



CITTA' di ARZIGNANO

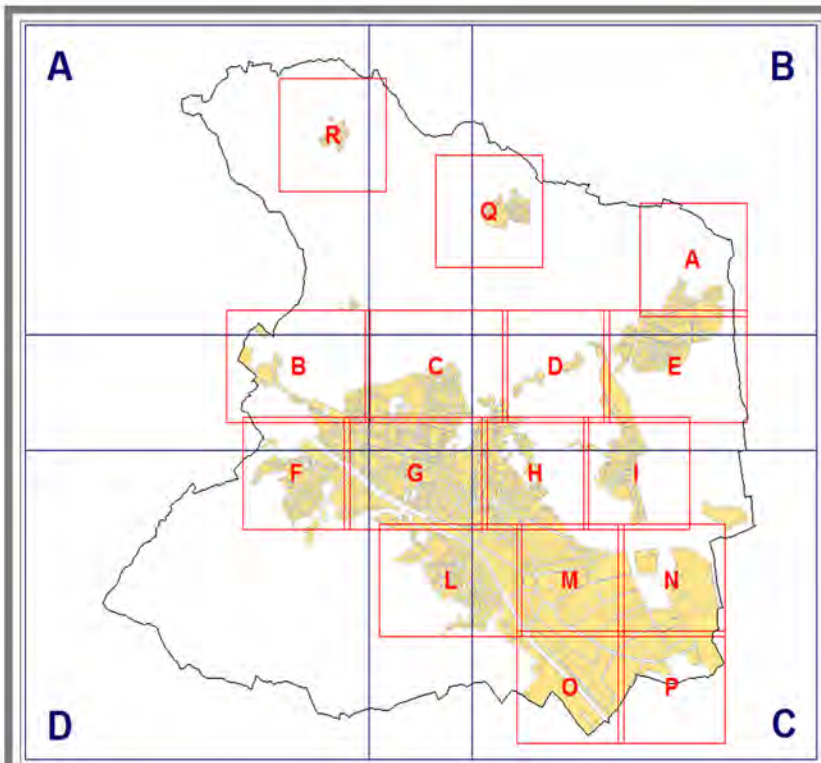
Provincia di Vicenza

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 12

Variante 12 al Primo Piano degli Interventi - PRG/PI
adottato con Deliberazione di Consiglio
Comunale n. del

Variante 12 al Primo Piano degli Interventi - PRG/PI
approvato con Deliberazione di Consiglio
Comunale n. del



Sindaco
Dr. Giorgio Gentilin

**Progettista - Coordinatore e
Responsabile del Procedimento**
Dirigente Settore Gestione del Territorio
Arch. Alessandro Mascarello

Collaboratori interni alla progettazione:
Dott. Matteo Baccara
Geom. Vinicio Albiero

RELAZIONE DI PROGETTO



PRC PIANO DEGLI INTERVENTI - MARZO 2019



INDICE

RELAZIONE DELLA VARIANTE 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

1. Principali contenuti della Variante n.12 al PI	3
2. Elaborati della Variante n.12 al PI	4
4. Modifiche puntuali	8
4.142 Nuova perimetrazione del centro storico di Tezze con schedatura degli edifici e modifica edifici del centro storico di Arzignano	6
4.143 Delimitazione area con PUA di iniziativa privata	8
4.144 Modifica destinazione urbanistica da parco urbano a verde privato	10
4.145 Modifica destinazione urbanistica da parco urbano a e2ta e creazione nuova scheda b1 072	12
4.146 Piano di lottizzazione in zona ex poletto a seguito accordo ex art. 6 l.r.v. n. 11/2004	19
4.147 Modifica scheda b1 019 “edifici di interesse storico, architettonico ambientale”	30
4.148 Modifica destinazione urbanistica da area destinata a parcheggio a verde privato	32
4.149 Inserimento nuova volumetria di 600 mc all’interno dell’ambito di edificazione diffusa “AdED 84” edificio “tipo b”	36
4.150 Inserimento nuova volumetria di 600 mc all’interno dell’ambito di edificazione diffusa “AdED 34” edificio “tipo b”	38
4.151 Cambio di destinazione d’uso in parte dell’edificio di interesse ambientale con scheda b2 034 in annesso c.....	40
4.152 Modifica dei perimetri delle zone c1 3009 e c2 3003 per accordo ex art.6 lr 11/2004	48
4.153 Creazione nuova scheda c2 057 “ edifici non più funzionali alla conduzione del fondo”	61
4.154 Modifica destinazione urbanistica da lotto residenziale edificabile da zona “c1 3002” a parcheggio	67
4.155 Modifica modalità attuative parametri urbanistici del lotto edificabile c2 6008	72
4.156 Modifica destinazione urbanistica da lotto residenziale edificabile “c1 6016” a e2b	74
4.157 Rettifica perimetro isolato d1.2 1012	78



4.158 Spostamento del volume ineditato nella zona c2 8027 alla zona c2 8051.....	82
4.159 Modifica destinazione urbanistica da lotto residenziale edificabile da zona "c1 1024" a verde privato	86
4.160 Inserimento nuova volumetria di 400 mc all'interno dell'ambito di edificazione diffusa "AdED 23" edificio "tipo a"	90
4.161 Eliminazione volumetria di 400 mc all'interno dell'ambito di edificazione diffusa "AdED 15" edificio "tipo a"	92
4.162 Riperimetrazione ambito di edificazione diffusa "AdED 17" con modifica della volumetria in ricettiva / residenziale	94
4.163 Riperimetrazione ambito di edificazione diffusa "AdED 93"	98
4.164 Modifica da demolizione a ristrutturazione di un fabbricato posto all'interno della AdED 25	102
6. Compatibilità VInCA	104
7. Compatibilità idraulica	105
8. Verifica degli standard	105
9. Verifica della SAU trasformabile	107
10. Rapporto di dimensionamento con PRG/PAT/Piano degli Interventi	107

**1. PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE 12 AL PI**

Nella tabella che segue, nel rispetto dei contenuti descritti nel Documento Sindaco, vengono identificate e catalogate le principali modifiche puntuali che coinvolgono anche la cartografia introdotte con la variante 12 al PI.

ATO	ID	ISOLATO	PROGETTO VARIANTE 12 AL PIANO DEGLI INTERVENTI
ATO 1	142	A 2000	Modifica degli edifici del Centro Storico di Arzignano
	143	C1 2080	Inserimento di PUA Piano di Recupero PdR di iniziativa privata
	144	B1 2010	Inserita zona a verde privato
	145	S86	trasformata parte della zona da "PARCO URBANO" A zona agricola E2TA e crea una nuova scheda B
	146	D3.1 2169	Interventi previsti da accordo per l'area ex Poletto
	147	Scheda B1	Modifica scheda B1 019
ATO 2	148	P	Modifica urbanistica da area destinata a parcheggio, a verde privato
	149	AdED 84	Inserimento nuova volumetria di 600 mc all'interno dell'Ambito di Edificazione Diffusa AdED 84 edificio "Tipo B"
	150	AdED 34	Inserimento nuova volumetria di 600 mc all'interno dell'Ambito di Edificazione Diffusa AdED 34 edificio "Tipo B"
	151		Modifica edificio B2 034 e creazione nuova scheda C2 056
	152	C1 3009 - C2 3003	Spostamento parte isolato C2 3003 nell'isolato C1 3009 portando il rapporto di copertura al 30%
	153		Inserimento nuova scheda C2 057
	154	C1 3002	Modifica come da accordo
ATO 4	155	C2 6008	Modifica modalità attuative del lotto edificabile C2 6008
	156	C2 6016	Cambio di destinazione di una parte dell'isolato C2 6016 in area agricola E2b
ATO 5	142	A 1000	Nuova perimetrazione del Centro Storico di Tezze e schedatura degli edifici
	157	D1.2 1012	Riperimetrazione isolato D1.2 1012
	158	C2 8027 - C2 8051	Spostamento del volume inutilizzato nell'isolato C2 8027 nell'isolato C2 8051
	159	C1 1024	Inserimento area a verde privato all'interno dell'isolato C1 1024



ATO 6	160	AdED 23	Inserimento nuova volumetria di 400 mc all'interno dell'Ambito di Edificazione Diffusa AdED 23 edificio "Tipo A"
	161	AdED 15	Eliminazione della volumetria di 400 mc all'interno dell'Ambito di Edificazione Diffusa AdED 15 edificio "Tipo A"
	162	AdED 17	Riperimetrazione Ambito di Edificazione Diffusa AdED 17 con cambio di utilizzo della volumetria da ricettiva a ricettiva/residenziale
	163	AdED 93	Riperimetrazione Ambito di Edificazione Diffusa AdED 93
	164	AdED 25	Modifica della categoria di intervento dell'edificio interessato da demolizione a Ristrutturazione edilizia

2. ELABORATI DELLA VARIANTE N.12 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

La variante n. 12 al Piano degli interventi, da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale per l'approvazione, a seguito del recepimento delle osservazioni come proposto dal progettista, si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione di Progetto
- Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee – Variante 12 al Piano degli Interventi;
- Ambiti di Edificazione Diffusa Schede degli ambiti AdED;
- Schede B – Edifici di Interesse storico, architettonico, ambientale esterni ai Centri Storici;
- Schede C – Edifici non più funzionali alla conduzione dei fondi agricoli;
- A 2000 – A Schedatura Edifici nel Centro Storico di Arzignano ambiti dal A al G;
- A 2000 – A Schedatura Edifici nel Centro Storico di Arzignano ambiti dal H al P;
- A 2000 – A Schedatura Edifici nel Centro Storico di Arzignano ambiti dal Q al V;
- A 1000 – Schedatura Edifici nel centro storico di Tezze dal numero 1 al numero 160;
- A 1000 – Schedatura Edifici nel centro storico di Tezze dal numero 161 al numero 320;
- A 1000 – Schedatura Edifici nel centro storico di Tezze dal numero 321 al numero 483;
- Tav.13.4.12.a - A 2000 Centro Storico di Arzignano - Elaborato di Sviluppo per la riqualificazione del Centro Storico di Arzignano con individuazione degli Edifici e destinazione dei suoli;
- Tav.13.4.12.b - A 2000 Centro Storico di Tezze - Elaborato di Sviluppo per la riqualificazione del Centro Storico di Tezze con individuazione degli Edifici e destinazione dei suoli;

Elaborati in scala 1:5000 - Intero territorio comunale:

- Tav. 13.1.12.A - Intero territorio comunale - scala 1:5000
- Tav. 13.1.12.B - Intero territorio comunale - scala 1:5000
- Tav. 13.1.12.C - Intero territorio comunale - scala 1:5000
- Tav. 13.1.12.D - Intero territorio comunale - scala 1:5000



Elaborati in scala 1:2000 - Centri abitati:

- Tav. 13.3.12.B - scala 12000 - La Miniera
- Tav. 13.3.12.C - scala 1:2000 - Quartiere Mantovano
- Tav. 13.3.12.E - scala 1:2000 – Tezze Sud
- Tav. 13.3.12.G - scala 12000 -Arzignano centro
- Tav. 13.3.12.H -scala 1:2000 - Castello V.Giardino
- Tav. 13.3.12.L - scala 1:2000 - San Bortolo
- Tav. 13.3.12.M -scala 1:2000 -Zona industriale
- Tav. 13.3.12.Q - scala 12000 - Restena

**4.MODIFICHE PUNTUALI**

4.142 - NUOVA PERIMETRAZIONE DEL CENTRO STORICO DI TEZZE CON SCHEDATURA DEGLI EDIFICI E MODIFICA EDIFICI DEL CENTRO STORICO DI ARZIGNANO	ATO 5 ATO 1
---	------------------------

Con la Variante 12 al PI si è elaborata la nuova schedatura edifici del Centro Storico di Tezze A 1000..

La prima fase è stata quella di verificare lo stato di fatto, acquisendo le foto di tutti i fabbricati e le relative altezze di gronda.

La Seconda Fase del lavoro si è imperniata nella rilevazione planimetrica degli edifici e delle facciate confrontandosi con le n. 309 Schede edificio del PRG/PI vigente. Si è quindi dato luogo alla possibilità di un riconoscimento delle relazioni strutturali e formali degli edifici, relativi al rapporto tra pianta e prospetto ossia quella della comprensione della riconoscibilità dei tratti formali fondamentali che costituiscono sia l'insieme complessivo del centro storico che dei singoli edifici. Tale riconoscimento è stato effettuato tramite ripetuti sopralluoghi diretti e una serie di riprese fotografiche, volti non solo alla comprensione dell'aspetto figurativo e strutturale ma anche alla definizione e al riconoscimento dei singoli organismi.

Il rilievo architettonico è stato eseguito sia con il metodo tradizionale diretto, consistente nella messa a punto di analisi preparatorie mediante rilievo sul posto e sia con l'ausilio di strumentazioni informatiche digitali. Infine attraverso lo studio dello stato di fatto e l'analisi dell'evoluzione edilizia ed urbanistica negli ultimi decenni si è provveduto a redigere la proposta progettuale con l'elaborazione di n.483 "Schede Edificio" rappresentando i dati metrici, la Tipologia Edilizia, attribuendo il Grado di Tutela, il Grado di Conservazione, la Categoria di Intervento, censendo una volumetria complessiva pari a circa 253.042 di mc.

A seconda del contesto e del Grado di Tutela per gli edifici da rigenerare dovranno essere attuati interventi conservativi e/o potranno essere modificati nel rispetto delle tipologie tradizionali per quanto riguarda le soluzioni architettoniche e i materiali impiegati: copertura a due falde possibilmente simmetriche con rivestimento in coppi - tegole tipo coppo, mattoni a vista - intonaco per i rivestimenti esterni con tonalità cromatiche tipiche della zona, oppure potranno essere applicate soluzioni progettuali innovative nel rispetto delle indicazioni dell'art. 80 NTA-Op del PI.



Le previsioni di progetto relative all'utilizzo delle aree esterne devono considerarsi vincolanti nella fase della progettazione edilizia, nel caso di cambio di destinazioni d'uso da residenziale a commerciale, comportando un incremento del fabbisogno delle aree a standard (parcheggi) rispetto a quelli previsti dalla presente Variante al PI, essi dovranno comunque essere reperiti nei piani interrati con apposizione di vincolo di destinazione ad uso pubblico o potranno essere monetizzati nel rispetto della disciplina di PI.

Le nuove schedature nel loro complesso comportano un incremento della volumetria di circa 5.572 mc rispetto alle previsioni del P.R.G./P.I. previgente e allo stato di fatto del patrimonio edilizio esistente, quindi si può affermare che con la Variante 12 al PI si prevede una rigenerazione urbana del Centro Storico di Arzignano.

Particolare attenzione si è ritenuto di dover riservare, si agli spazi, ma anche al recupero edilizio con rigenerazione edilizia, per favorire da un lato una maggiore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente e dall'altro tutelare quanto ancora oggi concorre a delineare positivamente i caratteri dell'insediamento storico.

Con lo studio e le analisi messe in campo si ritiene di riconoscere che le nuove schede dettino previsioni planivolumetriche atte all'attuazione di operazioni di riqualificazione e rigenerazione nel contesto del Centro Storico di Arzignano.

Ogni fabbricato esistente è stato così classificato sulla base delle peculiari caratteristiche storico formali attraverso una schedatura puntuale.

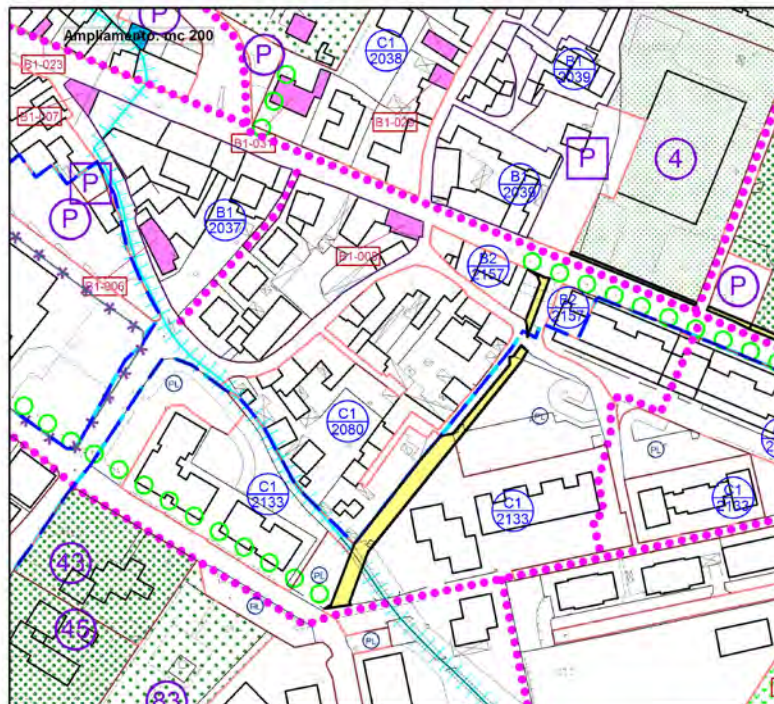
Oltre alla nuova schedatura del centro storico di Tezze sono stati modificati anche i fabbricati del Centro Storico di Arzignano n.28H, 10H, 12H, 11H, 43Q, 4C, 5C, 16N e 39Q ed eliminati i fabbricati n. 28D, 29D, 30D, 31D, 32D, 33D sostituendoli con una nuova costruzione n. 28D.



4.143 - DELIMITAZIONE AREA CON PUA DI INIZIATIVA PRIVATA

ATO 1

A seguito della richiesta presentata dal Sig. Danese Luigi, in qualità di proprietario degli immobili catastalmente censiti nel Comune di Arzignano al Fog. n.9 Mappali n. 382 e 1162, agli atti con ns. prot. n.4865 del 05.02.2018 con la presente Variante 12 al PI si procede a delimitare la zona interessata all'interno della zona C1 2080 con un PUA Piano di Recupero PdR di iniziativa privata.

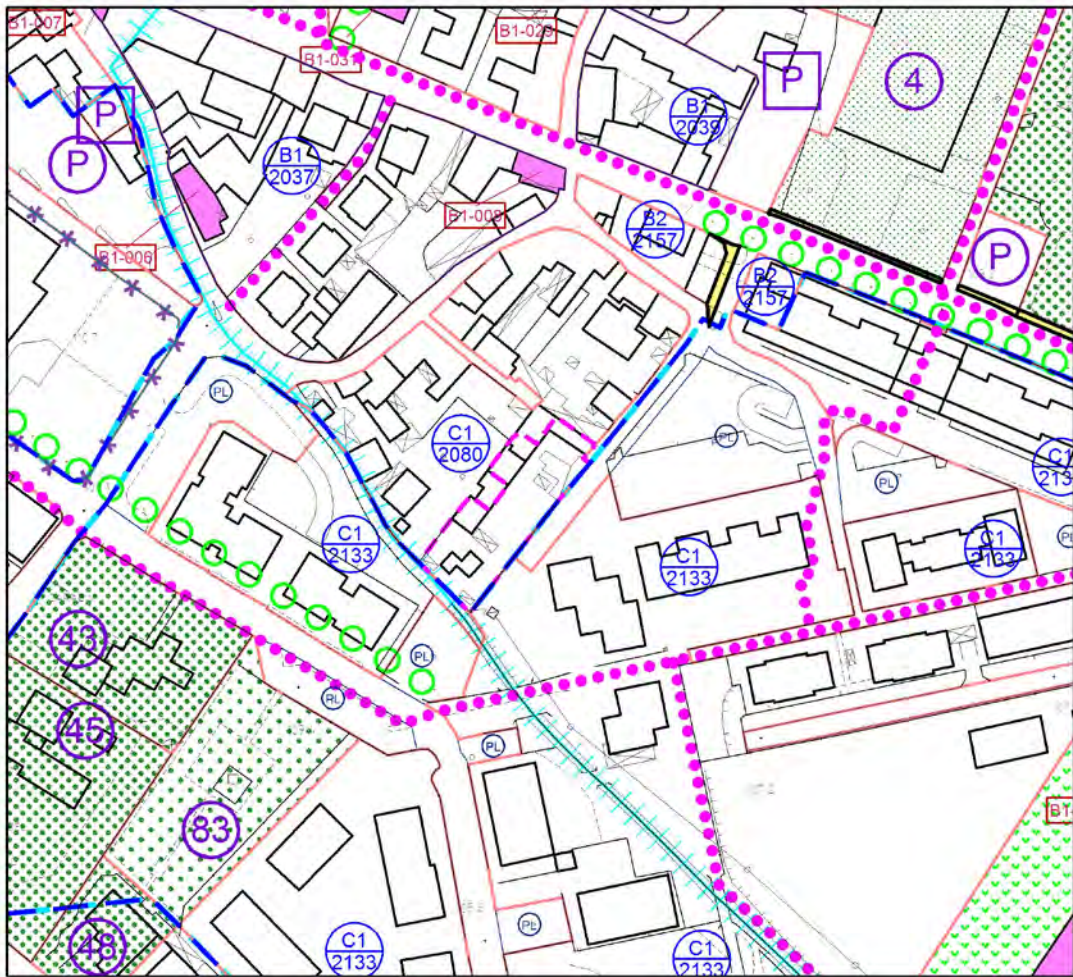


SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

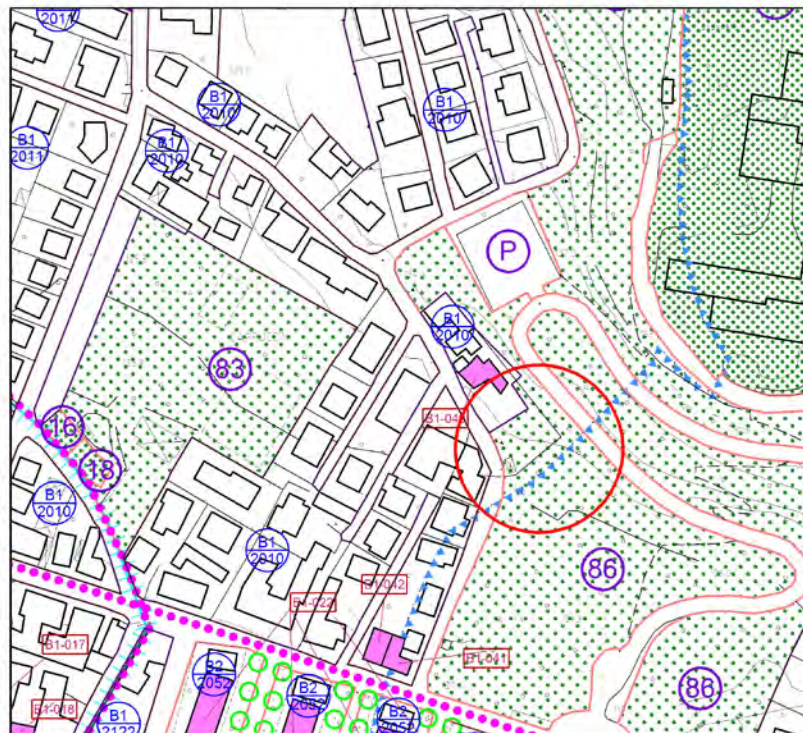
PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO



**4.144 - MODIFICA DESTINAZIONE URBANISTICA DA PARCO URBANO
A VERDE PRIVATO**

ATO 1

A seguito della richiesta presentata dal Sig. Biolo Riccardo, inerente agli immobili catastalmente censiti nel Comune di Arzignano al Fog. n.1 Mappale n. 181, agli atti con ns. prot. n.10748 del 16.03.2018 con la presente Variante 12 al PI si procede a trasformare detta area attualmente con destinazione urbanistica “parco urbano” in area destinata a verde privato (trasformati mq 415).

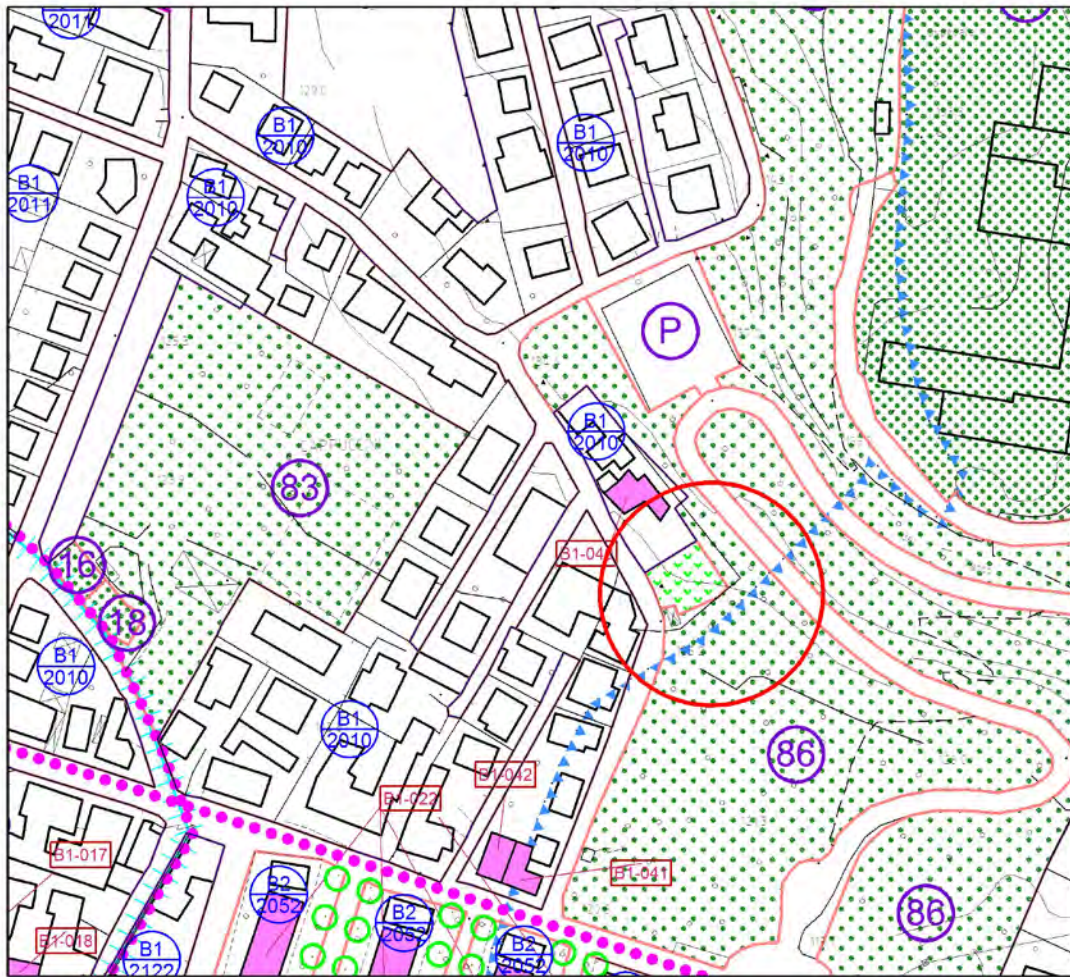


SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

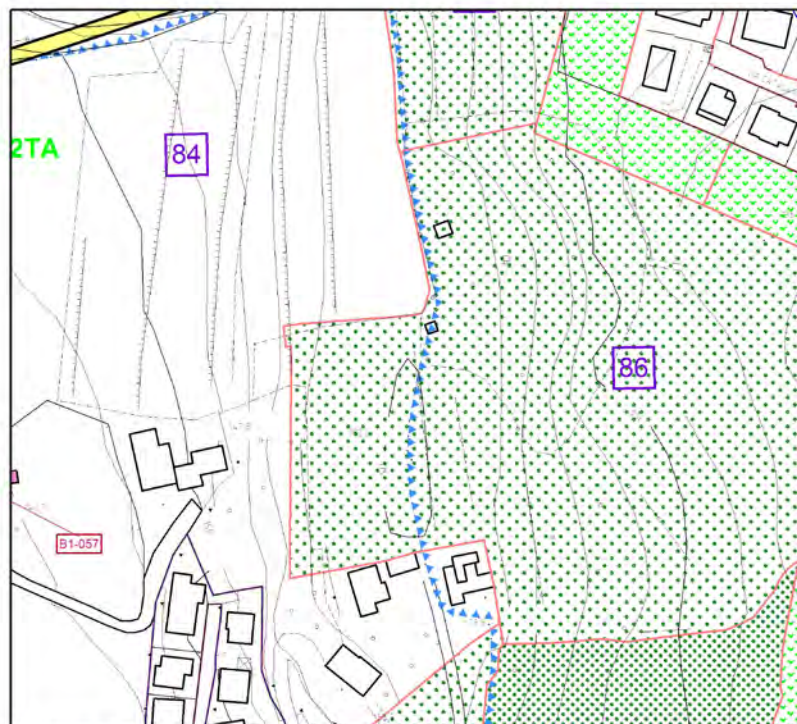
PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO



**4.145 - MODIFICA DESTINAZIONE URBANISTICA DA PARCO URBANO A E2TA E
CREAZIONE NUOVA SCHEDA B1 072**

ATO 1

A seguito della richiesta presentata dalla Sig.ra Martines Emanuela, Fracasso Luciana e Selmo Angela, in qualità di proprietari degli immobili catastalmente censiti nel Comune di Arzignano al Fog. n.24 Mappali n. 1524, 1525, 216, 1530, 1391, 153, 180, 181, 183, 256, 257, agli atti con ns. prot. n.10761 del 16.03.2018 con la presente Variante 12 al PI si procede a trasformare detta area attualmente con destinazione urbanistica “parco urbano” in area E2TA (trasformati mq. 15.462) e a creare una nuova scheda B1 072 “edifici di interesse storico, architettonico ambientale”.

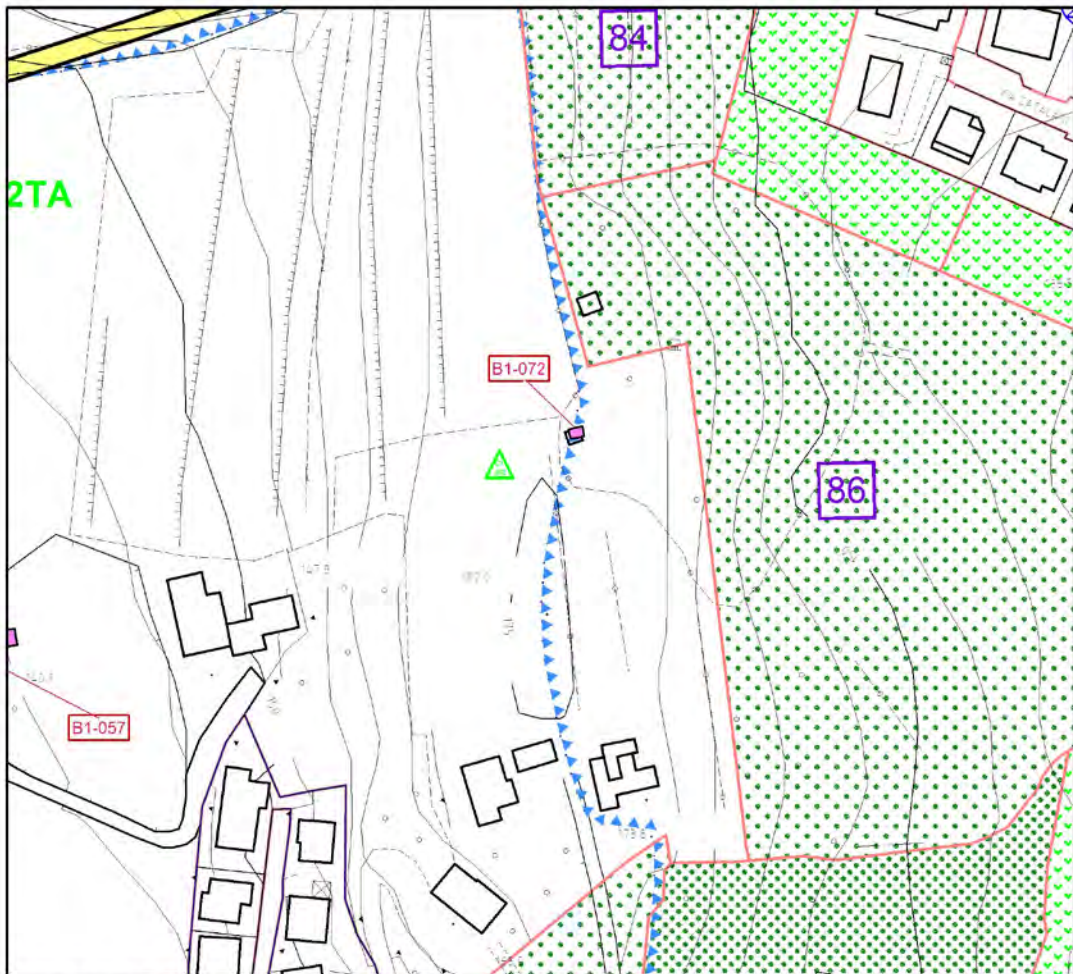


SCALA 1:2000

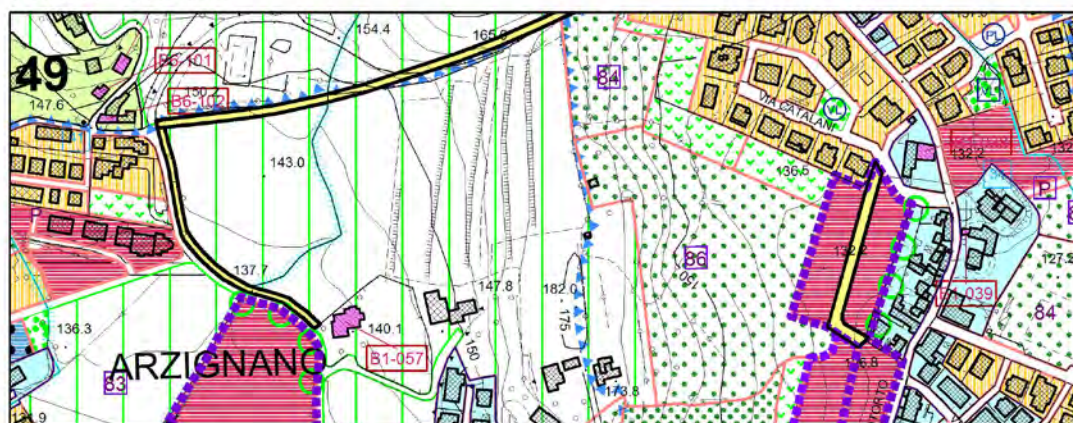


SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO





ARZIGNANO PAT+PI
PRC

CITTA' DI ARZIGNANO

PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schedatura Edifici di Interesse Storico, Architettonico e Ambientale
PIANO DEGLI INTERVENTI

Identificativo Ecografico

ATO n°

1

Z.T.O.

