei prati/pascoli posti in ambito collinare a nord (marrone); ha un valore molto alto in corrispondenza dei boschi ripariali di pianura (verde intermedio).

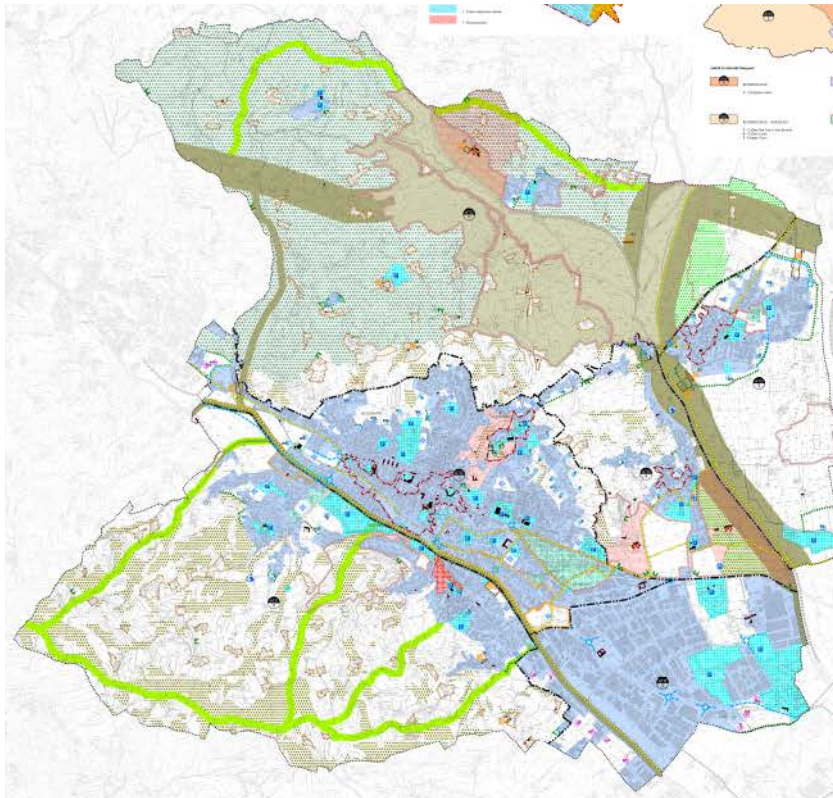
In sintesi, è possibile affermare che gli elementi rilevanti nel territorio in termini di valore ecologico sono riferibili ai pascoli/prati di collina, alle formazioni di castagno e ai boschi ripariali, che in contesti di basso valore ambientale costituiscono elementi di connettività e di salvaguardia della biodiversità.

Per quanto riguarda la presenza di siti di protezione, si fa riferimento a quanto previsto nell'ambito della rete di zone speciali protette individuata su scala europea, denominata "Rete Natura 2000". Il territorio di Arzignano non ospita alcuna area protetta, i siti più prossimi si collocano a parecchi chilometri di distanza: "Torrente Valdiezza" (SIC, IT3220038), distante circa 5,2 km; "Colli Berici" (SIC, IT3220037), distante circa 6,0 km.



Nonostante ciò, come elaborato nella specifica Relazione Tecnica allegata alla variante nell'ambito della Dichiarazione di non necessità dell'attivazione della procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale, il territorio potrebbe ospitare, secondo l'atlante regionale, alcune specie animali e vegetali di interesse conservazionistico.

Nonostante l'assenza di aree di protezione, la rete ecologica locale e territoriale attribuisce valore ad alcuni elementi del territorio in esame. Gli strumenti di pianificazione identificano infatti corridoi ecologici principali in corrispondenza del torrente Chiampo e del fiume Guà con assi di connessione tra questi due ambiti attraverso il territorio collinare nordoccidentale. L'area valliva afferente al torrente Restena e in corrispondenza della confluenza con il torrente Agno è rappresentata come un'ampia isola a elevata naturalità con la funzione di stepping stone. I corridoi ecologici secondari si articolano sui crinali collinari e lungo le principali vallecole che solcano i versanti. L'intero ambito collinare settentrionale è indicato quale area di rinaturalizzazione, mentre le restanti zone boscate di collina sono interpretate quali corridoi ecologici ulteriori. In sinistra idrografica del t. Agno, è inoltre indicata un'area di ammortizzazione in corrispondenza delle zone agricole limitrofe.



Estratto del P.A.T. con indicazione della rete ecologica: in marrone scuro i corridoi principali, in verde chiaro quelli secondari. In marrone chiaro la stepping stone, in verde puntinato chiaro la relativa area di ammortizzazione. In verde puntinato scuro a nord l'area di rinaturalizzazione, mentre in marrone puntinato a sud le aree boschive di connessione.

Criticità e sensibilità

Valore ecologico	Gran parte del territorio è caratterizzato da un basso valore ecologico complessivo; le aree di maggior valore sono limitate a habitat presenti nel territorio collinare e a residui di naturalità nelle zone pianeggianti.	↓
Siti di protezione	Il contesto di riferimento non vede la presenza di siti oggetto di protezione, vulnerabili alle trasformazioni del territorio.	↑
Rete ecologica locale	La rete ecologica locale vede la compartecipazione di un buon numero di elementi alla connettività ambientale locale e sovralocale. Essa subisce forti pressioni soprattutto in corrispondenza dell'asta del Chiampo.	↓
<i>Verifica dei trend</i>	L'unico indicatore previsto dal monitoraggio del PAT in tema di reti ecologiche riguarda la variazione della consistenza delle diverse componenti della rete a causa di interventi di edificazione. I paragrafi seguito verificheranno il contributo della variante n.17.	

<i>indicatore</i> Reti ecologiche					
<i>descrizione</i> Estensione degli elementi costitutivi delle reti ecologiche e loro regolamentazione					
<i>DPSIR</i> Stato					
<i>fonte</i> Relazioni Piani degli Interventi					
<i>finalità</i> Monitorare la consistenza degli interventi sulla rete ecologica					
<i>Indicatori</i>		<i>Corridoi ecologici principali</i>	<i>Corridoi ecologici secondari</i>	<i>Isole ad elevata naturalità</i>	<i>Aree di connessione naturalistica</i>
<i>Previsioni PAT</i>	<i>sup. (mq)</i>	2.278.366	1.096.607	3.287.309	5.083.818
	<i>lunghezza (mt)</i>	13.567	19.957	-	-
<i>Valori 2° Monitoraggio</i>		Nei PRI-PI e successiva Varianti (1, 2, 3) non risultano interventi sulla rete ecologica			

Individuazione dei fattori di pressione significativi

Variatione dei livelli di impermeabilizzazione	Le pressioni sono riconducibili all'aumento dei livelli di impermeabilizzazione connessi a trasformazione del territorio che possono determinare la riduzione del grado di connettività ecologica o la compromissione di aree di valore ecologico
--	---

Analisi degli effetti

Al fine di stimare l'intensità degli effetti specifici sul tema della conservazione della biodiversità è necessario considerare l'azione della variante sulle componenti della rete ecologica. A tal fine è emersa l'opportunità di sovrapporre la carta della Trasformabilità del PAT con le azioni di variante oggetto di analisi.

Le componenti della rete ecologica coinvolte dalle aree di variante sono:

- *Aree di rinaturalizzazione*: si tratta di aree presenti nel settore settentrionale del territorio comunale nell'ambito delle quali l'attuazione della rete ecologica si traduce nel miglioramento del paesaggio agrario e naturale. Le aree di variante incluse in questo contesto (B18, C05, C17, C27, Dr15, Er01, Er09 e Er12) prevedono lo stralcio di aree destinate a standard – parco – in favore della zona agricola, il recupero di volumi esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo, la rettifica del perimetro di ambiti di edificazione diffusa senza alcuna trasformazione connessa, quindi senza prevedere alcun nuovo intervento edificatorio, la previsione di interventi di edificazione puntuale (aree di variante Er01 e Er09) per un totale di 1.400 mc e un consumo di suolo connesso di 1.400 mq ai margini di nuclei di edilizia diffusa riconosciuti.
- *Corridoi ecologici principali*: l'unico corridoio coinvolto è quello del torrente Guà interessato da un'unica zona di variante F1, che prevede una nuova zona a parco pubblico con estensione di 11.829 mq. Si tratta di una previsione che non è in grado di alterare il grado di connettività e permeabilità ecologica attuale.

- *Stepping stone*: si tratta dell'area che collega le aree di rinaturalizzazione e il corridoio ecologico del Guà, nel settore settentrionale del territorio comunale. La variante prevede 4 aree di variante (C06, C18, Dr22, Er15) volte al recupero di volumi esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo, la rettifica dei limiti di zona senza alcuna trasformazione connessa, quindi senza prevedere alcun nuovo intervento edificatorio e la previsione di un nuovo intervento edificatorio puntuale (Er15) di 400 mc, capace di trasformare 400 mq ai margini di un nucleo di edilizia diffusa esistente.

<i>Tema ambientale</i>	<i>Pressioni</i>					<i>Natura</i>
<i>Flora, fauna e biodiversità</i>	Variazione dei livelli di impermeabilizzazione					(-)
	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>
	Gli interventi prospettati dalla variante determinano la trasformazione di 1.800 mq di superficie compresa in aree marginali della rete ecologica, in corrispondenza di 3 distinti ambiti di variante per la previsione di nuove edificazioni puntuali ai bordi di nuclei di edilizia diffusa.	3	1	1	1	-6
		lungo periodo	facilmente reversibile	indiretta	puntuale	

Stima entità effetti

L'effetto è proporzionale all'entità delle pressioni, quindi alla variazione dei livelli di impermeabilizzazione, quindi trasformazione dei suoi con conseguente modificazione dei livelli di idoneità ambientale attuali registrati rispetto allo scenario di pianificazione vigente nell'ambito delle componenti della rete ecologica. Il contributo della variante segnala un leggera riduzione delle superfici classificate nell'ambito della rete ecologica: gli interventi ammessi al suo interno sono tre e concernono la previsione di edificazione puntuale per complessivi 1.800 mc corrispondenti a 1.800 mq di superficie trasformata ai bordi di nuclei di edilizia diffusa. Nel complesso quindi la variante incide riducendo del 0,03% le aree di connessione naturalistica indicate dal PAT e del 0,01% le isole a elevata naturalità.

1 L'attuazione della variante non è in grado di alterare in modo percepibile lo stato della componente flora, fauna e biodiversità.

Grado di significatività degli effetti

NON SIGNIFICATIVO

5.7 PAESAGGIO E PATRIMONIO

Durante la redazione del nuovo PTRC, il paesaggio e la sua integrazione con i temi ambientali e culturali sono stati assunti come uno degli elementi portanti ai fini della scelta del futuro sviluppo territoriale e delle future strategie regionali. Il territorio di Arzignano è compreso nell'ambito 14 "Prealpi vicentine", provincia di Vicenza ed è caratterizzato dall'alternarsi dei rilievi prealpini e di ampie valli che si aprono nell'alta pianura. È attraversato in direzione nordovest-sudest dai torrenti Chiampo e Agno che corrono paralleli verso la pianura vicentina; proprio lungo le valli omonime è distribuita la maglia insediativa diffusa, localizzata lungo la viabilità formata dalla SP 246 (Val d'Agno) e SP 31 (Valle del Chiampo), con maggiore concentrazione nei centri abitati di Valdagno, Chiampo ed Arzignano. Il confine si appoggia ad ovest sul confine provinciale con Verona, a nord sulla delimitazione geomorfologica tra i piccoli massicci molto pendenti e i rilievi prealpini uniformemente inclinati, ad est sul confine tra i rilievi collinari e la pianura e a sud prima sulla SP 35 proseguendo poi lungo l'autostrada A4. L'ambito è caratterizzato dalla presenza di elementi storico-testimoniali di rilevante interesse, tra cui spiccano numerose le ville. Si rileva anche lo stato di buona conservazione del sistema delle contrade rurali sparse, ancora in buona parte a presidio delle zone collinari, attraverso il mantenimento di attività agricole. Nell'ambito, il tessuto urbano di numerosi borghi nei pressi del fondovalle riprende lo schema delle corti, con una edilizia disposta in serie sulle strade principali o lungo i corsi d'acqua e spesso incorniciata da dimore padronali, o resti di complessi produttivi di formazione ottocentesca. Alcune porzioni dei fondovalle sono ormai completamente occupate da insediamenti produttivi: la cosa è particolarmente evidente nella valle di Chiampo, sia nella porzione settentrionale, assai stretta, sia tra gli abitati di Chiampo, Arzignano e Montebello. Il fenomeno è evidente più in generale lungo tutti gli assi viari di maggior afflusso, ossia lungo le strade provinciali (S.P. 246 di Recoaro, S.P. 31 Val di Chiampo e S.P. 43), nonché nelle aree collocate nei pressi dell'accesso autostradale della A4 a Montebello e Montecchio.

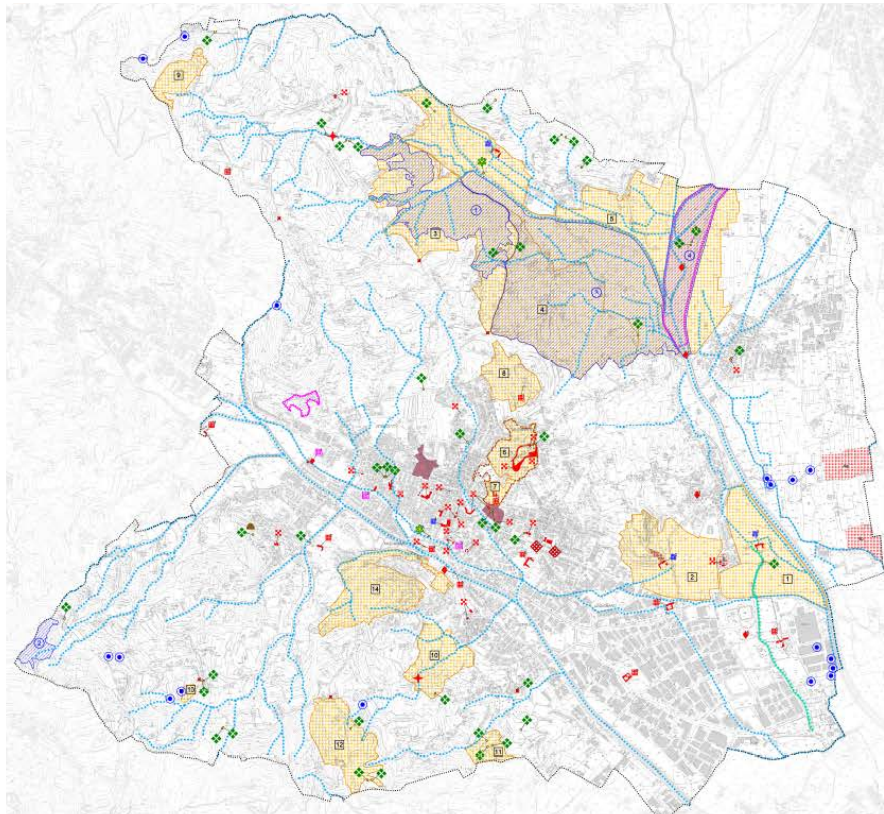
Il territorio comunale di Arzignano, nel tempo passato, è stato particolarmente interessato da intense modifiche dovute a diversi fattori storico-culturali locali, quali per esempio la crescita demografica, lo sviluppo industriale e artigianale, ma anche l'intensa attività agricola, basti pensare che la superficie territoriale destinata all'uso agricolo rappresenta ancora oggi quasi la metà di tutto il territorio Comunale. Il paesaggio attuale è dunque il prodotto di eventi naturali e azione antropica. In relazione a tali processi, nel territorio sono riconoscibili componenti paesaggistiche e patrimoniali eterogenee:

- Ambiti rappresentativi del paesaggio agricolo tradizionale: si tratta di contesti molto ampi che coinvolgono vaste porzioni di territorio pianeggiante, ma risultano particolarmente estesi nell'ambito vallivo del t. Restena e la confluenza con l'Agno.
- Grandi alberi: elementi arborei rilevanti diffusi sia in contesto insediativo, in corrispondenza di giardini storici, sia in contesto collinare o agricolo pianeggiante.
- Parchi e giardini storici: presenti nel territorio urbanizzato del centro storico con funzione non solo storica e paesaggistica, ma anche ambientale.

