



CITTA' di ARZIGNANO

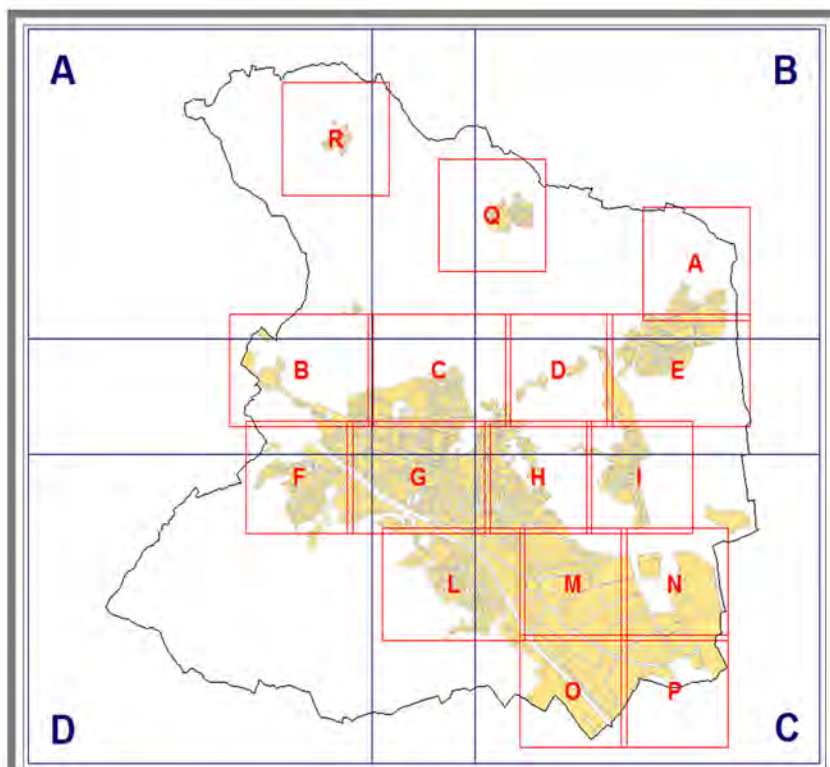
Provincia di Vicenza

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 10

Variante 10 al Primo Piano degli Interventi - PRG/PI
adottato con Deliberazione di Consiglio
Comunale n. 83 del 23/11/2017

Variante 10 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

RELAZIONE DI PROGETTO



PRC PIANO DEGLI INTERVENTI - APRILE 2018



INDICE

RELAZIONE DELLA VARIANTE 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

1. Premessa	2
2. Principali contenuti della Variante n.10 al PI	4
3. Elaborati della Variante n.10 al PI	6
4. Modifiche puntuali	8
4.124 Piano di Lottizzazione in zona ex Filanda Tecchio a seguito Accordo ex art. 6 L.R.V. n. 11/2004.....	8
4.125 Ampliamento Attività Produttiva in zona impropria con modifica scheda SIAP e possibilità di realizzare struttura di Ristoro lungo la pista Ciclopedonale	30
4.126 Modifica destinazione urbanistica da zona "F" a nuovo isolato C2 8048 con assegnazione di potenzialità edificatoria	39
4.127 Inserimento nuovo Ambito di edificazione Diffusa AdED 32 con possibilità di nuova edificazione di 600 mc edificio "Tipo B"	50
4.128 Riperimetrazione Ambito di edificazione Diffusa AdED 88	54
4.129 Inserimento nuova volumetria di 600 mc all'interno dell'Ambito di Edificazione Diffusa AdED 55 edificio "Tipo B"	59
4.130 Riperimetrazione Ambito di Edificazione Diffusa AdED 31 con inserimento nuova volumetria di 400 mc edificio "Tipo A"	62
4.131 Ampliamento isolato D1.2 8046 con inserimento previsione per la realizzazione nuova rotatoria e parcheggio pubblico.....	67
4.132 Modifica per accordo ex art.6 L.R. 11/2004 con incremento parametri edificatori isolato produttivo D1.1.1 8022	79
4.133 Ampliamento Superficie Territoriale dell'isolato produttivo D2 8013 per accordo ex art.6 L.R. 11/2004.....	89
4.134 Creazione nuovo isolato D1.1.1 7013 per accordo ex art.6 L.R. 11/2004.....	98
4.135 Mod. parametri urbanistici dell'isolato produttivo D2 8018, per accordo ex art.6 L.R. 11/04.....	108
4.136 Modifica con creazione nuovo isolato produttivo D1.1.1 8049 per accordo ex art.6 L.R. 11/04 .	119
4.137 Modifica con creazione del nuovo isolato produttivo D2 8050, senza incremento volumetrie edificabili, a seguito accordo ex art.6 L.R. 11/2004,	131
4.138 Cambio di destinazione urbanistica da Zona "F" a zona "A 6100".....	143
4.139 Cambio di destinazione urbanistica da Zona "E1VA1" a zona residenziale con nuovo isolato "C2 8051"	146
4.140 Previsione di Parcheggio Privato Aziendale	155
4.141 Riperimetrazione Ambito di Edificazione Diffusa AdED 15 con inserimento nuova volumetria di 400 mc edificio "Tipo A"	163



5. Estratto NTA-Op PI (comparazione sinottica)	168
art 29.....	169
art 33.....	173
art 37.....	177
6. Compatibilità VInCA	178
7. Compatibilità idraulica	179
8. Verifica degli standard	179
9. Verifica della SAU trasformabile	180
10. Rapporto di dimensionamento con PRG/PAT/Piano degli Interventi	181

1. PREMESSA

La L.R. 11/2004, suddivide il Piano Regolatore Comunale nel Piano di Assetto (PAT/PATI) e nel Piano degli Interventi (PI), attribuendo al primo la funzione strategica di individuazione delle invarianti strutturali ed al secondo la funzione operativa.

Il primo Piano di Assetto del Territorio PAT del Comune di Arzignano è stato approvato nella seduta della Conferenza di servizi in data 9.12.2008 (Deliberazione di Giunta Regionale n. 3969 del 16/12/2008, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 2 del 6 Gennaio 2009) e in seguito nella Conferenza di Servizi del 23 dicembre 2015 è stata approvata la Variante 1 al PAT, che è divenuta efficace a decorrere dal 21.02.2016.

Al primo Piano degli Interventi – PRG/PI approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 28.04.2009, primo parziale adeguamento della strumentazione urbanistica comunale dal PRG alle nuove regole della L.R. n. 11/2004, sono seguiti;

- la Variante 1 al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 14.01.2012;
- la Variante 2 al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 25.07.2012;
- la Variante 3 al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 09.04.2013;
- la Variante 4 al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 02.04.2014;
- la Variante 5 al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 24.09.2014;



- la Variante 6 al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 18.04.2016;
- la Variante 7 al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 15.03.2017;
- la Variante 8 al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 15.03.2017;
- la Variante 9 al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 26.07.2017;

Conformemente a quanto previsto dall'art. 18 della L.R. n. 11/2004, il Sindaco ha illustrato il "Documento del Sindaco 2015" in cui sono evidenziati i contenuti e le previsioni programmatiche per il Piano degli Interventi PI nella seduta di Consiglio Comunale del 22/10/2015 con delibera n. 74, in base a quanto previsto dall'art. 5 della L.R. n. 11/2004, avviando la "concertazione e la partecipazione" con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso.