E2TA

FOGLIO MAPPALE EDIFICIO AMBITO UNITA' DI INTERVENTO

UBICAZIONE:

Via Conche



B1-072

RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO

DATI METRICI

STATO DI FATTO

PROGETTO

TIPOLOGIA EDILIZIA

SUP.COPERTA.MQ.

17

idem

ALTEZZA MAX IN GRONDA

5,6

idem

VOLUME MC.

95

idem

I dati relativi allo stato di fatto sono indicativi, in fase progettuale si farà riferimento al rilievo metrico asseverato.

GRADO DI TUTEL

Ai sensi dell'art.45 delle NTA del PAT e art.57 delle NTA-Op del PI

Nuovi Ab. Insediabili (166 mc/ab)

Nuovo Carico Urbanistico

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

CATEGORIA DI INTERVENTO

Ristrutturazione edilizia

DESCRIZIONE INTERVENTO - PRESCRIZIONE

RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE

Gli interventi edilizi sugli edifici di interesse storico, architettonico e ambientale sparsi sul territorio sono disciplinati nella parte nona delle Norme Tecniche di Attuazione Operative del Piano degli Interventi.

NOTE



VARIANTE 12 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



Città di Arzignano

**CENSIMENTO DEGLI ANNESSI RUSTICI NON PIU' UTILI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO
Art. 44 NTA del P.A.T.**

Art.46 BIS delle NTA - Operative del P.I.

Identificativo Ecografico

N. Progressivo:

Scheda N: **C1-002**

Tavola al 5000 del PI n.

ATO

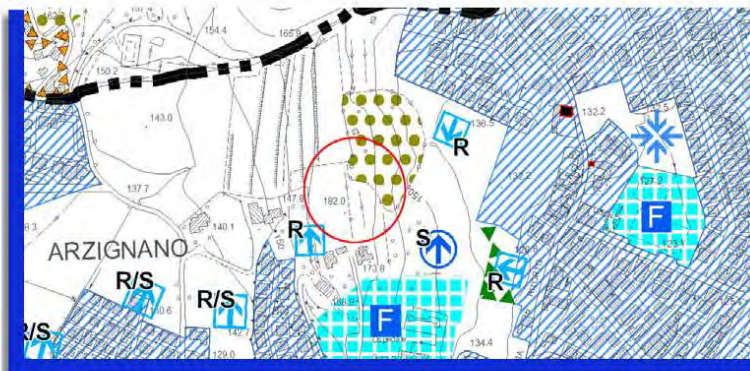
Ambito di edificazione diffusa

SI NO

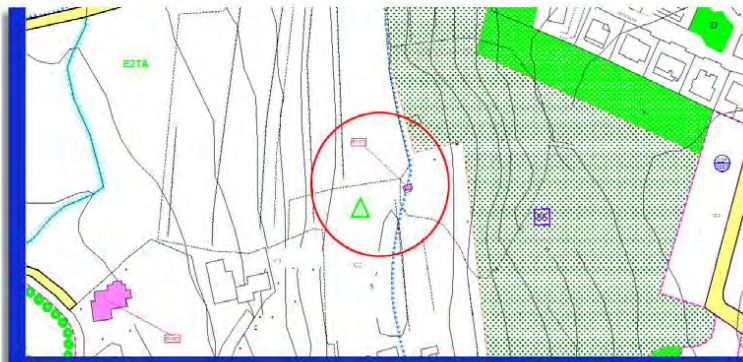
ADED Numero

località
Via

Localizzazione



Estratto Tav. n. 4 del P.A.T. Carta delle Trasformabilità



Estratto cartografia del Piano degli Interventi



- Area agricola
- Area boscata
- Alberature
- Zona collinare
- Visuale panoramica
- Corsi d'acqua

Estratto da Ortofoto



Città di Arzignano

**CENSIMENTO DEGLI ANNESSI RUSTICI NON PIU' UTILI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO
Art. 44 NTA del P.A.T.**

Art.46 BIS delle NTA - Operative del P.I.

Identificativo Ecografico

N. Progressivo:

Scheda N: **C1-002**

Tavola al 5000 del PI n.

ATO 1

Ambito di edificazione diffusa

SI NO

AdED Numero



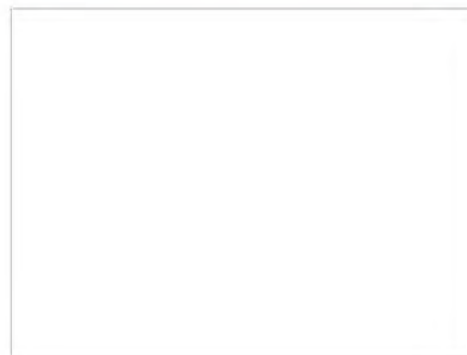
1



3

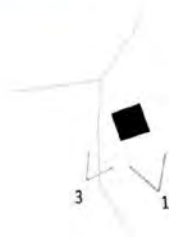


2



4

Punti di vista delle foto





Città di Arzignano

CENSIMENTO DEGLI ANNESSI RUSTICI NON PIU' UTILI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO
Art. 44 NTA del P.A.T.

Art.46 BIS delle NTA - Operative del P.I.
Identificativo Ecografico

N. Progressivo:
Scheda N: C1-002
Tavola al 5000 del PI n. _____
ATO _____

Ambito di edificazione diffusa
SI NO

AdED Numero _____

PRC

L'edificio è compreso in uno dei seguenti sistemi insediativi:

Edificio isolato
 Nucleo di 2-3 unità edilizie
 Contrada

SISTEMA INSEDIATIVO

Rispetto all'edificio principale l'annesso è:

Isolato
 Adiacente edificio rurale

SISTEMA TIPOLOGICO

Nell'intorno vi sono i seguenti elementi che meritano di essere conservati o ripristinati:

Pozzo
 Fontana
 Forno
 Capitello
 Lavatoio

PRESENZA DI ELEMENTI TIPICI

I servizi già presenti sono:

Fognatura _____

Tipologia separata
 Tipologia mista
 Area estesa

Gas - metano
 Acquedotto civile

Viabilità di accesso: _____

DOTAZIONE DI SERVIZI

La tipologia dell'edificio principale è assimilabile ad uno dei seguenti casi:

Fronte stretto
 Fronte largo
 casa rurale

TIPOLOGIA

Sono rilevabili i seguenti interventi in contrasto con il corpo di fabbrica

Corpi di fabbrica aggiunti: _____

Tamponamenti aggiunti: _____

Serramenti: _____

PRESENZA DI ELEMENTI ESTRANEI

Sono visibili i seguenti interventi di trasformazione rispetto all'assetto Originario:

Manutenzione
 Adeguamento igienico
 Trasformazioni tipologiche
 Modifiche di prospetto
 Sostituzione di parti strutturali

INTERVENTI SUCCESSIVI

Nelle immediate vicinanze sono presenti edifici di interesse ambientale individuati dal P.R.C.:

Sezione: _____

Scheda B Var. 3 PI: _____

Scheda progettuale: _____

EDIFICIO PRINCIPALE

L'edificio è stato costruito con le seguenti caratteristiche:

Strutture verticali: Laterizio e sasso

Strutture orizzontali: Legno

Coperture: In legno e coppi

Tamponamenti: Laterizio

CARATTERI COSTRUTTIVI E MATERIALI



Città di Arzignano

CENSIMENTO DEGLI ANNESSI RUSTICI NON PIU' UTILI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO Art. 44 NTA del P.A.T.

Art.46 BIS delle NTA - Operative del P.I.

Identificativo Ecografico

N. Progressivo:

Scheda N: C1-002

Tavola al 5000 del PI n.

ATO

Ambito di edificazione diffusa

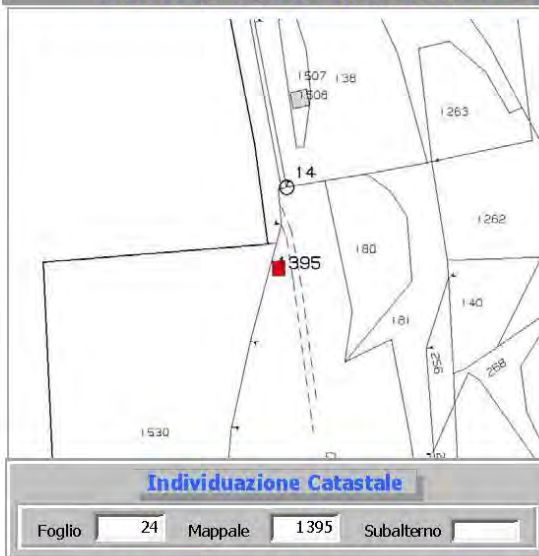
SI NO

AdED Numero

Categoria di Intervento Edilizio ammesso

Ristrutturazione Edilizia

INDIVIDUAZIONE DELL'ANNESSO SU ESTRATTO CATASTALE



E' ammesso il cambio di destinazione d'uso a ricettivo / residenziale. In caso di cambio d'uso a residenziale/ricettivo è dovuto il Contributo di Sostenibilità per la realizzazione di opere pubbliche di rango urbano come previsto dall'art. 46 BIS delle NTA-Op del PI. Tutti gli interventi edilizi sul fabbricato dovranno avvenire nel rispetto di quanto disciplinato nell'art. 46 BIS delle NTA-Op del PI. Per i nuovi alloggi dovrà essere garantita una prestazione energetica corrispondente ad almeno la "Classe A1" come individuata dalla vigente normativa in materia al momento del rilascio del PdC.

Indicazioni tassative per l'intervento di recupero

AMMESSO IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO A RESIDENZIALE - RICETTIVO

SI

Rilievo

Dati metrici Fabbricato esistente

SUPERFICIE COPERTA MQ 17

ALTEZZA MASSIMA 5,6

VOLUME MC 95

Fabbricato individuato con la variante 3 al PI SI NO

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT e PI

Grado di Tutela D

Nuovi Ab. Insediabili (208 mc/ab) 0

Nuovo Carico Urbanistico - Cambio d'uso a residenziale ammissibile mc. per i fabbricati individuati con la variante 3 0

I dati riportati derivano da un rilievo sommario dell'edificio, sono quindi puramente indicativi; nella fase di progetto saranno da ritenere validi i dati derivati dal rilievo effettivo.





**4.146 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA EX POLETTO A SEGUITO
ACCORDO EX ART. 6 L.R.V. n. 11/2004**

ATO 1

Le modifiche alle previsioni della strumentazione di pianificazione urbanistica nel Piano degli Interventi V12PI identificata con “ID 146” sono conseguenza della proposta presentata dalla società Domus Brenta S.r.l. agli atti con nostro protocollo n.4657 del 01/02/2019

Con la presente Variante 12 al PI si rimanda Al PUA – PP per l’area “ex Poletto”.

Negli interventi di trasformazione che saranno attuati con il PUA - PP dovrà essere dimostrato il criterio perequativo applicato ai sensi art.43 delle NTA del PAT.

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 LR11/’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:

- 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.



Comune di Arzignano

Provincia di Vicenza

BOZZA SCHEMA DI ACCORDO

**PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI
DELL'EX ART. 6 DELLA L.R. 11/2004**

Tra:

Comune di Arzignano, con sede in Arzignano presso la casa Comunale, CF e PI
_____ nella persona del dirigente _____ nato a _____ il
_____ ed ivi domiciliato per la carica, in forza di _____,

e

**La società Domus Brenta S.r.l., p.iva/c.f.03959130281,
con sede legale in via Pola n° 30, 36040 - Torri di Quartesolo (VI),
tel. 0444 268900, e-mail info@domusbrenta.it, e-mail pec domusbrenta@pec.it**

nel seguito per brevità denominati anche "Promotori"

Premesso:

- che il primo Piano di Assetto del Territorio (PAT) della Città di Arzignano è stato approvato con Conferenza dei Servizi in data 09.12.2008 ai sensi dell'art. 15, comma 6, della LRV n. 11/2004 e ratificato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 3969 del 16/12/2008 (pubblicata nel BUR Veneto n. 2 del 06.01.2009) ed entrato in vigore il 21.01.2009;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 28.04.2009 è stato approvato il primo Piano degli Interventi – PRG/PI, ai sensi dell'art. 18 della L.R.V. n. 11/2004;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 14.01.2012 è stata approvata la Variante 1 al Piano degli Interventi;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 25.07.2012 è stata approvata la Variante 2 al Piano degli Interventi;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 09.04.2013 è stata approvata la Variante 3 al Piano degli Interventi;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 02.04.2014 è stata approvata la Variante 4 al Piano degli Interventi;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 24.09.2014 è stata approvata la Variante 5 al Piano degli Interventi;



- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 18/04/2016 è stata approvata la Variante 6 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.12 del 15/03/2017 è stata approvata la Variante 7 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.13 del 15/03/2017 è stata approvata la Variante 8 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 26/07/2017 è stata approvata la Variante 9 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 23/11/2017 è stata adottata la Variante 10 al Piano degli Interventi;
- che con delibera di Giunta Regionale n. 708 del 02.05.2012 è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP della Provincia di Vicenza;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 309 del 30.10.2013 sono stati approvati il Primo e il Secondo Report di Monitoraggio VAS del PAT ai sensi dell'art. 51 delle NTA del PAT vigente della Città in data di Arzignano;
- che con delibera di Giunta comunale n. 205 del 04.08.2014 è stato approvato il piano esecutivo di gestione esercizio finanziario 2014-2016 comprendente il piano delle performances e piano dettagliato degli obiettivi, che pone come obiettivo strategico di sviluppo per il Settore Gestione del Territorio la predisposizione della Variante 1 al PAT;
- che deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 26.01.2015 è stata adottata la Variante 1 al Piano di Assetto del Territorio (PAT);
- in data 23.12.2015, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR n. 11/2004, si è riunita presso gli Uffici del Settore Urbanistica della Provincia di Vicenza la Conferenza dei Servizi che ha approvato la Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio;
- in data 21.01.2016 è stato emanato il Decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 5 di ratifica, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR n. 11/2004, dell'approvazione della Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Arzignano a seguito della Conferenza dei Servizi del 23.12.2015.
- che con l'illustrazione del "Documento del Sindaco" al Consiglio Comunale nella seduta del 22.10.2015 è stata attivata la redazione delle Varianti al Piano degli Interventi;

che i Promotori hanno la disponibilità degli immobili come da contratto preliminare, allegato 01, e così censiti all'agenzia del Territorio del Comune di Arzignano, fog. 10 mappali n. 365- 366-367-524-653-925-928 e fog. 12 mappali n. 240-241-242-366-720-1107-1522-1525 di proprietà della società Giorio S.r.l.; e chiedono al Comune di rendere disponibili le aree così censite fog. 10 mappali porzioni n. 926-927, fog. 12 mappali 473-950-963-964-965-966-1017-1523-1524 e porzioni 472-806-812-949-962 di proprietà del Comune di Arzignano; fog. 10 mappali porzioni n. 738 e porzione roggia di proprietà demaniale e fog. 12



mappali porzioni n. 403 di proprietà della società Fratelli Zapparoni Claudio & C. S.n.c. come da allegato 02.

- Che la variante 6 al P.I. vigente prevede per gli immobili sopra descritti la seguente destinazione urbanistica: **Z.T.O. D3.1-2169**;
- Che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Arzignano, così come precisati nel "Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione delle future varianti al Piano degli Interventi;
- Che tale convenzione, da considerarsi ad ogni effetto accordo ai sensi dell'ex art. 6 della LRV n. 11/2004, si presenta in piena sintonia con i principi ispiratori del PAT del Comune di Arzignano, ed in specie del principio di convenzionamento delle scelte pianificatorie con i soggetti direttamente interessati, di perequazione e compensazione degli effetti delle scelte medesime;
- Che con la presente convenzione si intende appunto convenire tra i Promotori e l'Amministrazione Comunale la **Variazione al Piano degli Interventi per l' "Area Ex Poletto" adottando una nuova scheda normativa, come da allegato 03, e variazione della "Scheda nr. 2 – Variante n. 6 al Piano degli Interventi – Analisi descrittiva aree degradate da riqualificare"**;

tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue

ARTICOLO 1

Le premesse fanno parte integrante del presente atto. Tale proposta ha il fine di individuare i presupposti ed i criteri di massima necessari per consentire all'amministrazione comunale lo svolgimento delle verifiche più adeguate in ordine alla fattibilità tecnica ed economica, sia con riferimento all'interesse privato che all'interesse pubblico, pregiudiziale alla sottoscrizione dell'accordo pubblico-privato da recepire nel P.I., ai sensi del 3° comma dell'art. 6 della L.R. 11/04.

ARTICOLO 2

La società Domus Brenta S.r.l. dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili come da contratto preliminare, allegato 01, e così censiti all'agenzia del Territorio del Comune di Arzignano, fog. 10 mappali n. 365- 366-367-524-653-925-928 e fog. 12 mappali n. 240-241-242-366-720-1107-1522-1525 di proprietà della società Giorio S.r.l.;

e chiedono al Comune di rendere disponibili le aree così censite fog. 10 mappali porzioni n. 926-927, fog. 12 mappali 473-950-963-964-965-966-1017-1523-1524 e porzioni 472-806-812-949-962 di proprietà del Comune di Arzignano; fog. 10 mappali porzioni n. 738 e porzione roggia di proprietà demaniale e fog. 12



mappali porzioni n. 403 di proprietà della società Fratelli Zapparoni Claudio & C. S.n.c. come da allegato 02.

ARTICOLO 3

Il presente accordo propone il recepimento, all'interno delle future varianti al P.I. del Comune di Arzignano, di **nuova scheda normativa, come da allegato 03, e variazione della "Scheda nr. 2 – Variante n. 6 al Piano degli Interventi – Analisi descrittiva aree degradate da riqualificare"** si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici di seguito descritti:

Previsioni della proposta

- **superficie territoriale dell'AMBITO DI INTERVENTO: circa m² 22.900**
- **superficie territoriale dell'EXTRA AMBITO: circa m² 10.500**

- **realizzazione opere private all'interno dell'AMBITO DI INTERVENTO:**
 - **Superficie coperta dei fabbricati privati: massima circa m² 6.000**
 - **Superficie scoperta pertinenziale, privata circa m² 1.120**
 - **Superficie a parcheggio privato ad uso pubblico circa m² 4.350**

- **realizzazione e cessione gratuita al Comune da parte del Promotore delle seguenti opere all'interno dell'AMBITO DI INTERVENTO:**
 - **Superficie a parcheggio pubblico circa m² 2.418**
 - **Verde pubblico circa m² 2.580**
 - **Percorsi/Aree di relazione circa m² 4.032**
 - **Nuova strada pubblica circa m² 1.523**
 - **Rotatoria tra via Vicenza e via Fermi circa m² 325**

- **realizzazione e cessione gratuita al Comune da parte del Promotore delle seguenti opere all'interno dell'EXTRA AMBITO:**
 - **Palestra superficie coperta: circa m² 1.165**
 - **Parcheggi circa m² 2.893**
 - **Verde circa m² 5.120**
 - **Percorsi/Aree di relazione circa m² 840**

In particolare, i Promotori si impegnano a realizzare un'opera di interesse pubblico e/o monetizzare l'importo dovuto prima del rilascio del Permesso di Costruire (o altro titolo abilitativo) per l'esecuzione dell'intervento prospettato.

ARTICOLO 4

L'Amministrazione Comunale di Arzignano, alla luce della proposta presentata ed in attuazione del conseguente accordo, visto il rilevante interesse pubblico in esso contenuto, con il presente atto si impegna a recepire all'interno del P.I., in corso di redazione ed adozione, le variazioni richieste. Tale modifica al P.I. avverrà in conformità al dettato della Legge Regione Veneto n. 11/2004.



ARTICOLO 5

In cambio di tale modifica il Promotore si impegna a realizzare le opere pubbliche per conto del Comune di Arzignano per un valore pari ad **EURO 680.595** (I.V.A., ed oneri e spese tecniche comprese), come da allegato 04, consistenti in:

- **Palestra;**

quale quota parte superiore al 40%, del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica ammessa dalla variante in parola al Piano degli Interventi, da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale, per la realizzazione di opere pubbliche, quale contributo perequativo, come previsto dalla direttiva dell'art. 43 delle Norme Tecniche del P.A.T. disciplinante la perequazione urbanistica; Il Promotore si impegna a realizzare, a titolo perequativo come sopra descritto, l'opera pubblica evidenziata nel rispetto dei seguenti tempi;

a) presentazione del progetto definitivo-esecutivo ex D.Lgs n. 163/2006 entro sessanta giorni dalla data di comunicazione di approvazione del progetto preliminare;

b) realizzazione dell'opera pubblica con fine lavori, da realizzarsi con modalità previste da D.Lgs. n. 163/2006, entro dodici mesi dalla data di comunicazione di approvazione del progetto esecutivo e comunque prima della presentazione della richiesta di agibilità degli erigendi fabbricati.

ARTICOLO 6

Nell'ipotesi in cui il immobile e/o l'area in oggetto venga ceduto a terze persone e/o società si dovrà informare la parte acquirente del contenuto del presente accordo e trasferire alla stessa le obbligazioni relative. Tale evento comunque non esonera la responsabilità della società in caso di inadempienza.

ARTICOLO 7

Il Promotore dichiara di essere a conoscenza che il potere di pianificazione, come riconosciuto dalle disposizioni vigenti all'Amministrazione Comunale, è caratterizzato dalla discrezionalità; il promotore ed il Comune, pertanto, concordano che, qualora le previsioni urbanistiche di cui al presente accordo non siano integralmente recepite, nel P.I. entro due anni dalla sottoscrizione del presente atto, lo stesso debba ritenersi privo di efficacia e non più vincolante per tutte le parti disponendosi lo svincolo delle eventuali fidejussioni prestate, senza che tali circostanze possano fondare alcuna richiesta di risarcimento o indennizzo di sorta nei confronti del Comune di Arzignano e dei suoi amministratori. Il promotore dichiara fin d'ora di rinunciare ad ogni eventuale richiesta di tale tipo.

ARTICOLO 8



Ai fini della trascrizione del presente atto, le parti tutte rinunziano sin d'ora all'ipoteca legale, con esonero per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 9

Tutte le imposte e le spese del presente atto si convengono a carico della ditta proprietaria.

Si considerano parti inscindibili del presente atto gli allegati:

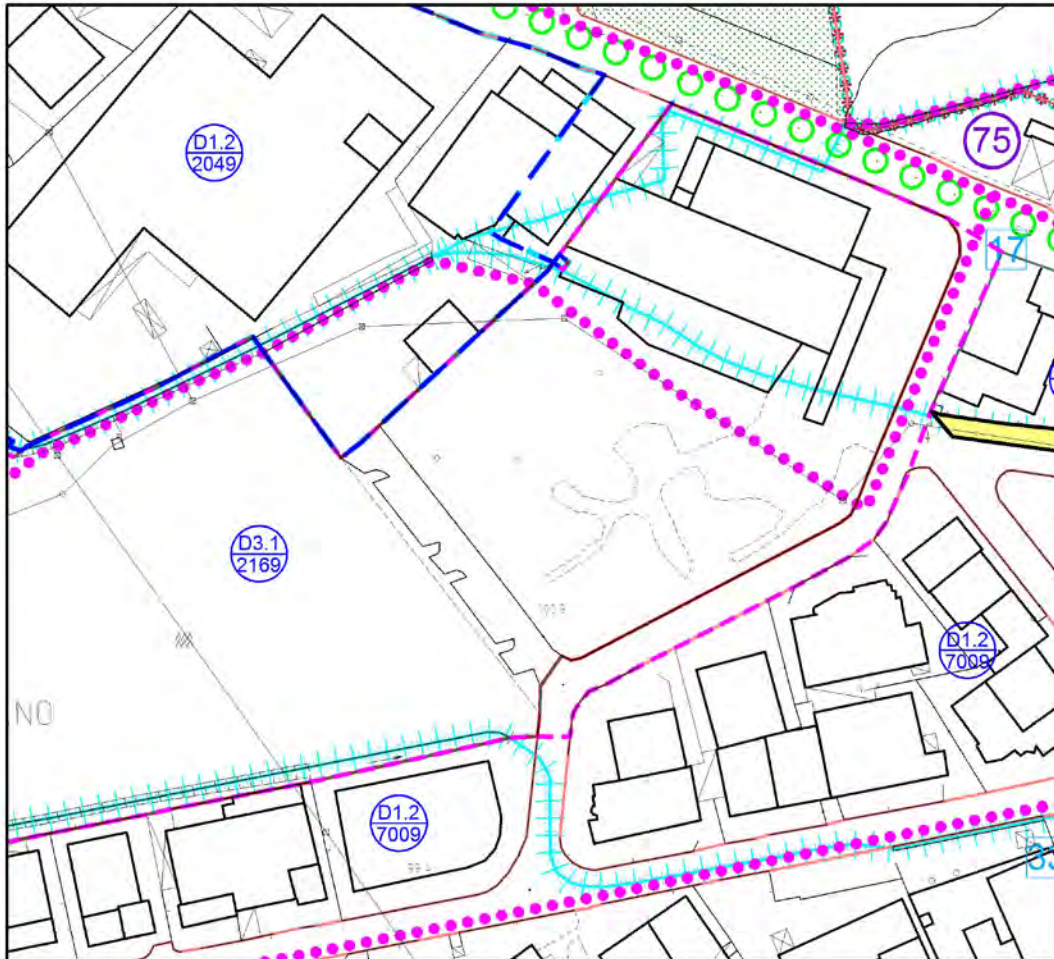
- Allegato 01 – Contratto preliminare tra Domus Brenta S.r.l. e Giorio S.r.l.
- Allegato 02 – Mappa catastale
- Allegato 03 – Nuova scheda normativa
- Allegato 04 – Computo metrico opera pubblica Extra Ambito
- Allegato 05 – Tavola 01 – Inquadramento generale
- Allegato 06 – Tavola 02 – Stato di fatto
- Allegato 07 – Tavola 03 – Progetto
- Allegato 08 – Tavola 04 – Ipotesi di progetto palestra
- Allegato 09 – Tavola 05 – Scheda puntuale
- Allegato 10 – Copia di ex accordo pubblico-privato

Arzignano li, 11/12/2018

Il Promotore

Domus Brenta S.r.l.