Per quanto riguarda il patrimonio architettonico e culturale è necessario fare riferimento alle ville venete, agli edifici di valore monumentale, agli esempi di architettura del '900 e ai manufatti di interesse storico corrispondenti a complessi edilizi rurali. A questo patrimonio si aggiungono anche i beni con valore di archeologia industriale quali l'opificio Tecchio, e altre filande storiche. Il patrimonio così

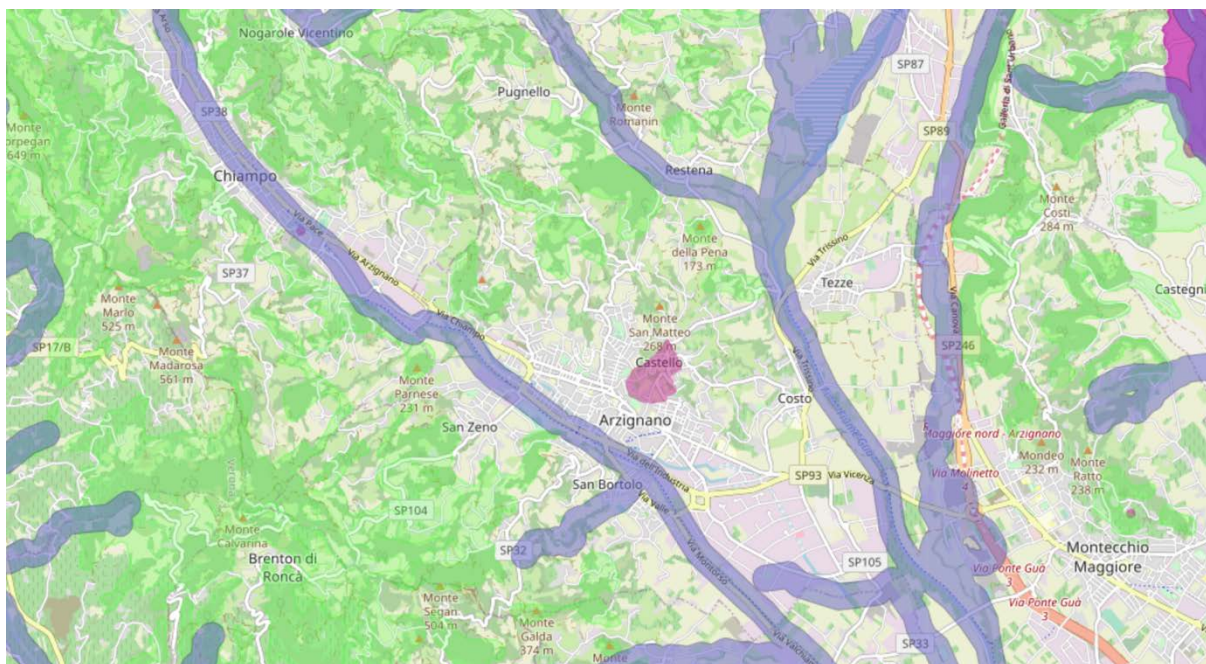
composto è concentrato soprattutto nel centro consolidato di Arzignano con pochi elementi diffusi nel territorio agricolo contermina.

Il territorio ospita infine siti a rischio archeologico diffusi nel territorio, ma posti in prossimità dei centri abitati, riconducibili all'epoca romana, longobarda, medioevale o precedenti. Tali beni si concentrano nel settore orientale del territorio comunale.



Estratto del P.A.T. con indicazione degli elementi di invariante: in giallo le aree agricole tutelate per il valore paesaggistico, in verde i grandi alberi, in viola i giardini storici e in rosso il patrimonio architettonico, culturale e archeologico.

Per quanto riguarda l'aspetto vincolistico, Arzignano ospita un unico vincolo di cui all'art. 136 del D.Lgs 42/2004. Si tratta del colle del Castello vincolato per il connubio tra natura e opera dell'uomo.



Immobili e aree di notevole interesse pubblico

D.Lgs. 22 gennaio 2004, n°42 - Art.136

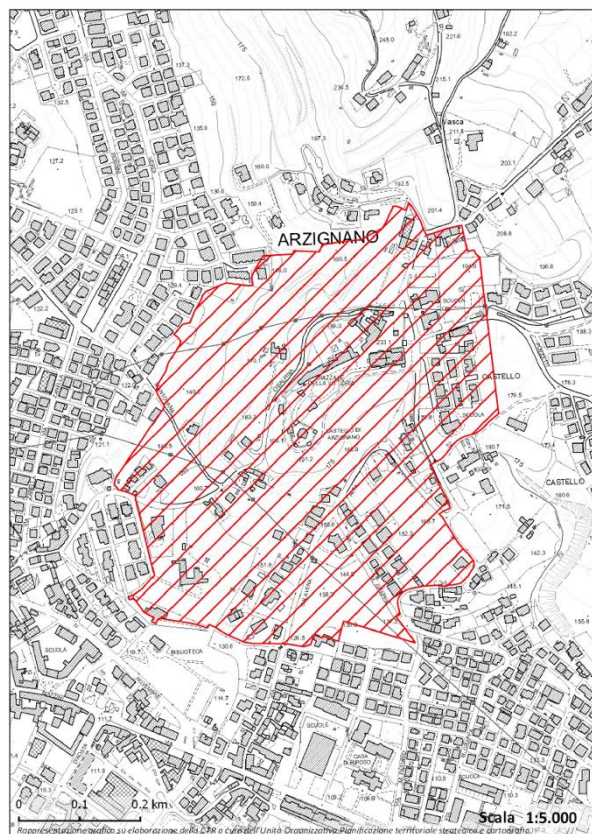
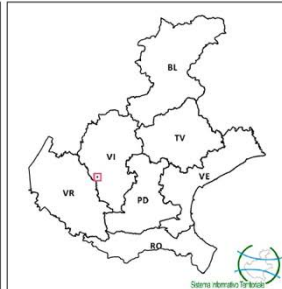
IDENTIFICATIVO REGIONALE (ID_VINC)	CODICE MINISTERIALE (CODVIN)	
0240956	50583	
DENOMINAZIONE (DENOM)		
ZONA SITA IN COMUNE DI ARZIGNANO		
DATA PROVVEDIMENTO (DATADEC)	STATO DEL VINCOLO (STATOVIN)	TIPOLOGIA - LETT. ART.136, D. LGS.42/2004
19651222	Decretato	c), d)

RICONOSCIMENTO DELL'AREA

"Ha notevole interesse pubblico perché il colle del Castello, con la Rocca e le aree verdi costituiscono un armonico quadro naturale e panoramico in cui è spontanea la concordanza e la fusione fra l'espressione della natura e quella del lavoro umano"

PROVINCIA
Vicenza

COMUNE
Arzignano



Tra i vincoli archeologici si rileva quello relativo al Ponte romano rinvenuto nel 1996 durante i lavori di estrazione di cave in località Boschetti.



A tali elementi si affiancano numerosi vincoli relativi a beni architettonici.

Infine, si rileva la presenza di vincoli ambientali connessi ai boschi e ai corsi d'acqua più significativi quali il Guà e il Chiampo.

Criticità e sensibilità

Patrimonio architettonico, archeologico e culturale	Il territorio ospita numerosi elementi con valore architettonico, archeologico e culturale. La loro diffusione è particolarmente elevata nel centro urbano di Arzignano.	↑
Paesaggio	Nel territorio sono presenti vasti ambiti che conservano un assetto paesaggistico da tutelare e recuperare. Alcuni ambiti di vincolo paesaggistico vedono la pressione esercitata dal tessuto insediativo. In particolare, si segnala in tal senso la fascia di vincolo paesaggistico di tipo ambientale del t. Chiampo prevalentemente urbanizzata.	↓
<i>Verifica dei trend</i>	Il tema relativo ai rischi non è stato oggetto di monitoraggio da parte del Comune di Arzignano in quanto il PAT non prevedeva specifici indicatori in tale senso.	

Individuazione dei fattori di pressione significativi

	Patrimonio architettonico, archeologico e culturale	Paesaggio
Variazione dei livelli di impermeabilizzazione	--	Le pressioni sono riconducibili alla trasformazione di superfici vincolate o riconosciute per il loro valore paesaggistico
Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica	Le pressioni sono riconducibili alla trasformazione di edifici di valore storico riconosciuto	Le pressioni sono riconducibili alla variazione della percezione di ambiti di pregio paesaggistico o soggetti a vincolo

Analisi degli effetti

Al fine di stimare l'intensità degli effetti specifici sul tema della conservazione del paesaggio è necessario considerare l'azione della variante sulle componenti di tale sistema. A tal fine è emersa l'opportunità di sovrapporre la carta della Invarianti e quella dei Vincoli del PAT con le azioni di variante oggetto di analisi al fine di selezionare le casistiche riscontrate.

Gli interventi che variano il livello di impermeabilizzazione dei suoli, quindi la trasformazione degli stessi, nell'ambito di beni di pregio o vincolo paesaggistico sono limitati.

Nel complesso la variante riduce 8.525 mq di superficie che allo stato vigente è prevista in trasformazione all'interno del vincolo paesaggistico del t. Chiampo (aree di variante B05 e B17). Tale superficie è riclassificata ad agricolo contribuendo alla preservazione dei valori ambientali tutelati.

Gli interventi che aumentano la superficie oggetto di trasformazione all'interno di ambiti di tutela sono due:

- il primo (area di variante Er15) prevede una nuova edificazione puntuale di 400 mc, con una occupazione di 400 mq, ai margini di un nucleo di edilizia diffusa. L'intervento interferisce con l'area di pregio paesaggistico non vincolata, ma tutelata quale invariante dal PAT, del Monte di Pena. La nuova edificazione è prevista in territorio pianeggiante, ai piedi del monte, ed è ben integrata al tessuto insediativo esistente. Per tale ambito di invariante l'art. 22 delle NTA indica quali obiettivi la salvaguardia dell'integrità degli spazi aperti evitando ulteriori edificazioni isolate e favorendo la riqualificazione dei volumi esistenti. La variante, consolidando i margini del nucleo esistente appare coerente con tali obiettivi di qualità.
- Il secondo intervento (area di variante Ep01) è collocato nell'ambito della fascia di vincolo ambientale di un affluente del Guà. La previsione di variante concerne un complesso edificato esistente con destinazione artigianale di servizio (si tratta di un piccolo concessionario con rivendita ricambi auto) per il quale si ammette una limitata impermeabilizzazione di 600 mq. La variante di fatto conferma quanto esistente allo stato attuale, prevedendo mitigazioni lungo il confine nord ovest e ovest, quindi verso il territorio agricolo. In questo caso l'elemento generatore di vincolo fiancheggia la viabilità esistente e la zona produttiva posta a sud. Il previsto parcheggio, che costituisce l'elemento che aumenta i livelli di impermeabilizzazione

attuali, è posto a nord del complesso edificato; quindi, non interferisce visivamente con l'elemento dell'idrografia oggetto di vincolo. Esso sarà in ogni caso opportunamente mitigato come previsto dalla variante.



Gli interventi che agiscono sulla composizione volumetrica di strutture esistenti o previsioni vigenti interferendo sulla percezione di ambiti di trasformazione in contesti di vincolo o pregio paesaggistico sono numerosi. Essi concernono i seguenti beni.

Beni oggetto di vincolo o tutelati a livello sovraordinato:

- *Area di notevole interesse pubblico del colle del Castello*: in quest'area interviene un'unica zona di variante (Dr09) nell'ambito di un lotto di un PUA approvato posto alla base del colle, aumentando l'altezza massima ammessa da 6,5 a 8 m. Le aree insediative contermini, raggiungono l'altezza di 8 m, quindi la variante uniforma le previsioni di PUA a quelle delle aree già edificate confinanti.
- *Vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 – beni ambientali*: la variante interviene con un'unica zona di variante (Dr24) che concerne la modifica della disciplina riguardante un ambito produttivo dismesso posto all'interno della fascia di vincolo del t. Chiampo, seppur non contiguo al corso d'acqua. La variante agisce nella previsione di un unico PUA di riqualificazione e nella definizione di un'altezza massima da 12 a 13 m. Si precisa che la zona C1 contermina raggiunge un'altezza massima superiore, pari a 14 m, mentre la zona produttiva antistante, che si frappone tra l'area di riqualificazione e il Chiampo raggiunge un'altezza massima di 12 m, solo leggermente inferiore a quella ammessa.

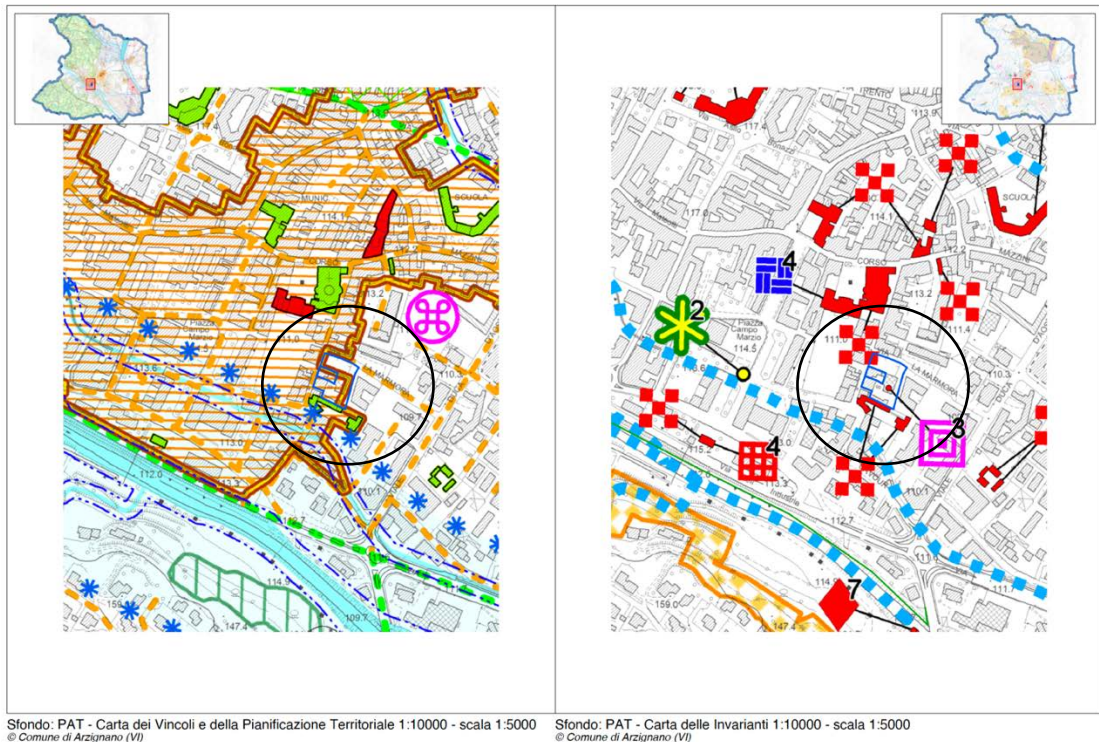
Beni tutelati dalla pianificazione comunale

- *Centro storico di Tezze*: la variante interviene con due varianti (C23 e C36) che determinano la modifica di schedature vigenti al fine di ammettere interventi di ricomposizione di porzioni di edificato prive di elementi di valore, armonizzandole al contesto storico complessivo.
- *Centro storico di Arzignano*: la variante interviene modificando la schedatura di 12 edifici variando i parametri progettuali al fine di un loro adeguamento rispetto agli standard abitativi attuali o per uniformarli al contesto in cui si inseriscono.

Solo uno di questi ha un valore storico riconosciuto, anche dal PAT, quindi appare significativo nella sua singolarità. Si tratta dell'ex filanda di via Cavour, di archeologia industriale, rispetto alla quale la variante apporta modifiche significative alla pianificazione vigente (area di variante Dr23). Si evidenzia che non si tratta di un edificio soggetto a vincolo monumentale o a indicazioni di tutela da parte di strumenti sovraordinati.

In questo caso la variante riguarda un complesso edilizio attualmente compreso nel centro storico identificato dal PAT, oggetto di schedatura in ogni sua parte e sottoposto a Piano di Recupero. La schedatura vigente prevede interventi di ricostruzione, nuova costruzione e ristrutturazione a fronte di uno stato di conservazione del complesso edilizio molto scarso. Nel complesso, la proposta vigente interviene con la conservazione di tutto l'edificato esistente e la ricostruzione di parti di esso, anche di parti di edificato non in armonia con l'originaria struttura della filanda, rendendo complesso il suo recupero funzionale.

La variante esclude tale complesso dalla perimetrazione del centro storico al fine di meglio integrarlo all'urbanizzazione recente che nel tempo è cresciuta nelle aree contigue. Elimina inoltre la prescrizione di piano di recupero in quanto assorbe le previsioni del Piano di recupero attraverso una disciplina specifica della nuova zona C3 identificata. Viene quindi stralciata la complessa schedatura dei singoli edifici ammettendo la ricomposizione dell'edificato lungo la viabilità e prescrivendo la fedele ricostruzione dei prospetti principali della filanda oltre che la conservazione degli elementi identitari quali la ciminiera e l'ampio lucernario. La variante quindi rende maggiormente flessibili le previsioni vigenti, proprio in relazione all'elevata compromissione e degrado del contesto, focalizzando i caratteri identitari che la riqualificazione del sito dovrà valorizzare.



Individuazione del sito dell'ex filanda sulla carta dei vincoli e delle invarianti del PAT. E immagine satellitare che mostrano le condizioni di degrado del sito, posto in pieno centro cittadino. Si segnala l'edificio dell'ex filanda con la ciminiera e il lucernario.

- *Ambiti di invariante paesaggistica*: tali ambiti sono interessati da 5 interventi di variante (C06, C12, C18, C41 e C43) volti al recupero dell'edificato esistente non più funzionale. Il recupero di tali strutture non è in grado di compromettere i contesti di pregio, anche a fronte degli indirizzi del PAT che prevede la necessità di favorire tali azioni al fine di limitare la nuova edificazione identificata come l'unico fattore di pressione.
- *Edifici di interesse storico posti all'esterno dei centri storici*: la variante interessa tre complessi di interesse storico. Per la corte rurale Sabbionara (area di variante C35) e il complesso Il Gioro (area di variante C33) la variante modifica i termini della schedatura vigente al fine di migliorare gli esiti del recupero agendo sulla limitazione delle destinazioni d'uso ammesse e con la conservazione di volumi previsti allo stato attuale in demolizione. Per il complesso rurale Vignati (area di variante Dr04) la variante introduce la previsione di un PUA in grado di armonizzare il recupero di questa struttura con la contigua espansione residenziale vigente. La variante in questo caso interviene al fine incentivare il recupero di questo complesso anche ammettendo l'insediamento di medie struttura di vendita, ma con la limitazione di 1.000 mq di sv, una dimensione quindi coerente con gli obiettivi di tutela del bene.