Sulla base di tale presupposto il Comune ha indetto quattro riunioni di concertazione con istituzioni ed enti pubblici, associazioni professionali, associazioni di categoria e associazioni culturali, sociali e ambientali; tali riunioni si sono tenute in data 24 novembre 2015 durante le quali si è illustrato il percorso di formazione ed i contenuti del PI e le proposte identificate nel Documento del Sindaco.

In considerazione della complessità della strumentazione urbanistica che si va a costruire e dei tempi necessari per la corretta definizione degli interventi si è deciso di attuare la variante in differenti fasi, quindi si procede con la Variante 10 in cui si introducono ulteriori implementazioni urbanistiche a seguito di istanze pervenute, sempre in riferimento alle tematiche indicate dal Documento del Sindaco 2015.

Di evidenza che la procedura di formazione della presente Variante 10 al Piano degli interventi è stata avviata a seguito del "Documento del Sindaco" del 2015 e degli Avvisi pubblici del 16 febbraio 2017, per quanto stabilito in riferimento alle "Disposizioni transitorie" previste all'art. 13 comma 3 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;



2. PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE N.10 AL PI

L'Amministrazione comunale ha voluto avviare le procedure per aggiornare, mediante più varianti anche per singoli tematismi, il vigente Piano degli Interventi, come previsto dell'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAT, affrontando prioritariamente alcuni argomenti, tra i più attesi dalla cittadinanza.

Al fine di facilitare l'individuazione delle varianti apportate con la presente Variante 10 al PI rendendo più agevole la consultazione è stato assegnato un codice identificativo "ID" ad ogni modifica cartografica con numerazione progressiva rispetto ai codici attribuiti con le precedenti varianti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7,8 e 9 al PI.

La Legge Urbanistica Regionale 11/2004 fissa i contenuti propri del piano degli interventi all'articolo 17, comma 2, che nello specifico per la Variante 10 al Piano degli Interventi vigente riguardano il recepimento di alcuni indirizzi contenuti all'interno del Documento del Sindaco che, coerentemente alle disposizioni del PAT, ha assunto come interventi prioritari:

1. **Recepimento dell' Accordo ai sensi dell'art. 6 L.R.V. n. 11/2004 sottoscritto con la società EDICA S.r.l.** , il 30.01.2015 presso lo studio del Notaio Michele Colasanto al n. 165827 del Rep. e n. 38349 della Raccolta registrato a Valdagno (VI) il 26.02.2015 al n. 1469 Serie 1T atto Trascritto a Vicenza il 27.02.2015 al n. 3398-2562 per l'attuazione dell'area ex Filanda Tecchio, variante introdotta e identificata con il codice identificativi "ID" 124;
2. **Individuazione per la realizzazione di una Struttura di Ristoro lungo la pista Ciclopedonale**, in particolare nella modifica introdotta e identificata con il codice identificativo "ID" 125;
3. **Inserimento modifiche per il recepimento di proposte di accordo presentate ai sensi dell'art. 6 L.R.V. n. 11/2004 per il settore produttivo**, in particolare nelle modifiche introdotte e identificate con i codici identificativi "ID" 125, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137 e 140;
4. **Inserimento modifiche per il recepimento di proposte di accordo presentate ai sensi dell'art. 6 L.R.V. n. 11/2004 riguardanti nuove aree residenziali**, in particolare nelle modifiche introdotte e identificate con i codici identificativi "ID" 126 e 139;
5. **Inserimento nuovo Ambito di Edificazione Diffusa AdED 32** previsto con la Variante n. 1 al PAT con possibilità di nuova edificazione di 600 mc edificio "Tipo B", in particolare nella modifica introdotta e identificata con il codice identificativo "ID" 127;
6. **Modifica agli Ambito di Edificazione Diffusa AdED 15, AdED 31, AdED 55, AdED88**, in particolare nelle modifiche introdotte e identificate con i codici identificativi "ID" 128, 129, 130 e 131;
7. Individuazione nucleo Rurale Minore in Località Costo, in particolare nella modifica introdotta e identificata con il codice identificativo "ID" 138;



8. Integrazione e **verifica del dimensionamento sul fabbisogno PEEP – ERP – ERS**, nell'apposito fascicolo della Schedatura delle aree per edilizia residenziale pubblica, a seguito delle modifiche introdotte con la presente variante al PI, per accertare che il volume residuo rappresenti una percentuale compresa all'interno del *range* definito dalla normativa regionale, rispetto al dimensionamento residenziale messo in gioco con la Variante 10 al Piano degli Interventi ;
9. **Modifica e integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione – Operative NTA-Op del Piano degli Interventi** relativamente all'articolato con aggiornamento, integrazione e modifica degli **artt. 29, 33 e 37** il tutto come meglio evidenziato nella comparazione sinottica come rappresentata nella presente relazione da pag. 90.
10. Revisione e aggiornamento degli elaborati che compongono il Piano degli Interventi, si faccia riferimento anche alle schede di seguito elencate in cui sono evidenziate le varianti apportate.

Dai dati riportati nel Rapporto di dimensionamento con PRG/PAT della Variante 10 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;

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 10 al PI.

ATO	ID	ISOLATO	PROGETTO VARIANTE 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI
-----	----	---------	--

ATO 1	124	C2 2113 – B1 2165 – C1 2065	Piano di Lottizzazione in zona ex Filanda Tecchio a seguito Accordo ex art. 6 L.R.V. n. 11/2004
	125	E	Ampliamento Attività Produttiva in zona impropria con modifica scheda SIAP e possibilità di realizzare struttura di Ristoro lungo la pista Ciclopeditone
	126	C2 8048	Modifica destinazione urbanistica da zona "F" a nuovo isolato C2 8048 con assegnazione di potenzialità edificatoria

ATO 2	127	AdED 32	Inserimento nuovo Ambito di Edificazione Diffusa AdED 32 con possibilità di nuova edificazione di 600 mc edificio "Tipo B"
	128	AdED 88	Riperimetrazione Ambito di edificazione Diffusa AdED 88
	129	AdED 55	Inserimento nuova volumetria di 600 mc all'interno dell'Ambito di Edificazione Diffusa AdED 55 edificio "Tipo B"
	130	AdED 31	Riperimetrazione Ambito di Edificazione Diffusa AdED 31 con inserimento nuova volumetria di 400 mc edificio "Tipo A"