Comune di Arzignano

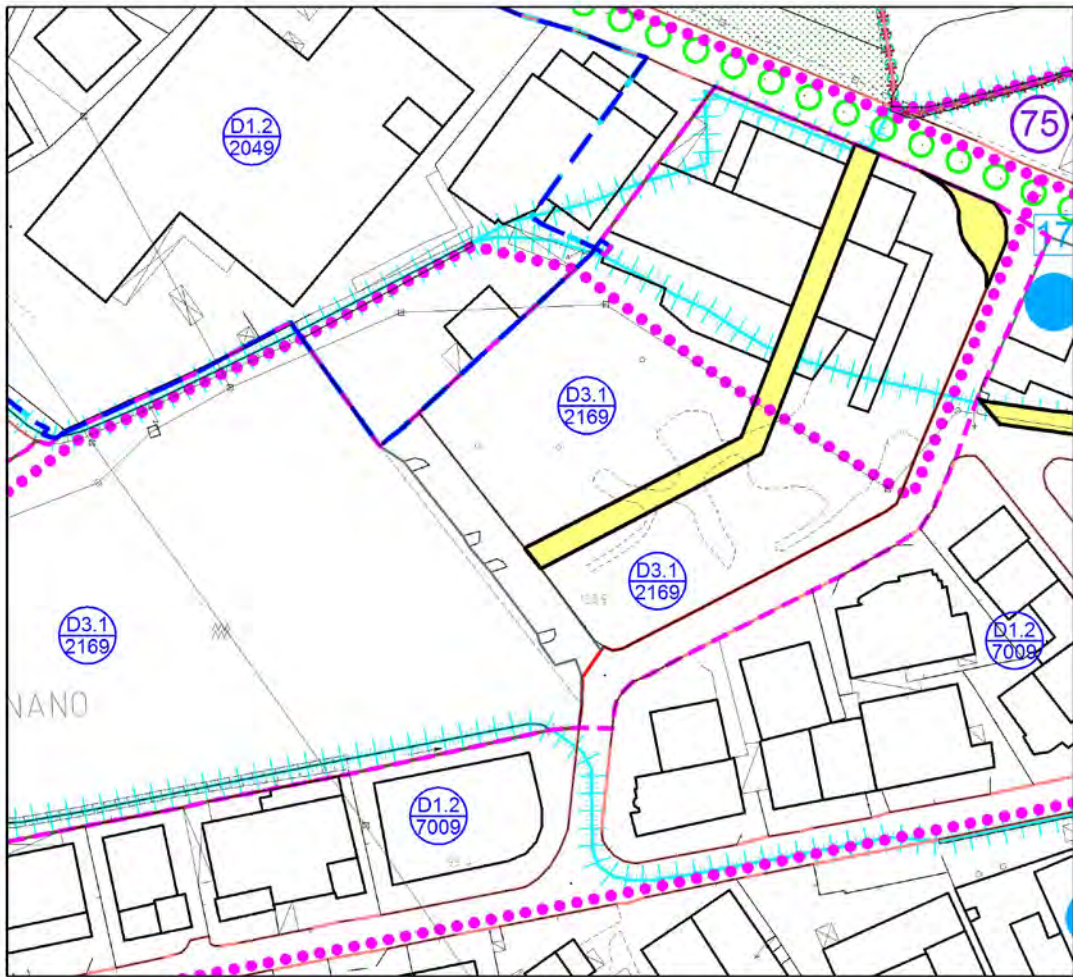


SCALA 1:2000

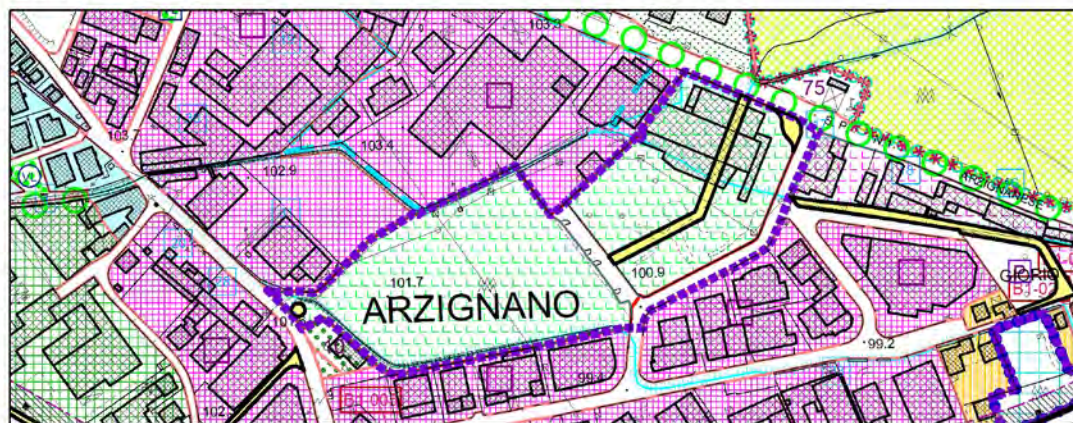


SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO





**ARZIGNANO PAT+PI
PRC**

**CITTA' DI ARZIGNANO
PIANO REGOLATORE COMUNALE**

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°
1

isolato n°
**D3.1
2169**

TAVOLA PI N° 13.3.1.M FOGLIO CATASTALE 10 - 12

SUPERFICIE TERRITORIALE 55653

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq	
RAPPORTO DI COPERTURA	
INDICE TERRITORIALE mc/mq	
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	18,70
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	5
NUMERO MINIMO DEI PIANI	1
VOLUME MC.	125.000
ABITANTI N°	215
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc	No

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab) 113

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

RESIDENZIALE

18750

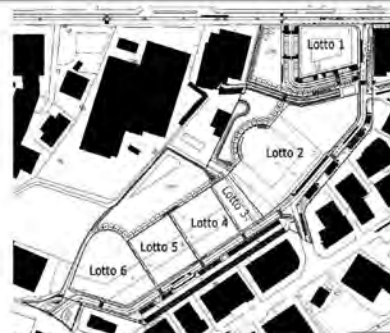
MODALITA' DI ATTUAZIONE

Soggetto IUP - PUA preventivo - Piano Particolareggiato

MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI

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:

	STATO PROPOSTO CON LA VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI				TOTALE
	RESIDENZIALE	DIREZIONALE	COMMERCIALE	ARTIGIANALE	
Lotto 1	10550	5350	8100	-	24000
Lotto 2	8200	7400	34900	-	50500
Lotto 3	5400	3100	-	-	8500
Lotto 4	-	-	-	14000	14000
Lotto 5	-	-	-	14000	14000
Lotto 6	11600	2400	-	-	14000
	35750	18250	43000	28000	125000



ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



CITTA' DI ARZIGNANO

PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°
1

isolato n°
D3.1
2169

TAVOLA PI N° 13.3.1.M FOGLIO CATASTALE 10 - 12

SUPERFICIE TERRITORIALE 55653

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq	
RAPPORTO DI COPERTURA	40%
INDICE TERRITORIALE mc/mq	
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	18,70
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	5
NUMERO MINIMO DEI PIANI	1
VOLUME MC.	125.000
ABITANTI N°	215
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc	No

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab) 113

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

RESIDENZIALE

18750

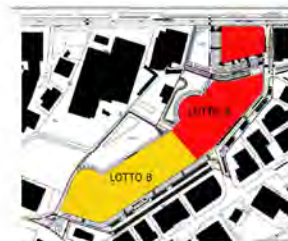
MODALITA' DI ATTUAZIONE

Soggetto IUP - PUA preventivo - Piano Particolareggiato

MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI

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:

	STATO PROPOSTO CON LA VARIANTE 12 AL PIANO DEGLI INTERVENTI				TOTALE
	RESIDENZIALE	DIREZIONALE	COMMERCIALE	ARTIGIANALE	
LOTTO A	24150	15850	43000	-	83000
LOTTO B	11600	2400	-	28000	42000
	35750	18250	43000	28000	125000



Negli interventi di trasformazione che saranno attuati con il PUA - PP dovrà essere dimostrato il criterio perequativo applicato ai sensi art.43 delle NTA del PAT.

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 sottoscrizione di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR11/04 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:

- ☒ sostenibilità ambientale per l'adeguata dotazione dei servizi in rapporto alle densità previste;
- ☒ compresenza 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.

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 12 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

**4.147 - MODIFICA SCHEDA B1 019****“EDIFICI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO AMBIENTALE”****ATO 1**

A seguito della richiesta presentata dallo Studio Art, in qualità di proprietario degli immobili catastalmente censiti nel Comune di Arzignano al Fog. n.12 Mappale n.1124, agli atti con ns. prot. n.4448 del 31.01.2019 con la presente Variante 12 al PI si procede a modificare la scheda B1 019.

CITTA' DI ARZIGNANO
PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schedatura Edifici di Interesse Storico, Architettonico e Ambientale
PIANO DEGLI INTERVENTI

Identificativo Ecografico

ATO n°
1.4
Z.T.O.
V.Pr.

FOGLIO **12** MAPPALE **1124**

EDIFICIO AMBITO UNITA' DI INTERVENTO

UBICAZIONE: Via Colombo **B1-019**

RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO Sez.20 scheda A n°162 scheda B n°1 del PRG

DATI METRICI	STATO DI FATTO	PROGETTO	TIPOLOGIA EDILIZIA	a corte
SUP.COPERTA.MQ.	438	idem	GRADO DI TUTELA	C
ALTEZZA MAX IN GRONDA	3	idem	Al sensi dell'art 45 delle NTA del PAT e art 57 delle NTA-Op del PI	
VOLUME MC.	1314	idem	Nuovi Ab. Insediabili (166 mc/ab)	
			Nuovo Carico Urbanistico	

I dati relativi allo stato di fatto sono indicativi, in fase progettuale si farà riferimento al rilievo metrico asservito.

CATEGORIA DI INTERVENTO **Demolizione**

DESCRIZIONE INTERVENTO - PRESCRIZIONE

Gli edifici erano già schedati nei fascicoli elaborati in occasione della variante n°8 del P.R.G., in applicazione della Legge n°40/1980 del marzo 1985. Sui immobili sono consentiti tutti gli interventi disciplinati dall'art. 67 bis delle Norme Tecniche di Attuazione-Operative del PI.

RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE

Gli interventi edilizi sugli edifici di interesse storico, architettonico e ambientale sparsi sul territorio sono disciplinati nella parte nona delle Norme Tecniche di Attuazione Operative del Piano degli Interventi.

NOTE

L'edificio costituisce il nucleo più antico del complesso. Gli altri corpi di fabbrica sono stati costruiti invece a cavallo del 1900 ed erano adibiti ad annesso agricolo. L'ultimo corpo di fabbrica è stato costruito dopo il 1900 ed adibito probabilmente a filanda. L'edificio in oggetto era quindi il nucleo residenziale del complesso. E' costituito da una parte antistante, il porticato, e una retrostante in cui sono localizzati i vani abitazione. Il porticato presenta cinque archi di dimensioni medie in pietra. Lo spazio interno è stato chiuso da due vetrate. La composizione di facciata è regolare e simmetrica, con i cinque archi che si concludono alle estremità con delle aperture rettangolari trabeate che formano con l'arco adiacente una serifiana. Sovrastanti gli archi estremi e quello centrale ci sono delle finestre quadrate che danno luce al granaio superiore. La cornice del tetto è in pietra.

Foto

Estratto catastal

GLI IMMOBILI EVIDENZIATI IN ROSSO SONO DISCIPLINATI DALLA PRESENTE SCHEDATURA

VARIANTE 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

SCHEDE B - VARIANTE 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

19





PRC
ARZIGNANO PAT + PI
COMUNALE

CITTA' DI ARZIGNANO

PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schedatura Edifici di Interesse Storico, Architettonico e Ambientale
PIANO DEGLI INTERVENTI

Identificativo Ecografico

ATO n°

1

Z.T.O.

V.Pr.

FOGLIO MAPPALE EDIFICIO AMBITO UNITA' DI INTERVENTO

UBICAZIONE: Via Colombo

B1-019

RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO Sez.20 scheda A n°162 scheda B n°1 del PRG

DATI METRICI **STATO DI FATTO** **PROGETTO** **TIPOLOGIA EDILIZIA** a corte

SUP.COPERTA.MQ. 438 idem

ALTEZZA MAX IN GRONDA 3 idem

VOLUME MC. 1314 idem

I dati relativi allo stato di fatto sono indicativi, in fase progettuale si farà riferimento al rilievo metrico asseverato.

GRADO DI TUTEL **C**

Ai sensi dell'art.45 delle NTA del PAT e art.57 delle NTA-Op del PI

Nuovi Ab. Insediabili (166 mc/ab)

Nuovo Carico Urbanistico

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

CATEGORIA DI INTERVENTO

Ristrutturazione edilizia

DESCRIZIONE INTERVENTO - PRESCRIZIONE

Gli edifici erano già schedati nei fascicoli elaborati in occasione della variante n° 8 del P.R.G., in applicazione della Legge n° 40/1980 del marzo 1985. Sugli immobili sono consentiti tutti gli interventi disciplinati dall'art. 67 bis delle Norme Tecniche di Attuazione-Operative del PI.

RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE

Gli interventi edilizi sugli edifici di interesse storico, architettonico e ambientale sparsi sul territorio sono disciplinati nella parte nona delle Norme Tecniche di Attuazione Operative del Piano degli Interventi.

NOTE

L'edificio costituisce il nucleo più antico del complesso. Gli altri corpi di fabbrica sono stati costruiti invece a cavallo del 1900 ed erano adibiti ad annesso agricolo. L'ultimo corpo di fabbrica è stato costruito dopo il 1900 ed adibito probabilmente a filanda. L'edificio in oggetto era quindi il nucleo residenziale del complesso. E' costituito da una parte antistante, il porticato, e una retrostante in cui sono localizzati i vani abitazione. Il porticato presenta cinque archi di dimensioni medie in pietra. Lo spazio interno è stato chiuso da due vetrate. La composizione di facciata è regolare e simmetrica, con i cinque archi che si concludono alle estremità con delle aperture rettangolari trabeate che formano con l'arco adiacente una serliana. Sovrastanti gli archi estremi e quello centrale ci sono delle finestre quadrate che danno luce al granaio superiore. La cornice del tetto è in pietra.



VARIANTE 12 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

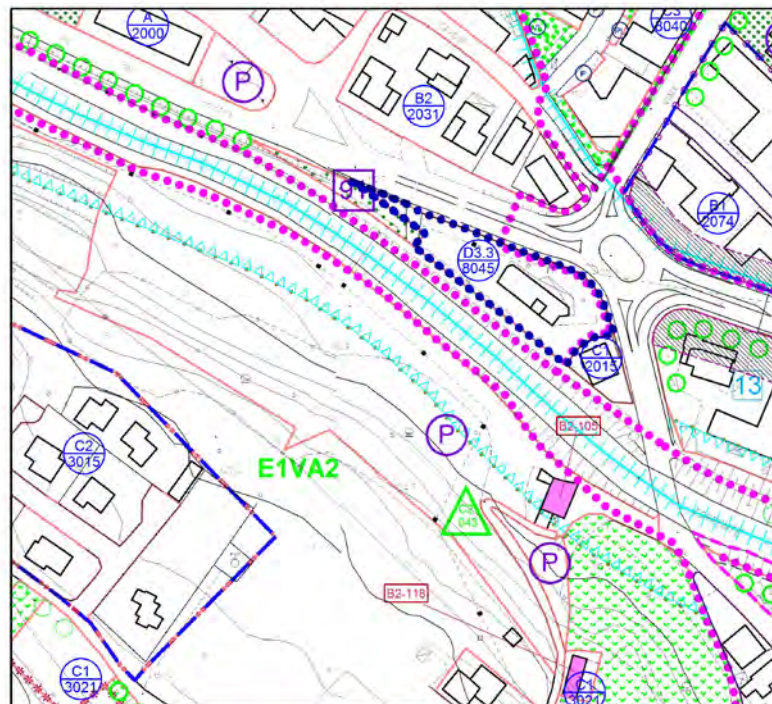


**4.148 - MODIFICA DESTINAZIONE URBANISTICA DA AREA DESTINATA A PARCHEGGIO
A VERDE PRIVATO**

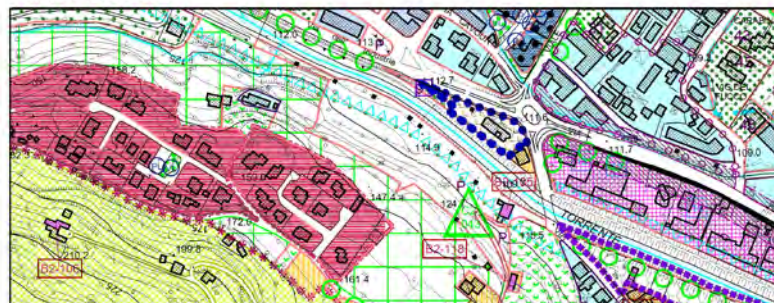
ATO 2

A seguito della richiesta presentata dall'Immobiliare Smeralda di Facchin Enzo, in qualità di proprietario degli immobili catastalmente censiti nel Comune di Arzignano di 15/100 al Fog. n.3 Mappali n. 77, 78, 92, 234 e 1723, agli atti con ns. prot. n.10658 del 01.04.2016 con la presente Variante 12 al PI si procede a trasformare dette aree attualmente con destinazione a parcheggio in area destinata a verde privato (trasformati mq 2730).

L'intervento è previsto in attuazione della delibera di Giunta Comunale n.115 del 10/06/2004.

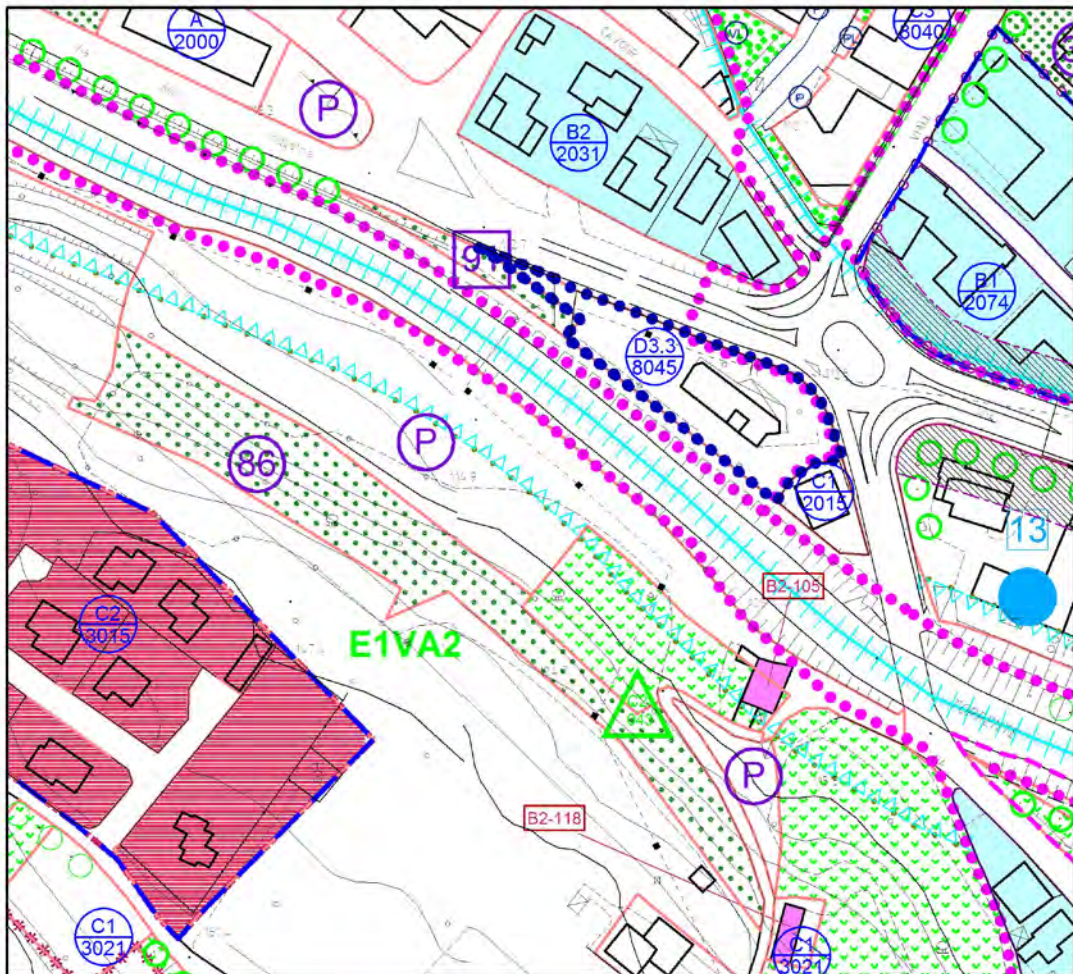


SCALA 1:2000

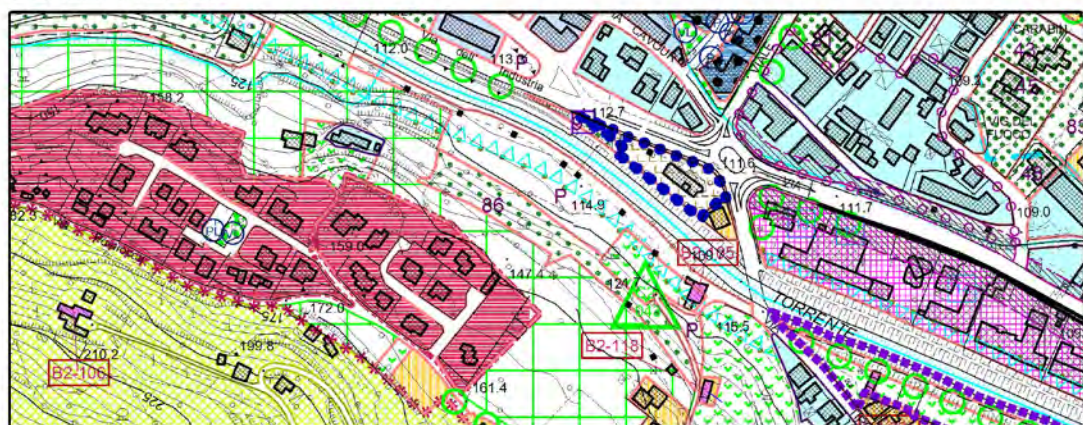


SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO





PRC

CITTA' DI ARZIGNANO

PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schedatura Edifici di Interesse Storico, Architettonico e Ambientale
PIANO DEGLI INTERVENTI

Identificativo Ecografico

ATO n°

2

Z.T.O.

E1.V.A.2

FOLGIO MAPPALE EDIFICIO AMBITO UNITA' DI INTERVENTO

UBICAZIONE: Via Don Luigi Peloso 2,4

RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO Sez.24 scheda A n°147 scheda B n°4 del PRG

DATI METRICI **STATO DI FATTO** **PROGETTO** **TIPOLOGIA EDILIZIA** a blocco

SUP.COPERTA.MQ.	145	idem
ALTEZZA MAX IN GRONDA	7,5	idem
VOLUME MC.	1080	idem

I dati relativi allo stato di fatto sono indicativi, in fase progettuale si farà riferimento al rilievo metrico asseverato.

GRADO DI TUTELA **G**
 Ai sensi dell'art.45 delle NTA del PAT e art.57 delle NTA-Op del PI

Nuovi Ab. Inseidiabili (166 mc/ab)

Nuovo Carico Urbanistico

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT.

CATEGORIA DI INTERVENTO

Ricostruzione

DESCRIZIONE INTERVENTO - PRESCRIZIONE

Sono consentiti tutti gli interventi edilizi previsti dall'art. 65 delle Norme Tecniche di Attuazione-Operative del PI. L'intervento dovrà uniformarsi alle caratteristiche generali dell'edificazione e ai criteri di cui al prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale come per gli ambiti di edificazione diffusa.
 E' possibile il recupero del volume in altra zona previo recepimento nel PI.

RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE

Gli interventi edilizi sugli edifici di interesse storico, architettonico e ambientale sparsi sul territorio sono disciplinati nella parte nona delle Norme Tecniche di Attuazione Operative del Piano degli Interventi.

NOTE

L'edificio è stato demolito.



VARIANTE 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

SCHEDE B - VARIANTE 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

176





CITTA' DI ARZIGNANO
PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schedatura Edifici di Interesse Storico, Architettonico e Ambientale
PIANO DEGLI INTERVENTI

Identificativo Ecografico

ATO n° **2**

Z.T.O.

E1.V.A.2

FOGLIO MAPPALE EDIFICIO AMBITO UNITA' DI INTERVENTO **B2-105**

UBICAZIONE: Via Don Luigi Peloso 2,4

RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO

DATI METRICI	STATO DI FATTO	PROGETTO	TIPOLOGIA EDILIZIA
SUP.COPERTA.MQ.	0	400	a blocco
ALTEZZA MAX IN GRONDA	0	8,5	GRADO DI TUTELA G
VOLUME MC.	0	2615	<p>Al sensi dell'art.45 delle NTA del PAT e art.57 delle NTA-Op del PI</p> <p>Nuovi Ab. Insediabili (166 mc/ab) <input type="text"/></p> <p>Nuovo Carico Urbanistico <input type="text"/></p> <p><small>PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT</small></p>

I dati relativi allo stato di fatto sono indicativi, in fase progettuale si farà riferimento al rilievo metrico asseverato.

CATEGORIA DI INTERVENTO **Ricostruzione**

DESCRIZIONE INTERVENTO - PRESCRIZIONE

Sono consentiti tutti gli interventi edilizi previsti dall'art. 65 delle Norme Tecniche di Attuazione-Operative del PI. L'intervento dovrà uniformarsi alle caratteristiche generali dell'edificazione e ai criteri di cui al prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale come per gli ambiti di edificazione diffusa. E' possibile il recupero del volume in altra zona previo recepimento nel PI.

RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE

Gli interventi edilizi sugli edifici di interesse storico, architettonico e ambientale sparsi sul territorio sono disciplinati nella parte nona delle Norme Tecniche di Attuazione Operative del Piano degli Interventi.

NOTE

L'edificio potrà essere realizzato all'interno dei mappali 1972, 1967, 1970, 1723 del foglio 3.
L'intervento è previsto in attuazione della delibera di Giunta Comunale n.115 del 10/06/2004.

Foto



Estratto catastale



GLI IMMOBILI EVIDENZIATI IN ROSSO SONO DISCIPLINATI DALLA PRESENTE SCHEDATURA

VARIANTE 12 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

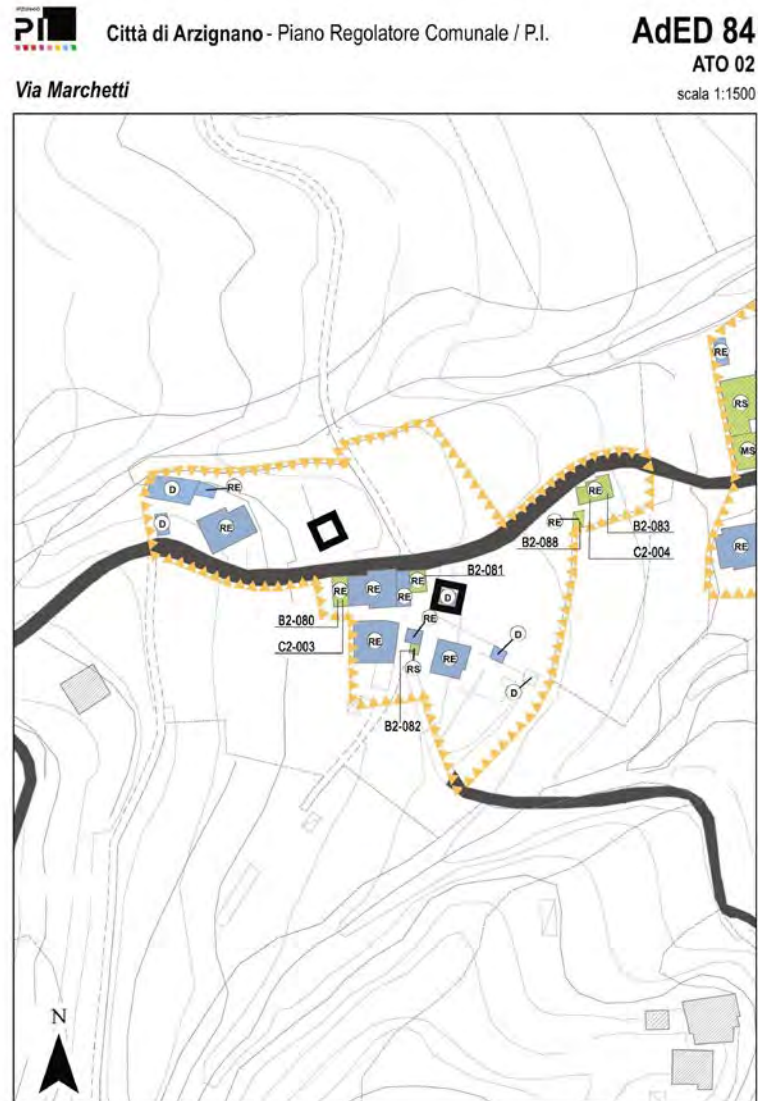


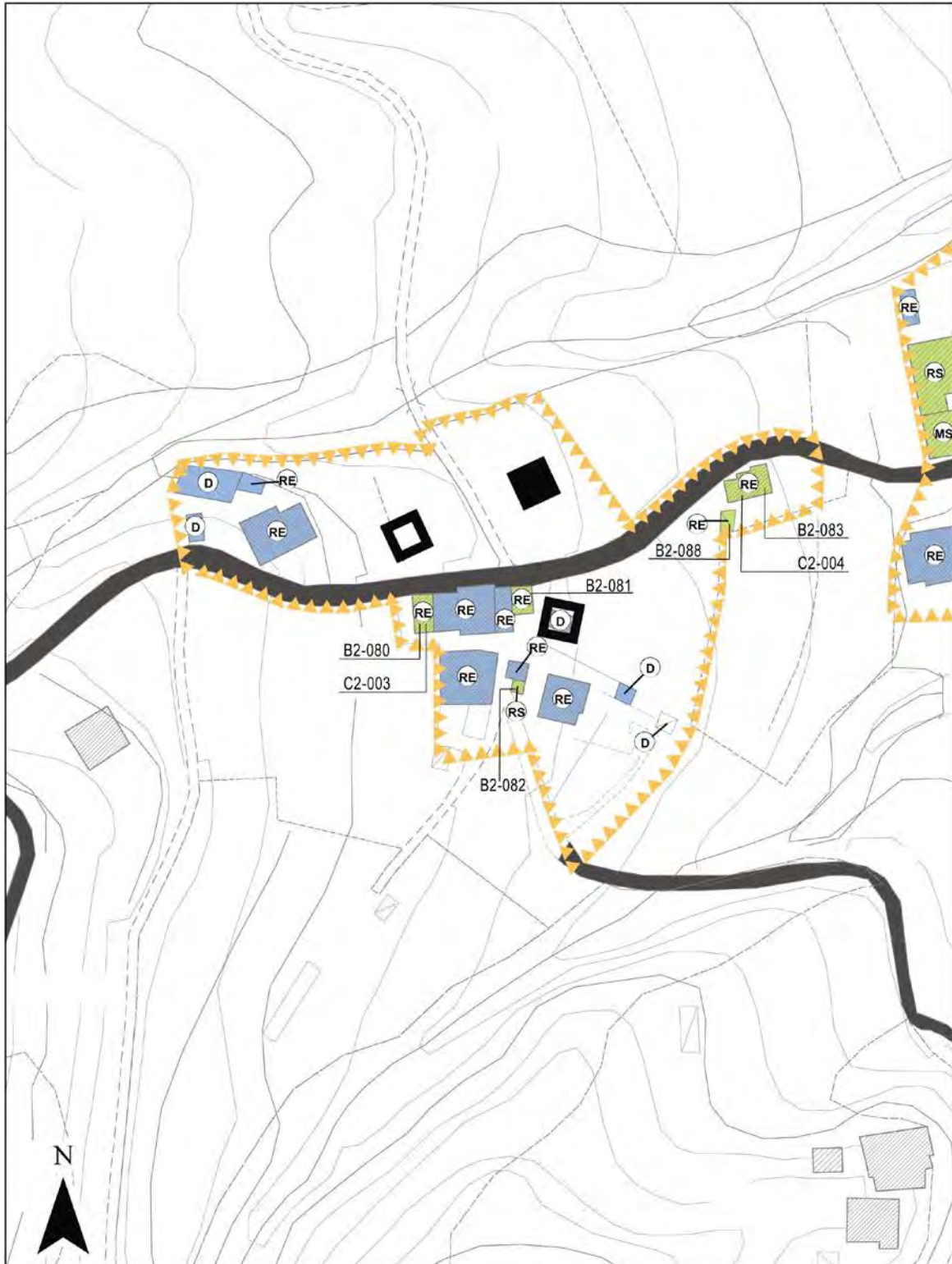
4.149 - INSERIMENTO NUOVA VOLUMETRIA DI 600 MC ALL'INTERNO

DELL'AMBITO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA "AdED 84" EDIFICIO "Tipo B"

ATO 2

La modifica introdotta con "ID 149" nella presente Variante 12 al PI prevede l'aumento della potenzialità edificatoria di 600 mc con edificio di "Tipo B" realizzabile nel rispetto di quanto previsto dall'art. 53 BIS delle NTA-Op del PI, all'interno dell'ambito di Edificazione Diffusa AdED 84 accogliendo la richiesta agli atti con prot. n. 7419 del 22.02.2018 presentata dal Sig. Drusi Filippo e Sig.ra Novella Daria, in qualità di proprietari dei terreni censiti nel Comune di Arzignano al Fog. n.17 Mappali n. 8, 730, 731, 739.