Va evidenziato che la variante non interviene con azioni di trasformazione nell'ambito dei siti a rischio archeologico.

<i>Tema ambientale</i>	<i>Pressioni</i>					<i>Natura</i>
<i>Paesaggio</i>	Variazione dei livelli di impermeabilizzazione					(+)
	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>
	La variante nel complesso diminuisce complessivamente la superficie di trasformazione inclusa entro vincoli di carattere ambientale per 7.925 mq. In particolare, riduce la pressione sul t. Chiampo già molto compromesso sul piano paesaggistico. Nell'ambito di invarianti paesaggistiche la variante aumenta il livello di impermeabilizzazione di 400 mq. Il saldo complessivo rimane positivo.	3	1	1	1	+6
		lungo periodo	facilmente reversibile	indiretta	puntuale	
	Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica					(+)
	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>
La variante modifica la disciplina relativa a due ambiti di intervento uniformando le	3	1	1	1	+6	
	lungo periodo	facilmente reversibile	indiretta	puntuale		


<i>Tema ambientale</i>	<i>Pressioni</i>					<i>Natura</i>
	previsioni vigenti alle caratteristiche del territorio edificato contermini.					

<i>Tema ambientale</i>	<i>Pressioni</i>					<i>Natura</i>
	Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica					(+)
	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>
<i>Patrimonio architettonico, archeologico e culturale</i>	La variante non incide su beni oggetto di vincolo archeologico, architettonico o culturale. Gli unici elementi sui quali agisce sono tutelati dalla pianificazione comunale e sono costituiti da edifici schedati posti dentro e fuori dai centri storici. Le modifiche proposte sono tese a facilitare il recupero di tali beni.	3	1	1	1	+6
		lungo periodo	facilmente reversibile	indiretta	puntuale	

Stima entità effetti

<p>Le pressioni sono tutte di media intensità, in quanto agiscono indirettamente sul tema ambientale, sono di carattere puntuale e facilmente reversibili a fronte di una corretta progettazione delle trasformazioni.</p> <p>Le pressioni riconosciute sono positive in quanto la variante riduce complessivamente i livelli di impermeabilizzazione all'interno di aree vincolate dal punto di vista paesaggistico, in particolare lungo l'asta del Chiampo già fortemente compromessa. Inoltre, modifica puntualmente i parametri di massima altezza ammessa in corrispondenza di ambiti di intervento compresi in aree di vincolo paesaggistico al fine di incentivare l'attuazione di tali azioni garantendo l'armonia rispetto alle previsioni al contesto insediativo esistente.</p> <p>Molti interventi riguardano ambiti di invariante paesaggistica ai sensi della pianificazione vigente, dove la variante privilegia il recupero dell'edificato esistente, coerentemente con gli obiettivi del PAT. Infine, gli interventi sul patrimonio edilizio oggetto di tutela da parte della pianificazione comunale per il suo valore culturale non determinano alcuna compromissione dei valori complessivamente tutelati.</p>	
1	L'attuazione della variante non è in grado di degradare il paesaggio e compromettere gli obiettivi di qualità paesaggistica prefissati nei contesti di vincolo e di tutela.

Grado di significatività degli effetti

 NON SIGNIFICATIVO
--

5.8 AGENTI FISICI

Il territorio di Arzignano è attraversato da alcuni elettrodotti: uno posto nel settore settentrionale comunale, in ambito collinare; il secondo corre parallelamente alla valle del Chiampo, in destra idrografica, nel territorio collinare; il terzo tratto si colloca a sud della zona produttiva. Le fasce di rispetto di tali elementi, identificate come distanze di prima approssimazione, non comprendono centri abitati significativi.

Per quanto riguarda i campi elettromagnetici ad alta frequenza, costituiti prevalentemente da antenne per la telefonia mobile, il catasto regionale gestito da ARPAV segnala nel territorio comunale la presenza di circa 11 stazioni per la telefonia mobile. Nonostante la loro notevole diffusione, nessuna di queste supera i limiti di esposizione previsti dalla legge e soprattutto, nessuna insiste nell'area oggetto di variante. Si assume quindi che anche per questo tema non possano essere segnalati fattori di rischio per la salute umana.

Per quanto riguarda le radiazioni ionizzanti vanno rilevate le concentrazioni di radon (Rn-222), un gas nobile radioattivo prodotto dal decadimento dell'uranio presente nel terreno. L'esposizione al radon è stata presa in considerazione nel Piano Sanitario Nazionale 1998 – 2000. Nel documento è riportata una stima sull'incidenza dei tumori polmonari attribuibili al radon: il 5-20% di tutti i tumori polmonari. È stato così scelto un livello di riferimento di 200 Bq/m³ (Becquerel per metro cubo), adottato dalla Regione Veneto con DGRV n. 79 del 18/01/02 "Attuazione della raccomandazione europea n.143/90: interventi di prevenzione dall'inquinamento da gas radon negli ambienti di vita" come livello raccomandato per le abitazioni (sia per le nuove costruzioni che per le esistenti) oltre il quale si consiglia di intraprendere azioni di bonifica. Nella stessa Delibera, inoltre viene redatto un primo elenco di Comuni a rischio radon; l'assegnazione degli edifici di un Comune ad una determinata area ad alto potenziale di radon è stata operata ove il Comune di appartenenza risultasse incluso in tale area: la condizione cautelativa per tale inclusione è stata che almeno il 30% dell'edificato ricadesse in una delle sezioni rettangolari che costituiscono l'area ad alto potenziale di radon (si è fatto ricorso al tematismo sulle aree urbanizzate della Regione Veneto). Sono quindi presenti Comuni a rischio radon pur con percentuali di abitazioni stimate superare i 200 Bq/m³ inferiori al 10%. Il comune di Arzignano non rientra nell'elenco dei comuni a rischio radon secondo la delibera regionale sopraccitata.

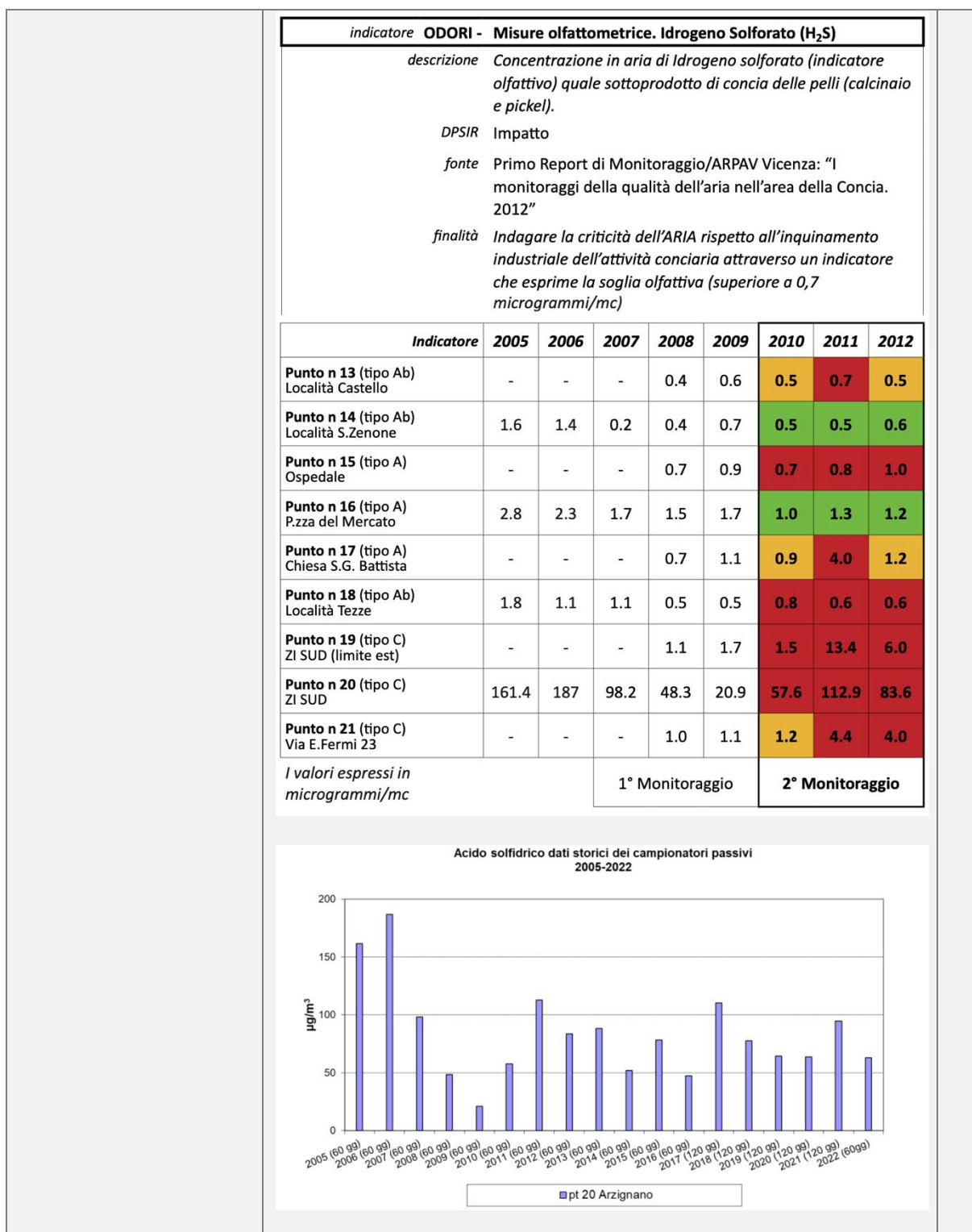
Nel gennaio del 2017, il Comune di Arzignano ha approvato l'ultimo aggiornamento del Piano di Zonizzazione Acustica definendo così la situazione esistente riguardo alla problematica del rumore. L'analisi delle cause di inquinamento acustico nel territorio comunale ha evidenziato nel traffico veicolare una delle più significative sorgenti di rumorosità ambientale, specialmente nei centri abitati; ha, altresì, dimostrato che esistono sorgenti puntuali di rumore, di impatto non trascurabile, riconducibili alle più diversificate attività (lavorative e ludiche) poste in essere in alcune aree del territorio.

Un'altra fonte di inquinamento è quella luminosa. Con il termine inquinamento luminoso si intende qualunque alterazione della quantità naturale di luce del cielo notturno dovuta alla luce artificiale. Il fenomeno è dovuto al flusso luminoso disperso verso il cielo (circa il 25-30% di flusso luminoso degli impianti d'illuminazione pubblica viene disperso verso il cielo) e quindi non dalla parte "utile" della luce. Le principali sorgenti sono gli impianti di illuminazione esterna notturna e l'illuminazione interna che sfugge all'esterno, come ad esempio l'illuminazione delle vetrine. La "Brillanza relativa del cielo notturno" è un indicatore che rende possibile la quantificazione del grado di inquinamento luminoso

dell'atmosfera e valutare gli effetti sugli ecosistemi e il degrado della visibilità stellare. Il territorio di Arzignano ha livelli di brillantezza compresi tra il 300% e il 900% ed è inserito nella fascia di maggior protezione per il sito di osservazione del Monte Calvarina. La normativa vigente (la Regione Veneto ha pubblicato sul BUR n. 85 del 11/08/2009 la Legge del 07 agosto 2009) prevede "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici". Secondo quanto disposto dalla suddetta Legge, ciascun comune deve, entro tre anni, redigere il Piano dell'illuminazione per il contenimento luminoso (PICIL). Il Consiglio Comunale, con delibera del 5 marzo 2012, n. 13, ha approvato, ai sensi della legge regionale Veneto 7 agosto 2009, n. 17, il Piano dell'Illuminazione per il Contenimento dell'Inquinamento Luminoso (PICIL).

Criticità e sensibilità

Radiazioni non ionizzanti	Il territorio ospita alcuni elettrodotti la cui fascia di rispetto non interessa centri abitati significativi. Sono inoltre presenti stazioni per le comunicazioni attorno al centro abitato, seppur non si segnalino azioni di risanamento dovute al superamento dei valori di campo elettrico.	↑
Radiazioni ionizzanti	Il territorio non è a rischio Radon.	↑
Inquinamento acustico	Il territorio vede criticità acustiche connesse al traffico veicolare. Altro fattore di rischio è determinato dalla presenza del settore conciario. Il Comune è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica periodicamente aggiornato.	↓
Inquinamento luminoso	L'inquinamento luminoso è connesso all'elevata urbanizzazione. Il territorio è vulnerabile rispetto a questo tema in quanto posto all'interno della fascia di rispetto degli osservatori. Il Comune è dotato di Piano di contenimento dell'inquinamento luminoso.	↓
<i>Verifica dei trend</i>	In tema di rischi per la salute umana l'unico indicatore previsto dal Piano di Monitoraggio del PAT concerne la produzione di odori da parte delle industrie attive nel settore della concia. Tale indicatore si misura attraverso la verifica di una sostanza nell'aria, l'acido solfidrico. Si tratta di un inquinante utilizzato come indicatore olfattivo per il settore della concia. Al fine di analizzare i trend di lungo periodo a partire dai dati rilevati da ARPAV nel distretto della concia, si analizza il punto di campionamento n.20 di Arzignano nella zona industriale sud, per il quale sono disponibili dati dal 2005 al 2022. Il grafico riportato di seguito evidenzia un tendenziale miglioramento delle condizioni odorigene.	↑



Individuazione dei fattori di pressione significativi

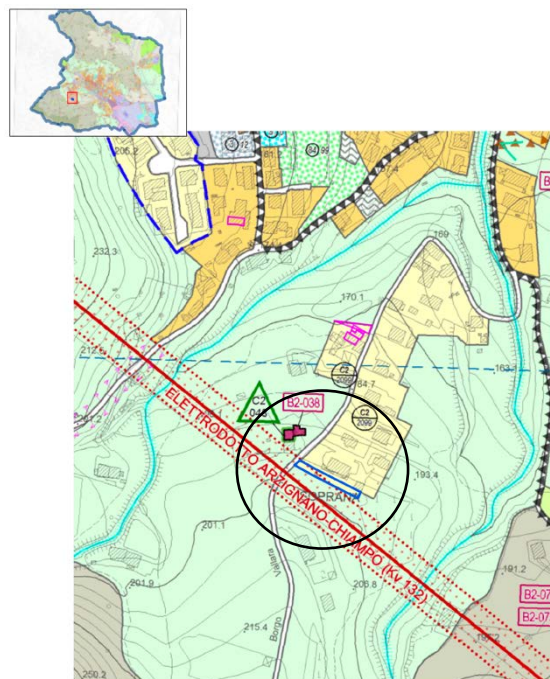
	Radiazioni non ionizzanti	Inquinamento acustico	Inquinamento luminoso
Variazione carico residenziale	Le pressioni sono riconducibili all'aumento del carico insediativo in corrispondenza di aree sensibili per la salute umana	Le pressioni sono riconducibili all'aumento del carico insediativo in corrispondenza di aree sensibili per la salute umana	Le pressioni sono riconducibili all'aumento del carico insediamento con conseguente aumento di inquinamento luminoso
Variazione del carico produttivo/commerciale/direzionale	--	Le pressioni derivano dall'aumento della superficie coperta produttiva in grado di variare le pressioni sul restante tessuto insediativo	Le pressioni sono riconducibili all'aumento del carico insediamento con conseguente aumento di inquinamento luminoso
Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	Le pressioni sono riconducibili all'insediamento di destinazioni d'uso sensibili in aree potenzialmente critiche per la salute umana	Le pressioni sono riconducibili all'aumento del carico insediativo in corrispondenza di aree sensibili per la salute umana	--

Analisi degli effetti

Al fine di stimare l'intensità degli effetti specifici in tema di agenti fisici è necessario analizzare la possibilità che la variante aumenti la popolazione sottoposta a forme di inquinamento dannose per la salute umana.

Nel complesso la variante determina una significativa riduzione dei carichi insediativi residenziali prospettati dallo scenario di pianificazione vigente. Gli ambiti in cui li aumenta sono il territorio aperto, con il recupero di volumetrie puntuali non più utilizzate a fini agricoli e l'ammissibilità di interventi di nuova edificazione, e gli ambiti di espansione ai margini dell'edificato esistente.

Solo una di queste zone rientra nella fascia di rispetto dell'elettrodotto Arzignano-Chiampo con potenza di 132 kw. Si tratta della zona Er03 che amplia una zona C vigente di 600 mq circa con un aumento di capacità edificatoria pari a 300 mc. In questo caso sarà sufficiente che l'edificazione si sviluppi all'esterno della fascia di rispetto.