ATO 3	131	D1.2 8046	Ampliamento isolato D1.2 8046 con inserimento previsione per la realizzazione nuova rotatoria e parcheggio pubblico
	132	D1.1.1 8022	Modifica per accordo ex art.6 L.R. 11/2004 con incremento parametri edificatori isolato produttivo D1.1.1 8022
	133	D2 8013	Ampliamento Superficie Territoriale dell'isolato produttivo D2 8013 per accordo ex art.6 L.R. 11/2004
	134	D1.1.1 7013	Creazione nuovo isolato D1.1.1 7013 per accordo ex art.6 L.R. 11/2004
	135	D2 8018	Modifica parametri urbanistici dell'isolato produttivo D2 8018, per accordo ex art.6 L.R. 11/2004
	136	D1.1.1 8049	Modifica con creazione nuovo isolato produttivo D1.1.1 8049 per accordo ex art.6 L.R. 11/2004
	137	D2 8050	Modifica con creazione del nuovo isolato produttivo D2 8050, senza incremento volumetrie edificabili, a seguito accordo ex art.6 L.R. 11/2004,

ATO 4			
	138	A 6100	Cambio di destinazione urbanistica da Zona "F" a zona "A 6100"

ATO 5			
	139	C2 8051	Cambio di destinazione urbanistica da Zona "E1VA1" a zona residenziale con nuovo isolato "C2 8051"
	140	PP	Previsione di Parcheggio Privato Aziendale

ATO 6			
	141	AdED 15	Riperimetrazione Ambito di Edificazione Diffusa AdED 15 con inserimento nuova volumetria di 400 mc edificio "Tipo A"

3. ELABORATI DELLA VARIANTE N.10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

La variante n. 10 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
- Norme Tecniche di Attuazione – Operative (NTA-Operative);
- Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee – Variante 10 al Piano degli Interventi
- Ambiti di Edificazione Diffusa Schede degli ambiti AdED
- Schede SIAP - Attività produttive da confermare ampliabili in zona impropria
- Schedatura Aree per Edilizia Residenziale Pubblica
- Schede B – Edifici di Interesse storico, architettonico, ambientale esterni ai Centri Storici;



Elaborati in scala 1:5000 - Intero territorio comunale:

- Tav. 13.1.10.A - Intero territorio comunale - scala 1:5000
- Tav. 13.1.10.B - Intero territorio comunale - scala 1:5000
- Tav. 13.1.10.C - Intero territorio comunale - scala 1:5000
- Tav. 13.1.10.D - Intero territorio comunale - scala 1:5000

Elaborati in scala 1:2000 - Centri abitati:

- Tav. 13.3.10.A - scala 12000 - Tezze Nord
- Tav. 13.3.10.B - scala 12000 - La Miniera
- Tav. 13.3.9.C - scala 1:2000 - Quartiere Mantovano
- Tav. 13.3.10.F - scala 12000 - San Zeno
- Tav. 13.3.10.G - scala 12000 - Arzignano centro
- Tav. 13.3.10.H - scala 1:2000 - Castello V. Giardino
- Tav. 13.3.10.I - scala 12000 - Costo
- Tav. 13.3.10.L - scala 1:2000 - San Bortolo
- Tav. 13.3.10.M - scala 1:2000 - Zona industriale
- Tav. 13.3.10.N - scala 12000 - Zona industriale
- Tav. 13.3.10.O - scala 12000 - Zona industriale
- Tav. 13.3.10.P - scala 12000 - Zona industriale

**4.124 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA EX FILANDA TECCHIO A SEGUITO****ATO 1****ACCORDO EX ART. 6 L.R.V. n. 11/2004**

Le modifiche alle previsioni della strumentazione di pianificazione urbanistica nel Piano degli Interventi V10PI identificata con "ID 124" sono conseguenza della stipula con la società EDICA S.r.l. dell' Accordo ai sensi dell'art. 6 L.R.V. n. 11/2004 sottoscritto il 30.01.2015 presso lo studio del Notaio Michele Colasanto al n. 165827 del Rep. e n. 38349 della Raccolta registrato a Valdagno (VI) il 26.02.2015 al n. 1469 Serie 1T atto Trascritto a Vicenza il 27.02.2015 al n. 3398-2562 per l'attuazione dell'area ex Filanda Tecchio;

	PI VIGENTE	VARIANTE 10 AL PI	DIFFERENZA
	Sup.Fondiaria	Sup.Fondiaria	
Area a Servizi	21410	741	-20669
Parco Urbano 86	24746		-24746*
Viabilità		1116 + 80	1196
Verde Privato		20243	
C1 2065 parte	225		-225
C2 2113	10715	32814	22099
B1 2165	4603	6705	2102
	61699	61699	

*Con la V10PI su parte delle aree ex "parco urbano 86" viene previsto:

- viabilità di progetto per mq. 1.116;
- rettifica di viabilità esistente per mq 80;
- aree a verde attrezzato per mq. 2.511;
- parcheggi pubblici per mq. 796;
- Verde privato per mq 20.243.
-

Con la presente variante V10PI vengono modificate la "Schedatura Edifici di Interesse Storico, Architettonico e Ambientale" per le unità di intervento B1-034, B1-035, B1-036 ed B1-037.



PAT COMUNE DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE GENERALE ISOLATO N° SCHEDE NORMATIVE SULLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE 2113 C2 TAVOLA DI P.R.G. N° VARIANTE AL P.R.G. N° 23	
1	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ. 10030
2	PARAMETRI DI PROGETTO INDICE TERRITORIALE MC/MQ <input type="text" value="2,2"/> ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI ML. <input type="text" value="7,5"/> NUMERO MASSIMO DEI PIANI N <input type="text" value="3"/> NUMERO MINIMO DEI PIANI N <input type="text" value="2"/> RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE <input type="text" value="30%"/>
3	PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G. NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (/150 MC./AB.) <input type="text" value="147"/> VOLUME COMPLESSIVO <input type="text" value="22066"/>
4	TIPO DI INTERVENTO INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO RIFERIMENTO ALLE NORME DI ATTUAZIONE, ARTICOLI N°
5	MODALITA' DI INTERVENTO <p>L'attuazione è vincolata alla presentazione di uno strumento attuativo unitario con il perimetro indicato in planimetria e che comprenda: la realizzazione e cessione gratuita del comparto indicato come attrezzatura di interesse comune, la realizzazione del raccordo viario sulla Strada provinciale per Chiampo, la progettazione del comparto B1/2165. Per quanto riguarda gli edifici di archeologia industriale facenti parte del complesso denominato "Opificio Tecchio", per essi sono valide le indicazioni contenute nella scheda n°42 relativa alla Variante al PRG ai sensi della L.40/80. Lo standard della zona C2/2113 potrà essere reperito nell'ambito destinato a verde pubblico adiacente alla zona attrezzature e compreso nel perimetro dello IUP.</p> <p>Lo IUP dovrà definire la percentuale massima di destinazione commerciale e/o direzionale che non potrà in seguito essere modificata in incremento. Non è consentita la monetizzazione dello standard a parcheggio. La zona non è soggetta a quanto previsto all'art. 11 delle norme di attuazione.</p> <p>VEDI ANCHE SCHEDAB1/2165.</p> <p>PRESCRIZIONI: Al fine di conferire una figura più consona e corretta sotto l'aspetto urbanistico, si prescrive la riduzione della C2 fino al limite della ZTO B1/2165 e fino alla strada che porta verso il Comune di Chiampo. Tale riduzione si rende necessaria anche al fine di rendere meno pericoloso e impattante l'importante innesto sempre sulla via Chiampo. Il Comune in sede di SUA provveda a ridefinire e valutare con l'Ente titolare della strada, soluzioni diverse, meglio se tramite una rotatoria.- Inoltre si prescrive che, il tetto massimo di utilizzo della destinazione commerciale/direzionale sia pari a quello minimo definito per le ZTO B e residenziali in generale dal DM n. 1444/68 e quello della L.R. n. 61/85 (20%).- Gli standard relativi alle destinazioni d'uso commerciali, dovrà essere in linea con quanto prevede la L.R. n. 15/2004.</p> <p>Inoltre sono introdotte le prescrizioni generali riportate all'art. 24 delle N.A. e le prescrizioni impartite con la relazione di indagine geologica.</p>