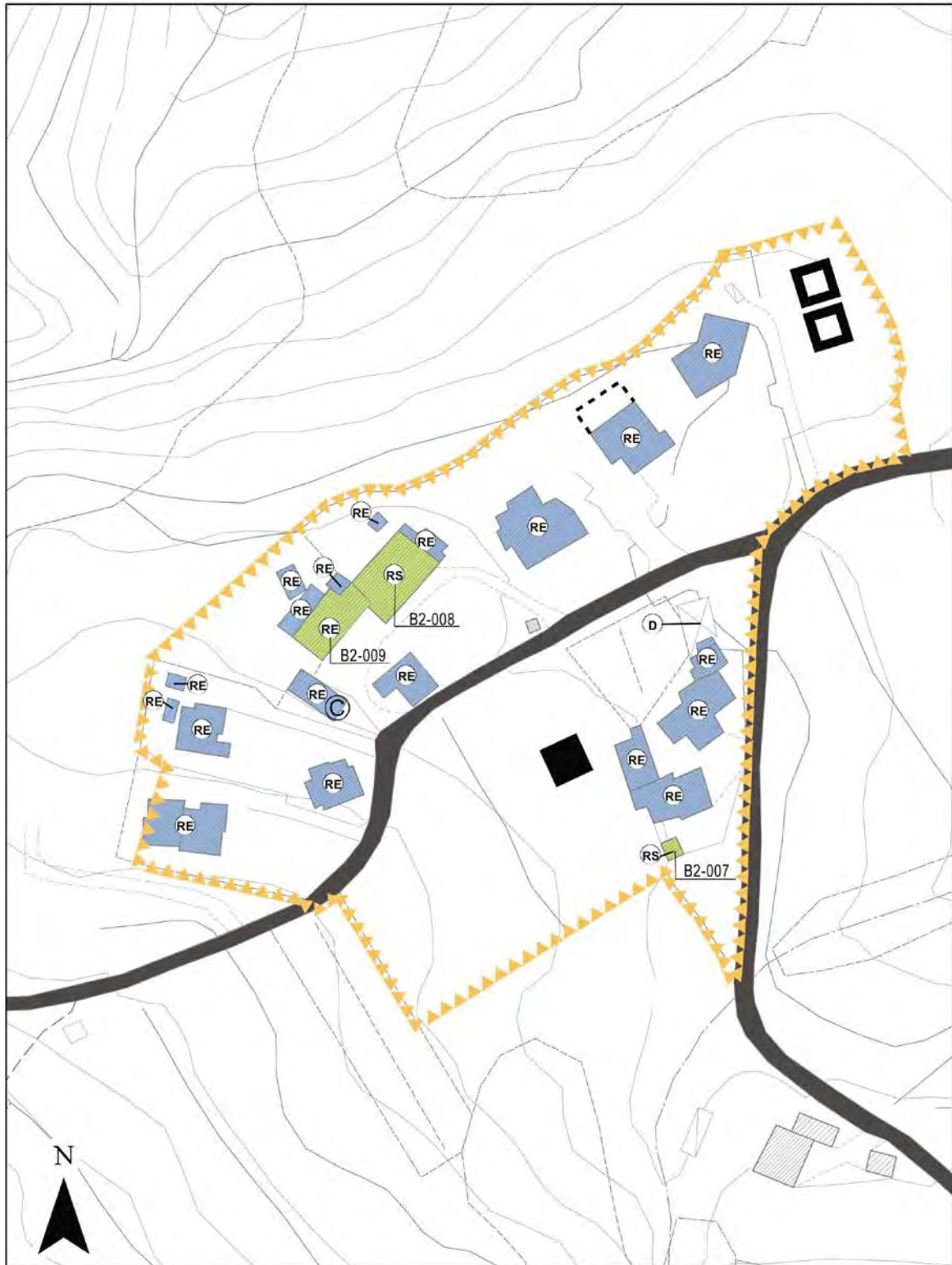


**4.150 - INSERIMENTO NUOVA VOLUMETRIA DI 600 MC ALL'INTERNO
DELL'AMBITO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA "AdED 34" EDIFICIO "Tipo B"**

ATO 2

La modifica introdotta con "ID 150" nella presente Variante 12 al PI prevede l'aumento della potenzialità edificatoria di 200 mc con edificio di "Tipo B" anziché un edificio di Tipo A, realizzabile nel rispetto di quanto previsto dall'art. 53 BIS delle NTA-Op del PI, all'interno dell'ambito di Edificazione Diffusa AdED 34 accogliendo in parte la richiesta agli atti con prot. n. 10330 del 14.03.2018 presentata dal Sig. Volpiana Giancarlo, in qualità di proprietario dei terreni censiti nel Comune di Arzignano al Fog. n.17 Mappale n. 454.



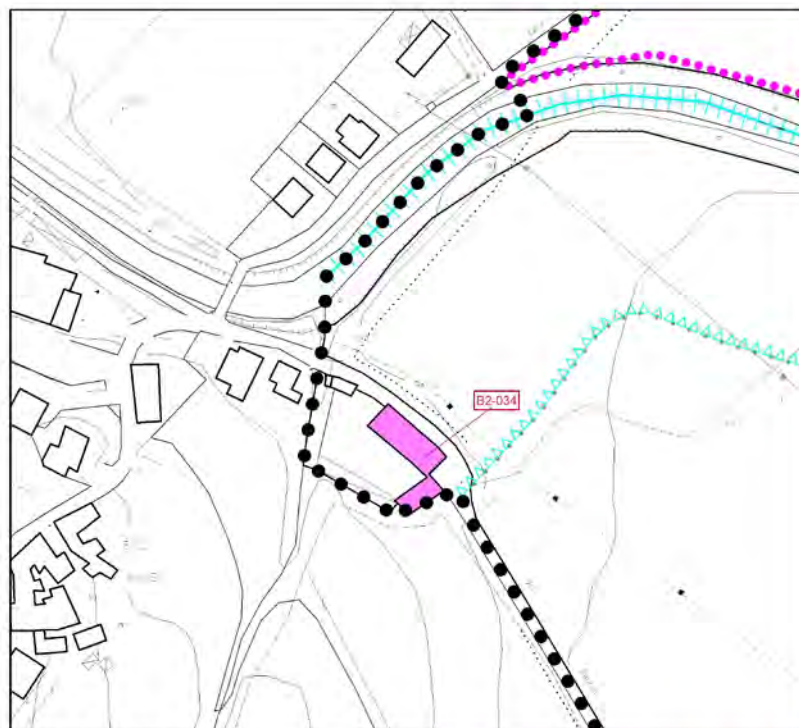




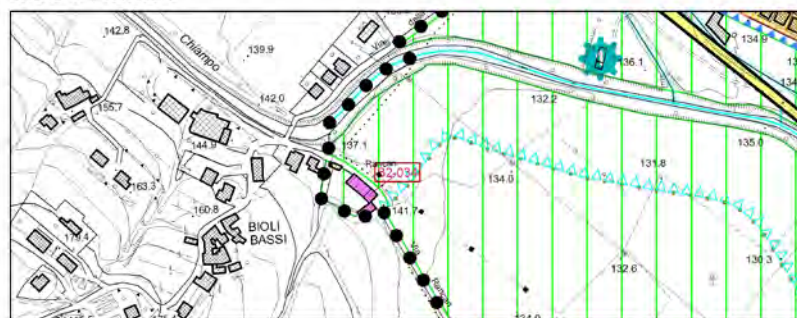
4.151 - CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO IN PARTE DELL'EDIFICIO DI INTERESSE AMBIENTALE CON SCHEDA B2 034 IN ANNESSO C

ATO 2

La modifica introdotta con "ID 151" nella presente Variante 12 al PI prevede la modifica in parte della scheda B2 034 "Edifici di Interesse storico, architettonico, ambientale esterni ai Centri Storici" in C2 056 "Edifici non più funzionali alla conduzione dei fondi agricoli" come in seguito rappresentato, accogliendo la richiesta presentata dalla Sig.ra Rancan Maria Maddalena agli atti con prot. n. 15043 del 16.03.2018.

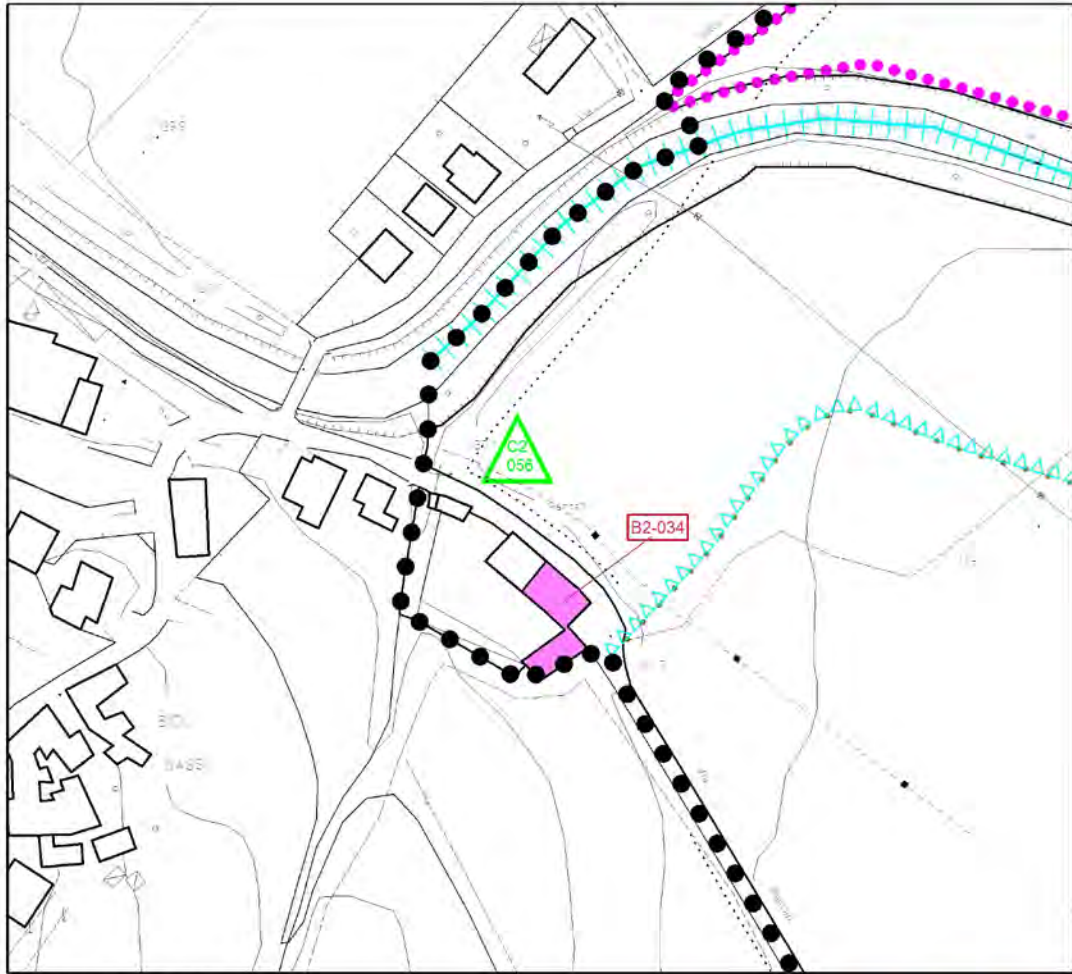


SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO





PRC
Piano Regolatore Comunale

CITTA' DI ARZIGNANO
PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schedatura Edifici di Interesse Storico, Architettonico e Ambientale
PIANO DEGLI INTERVENTI

Identificativo Ecografico

ATO n°
2
Z.T.O.
E2TA

FOGLIO MAPPALE EDIFICIO AMBITO UNITA' DI INTERVENTO

UBICAZIONE:

Via Rancan

B2-034**RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO**

Sez.35 scheda A n°16/17 scheda B n°1 del PRG

DATI METRICI**STATO DI FATTO****PROGETTO****TIPOLOGIA EDILIZIA**

a corte

SUP.COPERTA.MQ.

570

idem

GRADO DI TUTELA**C**

Ai sensi dell'art.45 delle NTA del PAT e art.57 delle NTA-Op del PI

ALTEZZA MAX IN GRONDA

9

idem

VOLUME MC.

5130

idem

Nuovi Ab. Insediabili (166 mc/ab)

Nuovo Carico Urbanistico

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT.

I dati relativi allo stato di fatto sono indicativi, in fase progettuale si farà riferimento al rilievo metrico asseverato.

CATEGORIA DI INTERVENTO**Risanamento conservativo****DESCRIZIONE INTERVENTO - PRESCRIZIONE**

Sono consentiti tutti gli interventi edilizi previsti dall'art. 61 delle Norme Tecniche di Attuazione-Operative del PI.

RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE

Gli interventi edilizi sugli edifici di interesse storico, architettonico e ambientale sparsi sul territorio sono disciplinati nella parte nona delle Norme Tecniche di Attuazione Operative del Piano degli Interventi.

NOTE

Nucleo con tipologia ambientale a corte aperta, lastricata con quadroni di pietra sbazzata. Annessi rustici collocati in ale contigue all'abitazione e parallele all'asse maggiore della corte. Ampio porticato, stalla e fienile. Pozzo interno autonomo. La parte residenziale presenta tre volumi con altezze differenti ed alcuni movimenti di facciata esterna. L'unità versa in uno stato di degrado. Ha finestre incorniciate in pietra che risultano non essere allineate ai piani inferiori rispetto ai due livelli superiori. Solo una parte del corpo è utilizzata, poiché alcuni solai interni sono crollati. All'interno degli allineamenti di facciata vengono sempre negati al piano terra, mentre sono rispettati ai piani superiori. L'annesso rustico è stalla al piano terra e deposito del fieno al piano superiore. Lungo tutto il portico passante il muro risulta in sasso e contiene una piccola vera da pozzo messa in evidenza da una bucatara.

**VARIANTE 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI**

SCHEDE B - VARIANTE 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

105





ARZIGNANO PAT + PI
PRC

CITTA' DI ARZIGNANO

PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schedatura Edifici di Interesse Storico, Architettonico e Ambientale
PIANO DEGLI INTERVENTI

Identificativo Ecografico

ATO n° **2**

Z.T.O.

E2TA

FOGLIO MAPPALE EDIFICIO AMBITO UNITA' DI INTERVENTO **B2-034**

UBICAZIONE: Via Rancan

RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO Sez.35 scheda A n°16/17 scheda B n°1 del PRG

DATI METRICI	STATO DI FATTO	PROGETTO	TIPOLOGIA EDILIZIA	a corte
SUP.COPERTA.MQ.	354	idem	GRADO DI TUTEL	C
ALTEZZA MAX IN GRONDA	9	idem	<small>Ai sensi dell'art.45 delle NTA del PAT e art.57 delle NTA-Op del PI</small> Nuovi Ab. Insediabili (166 mc/ab) <input type="text"/> Nuovo Carico Urbanistico <input type="text"/>	
VOLUME MC.	3186	idem	<small>PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT</small>	

I dati relativi allo stato di fatto sono indicativi, in fase progettuale si farà riferimento al rilievo metrico asseverato.

CATEGORIA DI INTERVENTO **Risanamento conservativo**

DESCRIZIONE INTERVENTO - PRESCRIZIONE
Sono consentiti tutti gli interventi edilizi previsti dall'art. 61 delle Norme Tecniche di Attuazione-Operative del PI.

RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE
Gli interventi edilizi sugli edifici di interesse storico, architettonico e ambientale sparsi sul territorio sono disciplinati nella parte nona delle Norme Tecniche di Attuazione Operative del Piano degli Interventi.

NOTE
Nucleo con tipologia ambientale a corte aperta, lastricata con quadroni di pietra sbazzata. Annessi rustici collocati in ale contigue all'abitazione e parallele all'asse maggiore della corte. Ampio porticato, stalla e fienile. Pozzo interno autonomo. La parte residenziale presenta tre volumi con altezze differenti ed alcuni movimenti di facciata esterna. L'unità versa in uno stato di degrado. Ha finestre incorniciate in pietra che risultano non essere allineate ai piani inferiori rispetto ai due livelli superiori. Solo una parte del corpo è utilizzata, poiché alcuni solai interni sono crollati. All'interno degli allineamenti di facciata vengono sempre negati al pinao terra, mentre sono rispettati ai piani superiori. L'annesso rustico è stalla al piano terra e deposito del fieno al piano superiore. Lungo tutto il portico passante il muro risulta in sasso e contiene una piccola vera da pozzo messa in evidenza da una bucatara.

Foto



Estratto catastale



GLI IMMOBILI EVIDENZIATI IN ROSSO SONO DISCIPLINATI DALLA PRESENTE SCHEDATURA

VARIANTE 12 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



Città di Arzignano

CENSIMENTO DEGLI ANNESSI RUSTICI NON PIU' UTILI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO Art. 44 NTA del P.A.T.

Art.46 BIS delle NTA - Operative del P.I.

Identificativo Ecografico

N. Progressivo:

Scheda N: **C2-056**

Tavola al 5000 del PI n.

ATO 2

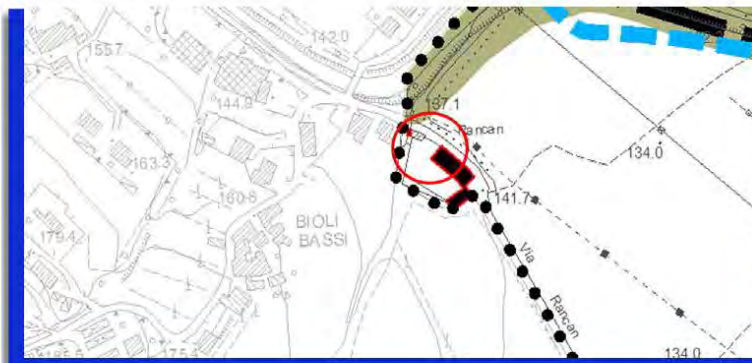
Ambito di edificazione diffusa

SI NO

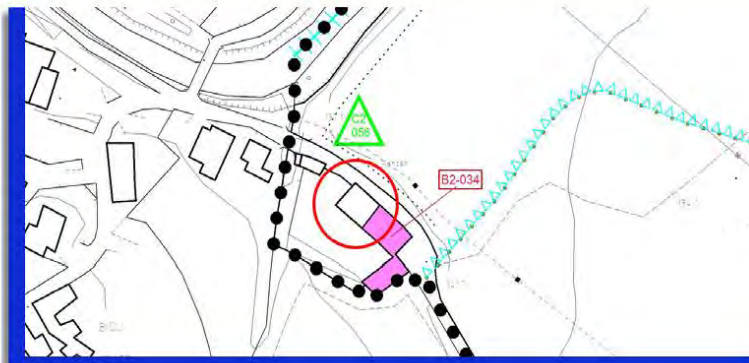
AdED Numero

località
Via Via Rancan

Localizzazione



Estratto Tav. n. 4 del P.A.T. Carta delle Trasformabilità



Estratto cartografia del Piano degli Interventi



- Area agricola
- Area boscata
- Alberature
- Zona collinare
- Visuale panoramica
- Corsi d'acqua

Estratto da Ortofoto



Città di Arzignano

CENSIMENTO DEGLI ANNESSI RUSTICI NON PIU' UTILI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO
Art. 44 NTA del P.A.T.

Art.46 BIS delle NTA - Operative del P.I.

Identificativo Ecografico

N. Progressivo:

Scheda N: **C2-056**

Tavola al 5000 del PI n.

ATO 2

Ambito di edificazione diffusa

SI NO

AdED Numero



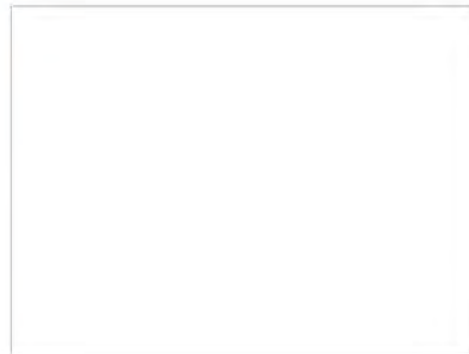
1



2

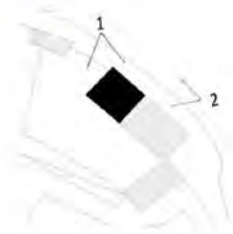


3



4

Punti di vista delle foto





Città di Arzignano

CENSIMENTO DEGLI ANNESSI RUSTICI NON PIU' UTILI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO Art. 44 NTA del P.A.T.

Art.46 BIS delle NTA - Operative del P.I.

Identificativo Ecografico

N. Progressivo:

Scheda N: C2-056

Tavola al 5000 del PI n.

ATO 2

Ambito di edificazione diffusa

SI NO [checked]

AdED Numero

L'edificio è compreso in uno dei seguenti sistemi insediativi:

- Edificio isolato
Nucleo di 2-3 unità edilizie
Contrada

SISTEMA INSEDIATIVO

Rispetto all'edificio principale l'annesso è:

- Isolato
Adiacente edificio rurale

SISTEMA TIPOLOGICO

Nell'intorno vi sono i seguenti elementi che meritano di essere conservati o ripristinati:

- Pozzo
Fontana
Forno
Capitello
Lavatoio

PRESENZA DI ELEMENTI TIPICI

I servizi già presenti sono:

- Fognatura
Tipologia separata
Tipologia mista
Area estesa

- Gas - metano
Acquedotto civile

Viabilità di accesso:

DOTAZIONE DI SERVIZI

La tipologia dell'edificio principale è assimilabile ad uno dei seguenti casi:

- Fronte stretto
Fronte largo
casa rurale

TIPOLOGIA

Sono rilevabili i seguenti interventi in contrasto con il corpo di fabbrica

Corpi di fabbrica aggiunti:

Tamponamenti aggiunti:

Serramenti:

PRESENZA DI ELEMENTI ESTRANEI

Sono visibili i seguenti interventi di trasformazione rispetto all'assetto Originario:

- Manutenzione
Adeguamento igienico
Trasformazioni tipologiche
Modifiche di prospetto
Sostituzione di parti strutturali

INTERVENTI SUCCESSIVI

Nelle immediate vicinanze sono presenti edifici di interesse ambientale individuati dal P.R.C.:

Sezione:

Scheda B Var. 3 PI:

Scheda progettuale:

EDIFICIO PRINCIPALE

L'edificio è stato costruito con le seguenti caratteristiche:

Strutture verticali: Muratura in sasso

Strutture orizzontali: Legno

Coperture: Legno e coppi

Tamponamenti: Sasso

CARATTERI COSTRUTTIVI E MATERIALI





Città di Arzignano

CENSIMENTO DEGLI ANNESSI RUSTICI NON PIU' UTILI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO Art. 44 NTA del P.A.T.

Art.46 BIS delle NTA - Operative del P.I.

Identificativo Ecografico

N. Progressivo:

Scheda N: C2-056

Tavola al 5000 del P.I n.

ATO 2

Ambito di edificazione diffusa

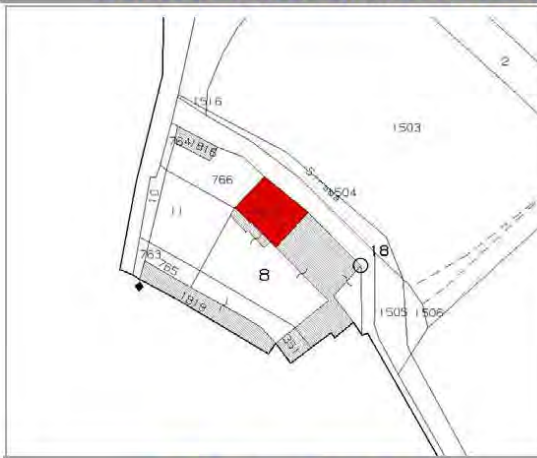
SI NO

AED Numero

Categoria di Intervento Edilizio ammesso

Manutenzione Straordinaria

INDIVIDUAZIONE DELL'ANNESSO SU ESTRATTO CATASTALE



E' ammesso il cambio d'uso dell'annesso. L'intervento dovrà prevedere il mantenimento del porticato libero. Dovranno essere conservati i caratteri tipologici e architettonici e la muratura esterna in sasso. In caso di cambio d'uso a residenziale è dovuto il Contributo di Sostenibilità per la realizzazione di opere pubbliche di rango urbano come previsto dall'art. 46 BIS delle NTA-Op del P.I. Tutti gli interventi edilizi sul fabbricato dovranno avvenire nel rispetto di quanto disciplinato nell'art. 46 BIS delle NTA-Op del P.I. Per i nuovi alloggi dovrà essere garantita una prestazione energetica corrispondente ad almeno la "Classe A1" come individuata dalla vigente normativa in materia al momento del rilascio del P.d.C.

Individuazione Catastale

Foglio 16 Mappale 1817 Subalterno

Indicazioni tassative per l'intervento di recupero

AMMESSO IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO A RESIDENZIALE

SI

Rilievo

Dati metrici Fabbricato esistente

SUPERFICIE COPERTA MQ 217

ALTEZZA MASSIMA 6

VOLUME MC 1302

Fabbricato individuato con la variante 3 al PI SI NO

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT e PI

Grado di Tutela C

Nuovi Ab. Insediabili (208 mc/ab) 0

Nuovo Carico Urbanistico - Cambio d'uso a residenziale ammissibile mc. per i fabbricati individuati con la variante 3 0

I dati riportati derivano da un rilievo sommario dell'edificio, sono quindi puramente indicativi; nella fase di progetto saranno da ritenere validi i dati derivati dal rilievo effettivo.





4.152 - MODIFICA DEI PERIMETRI DELLE ZONE C1 3009 E C2 3003 PER ACCORDO EX ART.6 LR 11/2004	ATO 2
--	--------------

Le modifiche alle previsioni della strumentazione di pianificazione urbanistica del Piano degli Interventi identificata con “ID 152” sono conseguenza del recepimento della proposta di accordo pubblico – privato ai sensi ex art. 6 della L.R. 11/2004, agli atti con Ns. prot. n. 10711 del 16/03/2019 presentata dal Sig. Meggiolaro Bruno in qualità di proprietario dei terreni censiti nel Comune di Arzignano al Fg. n.5 Mappali n. 744, 1251, 849.

La proposta di accordo richiede la trasformazione della porzione di area ricadente in zona C2 3003 in zona C1 3009 mantenendo gli stessi indici edificatori volumetrici e aumentando il rapporto di copertura pari al 30% (trasformati mq 766).



TEAR

CITTA' DI ARZIGNANO

E

N. 0010711

data 16/03/2018

Comune di Arzignano



Provincia di Vicenza

**PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'EX ART. 6 DELLA
L.R. 11/2004**

Tra:

Comune di Arzignano, con sede in Arzignano presso la casa Comunale, CF e PI 00244950242
nella persona del dirigente Mascarello Alessandro nato a Montebelluna il 14.03.1972
ed ivi domiciliato per la carica, in forza di _____,

e

il Signor Meggiolaro Bruno nato ad Arzignano il 10/10/1937, c.f. MGG BRN 37R10 A459Q
residente ad Arzignano in via Costa n° 6/A, tel. 3355447475 nel seguito per brevità denominato
anche "Promotore"

Premesso:

- che il primo Piano di Assetto del Territorio (PAT) della Città di Arzignano è stato approvato con Conferenza dei Servizi in data 09.12.2008 ai sensi dell'art. 15, comma 6, della LRV n. 11/2004 e ratificato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 3969 del 16/12/2008 (pubblicata nel BUR Veneto n. 2 del 06.01.2009) ed entrato in vigore il 21.01.2009;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 28.04.2009 è stato approvato il primo Piano degli Interventi – PRG/PI, ai sensi dell'art. 18 della L.R.V. n. 11/2004;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 14.01.2012 è stata approvata la Variante 1 al Piano degli Interventi;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 25.07.2012 è stata approvata la Variante 2 al Piano degli Interventi;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 09.04.2013 è stata approvata la Variante 3 al Piano degli Interventi;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 02.04.2014 è stata approvata la Variante 4 al Piano degli Interventi;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 24.09.2014 è stata approvata la Variante 5 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 18/04/2016 è stata approvata la Variante 6 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.12 del 15/03/2017 è stata approvata la Variante 7 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.13 del 15/03/2017 è stata approvata la Variante 8 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 26/07/2017 è stata approvata la Variante 9 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 23/11/2017 è stata adottata la Variante 10 al Piano degli Interventi;
- che con delibera di Giunta Regionale n. 708 del 02.05.2012 è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTCP della Provincia di Vicenza;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 309 del 30.10.2013 sono stati approvati il Primo e il Secondo Report di Monitoraggio VAS del PAT ai sensi dell'art. 51 delle NTA del PAT vigente della Città in data di Arzignano;
- che con delibera di Giunta comunale n. 205 del 04.08.2014 è stato approvato il piano esecutivo di gestione esercizio finanziario 2014-2016 comprendente il piano delle performances e piano dettagliato degli obiettivi, che pone come obiettivo strategico di sviluppo per il Settore Gestione del Territorio la predisposizione della Variante 1 al PAT;



- che deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 26.01.2015 è stata adottata la Variante 1 al Piano di Assetto del Territorio (PAT);
- in data 23.12.2015, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR n. 11/2004, si è riunita presso gli Uffici del Settore Urbanistica della Provincia di Vicenza la Conferenza dei Servizi che ha approvato la Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio;
- in data 21.01.2016 è stato emanato il Decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 5 di ratifica, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR n. 11/2004, dell'approvazione della Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Arzignano a seguito della Conferenza dei Servizi del 23.12.2015.
- che con l'illustrazione del "Documento del Sindaco" al Consiglio Comunale nella seduta del 22.10.2015 è stata attivata la redazione delle Varianti al Piano degli Interventi;
- Che il Promotore è proprietario degli immobili così censiti all'agenzia del Territorio del Comune di Arzignano, **fog. 5° mappali n° 744-1251-849** della superficie di mq **2550**
- Che la variante 6 al P.I. vigente prevede per gli immobili sopra descritti le seguenti destinazioni urbanistiche Z.T.O. **Parte in zona C1 3009 e parte in zona C2 3003;**
- Che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Arzignano, così come precisati nel "Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione delle future varianti al Piano degli Interventi;
- Che tale convenzione, da considerarsi ad ogni effetto accordo ai sensi dell'ex art. 6 della LRV n. 11/2004, si presenta in piena sintonia con i principi ispiratori del PAT del Comune di Arzignano, ed in specie del principio di convenzionamento delle scelte pianificatorie con i soggetti direttamente interessati, di perequazione e compensazione degli effetti delle scelte medesime;
- Che con la presente convenzione si intende appunto convenire tra il Promotore e l'Amministrazione Comunale per **la trasformazione della porzione di area ricadente in zona C2 3003 in zona C1 3009 mantenendo gli stessi indici edificatori volumetrici, mentre si chiede di potere avere un rapporto di copertura pari al 30%, ciò perchè l'attuale rapporto è insufficiente a sfruttare la capacità volumetrica ammessa, tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue**

ARTICOLO 1

Le premesse fanno parte integrante del presente atto. Tale proposta ha il fine di individuare i presupposti ed i criteri di massima necessari per consentire all'amministrazione comunale lo svolgimento delle verifiche più adeguate in ordine alla fattibilità tecnica ed economica, sia con riferimento all'interesse privato che all'interesse pubblico, pregiudiziale alla sottoscrizione dell'accordo pubblico-privato da recepire nel P.I., ai sensi del 3° comma dell'art. 6 della L.R. 11/04.

ARTICOLO 2

Il sig. **MEGGIOLARO BRUNO** dichiara di avere la piena proprietà e disponibilità delle aree sopra accennate e comprese nell'ambito di intervento di cui al foglio 5° mapp. **744-1251-849** (allegato A).

ARTICOLO 3

Il presente accordo propone il recepimento, all'interno delle future varianti al P.I. del Comune di Arzignano, di "**la trasformazione della porzione di area ricadente in zona C2 3003 in zona C1 3009 mantenendo gli stessi indici edificatori volumetrici, e modifica del rapporto di copertura pari al 30%, per il motivo su esposto,**" si svilupperà secondo i seguenti criteri e



parametri urbanistici di seguito descritti:

- superficie territoriale dell'ambito di intervento attuale: **m² 2550**
- superficie coperta dei fabbricati esistenti : **m² 232**
- volumi esistenti fuori terra: **m³ 970**
- attuale destinazione di P.R.C.:
 - "Z.T.O. **C1 3009** " m² **1800** _
 - "Z.T.O. **C2 3003** " m² **750** _

Previsioni della proposta

- superficie residuale futura coperta massima : **m² 530**
- volume residuale futuro massimo fuori terra: **m³ 2855**
- realizzazione e cessione gratuita al Comune da parte del Promotore di un **area a parcheggio pubblico con almeno n° 8 stalli delle dimensioni minime di ml 2,5x5,0 e area di manovra avente larghezza minima di ml 6,00 e marciapiede in fregio alla strada della larghezza minima di ml 1,50, per complessivi mq 190.**

In particolare i Promotori si impegnano a realizzare l'opera di interesse pubblico su descritta per l'esecuzione dell'intervento prospettato.

ARTICOLO 4

L'Amministrazione Comunale di Arzignano, alla luce della proposta presentata ed in attuazione del conseguente accordo, visto il rilevante interesse pubblico in esso contenuto, con il presente atto si impegna a recepire all'interno del P.I. , in corso di redazione ed adozione, le variazioni richieste. Tale modifica al P.I. avverrà in conformità al dettato della Legge Regione Veneto n. 11/2004.

ARTICOLO 5

In cambio di tale modifica il Promotore si impegna a realizzare l'opera pubblica per conto del Comune di Arzignano quale vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica ammessa dalla variante in parola al Piano degli Interventi come previsto dalla direttiva dell'art. 43 delle Norme Tecniche del P.A.T. disciplinante la perequazione urbanistica;

Il Promotore si impegna a realizzare, a titolo perequativo come sopra descritto, l'opera pubblica evidenziata nel rispetto dei seguenti tempi;

- a) presentazione del progetto per il permesso di costruire entro nove (9) mesi dalla modifica della trasformazione urbanistica;
- b) realizzazione dell'opera pubblica con fine lavori, da realizzarsi con modalità previste da D.Lgs. n. 163/2006 , entro diciotto (18) mesi dall'inizio lavori e comunque prima della presentazione della richiesta di agibilità degli erigendi fabbricati.