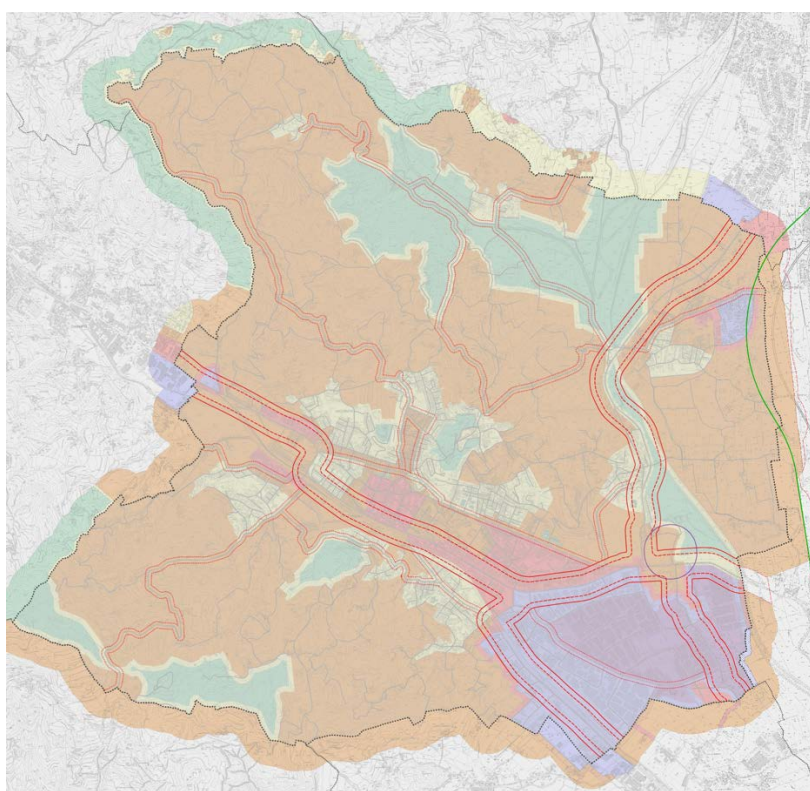
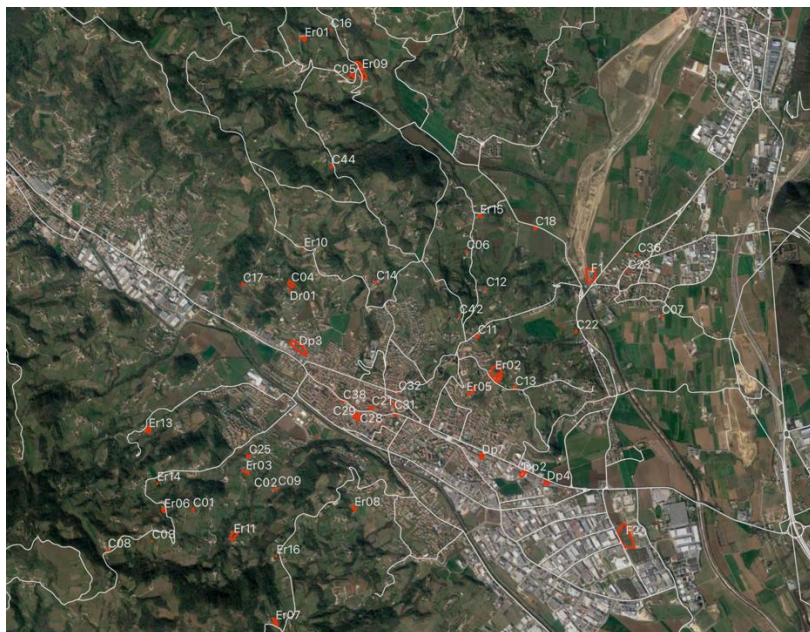
Per quanto riguarda il tema del rumore, è utile approfondire la relazione tra previsioni di variante e piano di zonizzazione acustica. Il primo tema di analisi riguarda il rumore generato dal traffico veicolare. Per questo è utile confrontare la presenza di ambiti di variante in cui si rileva l'aumento di carico insediativo residenziale o destinazioni di interesse pubblico con le fasce di pertinenza stradali.

Le infrastrutture che presentano le fasce di pertinenza più ampie sono costituite dalla viabilità provinciale, quindi la SP 31 e la SP 89. Nell'ambito della fascia di pertinenza della SP 31 ricade l'area di variante Dp3, che vede la riclassificazione di un PUA produttivo in parte a residenziale con una capacità edificatoria di 3.912 mc. Si precisa che tale ambito non è direttamente affacciato sulla viabilità provinciale, ma è separato dalla sede stradale da una compatta cortina di edifici di tipo commerciale/artigianale.

Nell'ambito della fascia di pertinenza della SP 89 ricade invece l'area di variante C22, in corrispondenza della quale si ammette il recupero di un volume esistente non più funzionale alla conduzione del fondo per 800 mc, consentendone la demolizione e ricostruzione con una leggera traslazione del volume proprio per consentire l'allontanamento del sedime residenziale dalla strada provinciale; e la zona di variante F1 con destinazione a parco, a servizi della ciclabile, sufficientemente ampia per consentire la realizzazione di spazi ricreativi non a ridosso della viabilità.

Il Piano segnala altre infrastrutture viarie di rango comunale in corrispondenza delle quali il traffico, pur essendo di minore entità, richiede la previsione di fasce di pertinenza seppur di dimensioni ridotte. Entro questa tipologia di fasce rientrano le aree di variante Dp2, Dp4 e Dp7, collocate lungo via Vicenza (principale viabilità di accesso al centro di Arzignano) in corrispondenza delle quali la variante ammette spazi destinati a centri religiosi e associativi nell'ambito di porzioni di fabbricati attualmente con destinazione produttiva; le zone di variante Er06 e C08 poste lungo via Calvarina, nel settore meridionale del territorio comunale, in corrispondenza delle quali la variante ammette un intervento di nuova edificazione residenziale di 600 mc in prossimità di un nucleo esistente e il recupero a fini

residenziali di un volume esistente di 757 mc; le zone di variante C05, C18 e Er9 poste lungo la viabilità comunale nel settore settentrionale, con il recupero a fini residenziali di 240 mc esistenti, di ulteriori 800 mc previa leggera traslazione del volume rispetto alla viabilità e un intervento di nuova edificazione residenziale di 800 mc in prossimità di un nucleo esistente.



Sopra, indicazione delle zone di variante che determinano incremento del carico insediativo residenziale, sotto la mappa di zonizzazione acustica.


Infine, si rileva che nessuna zona di variante che aumenta il carico insediativo residenziale si colloca in aree incompatibili dal punto di vista della classificazione acustica. Tutte le aree variante che agiscono in tal senso si collocano in classe III o in classe IV. Al contempo la variante riduce complessivamente il carico insediativo produttivo, fattore di potenziale pressione su quello residenziale. Le uniche due zone in cui si incrementa la superficie coperta produttiva si collocano nella zona produttiva a est dell'abitato di Tezze e in corrispondenza di una zona edificata al confine settentrionale della zona produttiva di Arzignano. Nessuna di queste aree confina con contesti residenziali.

<i>Tema ambientale</i>	<i>Pressioni</i>					<i>Natura</i>
<i>Radiazioni non ionizzanti</i>	Variazione del carico residenziale					(-)
	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>
	La variante aumenta la capacità insediativa di 300 mc in corrispondenza della fascia di rispetto di un elettrodotto. Si tratta di una porzione di suolo marginale e solo lambita dalla fascia di vincolo	3	1	1	1	-6
lungo periodo	facilmente reversibile	indiretta	puntuale			

<i>Tema ambientale</i>	<i>Pressioni</i>					<i>Natura</i>
<i>Inquinamento acustico</i>	Variazione del carico residenziale					(-)
	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>
	Si stima un aumento di capacità edificatoria in corrispondenza di fasce di pertinenza della viabilità pari a 7.909 mc	3	1	1	1	-6
	lungo periodo	facilmente reversibile	indiretta	puntuale		
	Variazione del carico produttivo/commerciale/direzionale					(+)
	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>
	-18.729 mq produttivo	3	1	1	1	-6
	lungo periodo	facilmente reversibile	indiretta	puntuale		
	Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico					(-)
	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>
Si stima una consistenza di 6.792 mq destinati ad attrezzature di interesse collettivo e 11.829 mq di area a parco all'interno di fasce di pertinenze della viabilità	3	1	1	1	-6	
lungo periodo	facilmente reversibile	indiretta	puntuale			

<i>Tema ambientale</i>	<i>Pressioni</i>					<i>Natura</i>
<i>Inquinamento luminoso</i>	Variazione del carico residenziale					(+)
	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>
	-4.624 mc residenziale	3	1	1	1	+6
		lungo periodo	facilmente reversibile	indiretta	puntuale	
	Variazione del carico produttivo/commerciale/direzionale					(+)
	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>
-18.729 mq produttivo - 26.858 mc direzionale +3.404 mq commerciale	3	1	1	1	+6	
	lungo periodo	facilmente reversibile	indiretta	puntuale		

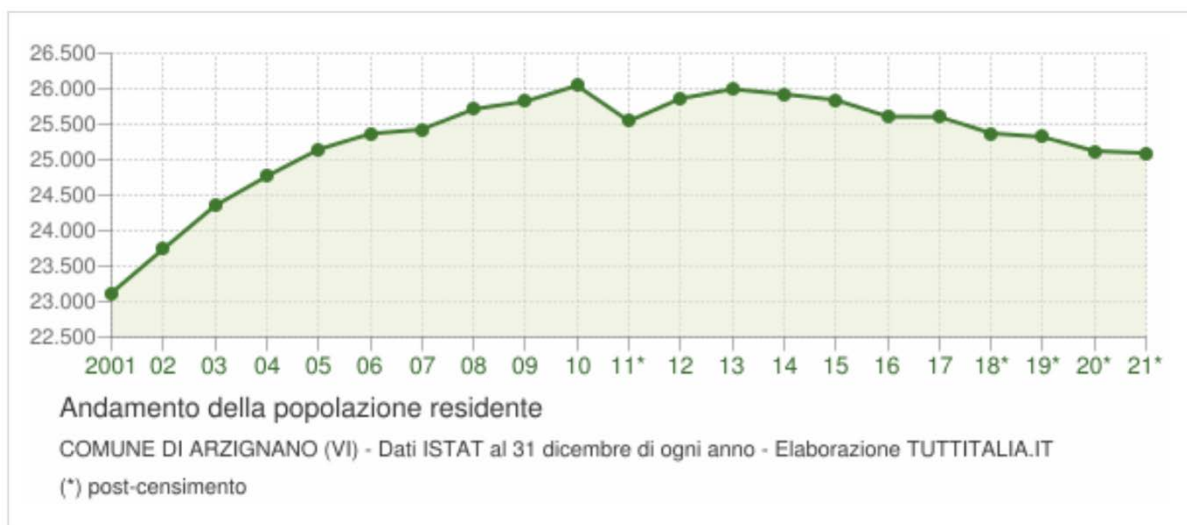
Stima entità effetti	
<p>Le pressioni sono tutte di media intensità, in quanto agiscono indirettamente sul tema ambientale, sono di carattere puntuale e facilmente reversibili a fronte di una corretta progettazione delle trasformazioni.</p> <p>Le pressioni negative sono connesse a puntuali interferenze delle trasformazioni con elementi generatori di inquinamento (elettromagnetico marginalmente, ma soprattutto acustico). Si tratta di trasformazioni che comportano un incremento del carico insediativo in aree sensibili, ma la taglia delle trasformazioni prospettate (singoli edifici oggetto di recupero o ambiti di completamento insediativo in contesti già edificati) e il potenziale livello di rischio per la salute umana (gran parte delle pressioni derivano dal rumore generato dal traffico veicolare su viabilità comunque secondaria non soggetta a intensi flussi) fanno sì che gli effetti generati non possano determinare un cambiamento dello stato dell'ambiente rilevato. In particolare, per ciò che concerne l'edificazione in aree di pertinenza di infrastrutture viarie oggetto di traffico significativo ai fini della zonizzazione acustica, gli interventi prospettati dalla variante riguardano principalmente il recupero di edifici esistenti, talvolta con la traslazione del volume lontano dalla sede viaria, e solo in un caso concernono la previsione di un PUA residenziale che però non si colloca lungo la viabilità, ma in posizione defilata, quindi con una netta riduzione del rischio per la salute umana.</p> <p>Per quanto riguarda l'inquinamento luminoso, si ritiene che la variante abbia la capacità di generare effetti positivi attraverso la complessiva riduzione dei carichi insediativi prospettati allo stato attuale.</p>	
1	L'attuazione della variante non è in grado di alterare in modo percepibile il livello di inquinamento rilevato allo stato attuale e l'entità della popolazione sottoposta a forme di inquinamento.

Grado di significatività degli effetti
 NON SIGNIFICATIVO

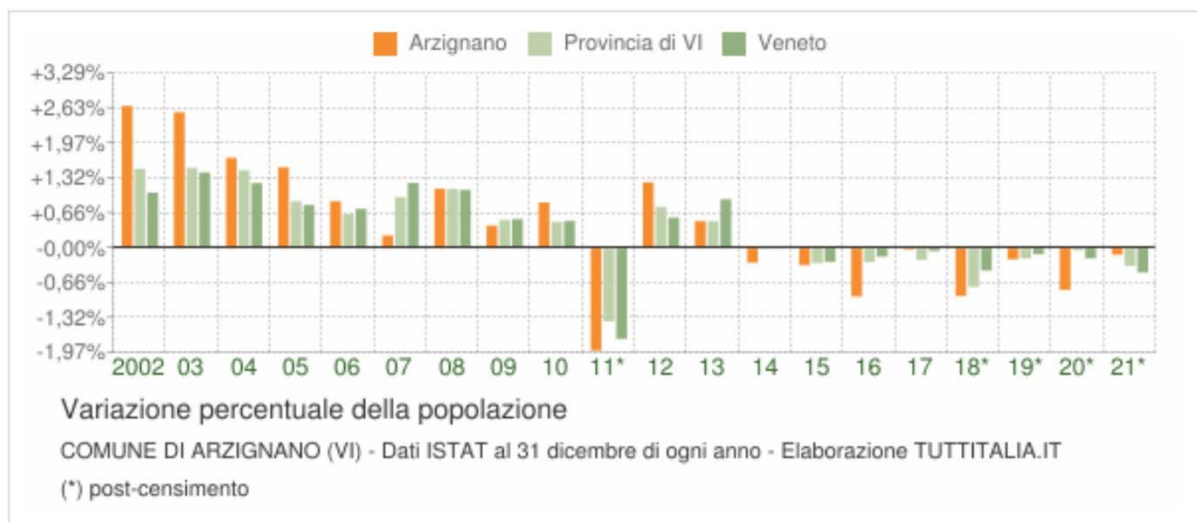
5.9 SISTEMA SOCIO ECONOMICO

L'evoluzione di una popolazione è fortemente legata al contesto territoriale, sociale ed economico nella quale si trova, è infatti possibile descrivere l'evoluzione demografica di una popolazione come un insieme di variabili, alcune di natura propriamente demografica ed altre (economiche, politiche, ambientali, ecc.) che si influenzano reciprocamente ed il cui peso è difficilmente determinabile.

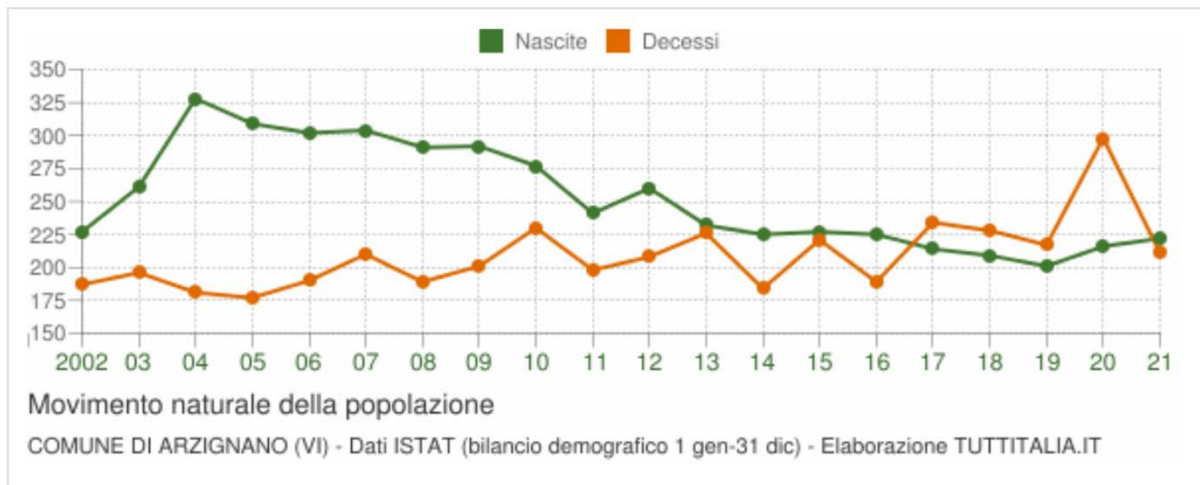
La dinamica demografica nel territorio comunale ha visto una tendenziale crescita fino al 2010, per poi iniziare una fase di decrescita tuttora in corso. In particolare, dal 2014 la variazione della popolazione è stabilmente negativa. Se al 2010, anno di piccol la popolazione residente era pari a 26.046, nel 2021 la popolazione è pari a 25.094.