PRC
ARZIGNANO PAT+PI

CITTA' DI ARZIGNANO

PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°
1

isolato n°
C2 2113

TAVOLA PI N° 13.3.9.F - San Zeno FOGLIO CATASTALE 16

SUPERFICIE 32814

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq	9844
RAPPORTO DI COPERTURA	30%
INDICE TERRITORIALE mc/mq	0,8
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	7,50
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	2
NUMERO MINIMO DEI PIANI	1
VOLUME MC.	26100
ABITANTI N°	157
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**

Il PUA dovrà prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione all'interno dell'isolato come previsto nelle zone "C1 e C2" aree individuate nell'accordo ai sensi dell'art.6 legge Regione Veneto n. 11/2004 piano attuativo Ex Filanda Tecchio sottoscritto in data 30 gennaio 2015 presso lo studio notarile dott. Michele Colasanto, registrato a Valdagno il 26/02/2015 al n. 1469 Serie 1T e trascritto a Vicenza il 27/02/2015 al n. 3398 - 2562.

La convenzione per l'urbanizzazione dell'isolato dovrà prevedere il versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tabellari con scomputo dei costi per la realizzazione di 1407 mq. A verde pubblico attrezzato e di 704 mq. A parcheggio pubblico. Con il PUA dovrà essere prevista la realizzazione delle urbanizzazioni extra standard previste nell'accordo ai sensi dell'art.6 sopracitato.

La società attuatrice delle opere di urbanizzazione dovrà garantire l'adempimento di quanto previsto nell'accordo ai sensi dell'art.6 legge Regione Veneto n. 11/2004 piano attuativo Ex Filanda Tecchio sottoscritto in data 30 gennaio 2015 presso lo studio notarile dott. Michele Colasanto, registrato a Valdagno il 26/02/2015 al n. 1469 Serie 1T e trascritto a Vicenza il 27/02/2015 al n. 3398 - 2562, compresi gli adempimenti previsti nella realizzazione della pista ciclabile e della bretella stradale di collegamento con la rotatoria di S.Rocco.