ARTICOLO 6

Nell'ipotesi in cui il l'immobile e/o l'area in oggetto venga ceduto a terze persone e/o società si dovrà informare la parte acquirente del contenuto del presente accordo e trasferire alla stessa le obbligazioni relative. Tale evento comunque non esonera la responsabilità della società in caso di inadempienza.

ARTICOLO 7

Il Promotore dichiara di essere a conoscenza che il potere di pianificazione, come riconosciuto dalle disposizioni vigenti all'Amministrazione Comunale, è caratterizzato dalla discrezionalità; il promotore ed il Comune, pertanto, concordano che, qualora le previsioni urbanistiche di cui al presente accordo non siano integralmente recepite, nel P.I. entro due anni dalla sottoscrizione del



presente atto, lo stesso debba ritenersi privo di efficacia e non più vincolante per tutte le parti disponendosi lo svincolo delle eventuali fideiussioni prestate, senza che tali circostanze possano fondare alcuna richiesta di risarcimento o indennizzo di sorta nei confronti del Comune di Arzignano e dei suoi amministratori. Il promotore dichiara fin d'ora di rinunciare ad ogni eventuale richiesta di tale tipo.

ARTICOLO 8

Ai fini della trascrizione del presente atto, le parti tutte rinunziano sin d'ora all'ipoteca legale, con esonero per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 9

Tutte le imposte e le spese del presente atto si convengono a carico della ditta proprietaria. Si considerano parti inscindibili del presente atto gli allegati sotto elencati.

Arzignano lì, _15 marzo 2018

Il Promotore

Comune di Arzignano

Allegati:

Planimetria catastale della proprietà;
Stralcio PRC vigente (PAT e PI) con ambito di intervento;
Planimetria degli interventi e previsioni proposte;
Schede ZTO C1 e ZTO C2

Per Informazioni:

Pieropan geom. Daniele
Corso G. Matteotti n° 67/10 - 36071 - Arzignano (VI)
tel. 0444.671984 - e-mail: pieropan.daniele@gmail.com



RELAZIONE ALLEGATA ALLA PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'EX ART. 6 DELLA L.R. 11/2004



il Signor Meggiolaro Bruno nato ad Arzignano il 10/10/1937, c.f. MGG BRN 37R10 A459Q, residente ad Arzignano in via Costa n° 6/A, tel. 3355447475, promotore dell'accordo in parola, è il proprietario dell'area sita in Comune di Arzignano in Via Costa, meglio identificabile in catasto al fog. 5° mappali n° 744-1251 e 849.

L'area risulta parte inserita in zona Z.T.O. C1 3009 per una superficie di circa 1800 mq e parte in zona C2 3003 per una superficie di circa 750 mq. La proprietà comprende un'abitazione avente una superficie coperta di circa 232 mq ed un volume fuori terra di circa 970 mc, un'autorimessa interrata oltre ad un terreno libero da edifici.

Considerato che la porzione di area ricadente in zona C2 3003 è residuale alla restante area già urbanizzata e completata, la cosa più ragionevole da fare è di trasformarla in un'area di completamento, mantenendo le stesse caratteristiche della vicina area C1 3009, seppure l'indice territoriale della zona C2 (espansione) è più elevato rispetto a quello della zona C1 (completamento) di punti 0,5 mc/mq ed ha la possibilità di avere altezza maggiore di 0,5 ml.

Eziandio, l'area di completamento ha capacità edificatoria, cioè superficie coperta pari al 20%, che in considerazione alla potenzialità edificatoria, di 1,5 mc/mq risulta improponibile un intervento perchè non sfrutterebbe appieno la volumetria ammessa, pertanto pare coerente, in ragione oltremodo della riduzione dell'indice di edificazione e di altezza massima ammessa, avere una superficie coperta pari al 30%.

L'obiettivo è quello di completare l'edificazione nella restante area libera, con abitazioni aventi simili caratteristiche delle esistenti nella zona.

L'edificazione futura prevede pertanto una superficie coperta fuori terra di mq 530 circa, che sommata alla superficie coperta esistente di mq 232 circa corrisponderà al 30% dell'area totale. Il volume urbanistico in ampliamento, cioè fuori terra sarà di circa mc 2855, che sommato al volume esistente di circa mc 970, corrisponderà al 1,5 dell'indice fondiario.

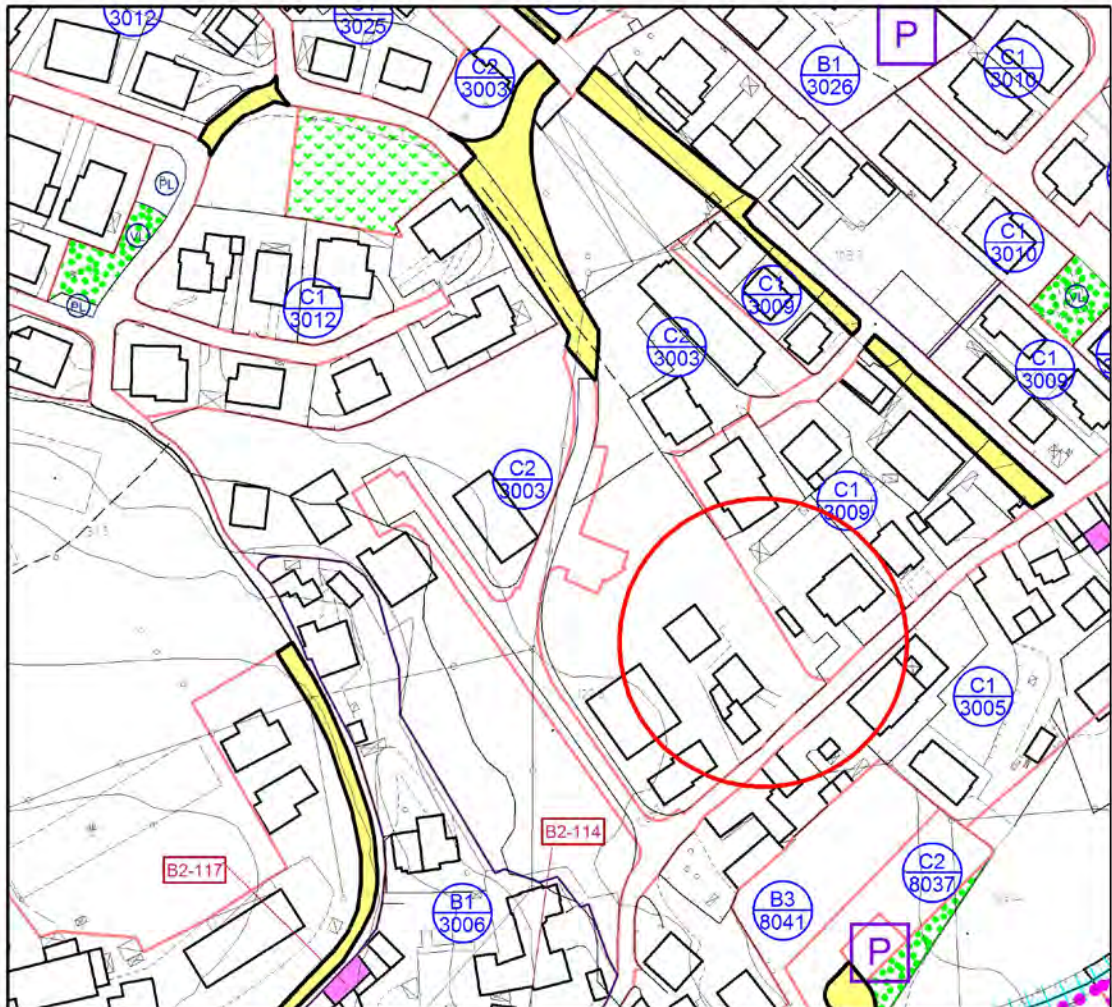
Il promotore realizzerà un parcheggio ad uso pubblico avente dimensione ben maggiore rispetto a quello che avrebbe dovuto realizzare considerando il solo volume della zona C2. Verranno creati n° 8 stalli oltre all'area di manovra, e per dare maggiore sicurezza nelle operazioni di ingresso e regresso, i parcheggi saranno arretrati dal ciglio strada in modo da realizzare un marciapiede avente larghezza minima ml 1,50, il tutto per una superficie di circa 190 mq.



Le opere a parcheggio e marciapiede, saranno pavimentate con elementi masselli autobloccanti in cls del genere "betonella" ed a corredo sarà installata illuminazione a led su palo del genere conico diritto in ferro zincato e verniciato, avente altezza ml 4,00 collegato alla pubblica rete.

Arzignano, 15 marzo 2018

Il tecnico

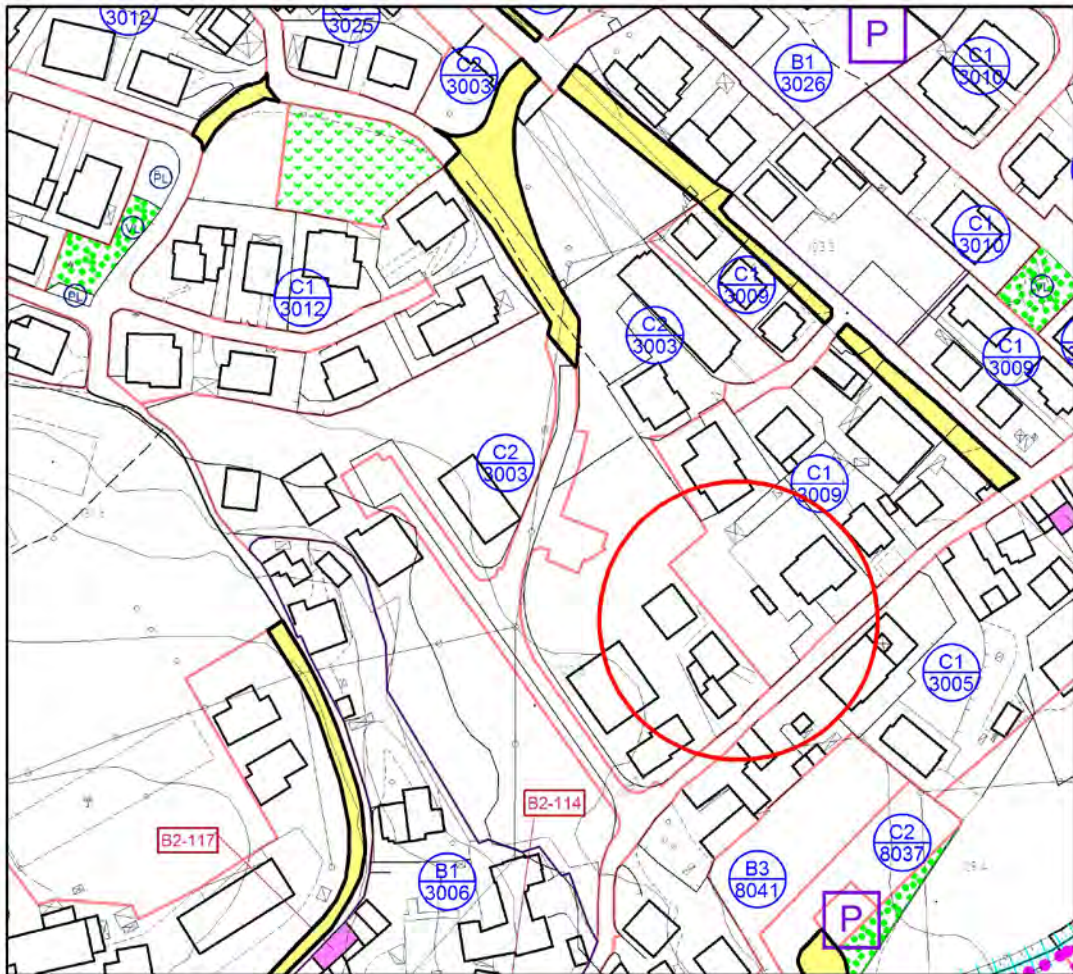


SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO



PAT COMUNE DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE GENERALE ISOLATO N°	
SCHEDE NORMATIVE SULLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE 3003 C2	
TAVOLA DI P.R.G. N° 13.3.M S.BORTOLO	
VARIANTE AL P.R.G. N° 27	
1	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ. 27391
2	PARAMETRI DI PROGETTO INDICE TERRITORIALE MC/MQ <input type="text" value="1,5"/> ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI ML. <input type="text" value="7,50"/> NUMERO MASSIMO DEI PIANI N <input type="text" value="2,5"/> NUMERO MINIMO DEI PIANI N <input type="text" value="1"/> RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE <input type="text"/>
3	PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G. NUOVI ABITANTI INSEDIABILI /150 MC./AB.) <input type="text" value="274"/> VOLUME COMPLESSIVO <input type="text" value="41087"/>
4	TIPO DI INTERVENTO INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO E PIANO IN ATTO RIFERIMENTO ALLE NORME DI ATTUAZIONE, ARTICOLI N°
5	MODALITA' DI INTERVENTO L'area è già in parte urbanizzata in seguito all'approvazione di due PdL: - PdL "Gentilin" approvato con DCC n°11 del 09/02/1994 con sup. territoriale mq. 4.092, volume mc. 4.092, abitanti n° 27-convenzione urbanistica del 26/05/2004 notaio Guglielmi. - Pdl "Costa" approvato con DCC n°43 del 20/07/2000, convenzione del 08/03/2001 con sup. territoriale mq. 15.422, volume urbanistico mc. 29.554, abitanti n° 197. Collaudo opere urbanizzazione approvato con Determina Dirigenziale n.88 del 01/10/2007. Acquisizione aree OO.UU. con atto notarile REP n.46859 del 18/01/2008 notaio Guglielmi. Per le aree comprese in tali strumenti sono confermati indici e parametri dei PdL. Per la parte ancora da attuare, occupata dai capannoni dei quali è prevista la demolizione, è indicato e confermato l'obbligo di IUP con previsione della viabilità di raccordo tra via Abruzzi e via Friuli (cfr Variante Parziale al PRG n.23 efficace dal 24/10/2007).





ARZIGNANO PAT+PI
PRC

CITTA' DI ARZIGNANO
PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°
2

isolato n°
C2 3003

TAVOLA PI N° 13.3.12 L FOGLIO CATASTALE 5

SUPERFICIE 25182

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq	0
RAPPORTO DI COPERTURA	
INDICE TERRITORIALE mc/mq	1,5
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	7,5
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	2
NUMERO MINIMO DEI PIANI	1
VOLUME MC.	37773
ABITANTI N°	227

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab) 0

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Soggetto IUP - PUA preventivo - Piano in Atto

MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI

L'area è già in parte urbanizzata in seguito all'approvazione di due Pdl:
 - Pdl "Gentilin" approvato con DCC n°11 del 09/02/1994 con sup. territoriale mq. 4.092, volume mc. 4.092, abitanti n°27-convenzione urbanistica del 26/05/2004 notaio Guglielmi.
 - Pdl "Costa" approvato con DCC n°43 del 20/07/2000, convenzione del 08/03/2001 con sup. territoriale mq. 15.422, volume urbanistico mc. 29.554, abitanti n° 197.
 Collaudo opere urbanizzazione approvato con Determina Dirigenziale n.88 del 01/10/2007.
 Acquisizione aree OO.UU. Con atto notarile REP n.46859 del 18/01/2008 notaio Guglielmi.
 Per le aree comprese in tali strumenti sono confermati indici e parametri dei Pdl.
 Per la parte ancora da attuare, occupata dai capannoni dei quali è prevista la demolizione, è indicato e confermato l'obbligo di IUP con previsione della viabilità di raccordo tra via Abruzzi e via Friuli (cfr.Variante Parziale al PRG n.23 efficace dal 24/10/2007).

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 12 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



ARZIGNANO PAT+PI	COMUNE DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE GENERALE	ISOLATO N°	
SCHEDA	SCHEDA NORMATIVE SULLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	3009	C1
TAVOLA DI P.R.G. N°	13.3.M	S.BORTOLO	<input type="checkbox"/>
VARIANTE AL P.R.G. N°			

1	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ.	8500
2	STATO DI FATTO (*)	
	SUPERFICIE COPERTA MQ.	<input type="text" value="1125"/>
	RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE	<input type="text" value="13,24%"/>
	VOLUME MC.	<input type="text" value="6750"/>
	INDICE TERRITORIALE MC./MQ.	<input type="text" value="0,8"/>
	ABITANTI N	<input type="text" value="19"/>
3	PARAMETRI DI PROGETTO	
	INDICE FONDIARIO MC/MQ	<input type="text" value="1,5"/>
	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI ML.	<input type="text" value="7,00"/>
	NUMERO MASSIMO DEI PIANI	<input type="text" value="2"/>
	NUMERO MINIMO DEI PIANI	<input type="text" value="1"/>
	RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE	<input type="text" value="20%"/>
4	PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.	
	INDICE TERRITORIALE MC./MQ.	<input type="text" value="1"/>
	NUOVI ABITANTI INSEDIABILI /150 MC./AB.)	<input type="text" value="33"/>
	VOLUME COMPLESSIVO	<input type="text" value="1750"/>
5	TIPO DI INTERVENTO	
	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	
	RIFERIMENTO ALLE NORME DI ATTUAZIONE, ARTICOLI N°	
6	MODALITA' DI INTERVENTO	
	L'isolato è quasi completamente edificato con edifici monofamiliari. I nuovi interventi dovranno innanzitutto prevedere il riordino delle superfelazioni prevedendone la demolizione ed il recupero dei volumi in un disegno d'insieme unitario.	

(*) i dati sono desunti dall'indagine sul patrimonio edilizio preliminare alla redazione del P.R.G.



ARZIGNANO PAT+PI
PRC

CITTA' DI ARZIGNANO

PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°
2

isolato n°
C1 3009

TAVOLA PI N° 13.3.12 L

FOGLIO CATASTALE 5

SUPERFICIE 10840

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq	2266
RAPPORTO DI COPERTURA	30%
INDICE FONDIARIO mc/mq	1,5
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	7
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	2
NUMERO MINIMO DEI PIANI	2
VOLUME MC.	3399
ABITANTI N°	20

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab) 0

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Intervento Edilizio Diretto

MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI

L'isolato è quasi completamente edificato con edifici monofamiliari. I nuovi interventi dovranno innanzitutto prevedere il riordino delle superfetazioni prevedendone la demolizione ed il recupero dei volumi in un disegno d'insieme unitario.

L'edificazione nel mappale n.744 - 1251 - 849 foglio n. 5 è subordinata all'ottenimento del permesso di costruire convenzionato che preveda la realizzazione di parchi ad uso pubblico accessibili dalla pubblica viabilità di almeno mq. 80.

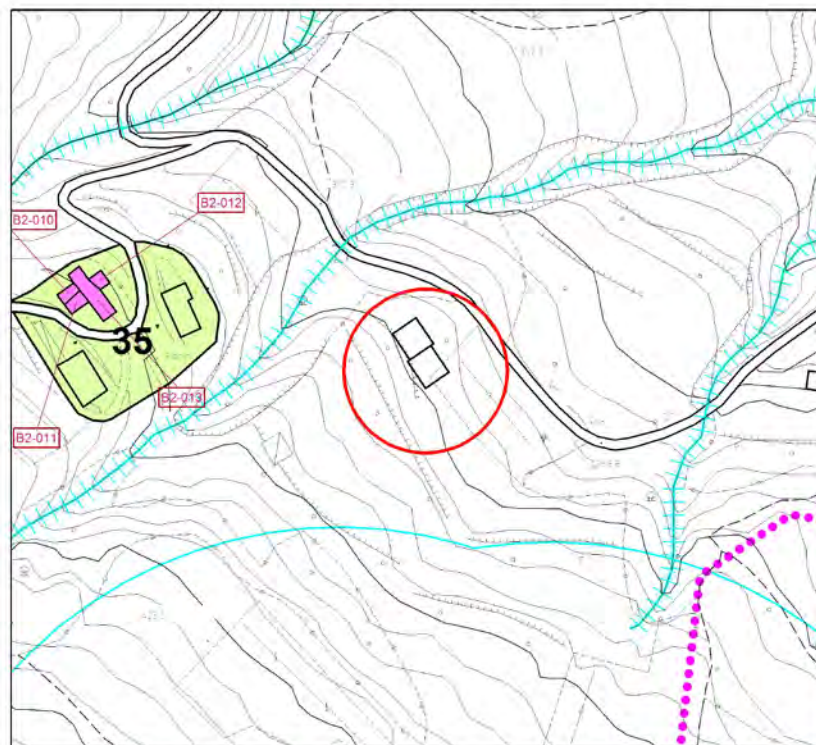
ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 12 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



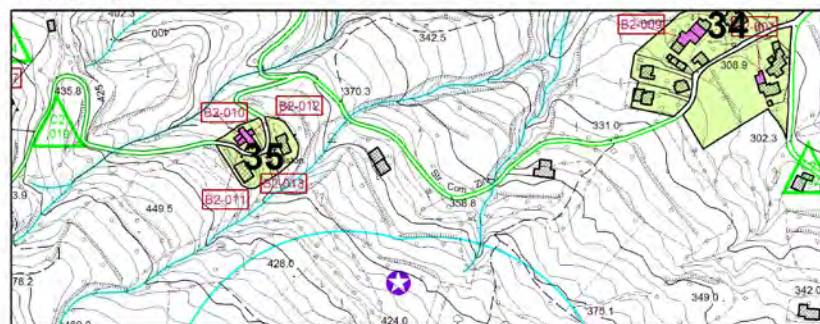
**4.153 - CREAZIONE NUOVA SCHEDA C2 057
" EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO"**

ATO 2

A seguito della richiesta presentata dalla Sig.ra Fongaro Valentina, in qualità di proprietaria degli immobili catastalmente censiti nel Comune di Arzignano al Fog. n.18 Mappali n. 662 e 691, agli atti con ns. prot. n.29419 del 26.07.2018 con la presente Variante 12 al PI si procede a creare una nuova scheda C2 057 per parte dell'edificio in questione.

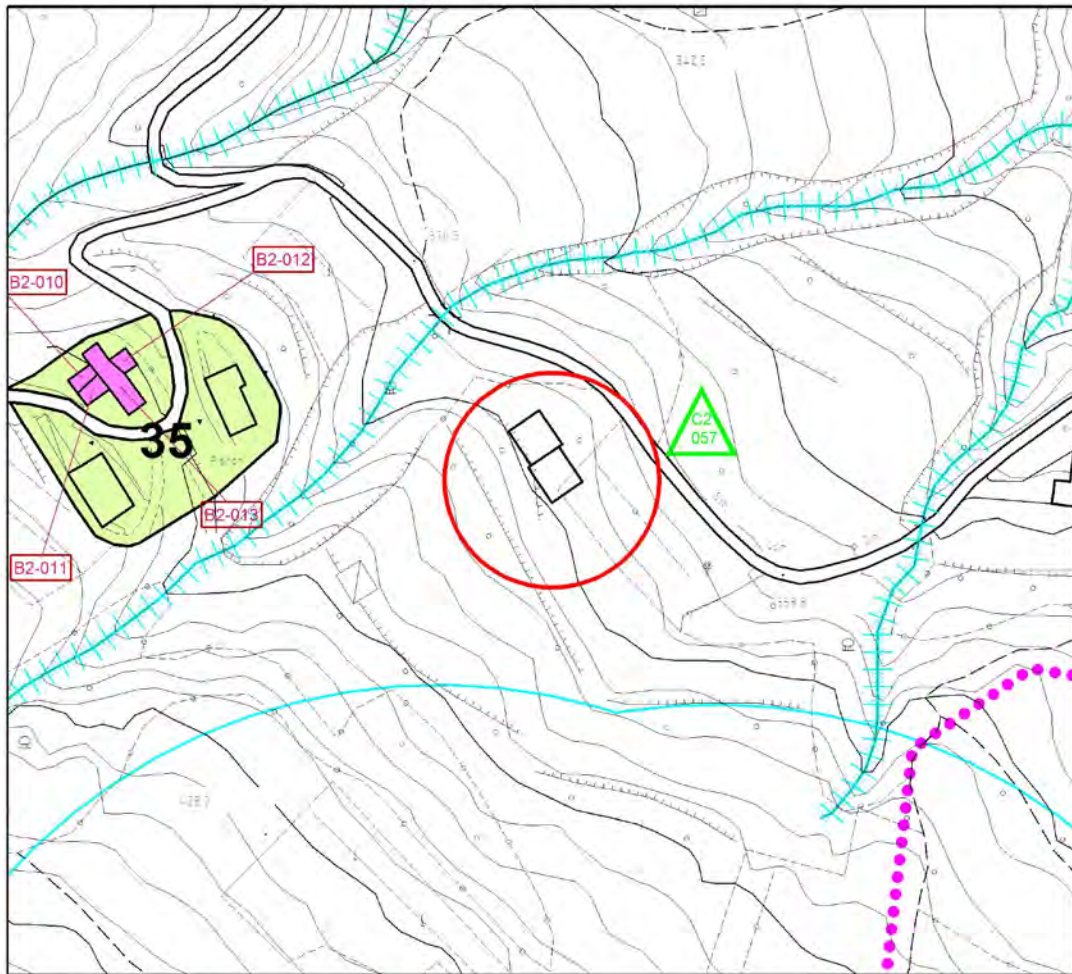


SCALA 1:2000

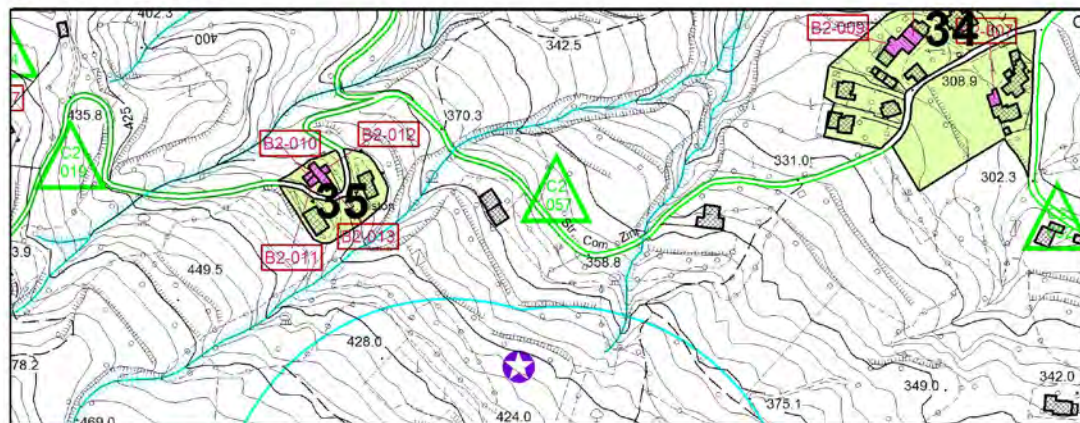


SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO



Città di Arzignano

CENSIMENTO DEGLI ANNESSI RUSTICI NON PIU' UTILI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO Art. 44 NTA del P.A.T.

Art.46 BIS delle NTA - Operative del P.I.

Identificativo Ecografico

N. Progressivo:

Scheda N: **C2-057**

Tavola al 5000 del PI n.

ATO 2

Ambito di edificazione diffusa

SI NO

ADED Numero

località

Via Via Zini

Localizzazione



Estratto Tav. n. 4 del P.A.T. Carta delle Trasformabilità



Estratto cartografia del Piano degli Interventi



- Area agricola
- Zona collinare
- Area boscata
- Visuale panoramica
- Alberature
- Corsi d'acqua

Estratto da Ortofoto



Città di Arzignano

CENSIMENTO DEGLI ANNESSI RUSTICI NON PIU' UTILI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO Art. 44 NTA del P.A.T.

Art.46 BIS delle NTA - Operative del P.I.

Identificativo Ecografico

N. Progressivo:

Scheda N: **C2-057**

Tavola al 5000 del PI n.

ATO 2

Ambito di edificazione diffusa

SI NO

AdED Numero



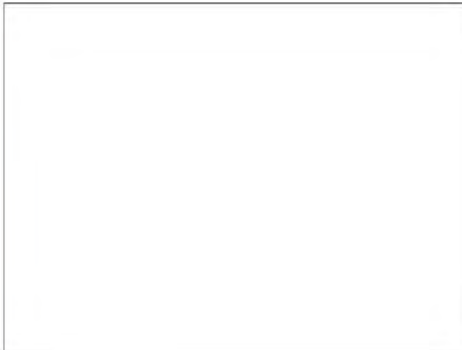
1



3

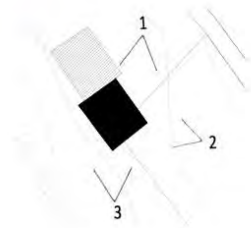


2



4

Punti di vista delle foto





Città di Arzignano

CENSIMENTO DEGLI ANNESSI RUSTICI NON PIU' UTILI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO
Art. 44 NTA del P.A.T.

Art.46 BIS delle NTA - Operative del P.I.
Identificativo Ecografico

N. Progressivo:
Scheda N: C2-057
Tavola al 5000 del PI n.
ATO 2

Ambito di edificazione diffusa
SI NO
AED Numero

PRC

L'edificio è compreso in uno dei seguenti sistemi insediativi:

Edificio isolato
 Nucleo di 2-3 unità edilizie
 Contrada

SISTEMA INSEDIATIVO

Rispetto all'edificio principale l'annesso è:

Isolato
 Adiacente edificio rurale

SISTEMA TIPOLOGICO

Nell'intorno vi sono i seguenti elementi che meritano di essere conservati o ripristinati:

Pozzo
 Fontana
 Forno
 Capitello
 Lavatoio

PRESENZA DI ELEMENTI TIPICI

I servizi già presenti sono:

Fognatura

Tipologia separata
 Tipologia mista
 Area estesa

Gas - metano
 Acquedotto civile

Viabilità di accesso:

DOTAZIONE DI SERVIZI

La tipologia dell'edificio principale è assimilabile ad uno dei seguenti casi:

Fronte stretto
 Fronte largo
 casa rurale

TIPOLOGIA

Sono rilevabili i seguenti interventi in contrasto con il corpo di fabbrica

Corpi di fabbrica aggiunti: Edificio di recente costruzione

Tamponamenti aggiunti:

Serramenti:

PRESENZA DI ELEMENTI ESTRANEI

Sono visibili i seguenti interventi di trasformazione rispetto all'assetto Originario:

Manutenzione
 Adeguamento igienico
 Trasformazioni tipologiche
 Modifiche di prospetto
 Sostituzione di parti strutturali

INTERVENTI SUCCESSIVI

Nelle immediate vicinanze sono presenti edifici di interesse ambientale individuati dal P.R.C.:

Sezione:

Scheda B Var. 3 PI:

Scheda progettuale:

EDIFICIO PRINCIPALE

L'edificio è stato costruito con le seguenti caratteristiche:

Strutture verticali: Laterizio

Strutture orizzontali: Legno

Coperture: In legno e coppi

Tamponamenti: Laterizio

CARATTERI COSTRUTTIVI E MATERIALI



Città di Arzignano

CENSIMENTO DEGLI ANNESSI RUSTICI NON PIU' UTILI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO Art. 44 NTA del P.A.T.

Art.46 BIS delle NTA - Operative del P.I.

Identificativo Ecografico

N. Progressivo:

Scheda N: C2-057

Tavola al 5000 del PI n.

ATO 2

Ambito di edificazione diffusa

SI NO

AdED Numero

Categoria di Intervento Edilizio ammesso

Ristrutturazione Edilizia

INDIVIDUAZIONE DELL'ANNESSO SU ESTRATTO CATASTALE



In caso di cambio d'uso a residenziale è dovuto il Contributo di Sostenibilità per la realizzazione di opere pubbliche di rango urbano come previsto dall'art. 46 BIS delle NTA-Op del PI. Tutti gli interventi edilizi sul fabbricato dovranno avvenire nel rispetto di quanto disciplinato nell'art. 46 BIS delle NTA-Op del PI. Per i nuovi alloggi dovrà essere garantita una prestazione energetica corrispondente ad almeno la "Classe A1" come individuata dalla vigente normativa in materia al momento del rilascio del PdC. Parte dell'immobile risulta a destinazione residenziale, pertanto il cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale è consentito anche per la parte rimanente.