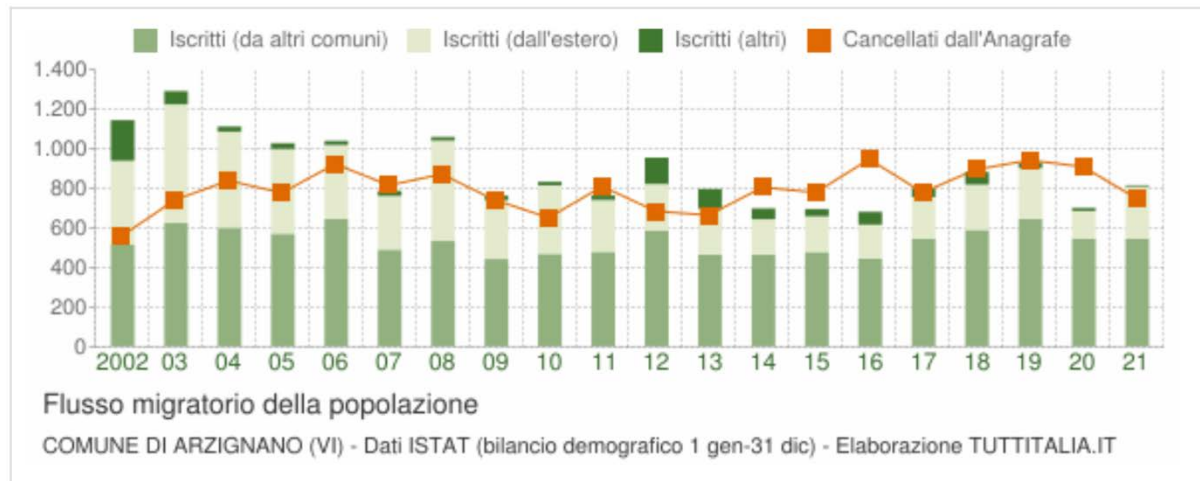
Arzignano segue in termini assoluti le dinamiche regionali e provinciali.



Tale dinamica è dovuta in parte al saldo naturale negativo a partire dal 2017. Solo nel 2021 il saldo è infatti tornato positivo.



Al contempo, il saldo migratorio è in declino. Dal 2014, per la prima volta esso ha raggiunto un valore negativo con un numero di cancellati superiore agli iscritti.



L'andamento della popolazione straniera segue le dinamiche demografiche rilevate a livello comunale. Indicando come questa fetta di popolazione si capaci di incidere in maniera rilevante sul mantenimento delle dinamiche demografiche generali. La popolazione straniera costituisce nel 2022 il 16,4% di quella residente con una prevalenza di indiani 29,9%, seguita dal Bangladesh (16,5%) e Serbia (8,8%).



Per quanto riguarda l'economia locale, il settore prevalente è quello della concia. Le caratteristiche del territorio hanno da sempre giocato un ruolo di primo piano nello sviluppo di questa attività. La grande disponibilità idrica, ad esempio, indispensabile per i processi di lavorazione, la posizione geografica, la rete delle comunicazioni viarie e l'abbondanza di manodopera, che si avvale anche del non nuovo fenomeno dell'immigrazione, hanno favorito il consolidamento di quello che viene identificato distretto della concia. Il settore conciario vicentino impiega circa 800 unità locali e assorbe quasi 10.000 addetti, pari al 5% circa della forza lavoro provinciale. Un'attività industriale imponente che ha origine nell'arte conciaria svolta a livello familiare sin dal 1700 con Arzignano come principale centro d'origine e oggi polo trainante. Nel distretto della Valle del Chiampo, leader del settore conciario italiano, vengono lavorate prevalentemente pelli bovine per la produzione di articoli per l'arredamento, interni auto, abbigliamento, tomaie e pelletterie in genere. I settori merceologici di riferimento sono pertanto l'industria calzaturiera, dell'arredamento e della moda. L'attuale peculiarità di quest'area conciaria è rappresentata, dal punto di vista industriale, dalla contemporanea presenza di imprese medio-piccole e grandi gruppi industriali all'avanguardia nell'automazione e standardizzazione delle fasi di processo, mentre sul piano produttivo la principale specializzazione sono le pelli bovine medio-grandi che vengono principalmente destinate ai clienti dell'imbottito (arredamento ed interni auto), alla calzatura ed alla pelletteria (Fonte UNIC). Il distretto Vicentino della Concia, primo polo conciario italiano e tra i più importanti a livello internazionale, ha subito profonde trasformazioni in questi ultimi anni, riuscendo a reggere l'urto provocato dalla recente crisi che ha segnato, talvolta in modo deciso, i settori tipici del made in Italy. Fondamentale, in questo senso, è stata la capacità delle imprese, operanti nel triangolo Arzignano – Montebello – Valle del Chiampo, di “subcontrattare” le parti più o meno critiche del processo produttivo, creando economie di scala e mantenendo, all'interno dell'azienda unicamente quelle attività, come la tinteggiatura o la finitura, garanzia di un maggiore valore aggiunto del prodotto. Il distretto Vicentino della Concia è stato riconosciuto distretto produttivo ai sensi del Decreto della Giunta Regionale n.2502 del 08/08/2003 “Disciplina dei distretti produttivi del Veneto ed interventi di politica industriale locale”. Di seguito si riportano alcuni dati quantitativi che confermano trend crescenti soprattutto sul fronte delle esportazioni (fonte – Osservatorio nazionale distretti italiani):

N. Imprese (2014)	1.016	Var.% Imprese (2013/2014)	1,40
N. Imprese fino a 49 addetti (2013)	652	Var.% Imprese fino a 49 addetti (2012/2013)	1,72
N. Addetti (2013)	11.136	Var.% Addetti (2012/2013)	-0,27
Export 2014 (Mln Euro)	2.401	Var.% Export (2013/2014)	8,53

Criticità e sensibilità

Dinamiche demografiche	La popolazione residente è in progressivo calo a causa di saldi naturali e migratori negativi o in fase di stabilizzazione. Anche l'afflusso di popolazione straniera, importante risorsa per il territorio, si sta arrestando.	↓
Economia	Il territorio di Arzignano fa parte del distretto vicentino della concia, riconosciuto come tale con DGR 2502/2003	↑

<i>Verifica dei trend</i>	Il Piano di Monitoraggio del PAT non prevede alcun indicatore di monitoraggio specifico. In ogni caso la descrizione fornita nelle pagine precedenti consente di indicare trend demografici negativi.
---------------------------	---

Individuazione dei fattori di pressione significativi

	Popolazione	Economia
Variazione carico residenziale	Le pressioni sono riconducibili alla mancata rispondenza tra dimensionamento di Piano e tendenze demografiche	--
Variazione del carico produttivo/commerciale/direzionale	--	Le pressioni sono riconducibili alla mancata rispondenza tra dimensionamento di Piano e tendenze del settore economico

Analisi degli effetti


Come già anticipato, la variante riduce il carico insediativo residenziale privilegiando il recupero del patrimonio edilizio esistente. Gli interventi edificatori sono prevalentemente di carattere puntuale a indicare la tendenza a soddisfare esigenze di carattere familiare, rivolte al mantenimento della popolazione residente.

Per quanto riguarda il carico insediativo connesso ai settori economici del secondario e del terziario, si evidenzia un netto contenimento degli spazi con destinazione direzionale, tendenza comune ad altre realtà urbane. La riduzione del carico insediativo produttivo risponde in prevalenza alla necessità di individuare un'area per un bacino di laminazione lungo il Chiampo, più che per una effettiva esigenza espressa dal settore secondario. La variante sviluppa invece il settore commerciale, non rivolto alle grandi strutture di vendita, ma favorendo l'insediamento di strutture di dimensioni adeguate al contesto urbano.

<i>Tema ambientale</i>	<i>Pressioni</i>					<i>Natura</i>
<i>Popolazione</i>	Variazione del carico residenziale					(+)
	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>
	La variante riduce il carico insediativo previsto allo stato vigente di 4.629 mc.	3 lungo periodo	1 facilmente reversibile	1 indiretta	1 puntuale	+6

<i>Tema ambientale</i>	<i>Pressioni</i>					<i>Natura</i>
<i>Economia</i>	Variazione del carico produttivo/commerciale/direzionale					(+)
	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>
	-18.729 mq produttivo - 26.858 mc direzionale + 3.404 commerciale	3 lungo periodo	1 facilmente reversibile	1 indiretta	1 puntuale	+6

Stima entità effetti	
<p>Le pressioni sono tutte di media intensità, in quanto agiscono indirettamente sul tema ambientale, sono di carattere puntuale e facilmente reversibili in quanto legate ad aspetti dimensionali.</p> <p>Le pressioni sono positive per entrambe le componenti analizzate. La variante si dimostra coerente con le tendenze in atto, in particolare nel ridimensionare il carico insediativo residenziale a fronte della stabilizzazione della popolazione. La scelta di privilegiare interventi di edificazione puntuale e il recupero del patrimonio edilizio esistente indica la volontà di favorire la permanenza della popolazione residente.</p> <p>Per quanto riguarda il settore economico, la variante incentiva l'adeguamento del settore commerciale favorendo l'insediamento di medie strutture di vendita, quindi una dimensione adeguata al rango urbano di Arzignano.</p>	
1	L'attuazione della variante non è in grado di generare effetti non in linea con il sistema socioeconomico.

Grado di significatività degli effetti
 NON SIGNIFICATIVO

5.10 BENI MATERIALI

In tema di energia, Il Comune di Arzignano nel 2016 ha aderito al Nuovo Patto dei Sindaci per il clima e l'energia al fine di sostenere politiche e misure in materia di mitigazione degli effetti conseguenti al cambiamento climatico adattamento fonti di energia rinnovabile, strategie di risparmio energetico, efficienza energetica, trasporti sostenibili e combustibili alternativi. Con delibera di Consiglio n. 29 del 18/04/2016 è stato ratificato all'unanimità il "Nuovo patto dei sindaci", con cui Arzignano si è impegnata a produrre entro due anni il Piano di Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima, un'occasione per: definire nel dettaglio le azioni utili a conseguire l'obiettivo prefissato di riduzione delle emissioni di CO₂ oltre il 40% entro il 2030, in particolare mediante una migliore efficienza energetica e un maggiore impiego di fonti di energia rinnovabili; accrescere la propria resilienza, adattandosi agli effetti del cambiamento climatico. La costruzione dell'inventario base delle emissioni, propedeutico alla costruzione del Piano, ha evidenziato che la maggior parte delle emissioni di CO₂ è dovuta proprio all'industria, settore che per lo più sfugge agli interventi che possono essere disposti dal comune. Le politiche industriali infatti sono sovracomunali e gli adeguamenti impiantistici o la messa in esercizio di nuovi impianti nel settore industriale può comportare importanti variazioni nel bilancio delle emissioni, senza tuttavia che il comune possa intervenire in materia. Si può comunque notare come il settore del terziario e quello industriale abbiano i consumi più rilevanti, a sottolineare una volta di più che il comune di Arzignano ha un apparato economico-produttivo di gran lunga superiore rispetto ad altri comuni delle stesse dimensioni. L'importanza del settore industriale ha un risvolto anche sulle emissioni dei trasporti che sono anch'esse rilevanti. Un gran numero di mezzi circolanti nel territorio comunale è

dovuto a due fattori: l'alto livello economico dei cittadini della vallata giustifica un alto numero di mezzi pro-capite; il comune di Arzignano nell'anno di riferimento assorbiva forza lavoro da molti comuni limitrofi aumentando così la quota emissioni trasporti.

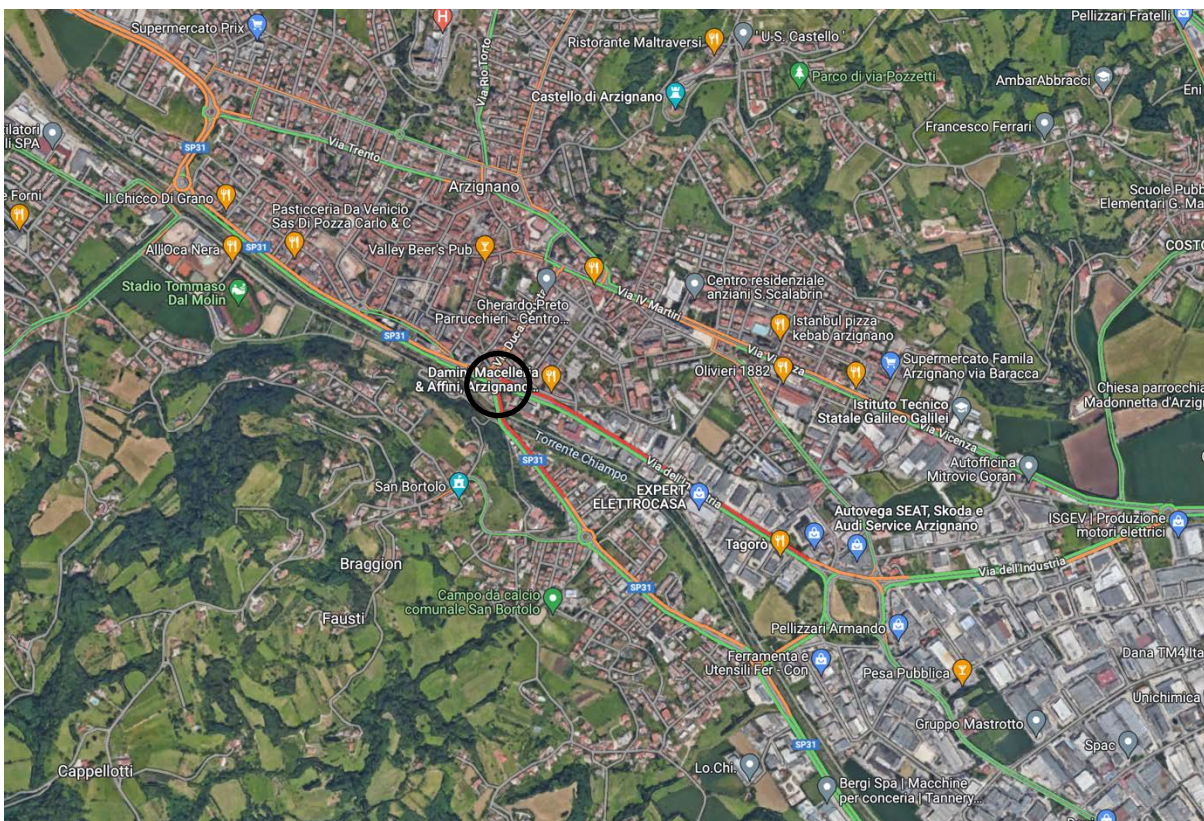
Per quanto riguarda la produzione di rifiuti, Arzignano registra nel 2021 una produzione di rifiuti urbani pro capite pari a 409,53 kg/anno. In assenza di una normativa che indica un valore soglia di produzione di rifiuto urbano pro capite, viene assunto come riferimento il dato medio regionale 464 kg. Il Comune di Arzignano presenta quindi valori di produzione inferiori alla media regionale. Guardando poi alla percentuale di raccolta differenziata, nel 2021 si raggiunge un valore pari a 76,6%. Il nuovo Piano Regionale Rifiuti prevede per il 2030 il raggiungimento del 84%. Colceresa si colloca quindi ancora al di sotto del limite di legge.

Il sistema insediativo del territorio di Arzignano è riconducibile a diverse tipologie:

- *Edificato sparso*: si tratta degli edifici isolati in territorio pianeggiante o collinare, funzionali un tempo alla conduzione dei fondi, mentre oggi sempre più spesso non sono connessi alla funzione agricola. In alcuni casi essi mantengono un nucleo originario con le caratteristiche architettoniche tipiche dei luoghi secondo la classica tipologia a corte.
- *Edificato lungo strada*: strada urbanizzata, di formazione più recente che si configura come un edificato dove è assente qualsiasi regolarità formale nella disposizione degli edifici rispetto alla strada, ai campi ed agli altri edifici. Gli usi funzionali sono frammisti e permangono spazi agricoli produttivi.
- *I centri abitati*: sorgono in corrispondenza delle frazioni e del centro capoluogo e sono costituiti da tessuto urbanizzato da discontinuo a denso, con una frammistione di funzioni residenziali, commerciali di vicinato e servizi.

Il sistema viabilistico del Comune di Arzignano è già stato descritto nei paragrafi introduttivi. La situazione delle infrastrutture viarie nel territorio di Arzignano è quella di un territorio di origine/destinazione di traffico (legato al ruolo produttivo e territoriale che il comune svolge nei confronti della provincia di Vicenza), ma anche di attraversamento per i flussi provenienti dalle valli (Chiampo e Agno). Guardando ai dati riportati nel P.T.C.P. relativi al traffico emerge che il territorio di Arzignano è interessato da flussi particolarmente intensi in corrispondenza della provinciale Valchiampo, che costituisce la connessione privilegiata tra le zone produttive diffuse nel territorio e la rete autostradale. Si tratta dell'unico collegamento viario dell'intera vallata in cui vengono convogliati i carichi generati e attratti dalle attività produttive di quest'area: si rilevano, infatti 22.675 veicoli rilevati nel periodo diurno e 3.961 veicoli tra le 7:00 e le 9:00.

In ambito urbano, nell'ora di punta della sera, gli assi maggiormente congestionati sono quelli che afferiscono alla rotatoria sulla SP 31 posta a sud del centro storico di Arzignano che crea rallentamenti per gli elevati flussi di traffico in attraversamento e determina fenomeni di congestionamento del traffico lungo via dell'Industria e lungo la stessa SP 31.



Rilevazione dell'intensità di traffico nell'ora di punta della sera

Sull'asse viario della SP 31 si struttura anche il trasporto pubblico locale.

Per quanto riguarda il quadro infrastrutturale futuro, va segnalata la realizzazione della Superstrada Pedemontana Veneta che, lambendo il territorio di Arzignano, conetterà le città dell'arco pedemontano con la A4 proprio nel vicino territorio di Montecchio Maggiore.