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

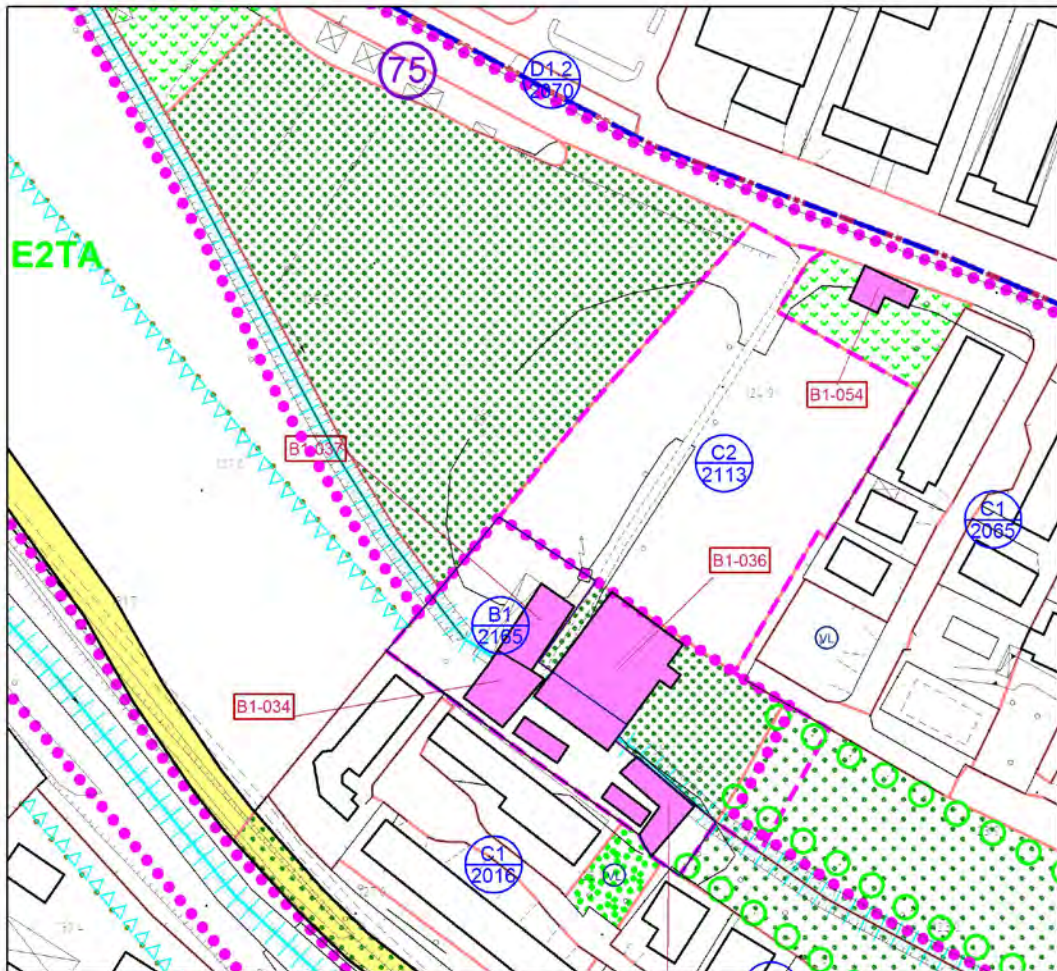


PAT COMUNE DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE GENERALE ISOLATO N° SCHEDE NORMATIVE SULLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE 2165 B1 TAVOLA DI P.R.G. N° VARIANTE AL P.R.G. N° 23	
1	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ. 4200
2	STATO DI FATTO (*) SUPERFICIE COPERTA MQ. <input type="text"/> RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE <input type="text"/> VOLUME MC. <input type="text"/> INDICE TERRITORIALE MC./MQ. <input type="text"/> ABITANTI N° <input type="text"/>
3	PARAMETRI DI PROGETTO INDICE FONDIARIO MC/MQ. <input type="text"/> ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI ML. <input type="text"/> NUMERO MASSIMO DEI PIANI N <input type="text"/> NUMERO MINIMO DEI PIANI N <input type="text"/> RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE <input type="text"/>
4	PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G. INDICE TERRITORIALE MC./MQ. <input type="text"/> NUOVI ABITANTI INSEDIABILI /150 MC./AB.) <input type="text" value="44"/> VOLUME COMPLESSIVO <input type="text" value="6658"/>
5	TIPO DI INTERVENTO INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO RIFERIMENTO ALLE NORME DI ATTUAZIONE, ARTICOLI N°
6	MODALITA' DI INTERVENTO <p>L'attuazione è vincolata alla presentazione di uno strumento attuativo unitario con il perimetro indicato in planimetria e che comprenda: la realizzazione e cessione gratuita del comparto indicato come attrezzatura di interesse comune, la realizzazione del raccordo viario sulla Strada provinciale per Chiampo, la progettazione del comparto C2/2113. Per quanto riguarda gli edifici di archeologia industriale facenti parte del complesso denominato "Opificio Tecchio", per essi sono valide le indicazioni contenute nella scheda n°42 relativa alla Variante al PRG ai sensi della L.40/80.</p> <p>All'interno della zona B1/2165 non sono ammesse nuove costruzioni, tranne eventuali raccordi con i volumi esistenti, da realizzare con il recupero del volume superfetativo. Non sono indicati i parametri di progetto perché, come sopra esplicitato, è ammesso solo il recupero del volume esistente.</p> <p>VEDI ANCHE SCHEDA C2/2113.</p> <p>Per quanto concerne gli edifici esistenti produttivi che vengono inclusi in ZTO B, in quanto interessati da presenza di attività industriali dismesse, va tenuta in considerazione l'eventualità di procedere a preventive opere di disinquinamento dei terreni, come da prescrizioni del parere del Servizio Geologia della Regione Veneto.</p> <p>Inoltre sono introdotte le prescrizioni generali riportate all'art. 24 delle N.A., le prescrizioni impartite con la relazione di Indagine geologica.</p>

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



CITTA' DI ARZIGNANO		PIANO REGOLATORE COMUNALE		ATO n° 1	
PRC		Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee		isolato n° B1 2165	
PIANO DEGLI INTERVENTI					
TAVOLA PI N°	13.3.9.F - San Zeno	FOLGIO CATASTALE	16		
SUPERFICIE	6704				
PARAMETRI DI PROGETTO					
SUPERFICIE COPERTA mq	0				
RAPPORTO DI COPERTURA					
INDICE	mc/mq				
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	7,50				
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	2				
NUMERO MINIMO DEI PIANI	2				
VOLUME MC.	7250				
ABITANTI N°					
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 - PdR Piano di Recupero anche di iniziativa privata					
MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI					
<p>Il PUA dovrà prevedere l'urbanizzazione e l'edificazione nel rispetto di quanto previsto nell'accordo ai sensi dell'art.6 legge Regione Veneto n. 11/2004 piano attuativo Ex Filanda Tecchio sottoscritto in data 30 gennaio 2015 presso lo studio notarile dott. Michele Colasanto, registrato a Valdagno il 26/02/2015 al n. 1469 Serie 1T e trascritto a Vicenza il 27/02/2015 al n. 3398 - 2562.</p> <p>Il piano di recupero potrà prevedere la modifica dei gradi di protezione degli edifici storici in variante rispetto a quanto previsto dal Piano degli Interventi. Non è previsto un incremento volumetrico rispetto al volume degli edifici esistenti, bensì il Piano di Recupero dovrà prevedere la demolizione senza recupero di mc. 4500. E' ammesso l'insediamento di attività direzionali e commerciali di vicinato.</p>					
ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI					

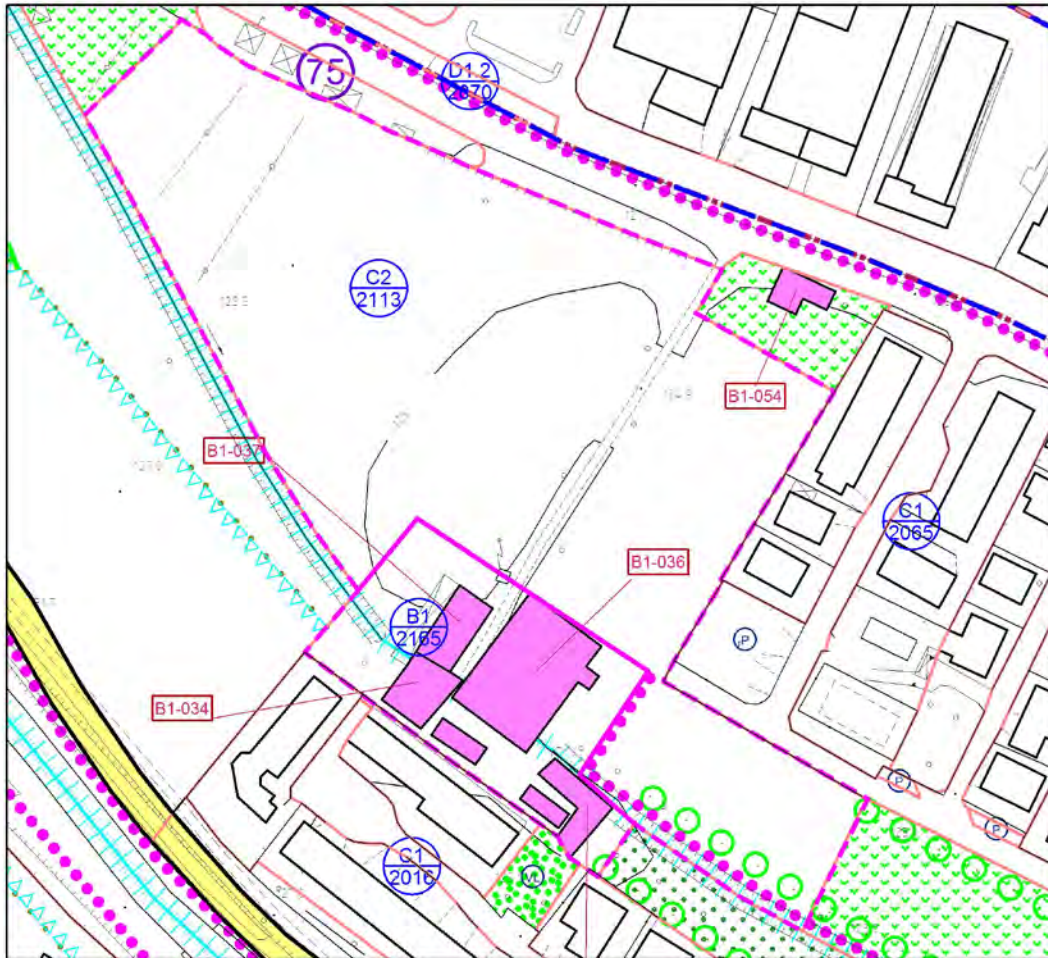


SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO





CITTA' DI ARZIGNANO

PIANO REGOLATORE COMUNALE

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

Identificativo Ecografico

ATO n°

1.2

Z.T.O.