Individuazione Catastale

Foglio 18 Mappale 662 Subalterno

Indicazioni tassative per l'intervento di recupero

AMMESSO IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO A RESIDENZIALE

SI

Rilievo

Dati metrici Fabbricato esistente

SUPERFICIE COPERTA MQ 206

ALTEZZA MASSIMA 6,5

VOLUME MC 1340

Fabbricato individuato con la variante 3 al PI SI NO

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT e PI

Grado di Tutela D

Art. 45 delle NTA del PAT e Parte Nona NTA-Op del PI art 57 e seguenti

Nuovi Ab. Insediabili (208 mc/ab) 0

Nuovo Carico Urbanistico - Cambio d'uso a residenziale ammissibile mc. per i fabbricati individuati con la variante 3 0

I dati riportati derivano da un rilievo sommario dell'edificio, sono quindi puramente indicativi; nella fase di progetto saranno da ritenere validi i dati derivati dal rilievo effettivo.

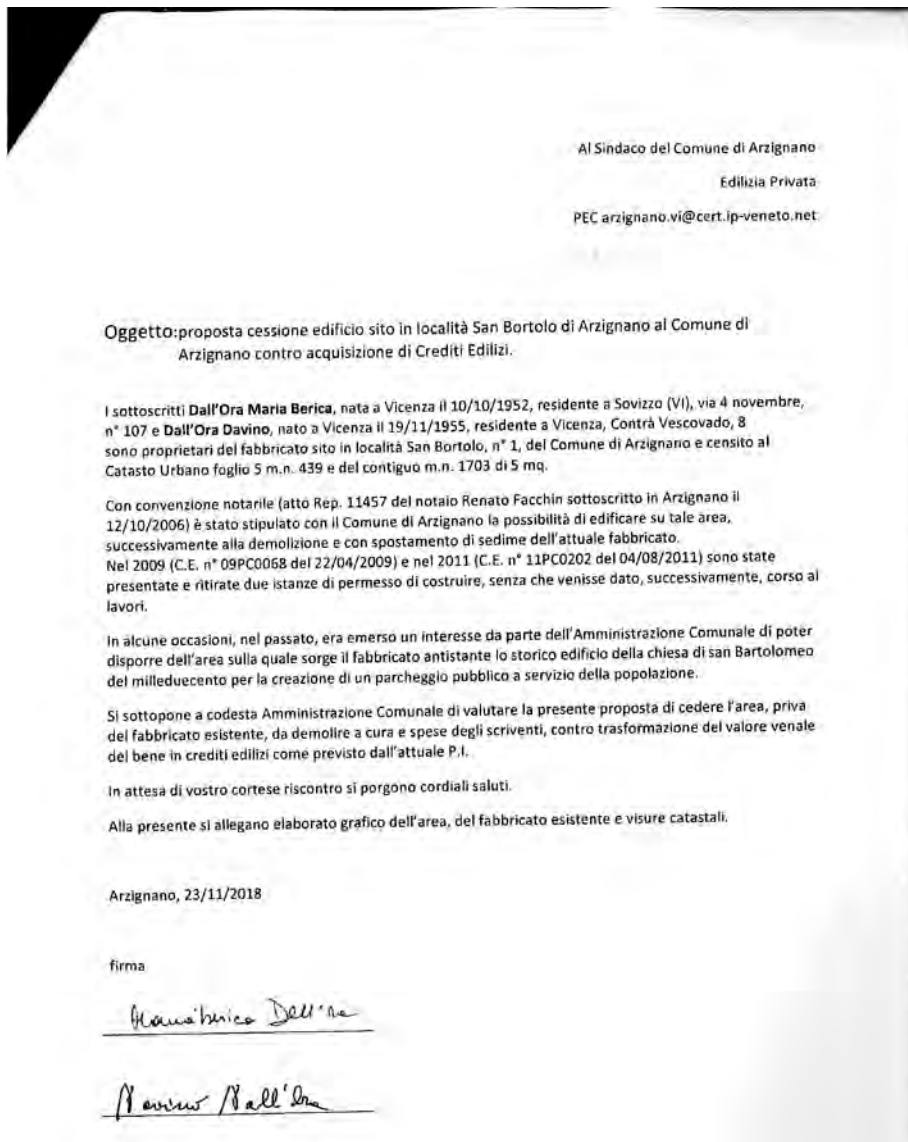


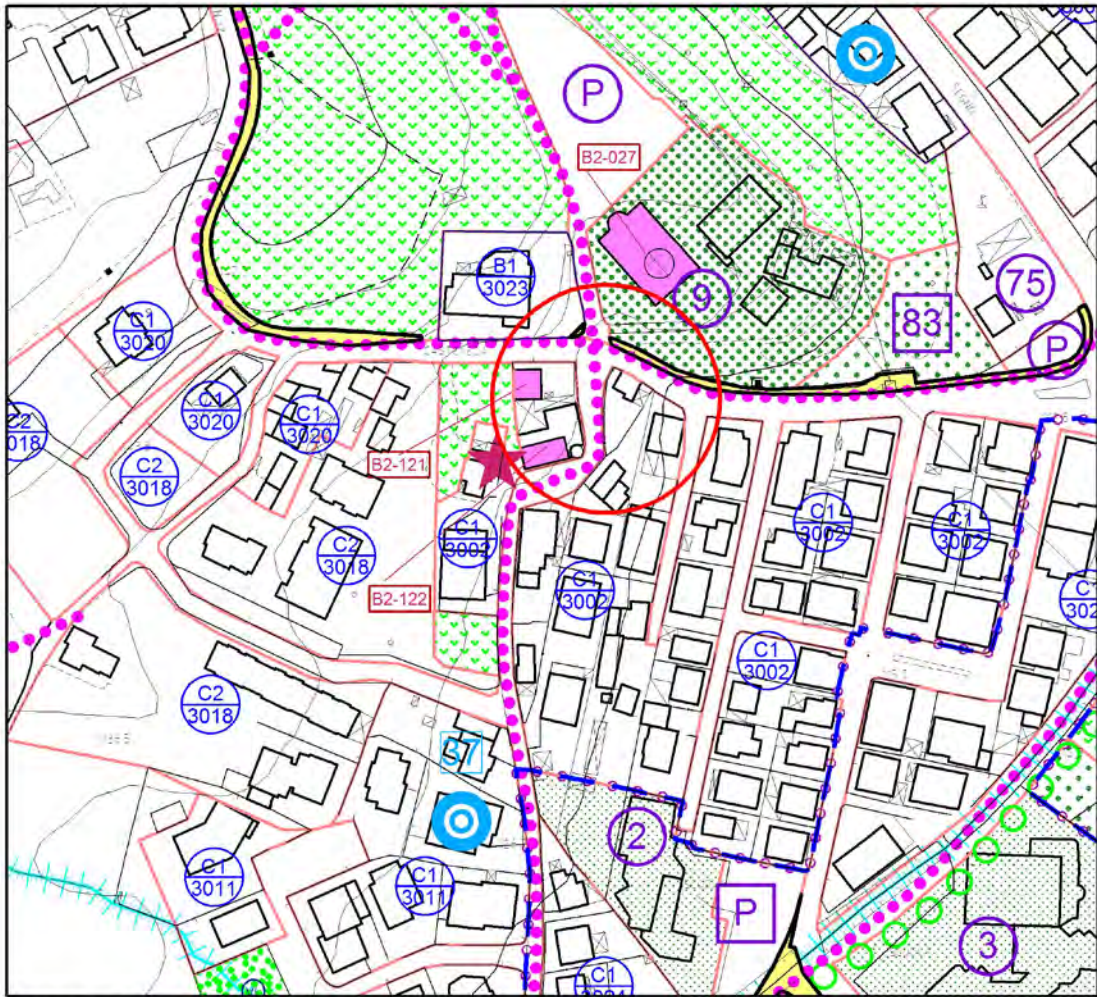


**4.154 - MODIFICA DESTINAZIONE URBANISTICA DA LOTTO RESIDENZIALE
EDIFICABILE DA ZONA "C1 3002" A PARCHEGGIO**

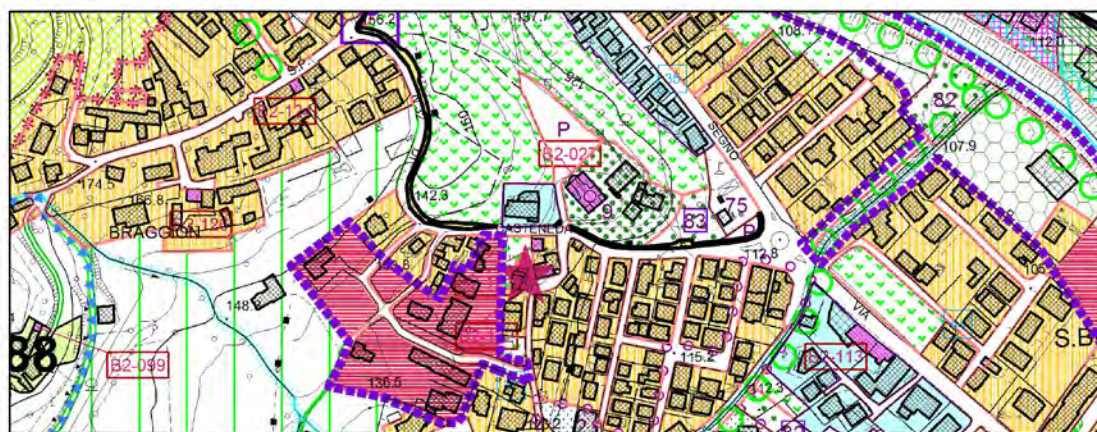
ATO 2

A seguito della richiesta presentata dal Sig. Dall'ora Davino e Sig.ra Dall'ora Maria Berica, in qualità di proprietari degli immobili catastalmente censiti nel Comune di Arzignano al Fog. n.5 Mappali n. 439 e 1703, agli atti con ns. prot. n.46347 del 26.11.2018 con la presente Variante 12 al PI si procede a trasformare tale lotto da C1 1024 a parcheggio pubblico (trasformati mq 482), previo riconoscimento del credito edilizio dell'edificio esistente sull'area da cedere gratuitamente al comune.



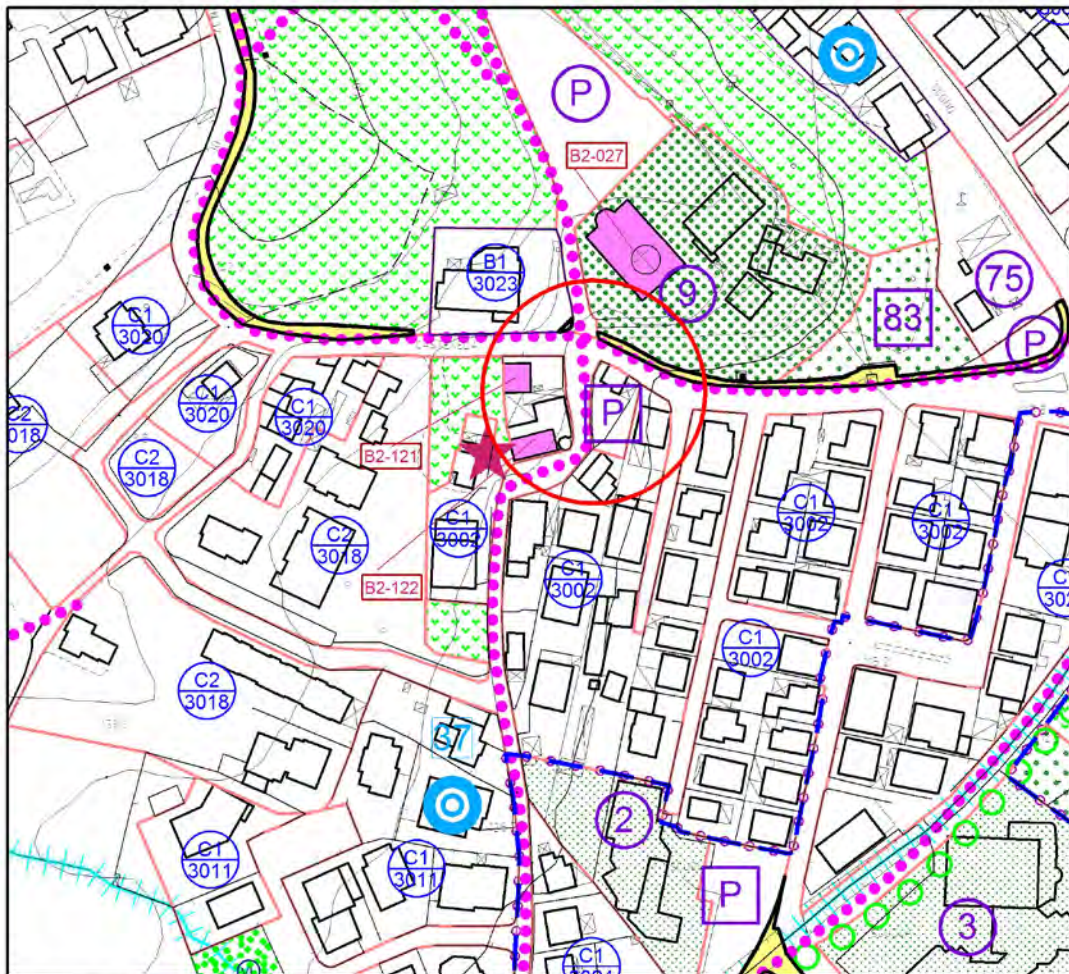


SCALA 1:2000

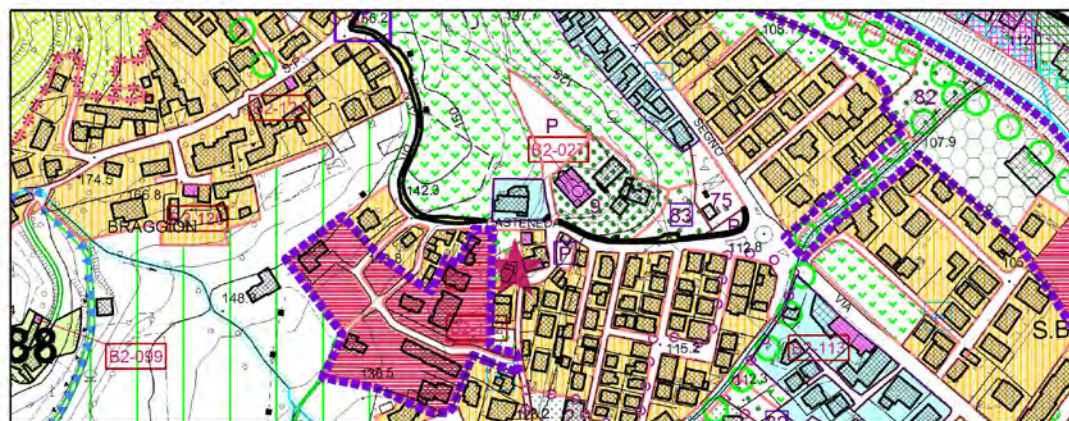


SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO



PAT	COMUNE DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE GENERALE	ISOLATO N°
	SCHEDA NORMATIVE SULLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	3002
TAVOLA DI P.R.G. N° 13.3.L	S.BORTOLO	
	VARIANTE AL P.R.G. N°	21

1	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ.	38481
2	STATO DI FATTO (*)	
	SUPERFICIE COPERTA MQ.	6391
	RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE	16,61%
	VOLUME MC.	38900
	INDICE TERRITORIALE MC./MQ.	1
	ABITANTI N	222
3	PARAMETRI DI PROGETTO	
	INDICE FONDIARIO MC/MQ	1,5
	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI ML.	7,00
	NUMERO MASSIMO DEI PIANI	2
	NUMERO MINIMO DEI PIANI	1
	RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE	30%
4	PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.	
	INDICE TERRITORIALE MC./MQ.	1,1
	NUOVI ABITANTI INSEDIABILI /150 MC./AB.)	274
	VOLUME COMPLESSIVO	3539*
5	TIPO DI INTERVENTO	
	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	
	RIFERIMENTO ALLE NORME DI ATTUAZIONE, ARTICOLI N°	
6	MODALITA' DI INTERVENTO	
	Particolare cura dovrà essere posta nei progetti che riguardano edifici o aree vicine alla chiesetta di S. Bortolo in modo da salvaguardare sia i manufatti architettonici che gli ambiti di pertinenza.	
	Modifiche introdotte var. P.R.G. 21: - incremento volume fondiario mc 150	

(*) I dati sono desunti dall'indagine sul patrimonio edilizio preliminare alla redazione del P.R.G.





CITTA' DI ARZIGNANO

PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°
2

isolato n°
C1 3002

TAVOLA PI N° 13.3.12.L FOGGIO CATASTALE 5

SUPERFICIE 18192

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq	5458
RAPPORTO DI COPERTURA	30%
INDICE FONDIARIO mc/mq	1,5
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	7
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	2
NUMERO MINIMO DEI PIANI	1
VOLUME MC.	27288
ABITANTI N°	166

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab) 0

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO



MODALITA' DI ATTUAZIONE

Intervento Edilizio Diretto

MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI

Particolare cura dovrà essere posta nei progetti che riguardano edifici o aree vicine alla chiesetta di S. Bortolo in modo da salvaguardare sia i manufatti architettonici che gli ambiti di pertinenza.

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 12 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



4.155 - MODIFICA MODALITA' ATTUATIVE PARAMETRI URBANISTICI DEL LOTTO EDIFICABILE C2 6008

ATO 4

A seguito della richiesta presentata dal Sig. Tadiello Riccardo e Sig.ra Tadiello Martina, in qualità di proprietari degli immobili catastalmente censiti nel Comune di Arzignano al Fog. n.10 Mappali n. 1056, 1055, 1059, 1057, agli atti con ns. prot. n.10917 del 19.03.2018 con la presente Variante 12 al PI si dà la possibilità di monetizzare lo standard a parcheggio.

CITTA' DI ARZIGNANO
PIANO REGOLATORE COMUNALE
Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n° 4
Isolato n° C1 6008

TAVOLA PI N° 13.3.7.1 FOGLIO CATASTALE 10
SUPERFICIE 7515

PARAMETRI DI PROGETTO	
SUPERFICIE COPERTA mq	0
RAPPORTO DI COPERTURA	30%
INDICE mc/mq	0,5
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	7
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	2
NUMERO MINIMO DEI PIANI	1
VOLUME MC.	3758
ABITANTI N°	41
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc	

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT
NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab) 0

SAU TRASFORMATTA
NUOVO CARICO URBANISTICO

MODALITA' DI ATTUAZIONE
Intervento Urbanistico pereventivo e Intervento Edilizio Diretto - PdC Convenzionato Sub 1 e 2

MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI

L'area insiste su terreni colluviali compressibili a bassa permeabilità e con difficoltà di drenaggio; è necessaria una verifica geotecnica e idrogeologica a supporto di un'ottimale progettazione delle opere di fondazione. All'interno degli ambiti individuati come sub1 e sub 2 è possibile attuare interventi edilizi diretti previo convenzionamento per ricavare le aree a standards primari a parcheggio con almeno un posto per la sosta delle auto più la relativa area di manovra ogni 150 mc. In ogni caso dovrà essere ceduta una fascia di almeno m 3 lungo via Palladio per l'eventuale realizzazione del percorso ciclopedonale. In sede di rilascio dei permessi di costruire dovranno essere versati gli oneri di urbanizzazione secondaria e previsto l'eventuale conguaglio degli oneri di urbanizzazione primaria. La volumetria generata nelle aree del sub 2 potrà essere realizzata anche nell'isolato C1 6010.





ARZIGNANO PAT+PI
PRC
PROVINCIA DI VICENZA

CITTA' DI ARZIGNANO

PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°
4

isolato n°
C1 6008

TAVOLA PI N° 13.3.7.I FOGLIO CATASTALE 10

SUPERFICIE 7515

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq		0
RAPPORTO DI COPERTURA		30%
INDICE	mc/mq	0,5
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		7
NUMERO MASSIMO DEI PIANI		2
NUMERO MINIMO DEI PIANI		1
VOLUME MC.		3758
ABITANTI N°		41

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab) 0

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

**MODALITA' DI ATTUAZIONE**

Intervento Urbanistico pereventivo e Intervento Edilizio Diretto - PdC Convenzionato Sub 1 e 2

MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI

L'area insiste su terreni colluviali compressibili a bassa permeabilità e con difficoltà di drenaggio; è necessaria una verifica geotecnica e idrogeologica a supporto di un'ottimale progettazione delle opere di fondazione. All'interno degli ambiti individuati come sub1 e sub 2 è possibile attuare interventi edilizi diretti previo convenzionamento per ricavare le aree a standards primari a parcheggio con almeno un posto per la sosta delle auto più la relativa area di manovra ogni 150 mc e/o prevedendone la monetizzazione di dette aree. In ogni caso dovrà essere ceduta una fascia di terreno sufficiente per la realizzazione lungo via Palladio del percorso ciclopedonale. In sede di rilascio dei permessi di costruire dovranno essere versati gli oneri di urbanizzazione secondaria e previsto l'eventuale conguaglio degli oneri di urbanizzazione primaria. La volumetria generata nelle aree del sub 2 potrà essere realizzata anche nell'isolato C1 6010. Nell'area interessata da "PdC Convenzionato sub 1 e 2" ricadente all'interno dell'isolato C1 6010 è possibile realizzare gli erigendi edifici con altezza massima fino a ml 7,00.



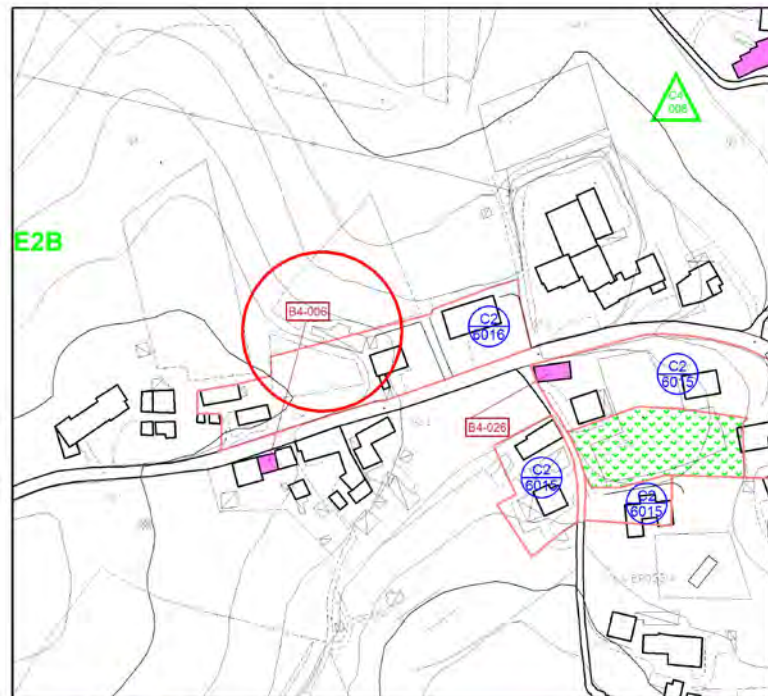
ULTIMO AGGIORNAMENTO: VARIANTE 12 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



**4.156 - MODIFICA DESTINAZIONE URBANISTICA DA LOTTO RESIDENZIALE
EDIFICABILE "C1 6016" A E2B**

ATO 4

A seguito della richiesta presentata dal Sig. Barcella Alfredo e Sig. Barcella Ruben, in qualità di proprietari degli immobili catastalmente censiti nel Comune di Arzignano al Fog. n.27 Mappale n. 1150, agli atti con ns. prot. n.10963 del 19.03.2018 con la presente Variante 12 al PI si procede a trasformare detta area attualmente con destinazione urbanistica C1 6016 in area con destinazione E2B (trasformati mq 120).

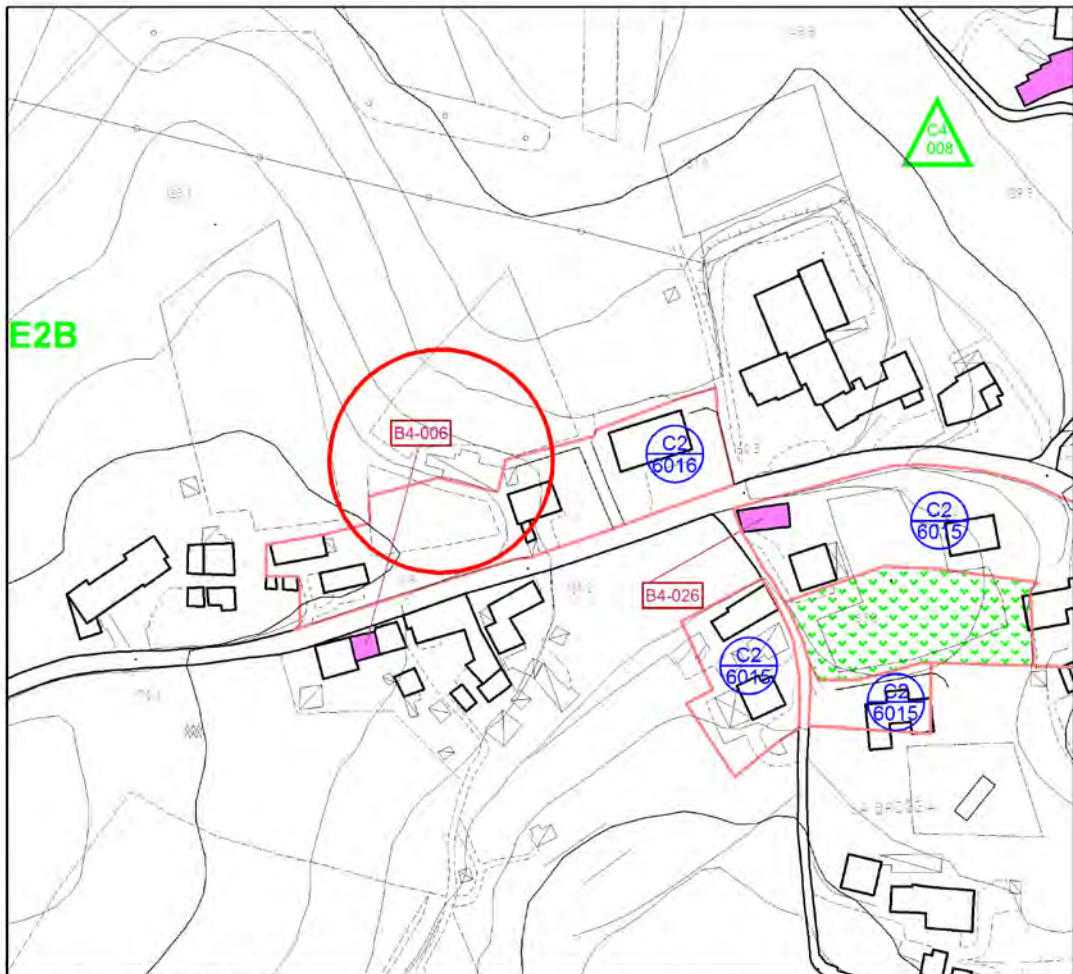


SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO



PAT COMUNE DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE GENERALE ISOLATO N°	
SCHEDE NORMATIVE SULLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE 6016 C2	
TAVOLA DI P.R.G. N° 13.3.H	COSTO 27
VARIANTE AL P.R.G. N° 27	
1	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ. 4942
2	PARAMETRI DI PROGETTO INDICE TERRITORIALE MC/MQ <input type="text" value="0,5"/> ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI ML. <input type="text" value="6,00"/> NUMERO MASSIMO DEI PIANI N <input type="text" value="2"/> NUMERO MINIMO DEI PIANI N <input type="text" value="1"/> RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE <input type="text" value="20%"/>
3	PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G. NUOVI ABITANTI INSEDIABILI /150 MC./AB.) <input type="text" value="22"/> VOLUME COMPLESSIVO <input type="text" value="518"/>
4	TIPO DI INTERVENTO INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO (1) RIFERIMENTO ALLE NORME DI ATTUAZIONE, ARTICOLI N°
5	MODALITA' DI INTERVENTO I nuovi interventi e gli ampliamenti dell'esistente dovranno essere allineati lungo via Broggia ad una distanza di 10 m. dalla strada. (1) Deroga da I.U.P. definita con Deliberazione di C.C. n 25 del 25/05/2000.





PRC

CITTA' DI ARZIGNANO

PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°
4

isolato n°
C2 6016

TAVOLA PI N° 13.3.12 H

FOGLIO CATASTALE 27

SUPERFICIE 5102

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq	1020
RAPPORTO DI COPERTURA	20%
INDICE TERRITORIALE mc/mq	0,5
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	6
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	2
NUMERO MINIMO DEI PIANI	1
VOLUME MC.	510
ABITANTI N°	3

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab) 0

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Intervento Urbanistico Preventivo

MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI

I nuovi interventi e gli ampliamenti dell'esistente dovranno essere allineati lungo via Broggia ad una distanza di 10 m. dalla strada.

(1) Deroga da I.U.P. definita con Deliberazione di C.C. n.25 del 25/05/2000.

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 12 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



4.157 - RETTIFICA PAERIMETRO ISOLATO D1.2 1012

ATO 5

A seguito della richiesta presentata dal Sig. Gattazzo Gianluca, in qualità di legale rappresentante della ditta Imac S.r.l. avente gli immobili catastalmente censiti nel Comune di Arzignano al Fog. n.30 Mappali n. 1404 e 1407, agli atti con ns. prot. n.8559 del 02.03.2018 con la presente Variante 12 al PI si procede a rettificare il perimetro della zona D1.2 1012, ove viene prevista la corresponsione a favore della Città di Arzignano di Euro 38.360,00, quota parte superiore al 40%, del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica ammessa dalla presente variante 12 al Piano degli Interventi, da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale, per la realizzazione di opere pubbliche programmate, quale contributo perequativo, come previsto dalla direttiva dell'art. 43 delle Norme.



Al Sign. Sindaco
Del Comune di Arzignano

OGGETTO : PROPOSTA DI MODIFICA AL P.I. E CESSIONE GRATUITA DI AREA

Ditta : **IMAC S.R.L.**

P.IVA 01780990246

Via Ghisa n. 24

36071 ARZIGNANO -VI-

Richiesta in data **15.02.2018** n° **prot. 6310/2018**

Con la presente il sottoscritto Gattazzo Gianluca, nato ad Arzignano (VI) il 27.10.1972 e ivi residente in via Cattaneo n. 1, in qualità di legale rappresentante della ditta **Imac S.R.L.**, in riferimento alla richiesta di cui sopra e a seguito della vostra comunicazione dell'importo per l'eventuale monetizzazione dell'area a verde di mq 280, tenuto conto che con atto del notaio Guglielmi in data 05/10/2017 Rep. n° 57942 registrato a Valdagno il 12 Ottobre 2017 al n° 8575 serie 1T, la Imac srl ha acquistato la parte limitrofa all'area a verde, ricadente in zona produttiva, per il prezzo di **€ 100/m²**

Chiede

Che anche per la parte da acquistare dal comune venga applicato tale importo.