Per quanto riguarda le connessioni alternative a quelle viabilistiche, il territorio ospita percorsi ciclopedonali di rango territoriale in corrispondenza dei principali corsi d'acqua: t. Chiampo e fiume Agno – Guà.

Criticità e sensibilità

Energia	Il Comune di Arzignano ha aderito al Patto dei Sindaci per l'energia e il clima. L'analisi dei consumi ha fatto emergere la forte pressione del settore produttivo e commerciale.	↓
Rifiuti	Quantità di rifiuti prodotta inferiore alla media regionale e buona percentuale di raccolta differenziata, anche se con margini di miglioramento: mandano più di 10 punti % al raggiungimento del valore obiettivo al 2030.	↓

Sistema insediativo	Il sistema insediativo è organizzato in nuclei più densi corrispondenti alle frazioni e al capoluogo, in diradamento verso il territorio agricolo in forma di edificato sparso o case isolate	↑																																																																																																					
Sistema viabilistico	Percentuale di saturazione della Valchiampo molto elevata. Tale viabilità costituisce anche l'asse portante del sistema di trasporto pubblico. Il territorio ospita percorsi ciclo pedonali di rango territoriale	↓																																																																																																					
Verifica dei trend	<p>Il Piano di Monitoraggio del PAT prevede quali indicatori relativi allo stato dell'ambiente i consumi di energia elettrica e la produzione di rifiuti speciali, mentre tra gli indicatori degli effetti del Piano si prevede il monitoraggio dei consumi pubblici di energia elettrica, la dotazione di servizi urbani, l'offerta di trasporto pubblico, la consistenza del parco veicolare, l'incidentalità.</p> <p>Per quanto riguarda i consumi di energia elettrica, il monitoraggio ha raccolto i dati del 2008. In questo caso si assumono quali informazioni aggiuntive quanto elaborato nell'ambito del PAESC che conferma il primato del settore industriale.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="10" style="text-align: center;">indicatore ENERGIA - Consumi energia elettrica</th> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><i>descrizione</i></td> <td colspan="8" style="text-align: center;"><i>Consumi finali di energia elettrica per settore economico</i></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><i>DPSIR</i></td> <td colspan="8" style="text-align: center;">Impatto</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><i>fonte</i></td> <td colspan="8" style="text-align: center;">QC Regione Veneto</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><i>finalità</i></td> <td colspan="8" style="text-align: center;"><i>Valutare l'andamento dei consumi di energia elettrica per settore economico, con particolare riferimento al settore della concia delle pelli.</i></td> </tr> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">Indicatore</th> <th style="text-align: center;">Agricoltura</th> <th style="text-align: center;">Industria</th> <th style="text-align: center;">Concerie</th> <th style="text-align: center;">Servizi</th> <th style="text-align: center;">Trasporti</th> <th style="text-align: center;">Commercio</th> <th style="text-align: center;">Usi pubblici</th> <th style="text-align: center;">Usi domestici</th> <th style="text-align: center;">TOTALE</th> </tr> <tr> <td rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">Valori 2° Monitoraggio</td> <td style="text-align: center;">2008</td> <td style="text-align: center;">347.872</td> <td style="text-align: center;">47.349.217</td> <td style="text-align: center;">102.119.630</td> <td style="text-align: center;">68.101.906</td> <td style="text-align: center;">1.759.124</td> <td style="text-align: center;">21.792.137</td> <td style="text-align: center;">3.554.560</td> <td style="text-align: center;">21.792.137</td> <td style="text-align: center;">272.136.159</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2010</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2011</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2012</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </thead> <tbody> </tbody> </table> <p>Il monitoraggio dei rifiuti speciali indica un incremento degli stessi fino al 2003, si tratta di rifiuti legati al settore della concia. Non si dispone di informazioni maggiormente aggiornate. In ogni caso non si tratta di un indicatore rilevante in relazione alle finalità della variante.</p>	indicatore ENERGIA - Consumi energia elettrica										<i>descrizione</i>		<i>Consumi finali di energia elettrica per settore economico</i>								<i>DPSIR</i>		Impatto								<i>fonte</i>		QC Regione Veneto								<i>finalità</i>		<i>Valutare l'andamento dei consumi di energia elettrica per settore economico, con particolare riferimento al settore della concia delle pelli.</i>								Indicatore		Agricoltura	Industria	Concerie	Servizi	Trasporti	Commercio	Usi pubblici	Usi domestici	TOTALE	Valori 2° Monitoraggio	2008	347.872	47.349.217	102.119.630	68.101.906	1.759.124	21.792.137	3.554.560	21.792.137	272.136.159	2010										2011										2012									
indicatore ENERGIA - Consumi energia elettrica																																																																																																							
<i>descrizione</i>		<i>Consumi finali di energia elettrica per settore economico</i>																																																																																																					
<i>DPSIR</i>		Impatto																																																																																																					
<i>fonte</i>		QC Regione Veneto																																																																																																					
<i>finalità</i>		<i>Valutare l'andamento dei consumi di energia elettrica per settore economico, con particolare riferimento al settore della concia delle pelli.</i>																																																																																																					
Indicatore		Agricoltura	Industria	Concerie	Servizi	Trasporti	Commercio	Usi pubblici	Usi domestici	TOTALE																																																																																													
Valori 2° Monitoraggio	2008	347.872	47.349.217	102.119.630	68.101.906	1.759.124	21.792.137	3.554.560	21.792.137	272.136.159																																																																																													
	2010																																																																																																						
	2011																																																																																																						
	2012																																																																																																						

indicatore POP e S.U. - Produzione di rifiuti speciali				
<i>descrizione</i>		<i>Quantità di rifiuti prodotti dal settore conciario</i>		
<i>DPSIR</i>		Impatto		
<i>fonte</i>		Camera di Commercio di Vicenza		
<i>finalità</i>		Valutare la produzione di rifiuti conciari suddivisi per tipologia		
Indicatore		Non risultano dati dal 1° Monitoraggio. Si riportano comunque i dati pubblicati da ARPAV - Progetto GIADA in Relazione "Rifiuti" del 2006.		
		Totale rifiuti (t)	Rifiuti conciari (t)	% Rifiuti conciari
<i>Valori 2° Monitoraggio</i>	1999	246.705	118.270	48%
	2003	286.176	151.497	53%
	2012			
Cod.CER - Descrizione rifiuto	1999	2003		
040101 - carniccio e frammenti di calce	30.271	13.124		
040102 - rifiuti di calcinazione	761	203		
040103 - bagni di sgrassatura esauriti	0	0		
040104 - liquido di concia contenente cromo	5.415	24.679		
040105 - liquido di concia non contenente cromo	1.256	36.745		
040106 - fanghi contenenti cromo	10.535	8.599		
040107 - fanghi non contenenti cromo	545	1.356		
040108 - cuoio conciato contenente cromo	38.670	42.728		
040109 - cascami e ritagli da operazioni di conf.	867	6.608		
040199 - rifiuti non specificati altrimenti	18.951	20.357		
080102 - pitture e vernici di scarto	26	178		
080105 - pitture e vernici indurite	218	693		
080108 - fanghi di pitture o vernici acquose	162	582		
080110 - sospensioni acquose con pitture	3.171	197		
140603 - altri solventi, miscele solventi	211	6.973		

I consumi pubblici di energia non sono mai stati oggetto di monitoraggio e non si dispone di informazioni utili per aggiornare l'indicatore. Si ritiene anche in questo caso che il tema sia marginale rispetto alle finalità della variante. Per quanto riguarda la dotazione di servizi urbani, il monitoraggio ha evidenziato il trend relativamente alle prime tre varianti di PI, che hanno attestato la dotazione di standard a 40 e 41 mq/ab. Come già anticipato, la variante rimodula tale quantità in relazione alle reali possibilità del Comune di attuare quanto previsto dal piano in termini di aree a standard di progetto. A seguito della variante n.17 le aree a standard totali ammontano a 49,46 mq/ab, quelle esistenti a 43,51 mq/ab.

indicatore Dotazione di servizi urbani								
<i>descrizione Misura delle previsioni dei piani in materia di standard</i>								
<i>DPSIR Stato</i>								
<i>fonte PI - Relazioni di piano</i>								
<i>finalità Quantificazione degli standard per abitante</i>								
Indicatore	Servizi di rango territoriale		Servizi di rango urbano		Servizi di quartiere		TOTALE	
	<i>mq</i>	<i>mq/ab</i>	<i>mq</i>	<i>mq/ab</i>	<i>mq</i>	<i>mq/ab</i>	<i>mq</i>	<i>mq/ab</i>
<i>Stato di fatto PAT (ab. teorici 27.987)</i>	522.247	19	300.775	11	244.422	9	1.067.445	39
<i>previsioni PAT (ab. teorici +3.725)</i>	126.877	34	239.312	64	59.863	16	366.189	98
<i>Totale PAT</i>	649.124	20	540.087	17	304.285	10	1.433.634	45
<i>previsioni PRG_PI (ab. teorici +221_28.428)</i>								
<i>previsioni PI Variante 1 (ab. teorici +220_28.428)</i>	522.247	18	313.715	11	303.749	11	1.139.712	40
<i>previsioni PI Variante 2 (ab. teorici+0_28.428)</i>	543.055	19	313.715	11	312.504	11	1.169.275	41
<i>previsioni PI Variante 3 (ab. teorici+275_28.722)</i>								

Il Monitoraggio conferma immutato lo stato del trasporto pubblico locale sia nel primo sia nel secondo Report. Si considera che l'oggi non siano intervenuti elementi a modificare il valore di tale indicatore.

indicatore Offerta di trasporto pubblico				
<i>descrizione Offerta di trasporto pubblico</i>				
<i>DPSIR Stato</i>				
<i>fonte Comune di Arzignano / Aziende</i>				
<i>finalità Valutazione dei Km di trasporto pubblico disponibili</i>				
Indicatore	Utenze scol.	Linee trasporto pubblico Zanconato (biglietti)		
	<i>nr</i>	<i>tratta Nogarole Arzignano</i>	<i>tratta S.Margherita di Ronca Arzignano</i>	<i>tratta Gambellara Arzignano</i>
<i>Valori 1° Monitoraggio</i>	495	1.610	335	1.325
<i>Valori 2° Monitoraggio</i>	495	1.610	335	1.325

L'analisi del tasso di motorizzazione indica la stabilità del valore tra il 2004 e il 2011. Le auto rilevate da ACI circolanti nel territorio comunale nel 2022 sono pari a 22.907. Ciò evidenzia un tasso di motorizzazione pari a 906, molto superiore al trend rilevato.

indicatore Parco veicolare									
<i>descrizione</i> Numero di veicoli in circolazione									
<i>DPSIR</i> Stato									
<i>fonte</i> www.comuni-italiani.it									
<i>finalità</i> Valutazione dell'andamento del tasso di motorizzazione									
<i>indicatore</i>		<i>Autovetture</i>	<i>Motocicli</i>	<i>Autobus</i>	<i>Trasporto merci</i>	<i>Veicoli speciali</i>	<i>Trattori e altri</i>	<i>TOTALE</i>	<i>auto x 1.000 abitanti</i>
<i>Valori 1° Monitoraggio</i>	2004	15.138	1.761	29	2.225	612	56	19.821	611
	2005	15.407	1.810	31	2.208	628	61	20.145	613
	2006	15.444	1.809	31	2.215	620	64	20.183	609
	2007	15.518	1.893	34	2.258	615	61	20.379	610
	2008	15.596	1.972	36	2.273	605	65	20.547	607
	2009	15.544	2.078	37	2.256	344	64	20.323	602
<i>Valori 2° Monitoraggio</i>	2010	15.595	2.159	39	2.257	355	73	20.478	599
	2011	15.733	2.277	45	2.271	378	74	20.778	616

Infine, per ciò che concerne l'incidentalità, l'indicatore monitorato rileva un numero di incidenti che si attesta tra gli 89 e i 108 annui tra il 2009 e il 2011. L'analisi dei dati forniti dal Servizio statistico regionale indica un numero di incidenti pari a 78 incidenti nel 2021, quindi entro il range indicato. I dati forniti da ACI riferiti sempre al 2021 indicano che nella rete provinciale si sono verificati 10 incidenti; quindi, la gran parte di quelli rilevati si è verificato sulla rete urbana. In particolare, 5 lungo la SP 89 Tezze, 3 lungo la SP 93 Arzignanese, 1 lungo la SP 105 Altura e 1 lungo la SP 31 Valdichiamo. Sono stati coinvolti mezzi pesanti lungo la SP 31 e la SP 89.

indicatore Incidentalità						
<i>descrizione</i> Indicatori di sicurezza della rete stradale						
<i>DPSIR</i> Risposta						
<i>fonte</i> SISTAR - Regione Veneto						
<i>finalità</i> Misurazione della sicurezza della rete stradale						
<i>Indicatore</i>	<i>anno</i>	<i>n. incidenti</i>	<i>inc x ab</i>	<i>tM</i>	<i>tL</i>	<i>tP</i>
<i>Valori 1° Monitoraggio</i>	Indicatore non presente					
<i>Valori 2° Monitoraggio</i>	2009	93	3,6	0	147	0
	2010	108	4,15	3,70	140	2,6
	2011	89	3,42	3,37	117	2,8

inc x ab = n. incidenti/popolazione * 1.000
tM: tasso di Mortalità = n.morti/n. incidenti * 100
tL: tasso di Lesività = n.feriti/n. incidenti * 100
tP: tasso di Pericolosità = n. incidenti/n.morti+n.feriti * 100

Individuazione dei fattori di pressione significativi

	Energia	Rifiuti	Sistema insediativo	Viabilità
Variazione carico residenziale	Le pressioni sono proporzionali alla variazione del carico insediativo	Le pressioni sono proporzionali alla variazione del carico insediativo	Le pressioni sono proporzionali alla variazione del carico insediativo	Le pressioni sono proporzionali alla variazione del carico insediativo
Variazione del carico produttivo/commerciale/direzionale	Le pressioni sono proporzionali alla variazione del carico insediativo	Le pressioni sono proporzionali alla variazione del carico insediativo	Le pressioni sono proporzionali alla variazione del carico insediativo	Le pressioni sono proporzionali alla variazione del carico insediativo
Destinazioni d'uso	--	--	La varietà di destinazioni d'uso ammesse determina pressioni sul sistema insediativo	Le pressioni sono connesse alla presenza di destinazioni d'uso generatrici di traffico
Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico	--	--	Le pressioni sono connesse alla variazione del livello di dotazioni pubbliche nella città	--

Analisi degli effetti

I temi ambientali riferiti all'energia e alla produzione di rifiuti sono connessi ai bilanci generali già decritti in precedenza riferiti a un sostanziale ridimensionamento delle carature di Piano. Ciò vale anche per quanto riguarda il sistema insediativo e a quello viabilistico. Con alcune precisazioni da fare in merito alla localizzazione di specifiche destinazioni d'uso e alla dotazione di nuove attrezzature di interesse pubblico.

Alcune specifiche destinazioni d'uso ammesse potrebbero generare pressioni specifiche sul sistema insediativo e viabilistico, al di là di un generale e complessivo decremento dei carichi previsti dalla pianificazione vigente. Ci si riferisce in particolare all'ammissibilità di medie strutture di vendita in corrispondenza di alcune zone di variante, alla previsione di nuove attrezzature pubbliche in corrispondenza di strutture edificate attualmente con destinazione produttiva e all'inserimento di funzioni residenziali in luogo a spazi destinati al completamento produttivo.

Per quanto riguarda il tema delle medie strutture di vendita, la variante ammette in corrispondenza di 4 aree la possibilità di insediare tali tipologie commerciali (aree di variante Dr04, Dr24, Dp05, Dq01). Al fine di non creare fenomeni di congestionamento, la variante prevede diverse taglie per ciascuna zona di variante: l'area di variante Dr04 può ospitare al massimo 1.000 mq di sv, la Dr24 1.500 mq di sv, la Dp05 2.500 mq di sv, la Dq1 due attività da massimo 1.500 mq di sv. In questo modo, le attività con maggiore superficie di vendita vengono collocate in posizione più esterna rispetto al centro abitato, maggiormente prossime alle principali infrastrutture di traffico.

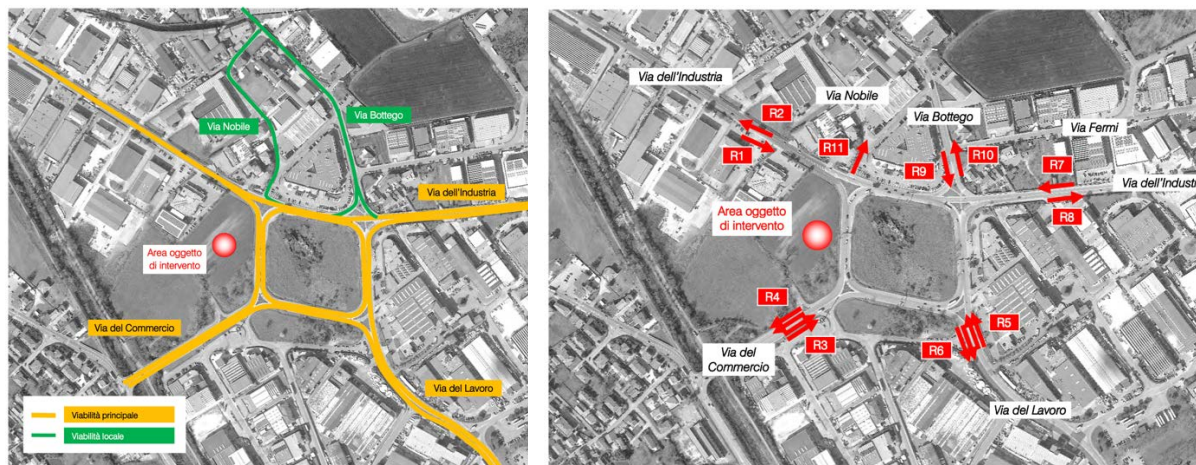
Come già anticipato si tratta di aree poste tra il centro abitato e la zona produttiva, spesso individuate in corrispondenza di aree degradate da riconvertire e riqualificare. Tali ambiti sono sempre soggetti a PUA nell'ambito dei quali dovrà essere approfondito, secondo la normativa prevista, l'impatto sul traffico tramite specifici studi. È in ogni caso possibile definire un'analisi di sostenibilità complessiva, anche tenendo conto di potenziali effetti cumulativi.