03 2113

FOGLIO MAPPALE EDIFICIO AMBITO UNITA' DI INTERVENTO

UBICAZIONE: Via Chiampo

B1-034

RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO Sez.9schedaAn°322/323/324/325schedaBn°17 del PRG

DATI METRICI **STATO DI FATTO** **PROGETTO** **TIPOLOGIA EDILIZIA** complesso di edifici

SUP.COPERTA.MQ. 200 idem

ALTEZZA MAX IN GRONDA 8,5 idem

VOLUME MC. 1900 idem

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

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

CATEGORIA DI INTERVENTO

Restauro e risanamento conservativo

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. Sull'immobile sono consentiti tutti gli interventi disciplinati dall'art. 61 delle Norme Tecniche di Attuazione-Operative del PI. Possono essere insediati servizi di interesse comune di maggior rilevanza in linea con le previsioni dell'art. 36 delle NTA del PAT.

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

Si tratta di un complesso di archeologia industriale legato al tempo stesso alla coltivazione dei campi. Tutto il nucleo è formato dal corpo di fabbrica principale destinato a residenza in stato di abbandono, da una serie di annessi costruiti su pilastri in mattoni a vista e dai capannoni veri e propri, alcuni relativamente recenti. La residenza è rivolta verso la corte interna ed ha prospetto costruito su un asse di simmetria centrale sottolineato dall'aggetto della parte dell'ingresso protetta da un terrazzino in pietra. Adiacente a questa un manufatto probabilmente destinato all'attività produttiva, con un ligno poggioso sul fronte principale e un accesso dalla corte. I capannoni più vecchi hanno pilastri in pietra e finestre ad arco ribassato con cornici in mattoni a vista. Il complesso è completamente abbandonato e chiuso, è quindi difficile descrivere le caratteristiche dei singoli fabbricati.



VARIANTE 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI





PRC

CITTA' DI ARZIGNANO
PIANO REGOLATORE COMUNALE

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

Identificativo Ecografico

ATO n°

1.2

Z.T.O.

D3 2113

FOLGIO MAPPALE EDIFICIO AMBITO UNITA' DI INTERVENTO

UBICAZIONE: Via Chiampo

RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO Sez.9schedaAn°322/323/324/325schedaBn°17 del PRG

DATI METRICI **STATO DI FATTO** **PROGETTO** **TIPOLOGIA EDILIZIA** complesso di edifici

SUP.COPERTA.MQ.	300	idem
ALTEZZA MAX IN GRONDA	6	idem
VOLUME MC.	1800	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. Inseidiabili (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. Sull'immobile sono consentiti tutti gli interventi disciplinati dall'art. 63 delle NTA-Op del PI. Possono essere insediate abitazioni, attività turistico-ricettive, attività artigianali di servizio e direzionali. Possono essere insediati servizi di interesse comune di maggior rilevanza in linea con le previsioni dell'art. 36 delle NTA del PAT.

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

Si tratta di un complesso di archeologia industriale legato al tempo stesso alla coltivazione dei campi. Tutto il nucleo è formato dal corpo di fabbrica principale destinato a residenza in stato di abbandono, da una serie di annessi costruiti su pilastri in mattoni a vista e dai capannoni veri e propri, alcuni relativamente recenti. La residenza è rivolta verso la corte interna ed ha prospetto costruito su un asse di simmetria centrale sottolineato dall'aggetto della parte dell'ingresso protetta da un terrazzino in pietra. Adiacente a questa un manufatto probabilmente destinato all'attività produttiva, con un lucerno poggioso sul fronte principale e un accesso dalla corte. I capannoni più vecchi hanno pilastri in pietra e finestre ad arco ribassato con cornici in mattoni a vista. Il complesso è completamente abbandonato e chiuso, è quindi difficile descrivere le caratteristiche dei singoli fabbricati.



VARIANTE 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI





CITTA' DI ARZIGNANO
PIANO REGOLATORE COMUNALE

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

Identificativo Ecografico

ATO n°
1.2
Z.T.O.
03 2113

FOGLIO MAPPALE EDIFICIO AMBITO UNITA' DI INTERVENTO

UBICAZIONE: Via Chiampo

B1-037

RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO Sez.9schedaAn°322/323/324/325schedaBn°17 del PRG

DATI METRICI STATO DI FATTO **PROGETTO** TIPOLOGIA EDILIZIA complesso di edifici

SUP.COPERTA.MQ. 720 idem

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

ALTEZZA MAX IN GRONDA 3 idem

VOLUME MC. 2160 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 asseverato.

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

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. 63 delle NTA-Op del PI compresa la demolizione con fedele ricostruzione. Possono essere insediate abitazioni, attività turistico-ricettive, attività artigianali di servizio e direzionali. Possono essere insediati servizi di interesse comune di maggior rilevanza in linea con le previsioni dell'art. 36 delle NTA del PAT.

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

Si tratta di un complesso di archeologia industriale legato al tempo stesso alla coltivazione dei campi. Tutto il nucleo è formato dal corpo di fabbrica principale destinato a residenza in stato di abbandono, da una serie di annessi costruiti su pilastri in mattoni a vista e dai capannoni veri e propri, alcuni relativamente recenti. La residenza è rivolta verso la corte interna ed ha prospetto costruito su un asse di simmetria centrale sottolineato dall'aggetto della parte dell'ingresso protetta da un terrazzino in pietra. Adiacente a questa un manufatto probabilmente destinato all'attività produttiva, con un ligno poggioso sul fronte principale e un accesso dalla corte. I capannoni più vecchi hanno pilastri in pietra e finestre ad arco ribassato con cornici in mattoni a vista. Il complesso è completamente abbandonato e chiuso, è quindi difficile descrivere le caratteristiche dei singoli fabbricati.



VARIANTE 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI





PRC

CITTA' DI ARZIGNANO
PIANO REGOLATORE COMUNALE

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

Identificativo Ecografico

ATO n°

1.2

Z.T.O.

D3 2113

FOLGIO MAPPALE EDIFICIO AMBITO UNITA' DI INTERVENTO

UBICAZIONE: Via Chiampo

RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO Sez.9schedaAn°322/323/324/325schedaBn°17 del PRG

DATI METRICI **STATO DI FATTO** **PROGETTO** **TIPOLOGIA EDILIZIA** complesso di edifici

SUP.COPERTA.MQ.	1170	idem
ALTEZZA MAX IN GRONDA	3	idem
VOLUME MC.	3550	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. Inseidiabili (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. Sull'immobile sono consentiti tutti gli interventi disciplinati dall'art. 63 delle NTA-Op del PI compresa la demolizione con fedele ricostruzione. Possono essere insediate abitazioni, attività turistico-ricettive, attività artigianali di servizio e direzionali. Possono essere insediati servizi di interesse comune di maggior rilevanza in linea con le previsioni dell'art. 36 delle NTA del PAT.