Risulterebbe quindi:

$m^2 280,00 \times \text{€}/m^2 (100,00+37,00) = \text{€ } 38.360,00$

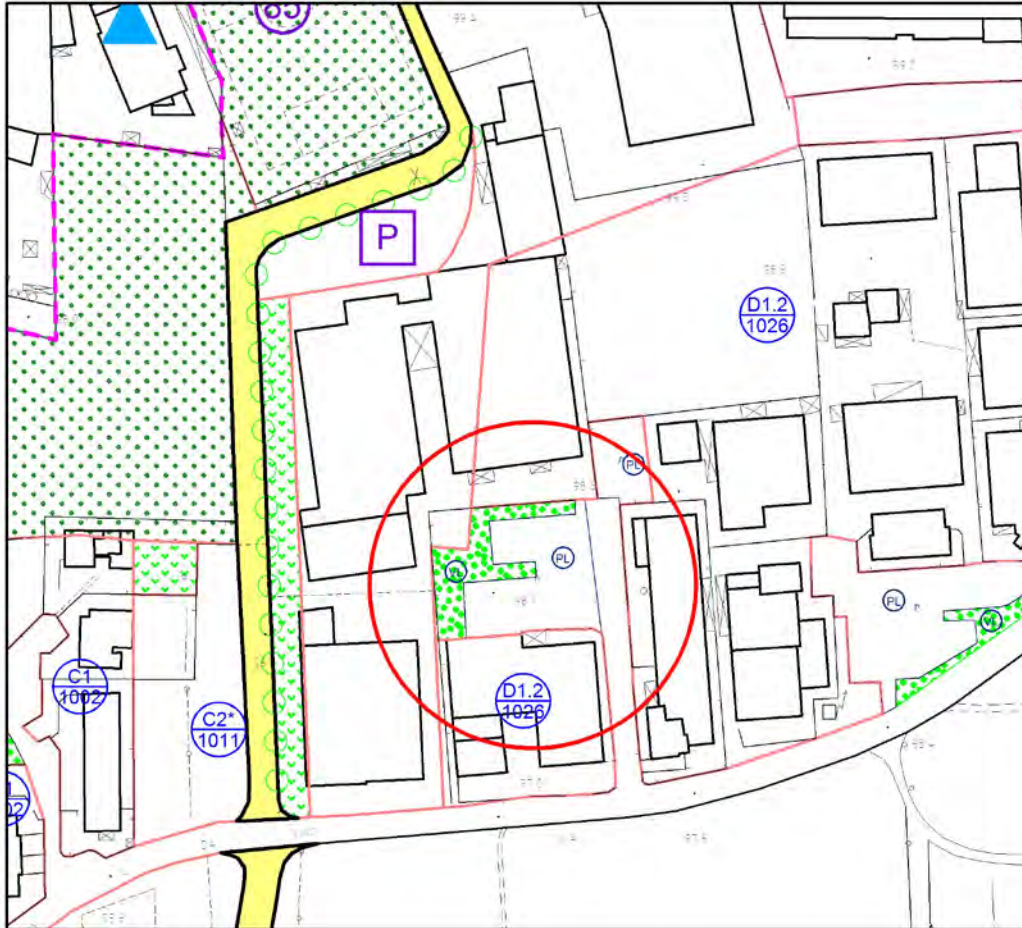
importo che sono disponibile a versare all'amministrazione comunale.

Certo di un favorevole riscontro si coglie l'occasione per porgere distinti saluti

Arzignano li 01.03.2018

IMAC s.r.l. Unipersonale
.36071.Terza di Arzignano (VI) - Via Ghisa, 24
Tel. (+39) 0444 482301 - Fax (+39) 0444 482500
Reg. Imp. VI C.F. e P.IVA 01780990246
Cap. Soc. € 260.000 i.v.

IMAC S.r.l. Unipersonale
Via Ghisa 24, 36071 TELZE DI ARZIGNANO (VI), Italy
tel +39 0444 482301 - fax +39 0444 482500 - info@imac.it - www.imac.it
Cap. Soc. € 260.000,00 i.v. - Reg. Imp. VI, C.F. e P.Iva 01780990246
REA 183484 M/VI 011390.Cod. Identif. IVA C.E.E. IT01780990246

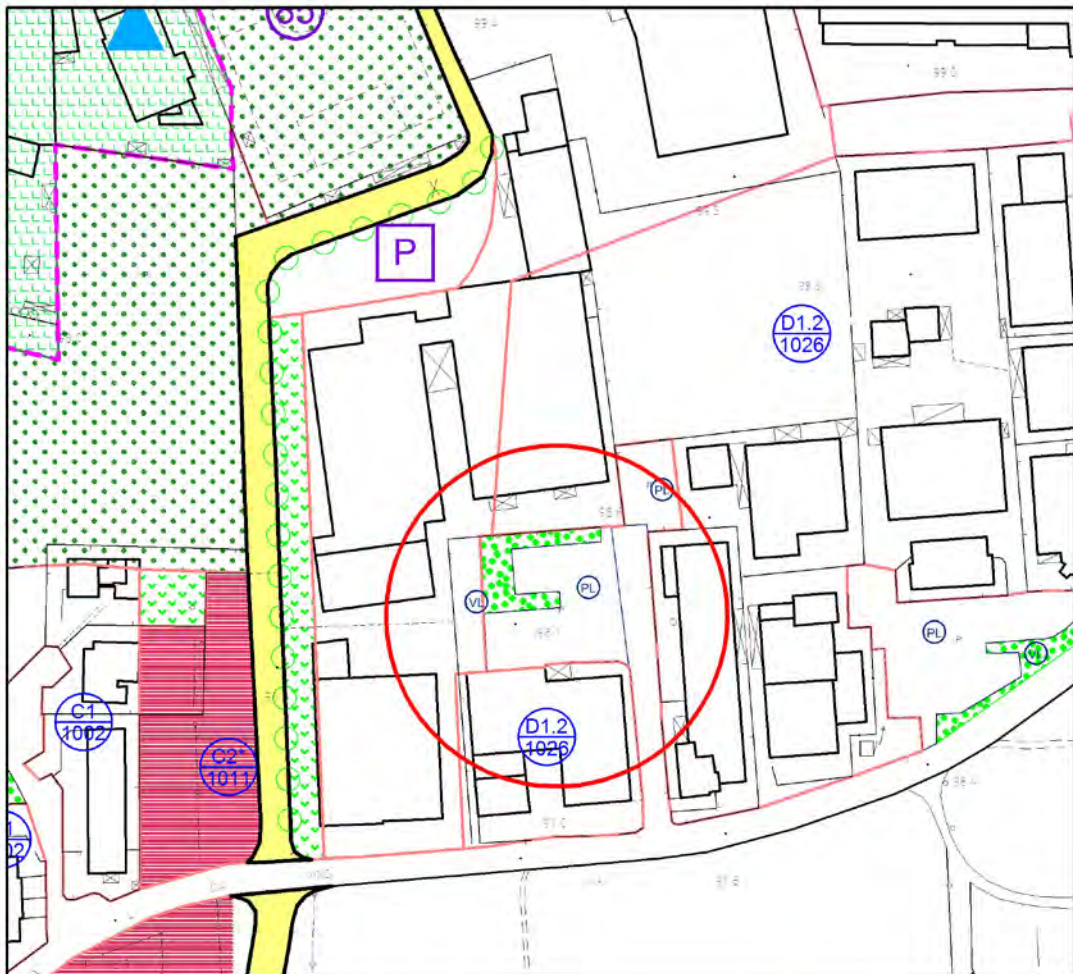


SCALA 1:2000

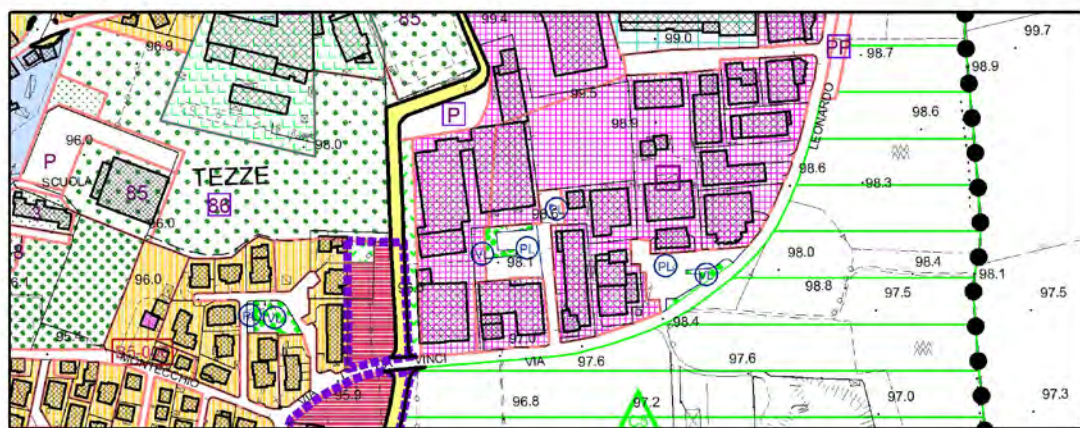


SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO



**4.158 - SPOSTAMENTO DEL VOLUME INEDIFICATO NELLA ZONA C2 8027
ALLA ZONA C2 8051**

ATO 5

A seguito della richiesta presentata dalla ditta Verl S.r.l. Soc. Unipersonale, in qualità di proprietari degli immobili catastalmente censiti nel Comune di Arzignano al Fog. n.30 Mappali n. 2112 e 2116, agli atti con ns. prot. n.12238 del 27.03.2018 con la presente Variante 12 al PI si procede a spostare il volume ineditato di mc 450 dalla zona C2 8027 alla zona C2 8051, e a ridurre la volumetria di mc 400 nella zona C2 8051.

CITTA' DI ARZIGNANO
PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n° 5
isolato n° C2 8027

TAVOLA PI N° 13.3.3.A - TEZZE NORD FOGLIO CATASTALE 30

SUPERFICIE	TERRITORIALE	1278
PARAMETRI DI PROGETTO		
SUPERFICIE COPERTA mq		409
RAPPORTO DI COPERTURA		32 %
INDICE TERRITORIALE mc/mq		1,88
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		6,00
NUMERO MASSIMO DEI PIANI		2
NUMERO MINIMO DEI PIANI		1
VOLUME MC.		2.403
ABITANTI N°		14
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc		No
PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT		
NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (1,66 mc/ab)		14
SAU TRASFORMATA		1757
NUOVO CARICO URBANISTICO	RESIDENZIALE	2.403
MODALITA' DI ATTUAZIONE		
Soggetto IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione		
MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI		
Il PUA - P.I. per l'isolato di espansione C2 8027 dovrà prevedere la realizzazione di: - parcheggi pubblici e/o ad uso pubblico con spazi di stallo per mq. 439; - viabilità pubblica di progetto per mq.399.		
L'ambito del PUA è di mq. 1.907.		
Prima del rilascio del permesso di costruire dovrà essere versato presso la tesoreria comunale il contributo perequativo.		



PRC
PROVINCIA DI VICENZA

CITTA' DI ARZIGNANO

PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°
5

isolato n°
C2 8027

TAVOLA PI N° 13.3.12.A - TEZZE NORD FOGLIO CATASTALE 30

SUPERFICIE 1278

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq	409
RAPPORTO DI COPERTURA	32%
INDICE TERRITORIALE mc/mq	1,88
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	6,00
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	2
NUMERO MINIMO DEI PIANI	2
VOLUME MC.	1953
ABITANTI N°	12
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc	NO

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab) 14

SAU TRASFORMATA 1752

NUOVO CARICO URBANISTICO 2403

MODALITA' DI ATTUAZIONE**Soggetto IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione****MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI**

Il PUA - PdL per l'isolato di espansione C2 8027 dovrà prevedere la realizzazione di:
- parcheggi pubblici e/o ad uso pubblico con spazi di stallo per mq. 439;
- viabilità pubblica di progetto per mq. 190;
L'ambito del PUA è di mq 1.907.
Prima del rilascio del permesso di costruire dovrà essere versato presso la tesoreria comunale il contributo perequativo.

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 12 AL PIANO DEGLI INTERVENTI




PRC
ARZIGNANO PAT+PI

CITTA' DI ARZIGNANO

PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°

5

isolato n°

C2 8051

TAVOLA PI N° 13.3.9.A - Tezze Nord FOLGIO CATASTALE 30

SUPERFICIE 2550

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq	765
RAPPORTO DI COPERTURA	30%
INDICE TERRITORIALE mc/mq	1,176
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	6,5
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	2
NUMERO MINIMO DEI PIANI	1
VOLUME MC.	3000
ABITANTI N°	18

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab) 18

SAU TRASFORMATA

3086

NUOVO CARICO URBANISTICO

RESIDENZIALE

3000

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Soggetto IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione

MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI

Il PUA - PdL per l'isolato di espansione C2 8051 dovrà prevedere la realizzazione di:
- parcheggi pubblici e/o ad uso pubblico con spazi di stallo per mq. 240;
L'ambito del PUA è di mq 3,086.

Prima del rilascio del permesso di costruire dovrà essere versato presso la tesoreria comunale il contributo perequativo di € 150,000 per l'urbanizzazione dell'area.

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



ARZIGNANO PAT+PI
PRC

CITTA' DI ARZIGNANO

PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°
5

isolato n°
C2 8051

TAVOLA PI N° 13.3.9.A - Tezze Nord FOGLIO CATASTALE 30

SUPERFICIE 2550

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq	765
RAPPORTO DI COPERTURA	30%
INDICE TERRITORIALE mc/mq	1,176
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	6,5
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	2
NUMERO MINIMO DEI PIANI	1
VOLUME MC.	3050
ABITANTI N°	21

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab) 18

SAU TRASFORMATA

3086

NUOVO CARICO URBANISTICO

RESIDENZIALE

3000

MODALITA' DI ATTUAZIONE**Soggetto IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione****MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI**

Il PUA - PdL per l'isolato di espansione C2 8051 dovrà prevedere la realizzazione di:
- parcheggi pubblici e/o ad uso pubblico con spazi di stallo per mq. 240;
L'ambito del PUA è di mq 3,086.

Prima del rilascio del permesso di costruire dovrà essere versato presso la tesoreria comunale il contributo perequativo di € 130,000 per l'urbanizzazione dell'area.

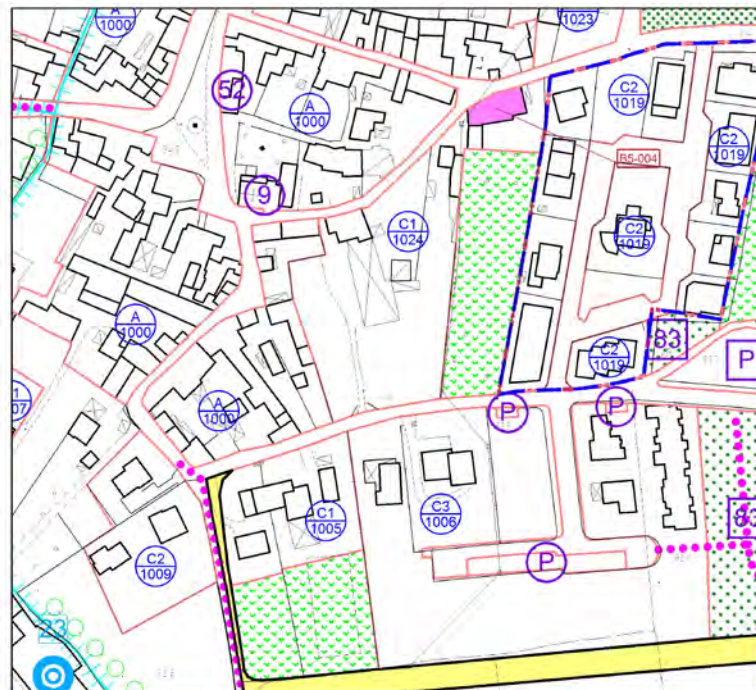
ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 12 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



**4.159 - MODIFICA DESTINAZIONE URBANISTICA DA LOTTO RESIDENZIALE
EDIFICABILE DA ZONA "C1 1024" A VERDE PRIVATO**

ATO 5

A seguito della richiesta presentata dal Sig. Fraccaro Adriano e Sig.ra Carlotta Maria Blandina, in qualità di proprietari degli immobili catastalmente censiti nel Comune di Arzignano al Fog. n.30 Mappali n. 2265 e 2262, agli atti con ns. prot. n.45861 del 21.11.2018 con la presente Variante 12 al PI si procede a trasformare dette aree attualmente con destinazione urbanistica C1 1024 in area destinata a verde privato per mq 2560.

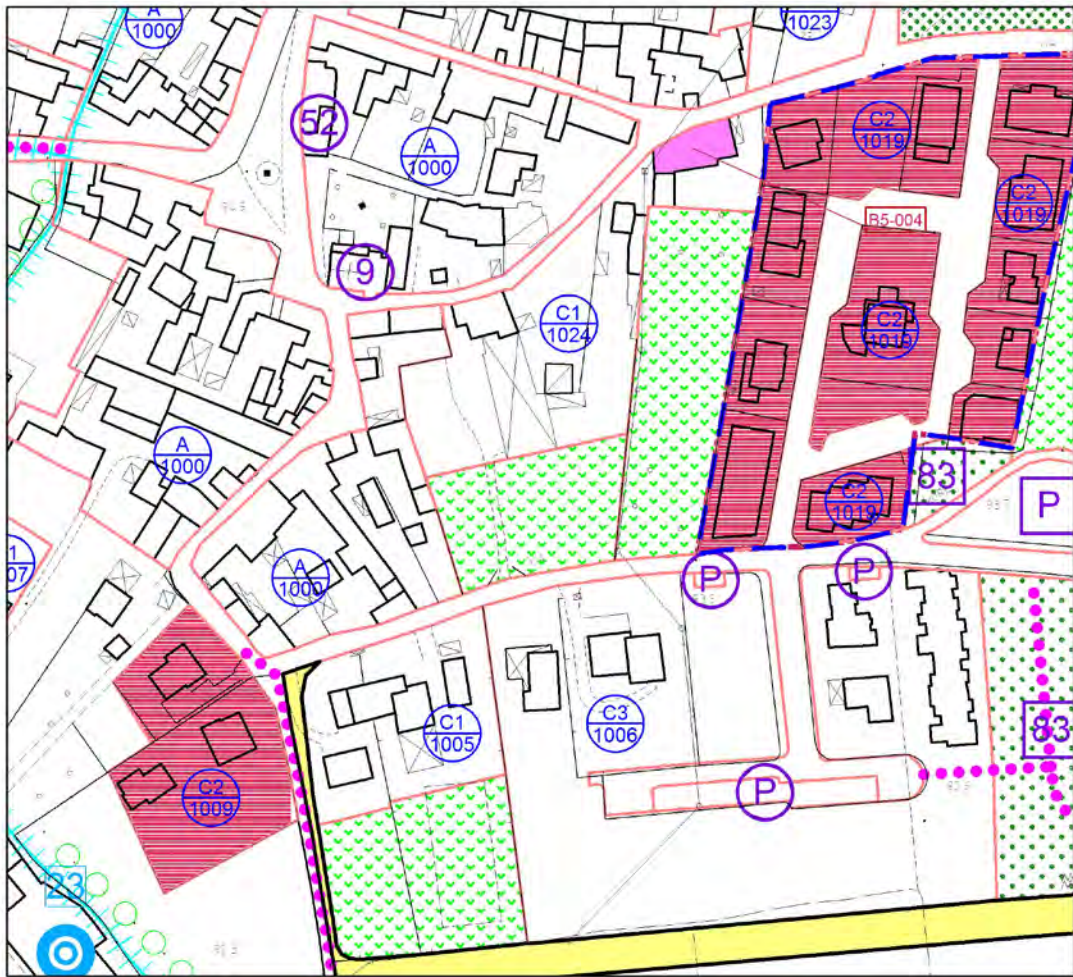


SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO



PAT	COMUNE DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE GENERALE	ISOLATO N°
	SCHEDA NORMATIVE SULLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	1024 C1
TAVOLA DI P.R.G. N°	13.3.E	TEZZE
		VARIANTE AL P.R.G. N°

1	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ.	13313
2	STATO DI FATTO (*)	
	SUPERFICIE COPERTA MQ.	1634
	RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE	12,27%
	VOLUME MC.	9145
	INDICE TERRITORIALE MC./MQ.	0,7
	ABITANTI N	16
3	PARAMETRI DI PROGETTO	
	INDICE FONDIARIO MC/MQ	1,2
	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI ML.	7,50
	NUMERO MASSIMO DEI PIANI	2,5
	NUMERO MINIMO DEI PIANI	1
	RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE	20%
4	PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.	
	INDICE TERRITORIALE MC./MQ.	1
	NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (/150 MC./AB.)	44
	VOLUME COMPLESSIVO	4168
5	TIPO DI INTERVENTO	
	INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO	
	RIFERIMENTO ALLE NORME DI ATTUAZIONE, ARTICOLI N°	
6	MODALITA' DI INTERVENTO	
	La nuova edificazione dovrà consentire eventuali allargamenti o piccole rettifiche di via Montecchio. Gli edifici ed il sistema degli accessi e della distribuzione interna dovranno essere rapportati agli spazi aperti ed alle costruzioni del centro storico che confina direttamente con l'isolato.	

(*) i dati sono desunti dall'indagine sul patrimonio edilizio preliminare alla redazione del P.R.G.



CITTA' DI ARZIGNANO
PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°
5
isolato n°
C1 1024

TAVOLA PI N° 13.3.12 E

FOGLIO CATASTALE 30

SUPERFICIE 8829

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq	1766
RAPPORTO DI COPERTURA	20%
INDICE FONDIARIO mc/mq	1,2
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	7,5
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	2
NUMERO MINIMO DEI PIANI	1
VOLUME MC.	7523
ABITANTI N°	45

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab) 0

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Soggetto IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione

MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI

La nuova edificazione dovrà consentire eventuali allargamenti o piccole rettifiche di via Montecchio. Gli edifici ed il sistema degli accessi e della distribuzione interna dovranno essere rapportati agli spazi aperti ed alle costruzioni del centro storico che confina direttamente con l'isolato.

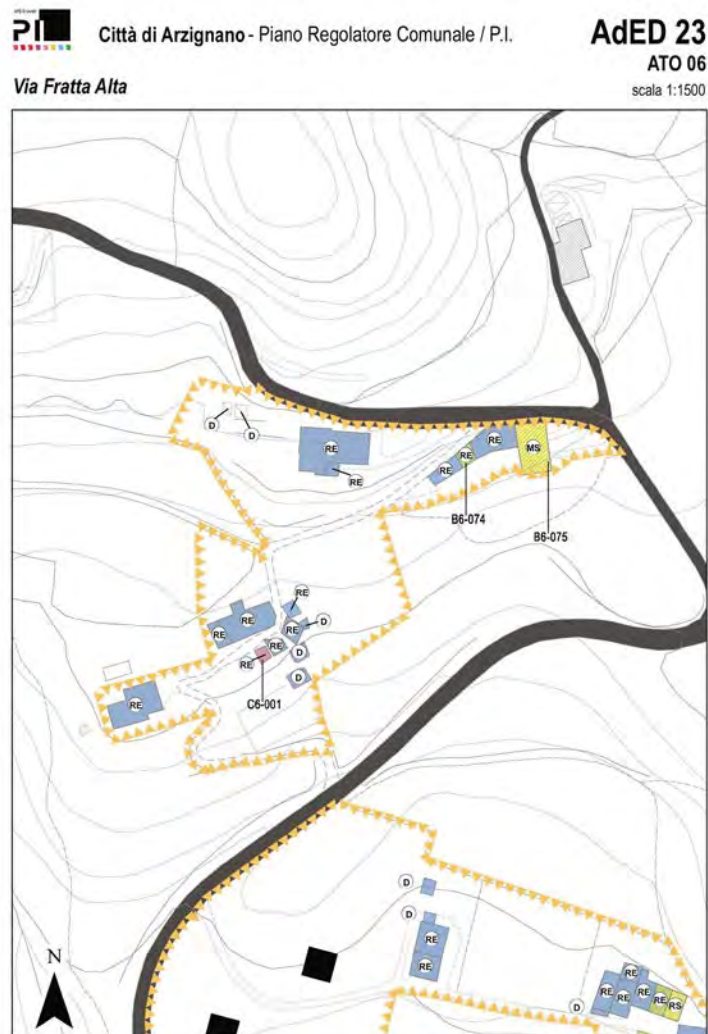
ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 12 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

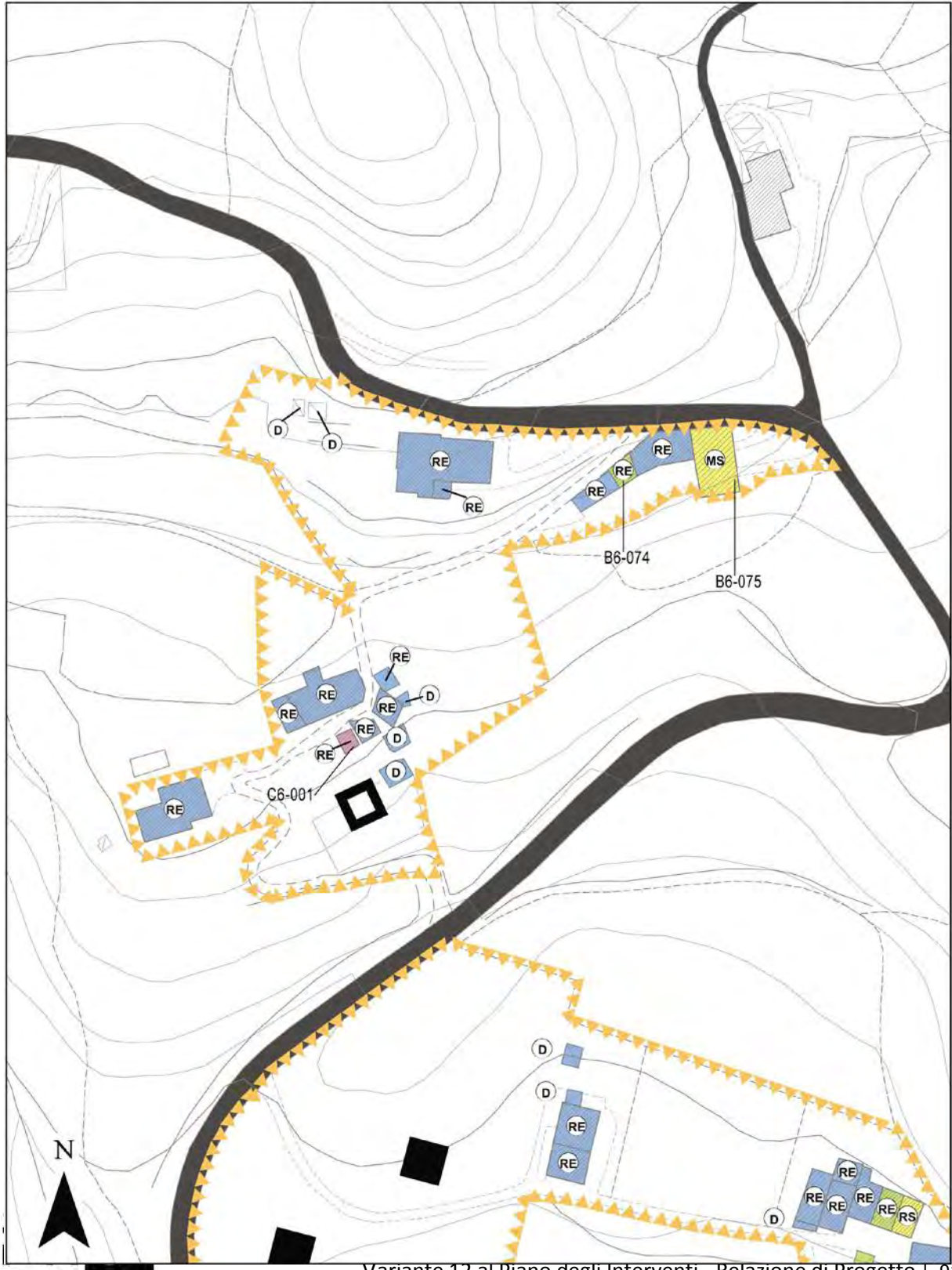


**4.160 - INSERIMENTO NUOVA VOLUMETRIA DI 400 MC ALL'INTERNO
DELL'AMBITO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA "AdED 23" EDIFICIO "Tipo A"**

ATO 6

La modifica introdotta con "ID 160" nella presente Variante 12 al PI prevede l'aumento della potenzialità edificatoria di 400 mc con edificio di "Tipo A" realizzabile nel rispetto di quanto previsto dall'art. 53 BIS delle NTA-Op del PI, all'interno dell'ambito di Edificazione Diffusa AdED 23 accogliendo la richiesta agli atti con prot. n. 28120 del 19.07.2017 presentata dalla Sig.ra Chiarello Mariarosa, in qualità di proprietaria dei terreni censiti nel Comune di Arzignano al Fog. n.21 Mappale n. 813.





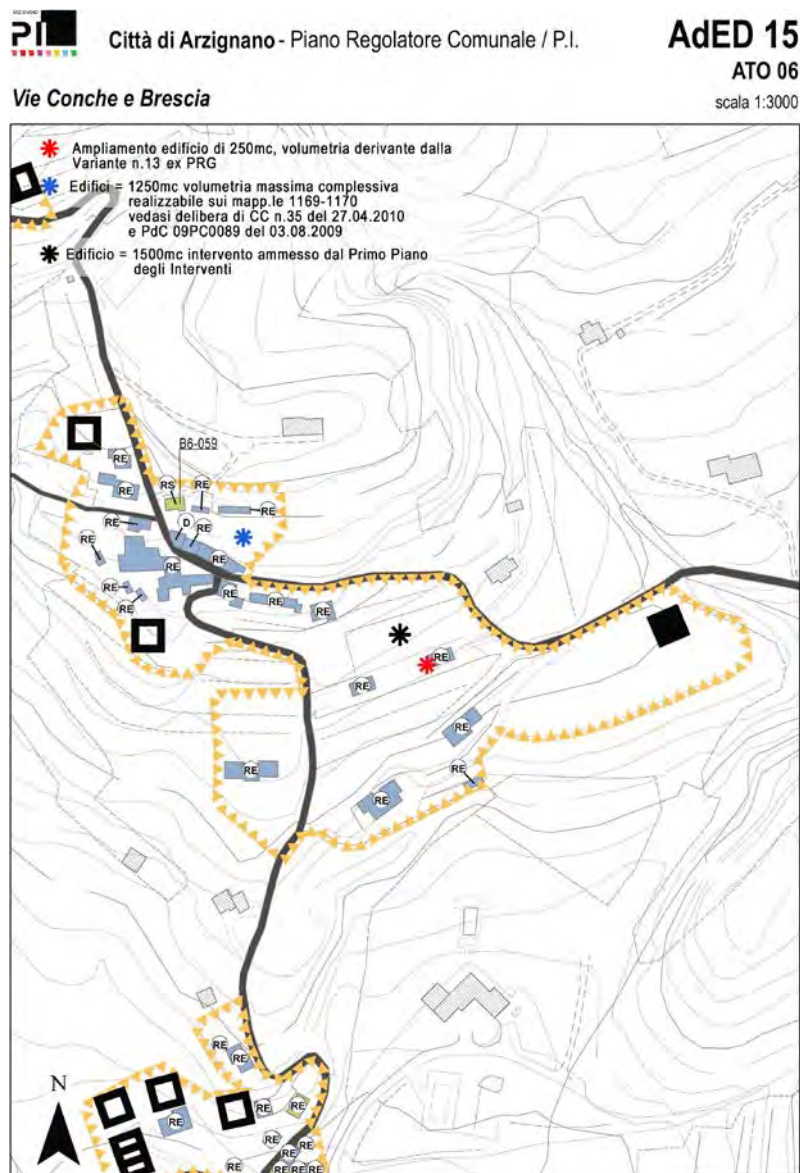


4.161 - ELIMINAZIONE VOLUMETRIA DI 400 MC ALL'INTERNO

ATO 6

DELL'AMBITO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA "AdED 15" EDIFICIO "Tipo A"

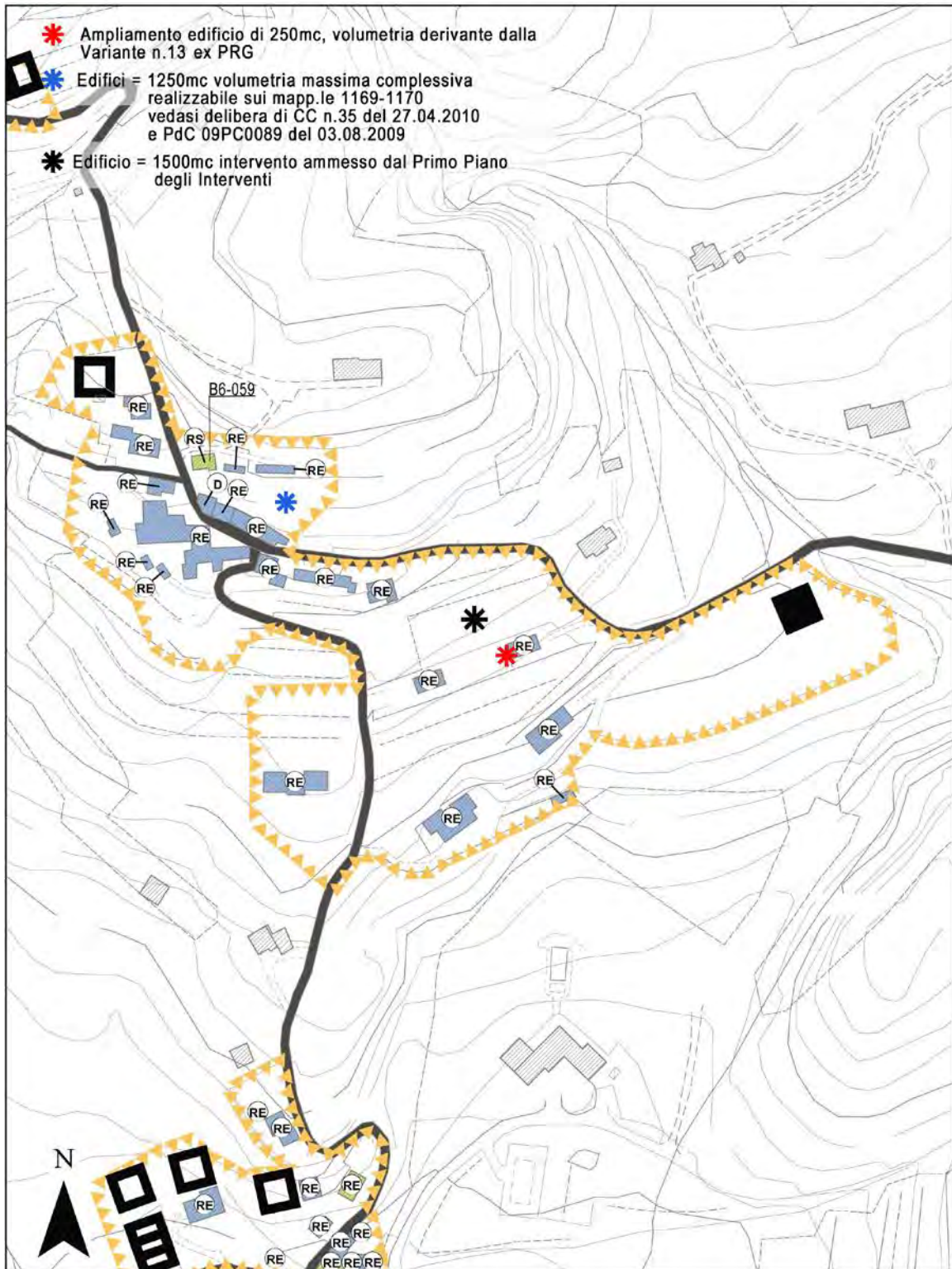
La modifica introdotta con "ID 161" nella presente Variante 12 al PI prevede l'eliminazione della potenzialità edificatoria di 400 mc con edificio di "Tipo A", all'interno dell'ambito di Edificazione Diffusa AdED 15 accogliendo la richiesta agli atti con prot. n. 8592 del 02.03.2018 presentata dal Sig. Marzotto Oscar, in qualità di proprietario del terreno censito nel Comune di Arzignano al Fog. n.23 Mappale n. 1869.