Le medie strutture di vendita sono ammesse infatti in un ambito circoscritto, tra via Vicenza e via dell'Industria. Via Vicenza costituisce asse di accesso privilegiato al centro abitato, dotato di spartitraffico alberato e percorsi ciclo pedonali, oltre che fermate del trasporto pubblico, quindi un asse tipicamente urbano che vede la presenza di strutture di servizio pubbliche, attività commerciali di diversa dimensione, spazi direzionali e residenziali. Via dell'Industria costituisce asse di accesso alla zona produttiva, più di carattere extraurbano, caratterizzata da traffico di attraversamento e connesso alla presenza di attività produttive. L'asse stradale trae origine dall'intersezione a rotatoria con la SP 31 e termina a est in corrispondenza dell'intersezione a rotatoria con via Vicenza. Attorno a tali assi principali, si diramano via del Commercio che collega la SP31 a via dell'Industria; via del Lavoro che prosegue all'interno della zona produttiva; via Bottego che congiunge via dell'Industria con via Vicenza attraverso il tessuto insediativo in parte artigianale e in parte residenziale; via Nobile una breve bretella nell'ambito del tessuto produttivo; via Colombo anch'essa di collegamento tra via dell'Industria e via Vicenza.



Preliminarmente all'adozione della variante, è stato approfondito l'impatto sulla viabilità pubblica di uno degli interventi proposti: si tratta dell'area di variante Dp05. L'unica area di variante che prevede, oltre all'ammissibilità di insediare una media struttura di vendita, l'incremento della superficie coperta prevista nel dimensionamento di Piano. Si tratta inoltre della struttura di vendita con superficie superiore.

L'immagine riportata di seguito rappresenta da un lato le infrastrutture viarie di riferimento per la zona di variante Dp05, dall'altro lato le sezioni oggetto di rilievo dei flussi di traffico nell'ambito dello Studio di impatto realizzato appositamente per tale previsione di variante.

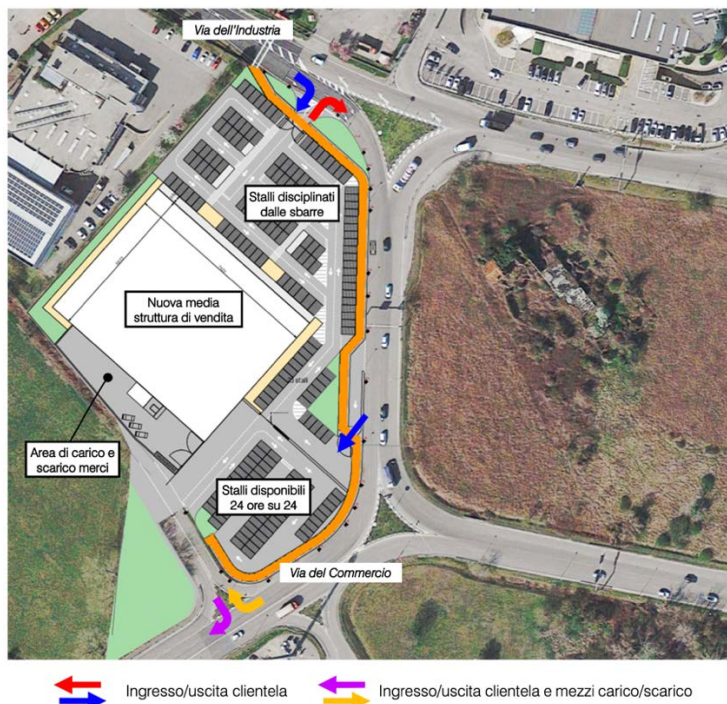


La tabella seguente riporta i flussi registrati tra le 8 e le 20.

SEZIONE	Venerdì 28.04.2023	Sabato 29.04.2023
1	10.983	7.470
2	11.004	7.955
3	5.725	4.154
4	6.118	3.571
5	6.409	1.817
6	5.543	1.423
7	8.929	7.009
8	9.112	7.655
9	2.594	1.290
10	470	213
11	2.400	954
Totale	69.287	43.511

Lo studio riporta che “globalmente, analizzando i dati ricavati dalle apparecchiature radar si osserva come il giorno caratterizzato dai volumi di traffico maggiori sia il venerdì: complessivamente i flussi 8-20 del sabato sono inferiori di circa il 38% rispetto alla giornata infrasettimanale. [...] i radar posizionati nella sezione 1 e 2 hanno registrato i flussi diurni maggiori: tali sezioni si trovano infatti lungo via dell'Industria, importante arteria di accesso al centro abitato di Arzignano che collega la città con Montebelluna ad est, e quindi interessata sia da mobilità di attraversamento che da flussi in destinazione da e per Arzignano.”

La configurazione progettuale alla base dell'analisi è riportata di seguito.



L'ipotesi è quella di creare una superficie di vendita di 2.500 mq su una superficie lorda di pavimento di 4.500 mq. Sono previsti 202 posti auto di cui 138 privati a uso pubblico e disciplinati da sistema di apertura e chiusura.

L'accessibilità è garantita in tre punti: lungo via dell'Industria e via del Commercio con sola manovra a destra consentita per entrare e uscire, e un terzo sul tronco dell'intersezione con una corsia specializzata esterna a quella di marcia. La clientela potrà fruire di tutti gli accessi, mentre i fornitori solo dell'accesso su via del Commercio.

Al fine dell'analisi dell'impatto sul traffico l'analisi ha assunto 202 veicoli/ora in ingresso e 202 veicoli/ora in uscita nell'ora di punta della sera. Tale flusso corrisponde allo scenario più gravoso che vede la piena saturazione dell'area a parcheggio per un'ora.

L'analisi ha considerato che, secondo la principale letteratura di riferimento, gli spostamenti indotti dall'apertura di una struttura commerciale siano di tipo primario, quindi nuovi spostamenti generati dalla struttura di vendita, e flussi per fermata di passaggio, quindi traffico catturato in quanto presente nella viabilità di afferenza indipendentemente dell'attività commerciale. Considerando diversi studi e manuali in materia, lo studio ha considerato che il traffico catturato sia pari al 30%. Tale percentuale si ritiene estremamente cautelativa, anche in considerazione della specifica localizzazione del sito di intervento tra il centro abitato e la zona produttiva, quindi nell'ambito di un contesto interessato in prevalenza da flussi di attraversamento.

Con questi assunti, l'analisi stima un traffico aggiunto pari a 282 veicoli equivalenti orari, quindi 141 in uscita e 141 in entrata all'ora di punta. Tale traffico sarà costituito da mezzi leggeri in quanto i mezzi dei fornitori sono assenti nell'ora di punta. Si considera inoltre nullo il contributo del trasporto pubblico.

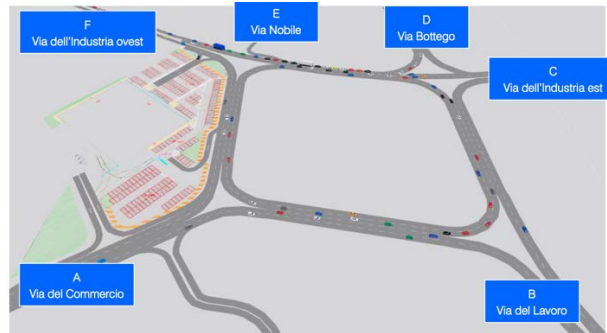
La simulazione dei flussi di traffico e della loro distribuzione sui flussi di traffico rilevati, quindi sullo scenario relativo allo stato attuale, hanno dimostrato che il livello di servizio delle strade di riferimento riconosciuto allo stato attuale non cambia. Considerando lo scenario peggiore, quindi più cautelativo, l'analisi conferma che il leggero peggioramento degli indicatori prestazionali non è in grado di modificare i livelli di LOS registrati allo stato attuale.

RAMO	CODA MEDIA [m]	RITARDO MEDIO PER VEICOLO [s]	LOS
A	0,2	23,3	C
B	0,0	22,6	C
C	46,6	32,9	D
D	25,7	33,2	D
E	-	-	-
F	0,0	23,3	C
TOT	12,2	25,9	D

Tabella 8.3 – Indicatori prestazionali Scenario 0 - nodo 1

RAMO	CODA MEDIA [m]	RITARDO MEDIO PER VEICOLO [s]	LOS
A	0,3	24,7	C
B	0,0	23,7	C
C	50,1	33,5	D
D	3,3	34,1	D
E	-	-	-
F	0,2	24,8	C
TOT	10,6	26,9	D

Tabella 8.4 – Indicatori prestazionali Scenario 1 - nodo 1

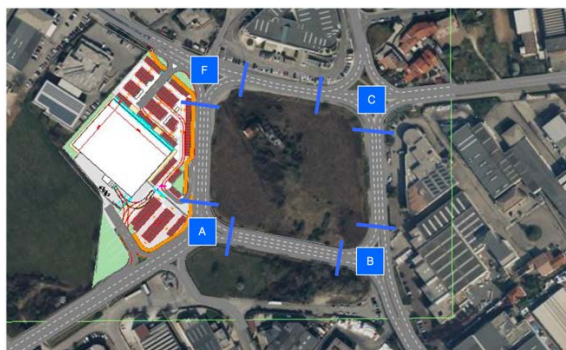


TRONCO DI SCAMBIO	VELOCITÀ MEDIA [km/h]	PERDITEMPO MEDIO [s]	DENSITÀ VEICOLARE [veic/km/corsia]	LOS
A - B	39,5	0,2	16,4	C
B - C	30,4	0,4	17,6	C
C - F	19,4	0,6	23,3	E
F - A	41,8	0,2	15,3	C

Tabella 8.5 – Indicatori prestazionali Scenario 0

TRONCO DI SCAMBIO	VELOCITÀ MEDIA [km/h]	PERDITEMPO MEDIO [s]	DENSITÀ VEICOLARE [veic/km/corsia]	LOS
A - B	26,7	0,5	19,6	C
B - C	26,8	0,5	18,0	C
C - F	27,0	0,5	24,3	E
F - A	28,8	0,4	17,7	C

Tabella 8.6 – Indicatori prestazionali Scenario 1



A partire da tale analisi, considerando che la struttura in questione è quella che raggiunge le maggiori dimensioni, analoga solamente alla dimensione complessivamente insediabile nell'area Dq1, e che interessa il tratto viario maggiormente coinvolto da traffico veicolare e da fenomeni di congestionamento allo stato attuale, si ritiene costituisca lo scenario capace di assorbire per intensità anche i restanti determinati dalla variante. Va inoltre evidenziato che la simulazione assume la situazione più critica, rinvenibile lungo via dell'Industria, riscontrabile limitatamente all'ora di punta (quando il traffico catturato potrà essere ben superiore al 30% posto alla base dell'analisi), e che la variante prevede dimensioni eterogenee delle strutture ammesse (tra le quali quella oggetto di verifica assume le maggiori dimensioni) con una localizzazione delle stesse che le vede riferite ad assi viari diversi seppur nel medesimo contesto territoriale.

Sarà in ogni caso compito dei singoli PUA stabilire eventuali forme di mitigazione in relazione alle risultanze dei singoli studi del traffico.

Va infine rilevato che già la variante identifica alcuni interventi di mitigazione da assumere obbligatoriamente nel PUA quali il miglioramento dell'incrocio tra via Sega e via dell'Industria in corrispondenza dell'ambito Dr24 e la creazione di una nuova viabilità a sud dell'ambito Dq01.



Tra le destinazioni sensibili in tema di organizzazione del sistema insediativo e di quello viabilistico, l'analisi approfondisce anche la previsione, lungo via Vicenza, di nuove destinazioni destinate alla collettività (centri religiosi e associativi oltre a un centro di assistenza sociale). Si tratta di tre aree di variante che prevedono il riutilizzo della consistenza edilizia esistente con funzione produttiva da riconvertire secondo le finalità della variante. Nonostante anche queste funzioni si collochino lungo via Vicenza, già interessata dall'ammissibilità di medie strutture di vendita, la dimensione delle aree

coinvolte, e la destinazione specifica a cui vengono assegnate, rivolta anche alla popolazione straniera presente in città, non consentono di identificare queste funzioni come generatrici di traffico, soprattutto a fronte della posizione baricentrica rispetto ai luoghi di vita e lavoro della maggior parte della popolazione.



Infine, per quanto riguarda l'ultimo elemento di attenzione, quindi il cambiamento di destinazioni d'uso non residenziali in residenziali di ambiti di espansione vigenti, si evidenzia il caso dell'area di variante Dp03. Tale variante distingue l'area evidenziata in due ambiti soggetti a PUA: quello posto a ovest con destinazione produttiva, confermando lo stato vigente, quello a est con destinazione residenziale, in continuità con il tessuto confinante.

La scelta della variante è coerente con l'attuale organizzazione del sistema insediativo in quanto, così come previsto dalle strategie del PAT, interpreta questa area interclusa come luogo per il completamento dei tessuti contermini, in parte produttivi e in parte residenziali. La mitigazione di eventuali pressioni negative tra le due funzioni è affidata a soluzioni di margine, quali un corretto uso del verde.

Infine, per quanto riguarda la variazione di aree per servizi, la variante determina un notevole ridimensionamento delle aree a standard previste allo stato attuale, pari a 120.630 mq. La variante però affronta in termini positivi il problema dell'accesso alla casa, incrementando la dotazione di ERP di 15.830 mc rispetto allo stato vigente. Nonostante la ridefinizione in negativo delle aree destinate a standard, il dimensionamento di questi ultimi a seguito della variante determina una dotazione pro capite, considerando anche gli standard esistenti, pari a 49,46 mq, ben superiore al minimo stabilito.

<i>Tema ambientale</i>	<i>Pressioni</i>					<i>Natura</i>
<i>Energia</i>	Variazione del carico residenziale					(+)
	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>
	-4.624 mc residenziale	3	1	1	1	+6
		lungo periodo	facilmente reversibile	indiretta	puntuale	
	Variazione del carico produttivo/commerciale/direzionale					(+)
	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>
-18.729 mq produttivo - 26.858 mc direzionale +3.404 mq commerciale	3	1	1	1	+6	
	lungo periodo	facilmente reversibile	indiretta	puntuale		

<i>Tema ambientale</i>	<i>Pressioni</i>					<i>Natura</i>
<i>Rifiuti</i>	Variazione del carico residenziale					(+)
	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>
	-4.624 mc residenziale	3	1	1	1	+6
		lungo periodo	facilmente reversibile	indiretta	puntuale	
	Variazione del carico produttivo/commerciale/direzionale					(+)
	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>
-18.729 mq produttivo - 26.858 mc direzionale +3.404 mq commerciale	3	1	1	1	+6	
	lungo periodo	facilmente reversibile	indiretta	puntuale		

<i>Tema ambientale</i>	<i>Pressioni</i>					<i>Natura</i>
<i>Sistema insediativo</i>	Variazione del carico residenziale					(+)
	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>
	-4.624 mc residenziale	3	1	1	1	+6
		lungo periodo	facilmente reversibile	indiretta	puntuale	
	Variazione del carico produttivo/commerciale/direzionale					(+)
	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>
-18.729 mq produttivo	3	1	1	1	+6	

<i>Tema ambientale</i>	<i>Pressioni</i>					<i>Natura</i>
	- 26.858 mc direzionale +3.404 mq commerciale	lungo periodo	facilmente reversibile	indiretta	puntuale	
	Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico					(+)
	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>
	Ridimensionamento delle aree a standard previste allo stato attuale, pari a 120.630 mq. La variante però affronta in termini positivi il problema dell'accesso alla casa, incrementando la dotazione di ERP di 15.830 mc rispetto allo stato vigente. La dotazione procapite è superiore alla soglia minima, pari a 49,46 mq/ab.	3	1	1	1	+6
		lungo periodo	facilmente reversibile	indiretta	puntuale	
	Destinazioni d'uso					(+)
	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>
	Trasformazione di alcune porzioni di edificato produttivo lungo la centrale via Vicenza in spazi di interesse collettivo; ammissibilità di medie strutture di vendita in siti da rigenerare, diversificandone la taglia in relazione al contesto insediativo; ripartizione delle destinazioni d'uso in ambiti di espansione coerente con i tessuti contermini	3	1	1	1	+6
		lungo periodo	facilmente reversibile	indiretta	puntuale	

<i>Tema ambientale</i>	<i>Pressioni</i>					<i>Natura</i>
	Variazione del carico residenziale					(+)
<i>Sistema viabilistico</i>	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>
	-4.624 mc residenziale	3	1	1	1	+6

<i>Tema ambientale</i>	<i>Pressioni</i>					<i>Natura</i>
		lungo periodo	facilmente reversibile	indiretta	puntuale	
	Variazione del carico produttivo/commerciale/direzionale					(+)
	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>
	-18.729 mq produttivo - 26.858 mc direzionale +3.404 mq commerciale	3	1	1	1	+6
		lungo periodo	facilmente reversibile	indiretta	puntuale	
	Destinazioni d'uso					(-)
	<i>entità</i>	<i>durata</i>	<i>reversibilità</i>	<i>incidenza</i>	<i>scala</i>	<i>valore</i>
	Trasformazione di alcune porzioni di edificato produttivo lungo la centrale via Vicenza in spazi di interesse collettivo; ammissibilità in corrispondenza di 4 ambiti di variante di medie strutture di vendita in siti da rigenerare, diversificandone la taglia in relazione al contesto insediativo.	3	1	1	1	-6
		lungo periodo	facilmente reversibile	indiretta	puntuale	

Stima entità effetti

Le pressioni sono tutte di media intensità, in quanto agiscono indirettamente sul tema ambientale, sono di carattere puntuale e facilmente reversibili a fronte di una corretta progettazione delle trasformazioni.