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

Si tratta di un complesso di archeologia industriale legato al tempo stesso alla coltivazione dei campi. Tutto il nucleo è formato dal corpo di fabbrica principale destinato a residenza in stato di abbandono, da una serie di annessi costruiti su pilastri in mattoni a vista e dai capannoni veri e propri, alcuni relativamente recenti. La residenza è rivolta verso la corte interna ed ha prospetto costruito su un asse di simmetria centrale sottolineato dall'aggetto della parte dell'ingresso protetta da un terrazzino in pietra. Adiacente a questa un manufatto probabilmente destinato all'attività produttiva, con un legno poggioso sul fronte principale e un accesso dalla corte. I capannoni più vecchi hanno pilastri in pietra e finestre ad arco ribassato con cornici in mattoni a vista. Il complesso è completamente abbandonato e chiuso, è quindi difficile descrivere le caratteristiche dei singoli fabbricati.



VARIANTE 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



Studio Notarile
Dr. MICHELE COLASANTO
Arzignano (VI) - Corso Garibaldi, 35
Tel. 0444 - 673202

COPIA

N. 165827 del REPERTORIO N. 38349 della RACCOLTA

REPUBBLICA ITALIANA

ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 6 LEGGE REGIONE VENETO N. 11/2004
PIANO ATTUATIVO EX FILANDA TECCHIO

Il trenta gennaio duemilaquindici,
in Arzignano, nel mio studio;

Il 30 gennaio 2015;

Avanti a me dottor Michele Colasanto, Notaio in Arzignano, con studio in Corso Garibaldi n. 35, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa,

sono presenti i signori:

- MASCARELLO ALESSANDRO, nato a Montebelluna il 14 marzo 1972, domiciliato per la carica a Arzignano presso la Casa Comunale, il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio ma nella qualità di Dirigente Responsabile del Settore Gestione del Territorio e rappresentante del Comune di Arzignano, (codice fiscale: 00244950242), a quanto qui in seguito autorizzato in virtù di conferimento di incarico dirigenziale del Sindaco di Arzignano in data 26 novembre 2014, nonché in virtù di delibera del Consiglio Comunale in data 17 dicembre 2014, n. 100 del Reg. Delib., che in copie autentiche al presente atto si allegano sotto le lettere "A" e "B", dispensando i costituiti me Notaio dal darne lettura;

che in prosieguo sarà indicato anche come "Comune";
- MASTROTTO CHIARA, nata a Arzignano il 23 marzo 1974, domiciliata a Arzignano in via Diaz n. 37, che interviene ed agisce nel presente atto non in proprio ma nella qualità di consigliere di amministrazione della società "EDICA S.R.L.", società con unico socio, con sede in Arzignano, via Quarta Strada n. 7, capitale sociale Euro 26.000,00=, iscritta nel Registro delle Imprese di Vicenza, (codice fiscale: 02444560243), a quanto qui in seguito autorizzata in virtù dei poteri a lei spettanti per statuto sociale, nonché in virtù dei poteri a lei conferiti con delibera del Consiglio di Amministrazione della predetta società in data 19 gennaio 2015, il cui verbale, in estratto da me Notaio certificato conforme in data odierna, N. 165826 del Repertorio, al presente atto si allega sotto la lettera "C", dispensando i costituiti me Notaio dal darne lettura;

che in prosieguo sarà indicata anche come "ditta promotrice" e/o "urbanizzante".

I costituiti, della cui identità personale, capacità e poteri io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale

P R E M E S S O:

- che la società "EDICA S.R.L.", società con unico socio, è proprietaria, tra l'altro, dei terreni e fabbricati ubicati in Comune di Arzignano, censiti

* nel C.T. di detto Comune, foglio 16, mappali nn. 101 di Ha. 2.22.86 RDE 172,65 RAE 103,59;

REGISTRATO
A VALDAGNO
il 26/02/2015
al n. 1469 Serie 1T

ATTO TRASCRITTO
A VICENZA
il 27/02/2015
al n. 3398 - 2562

Terz

COMUNE DI ARZIGNANO



PROTOCOLLO GENERALE
Nr.0009469 Data 20/03/2015
Tit. 1010 Arrivo



108 di are 3.51 RDE 1,08 RAE 0,73;
109 di are 1.74 RDE 1,34 RAE 0,81;
432 di are 5.76 RDE 1,18 RAE 0,74;
875 di are 2.57 RDE 1,72 RAE 1,00;
1496 di are 13.73 RDE 12,35 RAE 7,09;
1499 di Ha. 1.05.58 RDE 94,95 RAE 54,53;
100 di are 9.65, ente urbano;
* nel C.F. di detto Comune, foglio 16, mappali nn.
360, via Campagnola, P.T., Categ. D/1, RCE 62,49;
(99, via Campagnola n. 711, P.T., Categ. D/1, RCE 4.260,77;
(102
(356
(358
(359
357, via Campagnola n. 711, P.T., Categ. A/3, classe 1, vani
12, RCE 805,67;
della superficie indicativa di mq. 38.631 (trentottomilasei-
centotrentuno), come individuato nella planimetria catastale
della proprietà che, approvata e sottoscritta dalle parti pre-
via visione, al presente atto si allega sotto la lettera "D";
- che in data 14 gennaio 2004 era stato presentato dalla ditta
"EDICA S.R.L.", società con unico socio, all'Amministrazione
Comunale di Arzignano, un atto unilaterale d'obbligo, conte-
nente previsioni necessarie allo sviluppo urbanistico dell'a-
rea precedentemente individuata;
- che le previsioni erano state recepite in ambito pianifica-
torio dal Comune di Arzignano, giusta adozione della variante
al PRG n. 23;
- che, a seguito dell'approvazione della variante n. 23 del
PRG da parte della Regione Veneto, sono state introdotte d'uf-
ficio delle variazioni alle previsioni urbanistiche concordate,
che hanno di fatto modificato gli accordi sottoscritti;
- che, con particolare riferimento alle vigenti previsioni ur-
banistiche vincolanti con specifici gradi di protezione degli
edifici storici all'interno dell'area, le stesse sono risulta-
te inattuabili, a fronte di sopravvenienze sia tecniche quali
la precarietà statica riscontrata in appositi sopralluoghi
congiunti, sia normative quali la sopravvenuta normativa anti-
sismica;
- che il Comune di Arzignano, negli anni immediatamente suc-
cessivi all'approvazione della variante al PRG richiamata,
nell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio, ha ul-
teriormente modificato la zona programmando l'insediamento di
attrezzature pubbliche su tutta l'area occupata dagli edifici,
bloccando di fatto ogni iniziativa privata e contravvenendo
agli accordi dell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto;
- che il successivo primo Piano degli interventi/PRG approvato
dal Comune di Arzignano, dettato da preminenti esigenze di as-
sicurare l'attuazione di interventi non procrastinabili, non
ha previsto specifici aggiornamenti circa l'area di proprietà





della società Edica srl, mantenendosi ad oggi immutata l'esigenza di provvedervi;