Vie Conche e Brescia

scala 1:3000





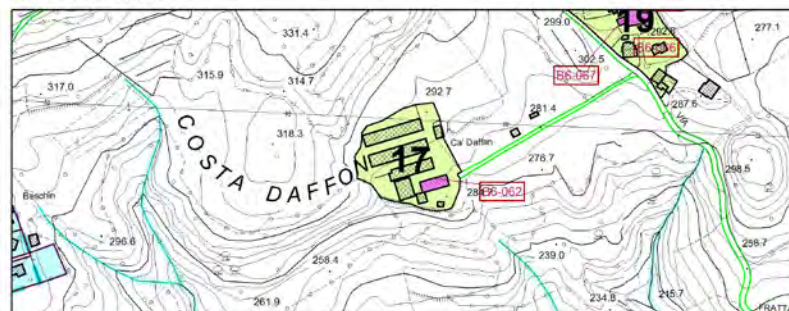
**4.162 - RIPERIMETRAZIONE AMBITO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA "AdED 17"
CON MODIFICA DELLA VOLUMETRIA IN RICETTIVA / RESIDENZIALE**

ATO 6

La modifica introdotta con "ID 162" nella presente Variante 12 al PI prevede la modifica della perimetrazione dell'ambito di Edificazione Diffusa AdED 17 (trasformati mq 1400) al fine di evitare la formazione di aree di risulta e di preservare l'integrità dell'assetto fondiario evitando la formazione di sfridi inutilizzabili e il cambio della volumetria ricettiva in ricettiva/residenziale come in seguito rappresentato, accogliendo la richiesta presentata dal Sig. Daffan Annandrea agli atti con prot. n. 8792 del 05.03.2018.



SCALA 1:2000

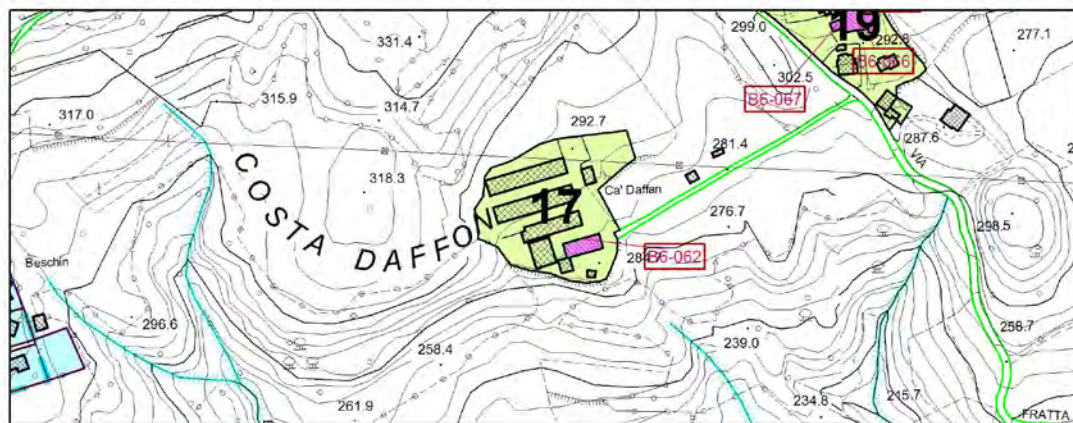


SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO



Sono ammessi 4.000mc di volumetria ricettiva e 3.748mc di volumetria residenziale.
La volumetria è generata da credito edilizio.
L'intervento diretto è subordinato a convenzionamento.





Via Fratta Alta

scala 1:1000

Sono ammessi 4.000 mc di volumetria ricettiva/residenziale e 3.748 mc di volumetria residenziale.
La volumetria è generata da credito edilizio.
L'intervento diretto è subordinato a convenzionamento.



4.163 - RIPERIMETRAZIONE AMBITO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA "AdED 93"**ATO 6**

La modifica introdotta con "ID 163" nella presente Variante 12 al PI prevede la modifica della perimetrazione dell'ambito di Edificazione Diffusa AdED 93 (trasformati mq 2575) al fine di evitare la formazione di aree di risulta e di preservare l'integrità dell'assetto fondiario evitando la formazione di sfridi inutilizzabili, come in seguito rappresentato, accogliendo parzialmente la richiesta presentata dal Sig. Sartori Nicola agli atti con prot. n. 10620 del 16.03.2018.

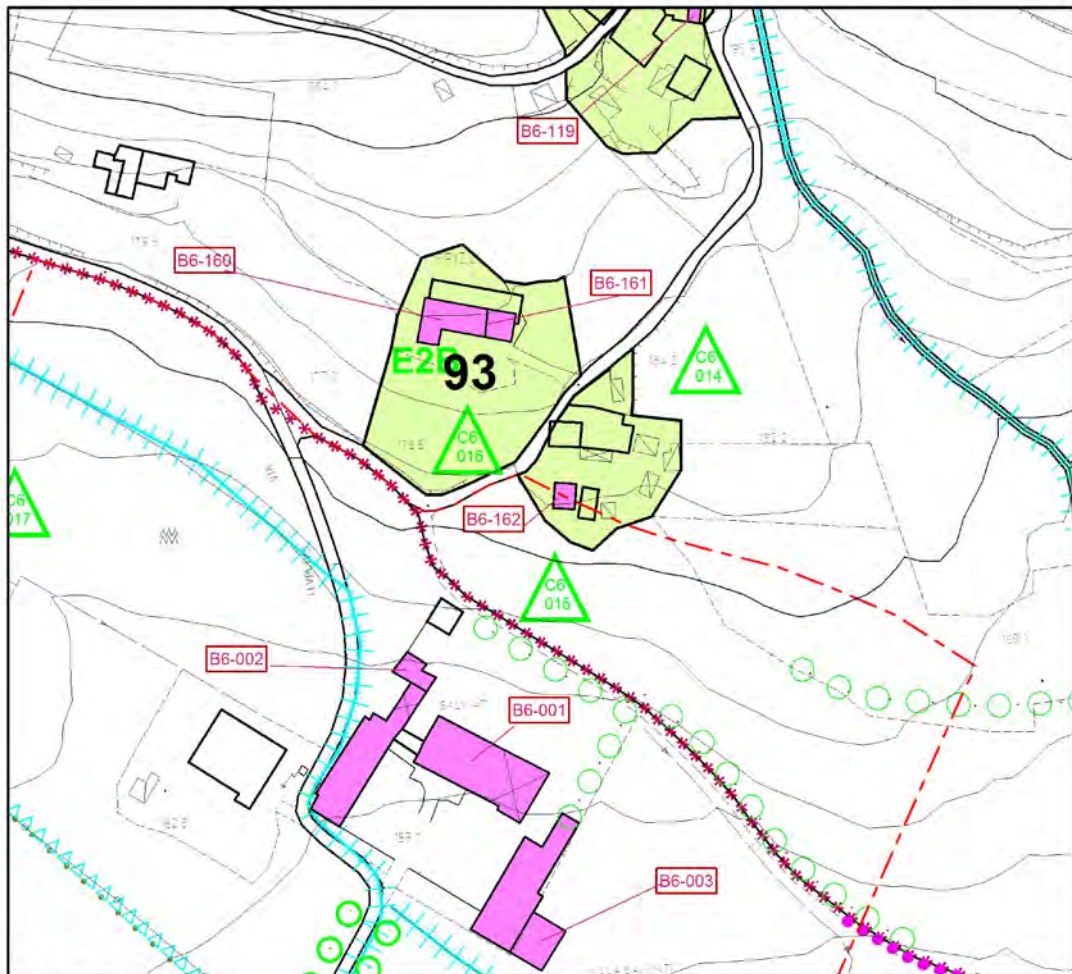


SCALA 1:2000

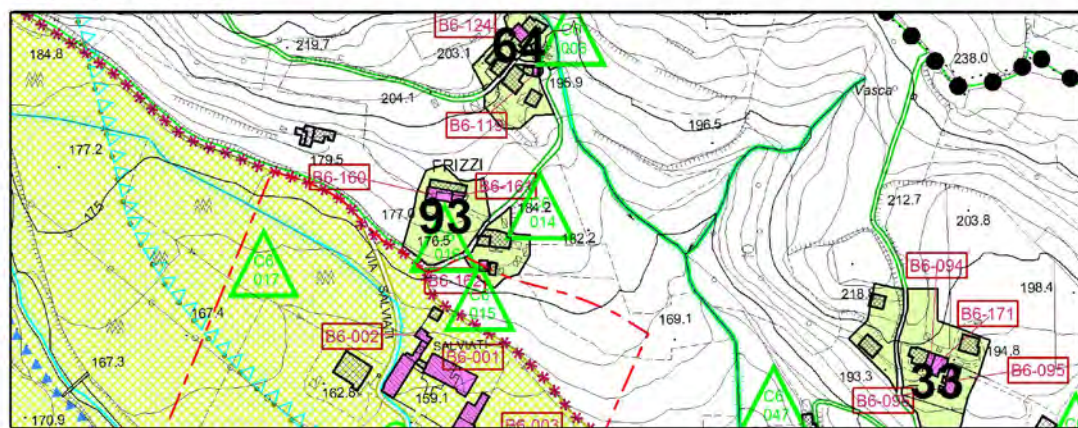


SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

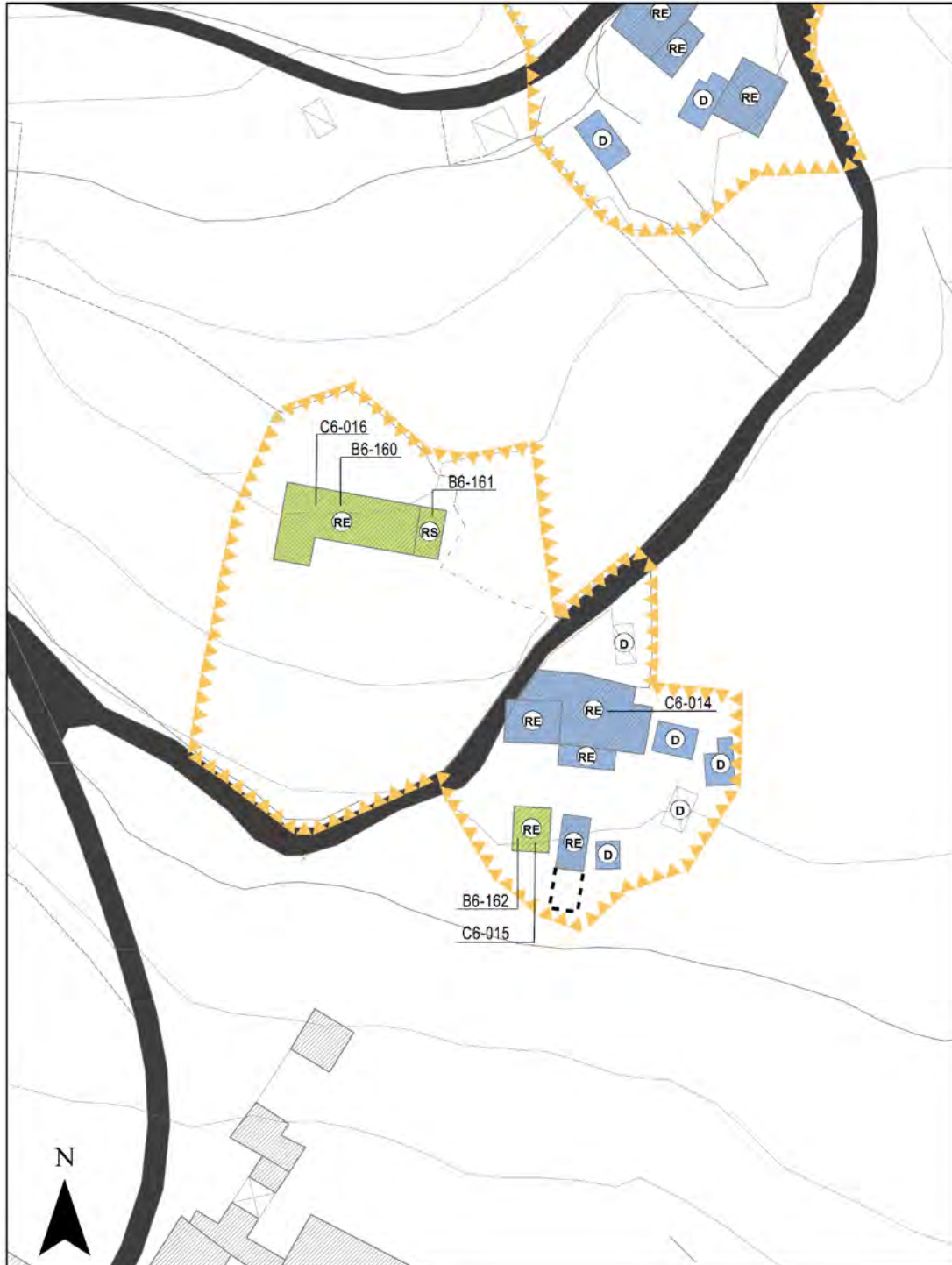
PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO





Via Zigiotti

scala 1:1000





4.164 - MODIFICA DA DEMOLIZIONE A RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO POSTO ALL'INTERNO DELLA AdED 25

ATO 6

A seguito della richiesta presentata dal Sig. Meneguzzo Silvano, in qualità di proprietario degli immobili catastalmente censiti nel Comune di Arzignano al Fog. n.25 Mappali n. 1406, 1407, 1389 e 1400, agli atti con ns. prot. n.23098 del 12.06.2018 con la presente Variante 12 al PI si procede a trasformare il tipo di intervento di detto fabbricato da demolizione a Ristrutturazione edilizia.



Città di Arzignano - Piano Regolatore Comunale / P.I.

AdED 25

ATO 06

Via Costa Alta

scala 1:1000







1. ASSOGGETTABILITA' VINCA

Con la Variante 6 al Piano degli Interventi – V6PI del Comune di Arzignano è stato espresso il parere dell’Autorità Competente per la VAS con parere motivato n. 58 del 17.03.2016, con il quale si dichiara che per la verifica di assoggettabilità a VAS, è stata verificata l’effettiva non necessità della valutazione di incidenza, come fatto proprio dalla Commissione Regionale VAS nella Presa D’Atto del parere n. 69 del 22.03.2016, con il riconoscimento della non necessità della valutazione di incidenza (VInCA) numero 6 del paragrafo 2.2 dell’allegato A alla D.G.R. 2299/2014 “piani, progetti e interventi, nelle aree a destinazione d’uso residenziale, espressamente individuati e valutati non significativamente incidenti dal relativo strumento di pianificazione, sottoposto con esito favorevole a procedura di valutazione di incidenza, a seguito della decisione dell’autorità regionale per la valutazione di incidenza” per le aree contraddistinte dalle categorie “11110 – Centro città con uso misto, tessuto urbano continuo molto denso”, “11210 – Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto (Sup. Art. 50%-80%)”, “11220 – Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 30%-50%)”, “11230 – Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10%-30%)”, “11310 – Complessi residenziali comprensivi di area verde”, “11320 – Strutture residenziali isolate (discrimina le residenze isolate evidenziando il fatto che sono distaccate da un contesto territoriale di tipo urbano)”, “11330 – Ville Venete”, “12110 – Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi”, “12120 – Aree destinate ad attività commerciali e spazi annessi”, “12130 – Aree destinate a servizi pubblici, militari e privati (non legati al sistema dei trasporti)”, “ 12150 – Infrastrutture tecnologiche di pubblica utilità: impianti di smaltimento rifiuti, inceneritori e di depurazione acque”, “ 12160 – Luoghi di culto (non cimiteri)”, “ 12170 – Cimiteri non vegetati”, “12180 – Strutture socio sanitarie (ospedali e case di cura)”, “12190 – Scuole”, “12230 – Rete stradale secondaria con territori associati (strade regionali, provinciali, comunali ed altro)”, “12260 – Aree adibite a parcheggio”, “13110 – Aree estrattive attive”, “13120 – Aree estrattive inattive”, “13310 – Cantieri e spazi in costruzione e scavi”, “13320 – Suoli rimaneggiati e artefatti”, “13420 – Aree in trasformazione”, “14110 – Parchi urbani”, “14130 – Aree incolte nell’urbano”, “14140 – Aree verdi private”, “14150 – Aree verdi associato alla viabilità”, “14220 – Aree sportive (Calcio, atletica, tennis, ecc.),” nella revisione del 2012 della Banca Dati della Copertura del Suolo di cui all’IDT della Regione Veneto.

La Variante 12 al PI come programmata e progettata rientra nella casistica di necessità di assoggettabilità a valutazione di incidenza (VInCA) ai sensi della D.G.R. 2299/2014.



2. COMPATIBILITA' IDRAULICA

Con la Variante 1 al Piano di Assetto del Territorio PAT del Comune di Arzignano è stata redatta la Relazione di Compatibilità Idraulica con la Carta Idrogeologica e della Pericolosità Idraulica che ha ottenuto il parere favorevole da parte del Consorzio Alta Pianura Veneta con prot. n. 17395 del 27.11.2014 e il parere favorevole con prescrizioni da parte del Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste – Sezione Bacino Idrografico Brenta – Bacchiglione Sezione di Vicenza con prot. n. 527279/63000600/20-26 del 09.12.2014.

Sulla Variante 6 al Piano degli Interventi del Comune di Arzignano è stato ottenuto il parere favorevole con prescrizioni sulla compatibilità idraulica da parte del Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste – Sezione bacino idrografico Brenta Bacchiglione – Sezione di Vicenza, (ex Genio Civile di Vicenza) (Pratica n. P42/2015.int.) in data 31.03.2016 con prot. n. 125332/63000600/20.26.

Per la presente Variante 12 al Piano degli Interventi è stato redatto lo Studio di Compatibilità Idraulica V.C.I. secondo la normativa vigente in materia per la Regione Veneto: Delibera G.R. n. 3637 del 13.12.2002, successivamente aggiornata con la D.G.R.V. 1322/06 (integrata successivamente dalla D.G.R.V. 1841/07) e modificata con Delibera G.R. n. 2948 del 6 ottobre 2009 elaborato da Dolomiti Studio di Recoaro Terme agli atti con ns. prot.n. 11433 del 14.03.2019;

3. VERIFICA DEGLI STANDARD

Nelle pagine seguenti è riportata la tabella “rapporto dimensionamento con PRG/PAT>Piano degli Interventi” riepilogativa dei caratteri dimensionali per la verifica del nuovo carico urbanistico con le modifiche introdotte con la Variante 12 al Piano degli Interventi. Premesso che il dimensionamento residenziale deve essere effettuato sommando ai residenti insediati gli abitanti teorici ipotizzati dovuti a nuove espansioni, trasformazioni o cambi di destinazione d’uso.

La popolazione residente nel Comune di Arzignano alla data del 15/07/2011 ammontava a 26.059 abitanti che incrementati del carico residenziale residuo dall’ex PRG (pari a 320.000 mc) può arrivare a 27.987 abitanti.

Dal Primo PI alla presente Variante 12 considerando un equivalenza volumetrica di 166 mc per ciascun abitante insediabile viene determinato un incremento di n. 1.037 abitanti, quindi la popolazione può potenzialmente raggiungere i 29.024 abitanti.



Come dimostrato con la Variante 6 al PI la dotazione per il residenziale dei servizi confermati/individuati come individuati nelle Tabelle "A", "B", "C" e "D" rappresentate nella stessa Variante 6 ammontavano a complessivi mq. 989.630,78, quindi garantendo una dotazione di aree a servizi non inferiore a 30 mq abitante, soddisfano l'insediamento di 32.987 abitanti nel territorio della Città di Arzignano.

29.024 < 32.987

Come dimostrato dalla presente relazione le modifiche introdotte con la Variante 12 al Piano degli Interventi sono supportate dalla dotazione delle aree a standard in essa confermate/individuate già individuate nel corso di approvazione della precedente Variante 6.

8. VERIFICA DELLA SAU TRASFORMABILE

La Variante 1 al P.A.T. ha ridefinito il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, all'art. 26 delle NTA, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate dall'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004.

Per il Comune di Arzignano la quantità di SAU trasformabile definita nella Variante 1 al PAT ammonta a 227.026 mq, a seguito dell'approvazione della presente Variante 12 al PI, come dimostrato nel Rapporto di dimensionamento con PRG/PI > Piano degli Interventi, allegato alla presente relazione, che funge da registro di controllo la SAU trasformata a seguito delle modifiche introdotte, viene mantenuta la quantità di SAU trasformabile disponibile di mq 202.511.

Dai dati riportati nel Rapporto di dimensionamento con PRG/PAT della Variante 12 allegato alla presente relazione si desume che gli interventi negli ambiti inedificati sono previsti in misura inferiore al 30 per cento della capacità edificatoria complessiva assegnata dal Piano di Assetto del Territorio PAT, si rientra quindi nelle "Disposizioni transitorie" previste all'art. 13 comma 2 della legge regionale del Veneto 6 giugno 2017 n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", pubblicata nel BUR n. 56 il 9 giugno 2017;

ATO	PAT / PI	CATEGORIA INTERVENTI	ISOLATO	PREVISIONI DI ex PRG / PI					CARICO AGGIUNTIVO DA PAT										S.A.U. (mq)		ATO
				RESIDENZIALE	ABITANTI	COMMERCIALE	DIREZIONALE	PRODOTTIVO	RESIDENZIALE		ABITANTI		PRODOTTIVO		COMMERCIALE		DIREZIONALE		S.A.U. DISPONIBILE	S.A.U. TRASFORMATO	
									Credito a seguito di opere incongrue	riconversione/riqualificazione	nuovo	adeguamento edifici	INSEDIABILI	INSEDIATI	riconversione/riqualificazione	nuovo	riconversione/riqualificazione	riconversione/riqualificazione			
POTENZIALITA' PRG/PAT				320000					62.000	374.000	168.000	107.500	3.725	27.987	50.000,00	100.000 slp		100.649,00			
CARICO URBANISTICO PREVISTO DAL PRIMO PI				-2.663,00	-16	-10.675,00	-52.050,00	-145.908,00	6.700,00	51.600,00	1.852,92			363	240,00			100.042,00	607,00		
CARICO URB. PREVISTO DALLA VARIANTE 1 AL PI				1.180,00	8	-	-3.000,00	6.256,00	1.048,00	1.720,00	33.670,00			220				74.385,00	25.657,00		
CARICO URB. PREVISTO DALLA VARIANTE 2 AL PI														5.275,00			94.410,00	-20.025,00			
CARICO URB. PREVISTO DALLA VARIANTE 3 AL PI				1.430,00	9	5.872,00	55.050,00	-95.306,00		27.965,57	26.244,00			294	1.967,00			155.200,00	-60.790,00		
CARICO URB. PREVISTO DALLA VARIANTE 4 AL PI														3.508,00							
CARICO URB. PREVISTO DALLA VARIANTE 5 AL PI				-1.412,00	-8																
CARICO URB. PREVISTO DALLA VARIANTE 6 AL PI				-6.249,00	-37			121.850,00			-800,00			-4	4.377,00						
CARICO URB. PREVISTO DALLA VARIANTE 7 e 8 AL PI				-6.799,00	-40					-1.400,00	7.897,00			41				-600,00			
CARICO URB. PREVISTO DALLA VARIANTE 9 AL PI				2.855,00	18					1.680,00				11				6.181,00			
CARICO URB. PREVISTO DALLA VARIANTE 10 AL PI				-476,00	-2			-4.981,00			18.500,00			112	723,00	50,00		18.664,00			
CARICO URB. PREVISTO DALLA VARIANTE 11 AL PI						600,00															
QUANTITA' COMPLESSIVA DI CARICO INSEDIATIVO, PRODOTTIVO, COMMERCIALE, DIREZIONALE DI PAT UTILIZZATA A SEGUITO DELLA VARIANTE 11 AL PI									7.748,00	81.285,57	79.746,92	11.405,00			12.582,00		202.781,00	24.245,00			
CAPACITA' RESIDUA SEGUITO DELLA VARIANTE 11 AL PI				A		(12134,00)	-68	(4203,00)	0,00	(118089,00)	54.252,00	292.714,43	88.253,08	96.095,00	2.688	1.037	37.418,00	50,00	100.000 slp	202.781,00	
POTENZIALITA' VARIANTE 1 PAT				320000					62.000	374.000	275.500				50.000	50.000	50.000	227.026,00			
POTENZIALITA' RESIDUA VARIANTE 1 PAT A SEGUITO DELLA VARIANTE 11 AL PI									54.252,00	292.714,43	184.348,08			2.688	29.024	37.418,00	49.950,00	50.000,00	202.781,00		
CARICO RESIDUO PER ATO DA V11PI				-756,00	4	-	-	-		247.841,00				1.425	422	12.070,00	33.950,00	37.000,00			
ATO 1	PROGETTO				mc									166 mc/lab							
	VARIANTE 12 AL PI	143	C1 2080																		
		144	S 86 - B1 2010																		
		145	S 86 - C1 002	95,00																	
		146	D3.1 2169																		
		147	Scheda B1-019																		
CARICO PER ATO DA V12PI				95,00	0								0	0	0,00	0,00					
CARICO RESIDUO PER ATO				-661,00	4	-	-	-		247.841,00				1.003	422	12.070,00	33.950,00	37.000,00			
CARICO RESIDUO PER ATO DA V11PI				-10.114,00	59	-	-	-120.040,00		84.123,00				352	307		5.000,00	2.500,00			
ATO 2	PROGETTO													166 mc/lab							
	VARIANTE 12 AL PI	148	P-VP - Scheda B2-105	1.535,00																	
		149	AdED 84	600,00																200,00	
		150	AdED 34	200,00																70,00	
		151	Scheda B2-034 e C2-056	1.302,00																	
		152	C1 3009 - C2 3003																		
		153	Scheda C2 057	1.340,00																	
		154	C1 3002																		
CARICO PER ATO DA V12PI				4.977,00	30					0,00				0		5.000,00	2.500,00		270,00		
CARICO RESIDUO PER ATO				-5.137,00	29	-	-	-120.040,00		84.123,00				45	307						
CARICO RESIDUO PER ATO DA V11PI				-	-	-	-	-		2.500,00				12		25.348,00	5.000,00	5.000,00			
ATO 3	PROGETTO													166 mc/lab							
	VARIANTE 12 AL PI																				
	CARICO PER ATO DA V12PI																				
CARICO RESIDUO PER ATO				-	-	-	-	0,00		2.500,00				12		25.348,00	5.000,00	5.000,00			
CARICO RESIDUO PER ATO DA V11PI				-	-	-	-	-		16.775,63				101	25		1.000,00	500,00			
ATO 4	PROGETTO													166 mc/lab							
	VARIANTE 12 AL PI		155	C2 6008																	
	156	C2 6016	-60,00																		
CARICO PER ATO DA V12PI				-60,00																	
CARICO RESIDUO PER ATO				-60,00						16.775,63				101	25		1.000,00	500,00			
CARICO RESIDUO PER ATO DA V11PI				-2.030,00	12	45.625,00	-	17.206,00		151.256,00				717	54		5.000,00	5.000,00			
ATO 5	PROGETTO													166 mc/lab							
	VARIANTE 12 AL PI	142	A -Centro Storico	5.502,00							70,00										
		157	D1.2 1012																		
		158	C2 8027	-450,00																	
		159	C2 8051	50,00																	
		159	C1 1024	-3.072,00																	
CARICO PER ATO DA V12PI				2.030,00	12					70,00											
CARICO RESIDUO PER ATO				0,00	0	45.625,00	-	17.206,00		151.186,00				717	54		5.000,00	5.000,00			
CARICO RESIDUO PER ATO DA V11PI				-	-	-	-	-		29.451,39				61	274						
ATO 6	PROGETTO													166 mc/lab							
	VARIANTE 12 AL PI	160	AdED 23	400,00																135,00	
		161	AdED 15	-400,00																-135,00	
		162	AdED 17																		
		163	AdED 93																		
		164	AdED 25																		
CARICO PER ATO DA V12PI				0,00						0,00				0					0,00		
CARICO RESIDUO PER ATO				-	-	-	-	-		29.451,39				61	274						
NUOVO CARICO URBANISTICO INSERITO DALLA VARIANTE 12 AL PIANO DEGLI INTERVENTI				7.042,00	30	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	70,00		0	0,00	0,00	0,00	0,00	202.781,00	270,00	
QUANTITA' COMPLESSIVA DI CARICO INSEDIATIVO, PRODOTTIVO, COMMERCIALE, DIREZIONALE DI PAT UTILIZZATA									7.748,00	81.285,57	91.221,92				12.582,00	0,00			24.515,00		
CAPACITA' RESIDUA SEGUITO DELLA VARIANTE 12 AL PI				A		-5.092,00	-98	(4203,00)	0,00	-118.089,00	54.252,00	292.714,43	184.278,08	1.037	29.024	37.418,00	49.950,00	50.000,00	202.511,00		
QUANTITA' UTILIZZATA DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA COMPLESSIVA ASSEGNATA DAL PAT ESPRESSA IN PERCENTUALE A SEGUITO DELLA VARIANTE 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI										25,33%					25,16%	0,00%	0,00%				

RAPPORTO DI DIMENSIONAMENTO CON PRG/PAT > PIANO DEGLI INTERVENTI

VARIANTE 12 AL PIANO DEGLI INTERVENTI - APRILE 2019