Le pressioni sono generalmente positive in quanto la variante agisce riducendo i carichi insediativi complessivamente previsti allo stato vigente, riducendo la pressione futura sulle componenti energia, rifiuti e sull'organizzazione del sistema insediativo stesso. Rispetto a quest'ultimo, la variante agisce incentivando prevalentemente il recupero della volumetria esistente ammettendo cambi d'uso in corrispondenza di edifici non più funzionali posti nel territorio agricolo o in nuclei di edilizia diffusa. Si rileva in ogni caso che la variante agisce nel pieno rispetto del dimensionamento di PAT previsto per i diversi ATO.

Anche in relazione alla ridefinizione delle aree a standard, altro tema prevalente nella variante, l'esito finale non vede una riduzione critica delle dotazioni pro capite, che si attestano anche a seguito della variante su valori molto superiori al minimo previsto. Tale tendenza positiva è dimostrata anche dai monitoraggi effettuati in occasione delle singole varianti al PI. La variante interviene in modo importante in tema di accesso alla casa potenziando la dotazione di ERP che diventa fattore di rigenerazione di aree industriali dismesse.

Infine, per ciò che concerne l'inserimento o la modifica di specifiche destinazioni d'uso, la variante rivede il ruolo di via Vicenza, riconvertendo spazi produttivi in spazi di interesse collettivo (centri religiosi e spazi per associazioni) e introduce nel comparto di rigenerazione tra via Vicenza e via dell'Industriale la possibilità di insediare in siti specifici medie strutture di vendita con diverse potenzialità in termini di superficie di vendita realizzabile. Si tratta di funzioni coerenti con il contesto insediativo di cerniera tra l'abitato e la zona produttiva/commerciale, importanti leve incentivanti per processi di riqualificazione urbanistica ed edilizia.

Le pressioni negative sono invece connesse agli effetti sul sistema viabilistico. L'insediamento di medie strutture di vendita porterà a interferenze sul traffico veicolare. La simulazione effettuata sulla struttura di

	<p>vendita di maggiori dimensioni, collocata lungo l'asse più critico di via dell'Industria, dimostra in ogni caso l'invarianza dei livelli di servizio attuali considerando lo scenario peggiore (orario di punta serale infrasettimanale, saturazione completa della struttura di vendita e ridotta percentuale di traffico catturato su quello generato). Si ritiene infatti che rispetto alle stime effettuate, proprio durante l'ora di punta serale, il traffico catturato possa raggiungere percentuali superiori al 30%, considerata soglia standard dalla letteratura e dagli studi di settore. La variante rimanda in ogni caso tutte le aree di variante nelle quali sono previste medie strutture di vendita alla definizione di un PUA e alla realizzazione di studi del traffico.</p>
1	<p>L'attuazione della variante non è in grado di alterare in modo le condizioni e prestazioni del sistema socioeconomico.</p>

Grado di significatività degli effetti	
	 NON SIGNIFICATIVO

6 CONCLUSIONI

Di seguito si riporta la sintesi dei contenuti del documento per i singoli capitolo che lo compongono.

Capitolo 1 - premessa

Riporta le informazioni generali sulla strumentazione urbanistica vigente e sull'oggetto della verifica, oltre ai riferimenti normativi utili a indicare lo scopo della verifica.

Capitolo 2 – il territorio comunale

Riporta la descrizione generale del territorio comunale utile a contestualizzare la variante. Si indicano informazioni geografiche e si fornisce la descrizione del sistema viabilistico e insediativo.

*Le caratteristiche ambientali del territorio sono descritte approfonditamente per ciascuna componente ambientale nel capitolo 5.

Capitolo 3 – il territorio comunale

Riporta la descrizione della variante e dei fattori di impatto. Il capitolo descrive le finalità della variante con l'identificazione di categorie di azioni significative per l'analisi. A loro volta le singole categorie sono state ulteriormente classificate nell'analisi nel modo seguente:

Interventi ricognitivi e di adeguamento al PAT		
Par-3.2		Si tratta di 8 aree di variante che non determinano effetti in quanto allineano le previsioni di piano allo stato dei luoghi o alle previsioni sovraordinate
Stralcio di previsioni vigenti		
Par-3.3	Stralcio di aree a standard	Si tratta di 19 aree di variante che stralciano previsioni a standard di progetto non attuabili in relazione alle mutate condizioni del contesto e dei fabbisogni
	Stralcio di capacità edificatoria	Si tratta di 6 aree di variante che stralciano capacità edificatoria residenziale e produttiva inattuata
Interventi su edifici esistenti		
Par-3.4	Cambi d'uso	Si tratta di 22 aree di variante che prevedono il cambio d'uso di volumi esistenti non più funzionali alla condizione del fondo o posti all'interno di nuclei di edilizia diffusa
	Modifica dei gradi di intervento ammessi	Si tratta di 12 aree di variante che prevedono la modifica di schede vigenti di singoli edifici di interesse storico-ambientale variando il grado di intervento
	Modifica dei parametri progettuali ammessi	Si tratta di 14 aree di variante che prevedono la modifica di schede vigenti variando alcuni parametri progettuali ammettendo l'adeguamento degli edifici di interesse storico-ambientale

	Riconoscimento crediti edilizi	Si tratta di 1 area di variante che concerne un edificio già previsto in demolizione
Ricalibrazione di previsioni vigenti su tessuti residenziali		
Par. 3.5	Interventi di edificazione puntuale	Si tratta di 4 azioni di variante che prevedono la ridefinizione di interventi edificatori puntuali ammessi in nuclei di edilizia diffusa
	Modifica dei limiti di zona	Si tratta di 10 azioni di variante che modifica limiti di ZTO senza variare la capacità edificatoria vigente
	Riprogettazione di ambiti di espansione o completamento	Si tratta di 13 azioni che determinano la modifica di zone di completamento o ampliamento vigenti
Ricalibrazione di previsioni vigenti su tessuti produttivi		
Par. 3.6	Modifica dei limiti di zona non residenziale	Si tratta di 1 area di variante che prevede la modifica di una zona commerciale/direzionale/artigianale
	Individuazione di nuove zone per attrezzature di interesse collettivo	Si tratta di 4 aree di variante che determinano lo stralcio di aree produttive in favore di destinazioni di interesse collettivo (centri religiosi, centri associativi, centro di assistenza sociale, bacino di laminazione lungo il t. Chiampo)
	Riprogettazione di ambiti di espansione o completamento	Si tratta di 2 zone di variante in corrispondenza delle quali la variante ridefinisce ambiti di completamento produttivo/commerciale vigenti
Ricalibrazione di previsioni vigenti su tessuti di riqualificazione		
Par. 3.7	Ricalibrazione di interventi di riqualificazione	Si tratta di 1 zona di variante che ripianifica un ambito di riqualificazione vigente
Previsioni puntuali di nuova edificazione residenziale		
Par. 3.8	Edificazione puntuale	Si tratta di 11 aree di variante che introducono nuove previsioni edificatorie puntuali in ambito di edificazione diffusa o ai margini
	Nuove zone di espansione	Si tratta di 3 zone di variante che introducono nuove aree di espansione residenziale
Previsioni puntuali di nuova edificazione produttiva		
Par. 3.9		Si tratta di 2 aree di variante che consolidano la funzione produttiva
Previsioni inerenti aree per attrezzature e servizi di interesse comune		
Par. 3.10		Si tratta di 2 aree di variante che introducono nuove aree a standard parco

Il capitolo si conclude con la sintesi dei fattori di pressione identificati per ciascuna area di variante, selezionati tra le seguenti categorie:

- Variazione del carico residenziale;
- Variazione del carico produttivo/direzionale/commerciale (quindi non residenziale);
- Variazione dei livelli di impermeabilizzazione;

- Destinazioni d'uso (intendendo la segnalazione di varianti concernenti le destinazioni d'uso ammesse);
- Variazione delle altezze ammesse o della composizione volumetrica;
- Variazione di aree per servizi o destinate alle dotazioni di interesse pubblico.

Nel complesso, le aree di variante per le quali sono stati individuati possibili fattori di pressione sullo stato dell'ambiente sono 115. Va segnalato però che per gran parte di queste i fattori di pressione segnalati agiscono in termini positivi, riducendo in maniera significativa i carichi insediativi ammessi dalla pianificazione vigente. Finalità principale della variante è infatti quella di ridimensionare le previsioni di Piano in relazione alle reali esigenze del territorio, incentivando quanto più possibile il riuso del patrimonio edilizio esistente.

Lo schema seguente esplicita gli indirizzi della variante evidenziando la riduzione dei carichi insediativi, fatta eccezione per il settore commerciale, l'unico per il quale si prevede uno sviluppo.

CARICO RESIDENZIALE

<i>STRALCIO</i>	<i>NUOVA EDIFICAZIONE</i>	<i>RIUSO</i>
1.200 mc stralciati da Aed 30.846 mc stralciati da zone C/B	6.200 mc previsti in Aed 6.412 mc in zone C/B	11.697 mc tramite cambio d'uso 3.108 mc edifici schedati

La variante prevede lo **stralcio di 32.046 mc** e **nuovo volume di 27.417 mc**. Di questo, **il 54% (14.805 mc) deriva da azioni di recupero e adeguamento del patrimonio edilizio esistente**. Nel complesso la variante determina una riduzione del carico insediativo residenziale rispetto alla pianificazione vigente di 4.629 mc.

CARICO DIREZIONALE

<i>STRALCIO</i>
26.858 mc stralciati da zone C/B o ambiti di riqualificazione

Nel complesso la variante determina una riduzione del carico insediativo direzionale rispetto alla pianificazione vigente di 26.858 mc.

CARICO PRODUTTIVO/ARTIGIANALE

<i>STRALCIO</i>	<i>NUOVA EDIFICAZIONE</i>
20.717 mq stralciati	1.988 mq previsti

Nel complesso la variante determina una riduzione del carico insediativo produttivo/artigianale rispetto alla pianificazione vigente di 18.729 mq.

CARICO COMMERCIALE

<i>STRALCIO</i>	<i>NUOVA EDIFICAZIONE</i>
1.196 mq stralciati	4.600 mq previsti

Nel complesso la variante determina un aumento del carico insediativo commerciale rispetto alla pianificazione vigente di 3.404 mq. La variante ammette inoltre l'insediamento di 5 medie strutture di vendita.

CITTA' PUBBLICA

<i>STRALCIO</i>	<i>NUOVE PREVISIONI</i>
8.221 mq per istruzione	1.850 mq per parcheggi
6.876 mq per parcheggi	37.388 mq per parchi
179.843 mq per parchi	30.000 mc ERP
2.316 mq per attrezzature	
14.170 mc ERP	

Nel complesso la variante determina una riduzione delle aree a standard rispetto alla pianificazione vigente di 120.630 mq. Al contrario si aumenta la quota destinata a ERP di 15.830 mc.

Si riporta infine la verifica positiva degli standard e della quantità di suolo consumato rispetto ai valori soglia previsti dal PAT vigente.

Capitolo 4 – quadro programmatico

Il capitolo descrive le previsioni del quadro programmatico, analizzando i seguenti strumenti:

- PTRC – Piano Territoriale di Coordinamento Regionale;
- SRSvS – Strategia regionale per lo sviluppo sostenibile;
- PTA – Piano di Tutela delle Acque;
- PAI – Piano di Assetto Idrogeologico;
- PGRA – Piano di Gestione del Rischio Alluvioni;
- PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale/Piano di Emergenza Provinciale;
- PAT – Piano di Assetto del Territorio.

In particolare, la verifica approfondisce la coerenza delle aree di variante rispetto agli obiettivi del PTRC per i nodi strategici della mobilità; la coerenza della variante rispetto alla presenza di aree sensibili ai sensi del PTA; la coerenza della variante con aree di pericolosità geologica e di attenzione idraulica; la coerenza delle azioni di variante rispetto alle strategie del PAT.

Per quanto riguarda il PAT, In generale, i temi strategici verso i quali la variante contribuisce sono:

- consolidamento di aree di edificazione diffusa;
- trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla condizione del fondo;
- tutela di edifici/contesti di valore storico;
- completamento dei tessuti edilizi residenziali e produttivi consolidati;
- attuazione di linee preferenziali di sviluppo residenziale;
- attuazione di interventi di riqualificazione e riconversione;
- attuazione di interventi in aree idonee al miglioramento della qualità urbana;
- sviluppo del settore commerciale;
- individuazione di corridoi principali della rete ecologica.

Capitolo 5 – caratteristiche ambientali del territorio e analisi degli effetti

Il capitolo descrive le caratteristiche del territorio attraverso l'analisi delle seguenti matrici, evidenziando anche i trend di evoluzione con specifico riferimento al sistema di monitoraggio previsto dal PAT vigente:

- Atmosfera;
- Ambiente idrico;
- Suolo e sottosuolo;
- Rischi;
- Flora, Fauna e Biodiversità;
- Paesaggio e patrimonio;
- Agenti fisici;
- Sistema socioeconomico;
- Beni materiali.

Al contempo, per ciascuna matrice si individuano i potenziali effetti della variante.

Tutti gli effetti individuati sono non significativi in quanto non sono in grado di alterare le condizioni ambientali rilevate allo stato attuale.

In generale la variante agisce positivamente grazie al saldo positivo in termini di variazione del carico insediativo. Ciò riduce chiaramente in prospettiva le pressioni sul sistema ambientale di riferimento.

Le uniche pressioni negative, che non sono però in grado di modificare lo stato dell'ambiente, configurandosi non significative, sono riferite:

- alla irrilevante riduzione di aree di connessione ecologica per interventi edificatori (per 1.800 mq);
- alla leggera variazione del carico insediativo residenziale in aree soggette a radiazioni non ionizzanti (600 mc);
- all'incremento di capacità edificatoria residenziale in corrispondenza di fasce di pertinenza della viabilità indicate a fini acustici (7.909 mc), ma nell'ambito di una zonizzazione acustica coerente con la funzione residenziale;
- all'insediamento di medie strutture di vendita, ben integrate nel contesto insediativo, ma che possono incidere sui volumi di traffico, senza con ciò alterare il livello di servizio della viabilità esistente (la variante impone in ogni caso la redazione di specifici studi del traffico nell'ambito dei PUA attuativi al fine di individuare di volta in volta eventuali specifiche mitigazioni).

Concludendo si ritiene che, nel suo complesso, la proposta di variante al Piano degli Interventi del Comune di Arzignano non debba essere assoggettata a procedura di Valutazione Ambientale Strategica in quanto esistono e sono dimostrate le condizioni di sostenibilità per la sua attuazione.

7 ENTI CON COMPETENZA AMMINISTRATIVA IN MATERIA AMBIENTALE

In assolvimento alla normativa vigente in materia di Verifica di Assoggettabilità a VAS, di seguito si riporta l'elenco e i relativi contatti PEC degli enti con competenza amministrativa in materia ambientale nel territorio di Arzignano, nonché i riferimenti dei Comuni confinanti.

Ministero Beni Culturali e Paesaggistici Direzione Regione per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto	mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it
Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Verona, Rovigo e Vicenza	mbac-sabap-vr@mailcert.beniculturali.it
Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto	mbac-sar-ven@mailcert.beniculturali.it
Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta	consorzio@pec.altapianuraveneta.eu
Acque del Chiampo spa	adc@pec.acquedelchiampospa.it
ATO Val Chiampo	ato.vachiampo@pecveneto.it
ARPAV Dipartimento Provinciale di Vicenza	dapvi@pec.arpav.it
Provincia di Vicenza	provincia.vicenza@cert.ip-veneto.net
Distretto Idrografico	alpiorientali@legalmail.it
ULSS 8 Berica	protocollo.centrale.aulss8@pecveneto.it
Comune di Chiampo	protocollo.comune.chiampo.vi@pecveneto.it
Comune di Nogarole Vicentino	comune.nogarolevicentino@pec.it
Comune di Trissino	trissino.vi@cert.ip-veneto.net
Comune di Montecchio Maggiore	montecchiomaggiore.vi@cert.ip-veneto.net
Comune di Montorso Vicentino	montorsovicentino.vi@cert.ip-veneto.net
Comune di Roncà	protocollo.comune.ronca.vr@pecveneto.it
Provincia di Verona	provincia.verona@cert.ip-veneto.net