- che, al fine di consentire comunque una corretta attuazione della pianificazione per l'area di proprietà della società Edica srl, tenendo conto tuttavia delle esigenze di aggiornamento emerse, si rende necessario da un lato prevedere variazioni al PAT anche per la modifica dei gradi di protezione degli edifici;
- che il Comune di Arzignano sta predisponendo una variante al PAT vigente e successivamente al Piano degli Interventi, nei quali strumenti possono quindi essere accolte le richieste e le proposte che la ditta proprietaria, con ampia motivazione, ha inoltrato all'Amministrazione Comunale di Arzignano, in vista appunto della rinnovata condivisione di obiettivi pianificatori in grado di confermare gli indirizzi già convenuti, adeguandoli alle esigenze emerse, sia per la parte pubblica che privata;
- che con la presente convenzione si intende appunto convenire fra la società "EDICA S.R.L.", società con unico socio, e il Comune di Arzignano una specifica modifica alle perimetrazioni ed alle destinazioni urbanistiche attualmente comprese nell'ambito di intervento così come modificato e cioè C2 2113 residenziale di espansione, edifici di interesse ambientale B1 2165, aree per attrezzature di interesse comune, aree attrezzate a parco giochi e sport;
- che tale convenzione, da considerarsi ad ogni effetto accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regione Veneto n. 11/2004, si presenta in piena sintonia con i principi ispiratori del PAT del Comune di Arzignano, ed in specie del principio di concordamento/convenzionamento delle scelte pianificatorie con i soggetti direttamente interessati, di perequazione e compensazione degli effetti delle scelte medesime; rappresentando a maggior ragione l'adempimento, anche sul piano normativo, della già intervenuta scelta concordata a suo tempo ed espressa nell'atto unilaterale d'obbligo recepito dalla citata variante al PRG comunale;
- che la suddetta modifica sarà recepita nella variante al Piano degli Interventi, per la parte già oggi compatibile con il PAT, mentre l'aggiornamento dei gradi di protezione degli edifici storici alle descritte sopravvenute esigenze sarà recepita nella già prevista fase di aggiornamento del PAT medesimo;
- che l'area verrà pertanto assoggettata ad un primo intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata, secondo il presente accordo con l'Amministrazione per la sua attuazione e valorizzazione, prevedendo nell'ambito dello stesso:
 - 1) per parte dei terreni (zona A della allegata planimetria sub D) della superficie di circa mq. 29.931 (ventinovemilanoventotrentuno), la modifica della attuale C2 2113, e volumetria di mc. 26.100 (ventiseimilacent) (mc. 21.600 = ventuno-



milaseicento della zona C2 e mc. 4.500 = quattromilacinquecento recupero volume zona ex opificio), altezza massima 7,50 (sette virgola cinquanta) ml. nel rapporto di copertura 30% (trenta per cento);

2) per parte dei terreni (zona B della allegata planimetria sub D) della superficie di circa mq. 5.121 (cinquemilacentoventuno), l'attribuzione di zona residenziale e direzionale commerciale di completamento con il mantenimento di mc. 7.250 (settemiladuecentocinquanta) e demolizione con recupero nell'area limitrofa di mc. 4.500 (quattromilacinquecento);

3) per parte dei terreni (zona C1 della allegata planimetria sub D) della superficie di circa mq. 2.111 (duemilacentoundici), l'attribuzione di zona a verde per gioco e sport, rappresentando standards urbanistici primari, e parte dei terreni (zona C2 della allegata planimetria sub D) della superficie di circa mq. 2.011 (duemilaundici), l'attribuzione di zona a verde per gioco e sport, rappresentando standards urbanistici secondari per gli edifici di progetto ed esistenti;

4) per la parte dei terreni (zona D della allegata planimetria sub D) della superficie di circa mq. 3.072 (tremilasettantadue) e di proprietà di terzi, l'attribuzione di viabilità pubblica carrabile e pista ciclabile;

- che parte dell'area (zona B della allegata planimetria sub D della superficie di circa mq. 5.121 = cinquemilacentoventuno) verrà quindi assoggettata ad un secondo intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata, successivo alla modifica dei gradi di protezione degli edifici storici da attuarsi in sede di aggiornamento del PAT, modifica necessaria data l'attuale grave situazione statica valutata in sede di sopralluogo e date le sopravvenute norme di sicurezza (vedi antisismica) che appunto obbligano per talune zone (ex laboratorio, barchessa, rustici, ecc.) la demolizione e la ricostruzione dei volumi; tutto ciò premesso

si stipula e conviene quanto segue:

ARTICOLO 1

Le premesse fanno parte integrante del presente atto.

ARTICOLO 2

La società "EDICA S.R.L.", società con unico socio, come sopra rappresentata, dichiara di avere la piena proprietà e disponibilità delle aree sopra menzionate e comprese nell'ambito di intervento di cui al foglio 16 (allegato documento sub D), ad esclusione di quelle per la viabilità di accesso di cui al punto 4) delle premesse.

ARTICOLO 3

Le parti convengono di adeguare la pianificazione vigente, relativa alle aree di proprietà della società "EDICA S.R.L.", società con unico socio, quali in premessa descritte, secondo le indicazioni riportate nei successivi articoli. Salve quindi le funzioni e le prerogative degli enti pianificatori, il Comune si impegna, ai sensi dell'art. 6 della Legge Regione Ve-



neto 11/2004 e secondo la disciplina ivi prevista, a recepire nelle prossime ed imminenti varianti al PI - nonché ad adottare nel previsto aggiornamento del PAT - le indicazioni e i contenuti di cui al presente accordo.

ARTICOLO 4

Le parti convengono, quanto alle ulteriori scelte pianificatorie, che l'area di proprietà della società "EDICA S.R.L.", società con unico socio, ed oggetto del presente accordo, verrà assoggettata ad un primo intervento preventivo di iniziativa privata, prevedendo nell'ambito dello stesso:

(a) per parte dei terreni (zona A della allegata planimetria sub D) della superficie di circa mq. 29.931 (ventinovemilanovecentotrentuno), per la zona C2 2113 la modifica della volumetria attuale da mc. 22.066 (ventiduemilasessantasei) a mc. 26.100 (ventiseimilacento) (mc. 21.600 (ventunomilaseicento) della zona C2 e mc. 4.500 (quattromilacinquecento) recupero volume zona ex opificio), altezza massima 7,50 (sette virgola cinquanta) ml., rapporto di copertura 30% (trenta per cento);

(b) per parte dei terreni (zona B della planimetria allegata sub D) della superficie di circa mq. 5.121, l'attribuzione di zona residenziale e direzionale commerciale di completamento con il mantenimento di mc. 7.250 (settemiladuecentocinquanta) e demolizione con recupero dell'area limitrofa di mc. 4.500 (quattromilacinquecento);

(c) per l'area della superficie di circa mq. 4.122 (quattromilacentoventidue) (zona C della allegata planimetria sub D), l'attribuzione di zona a verde per gioco, sport e parcheggio; rappresentando standards urbanistici primari e secondari per gli edifici in progetto ed esistenti;

(d) per la parte dei terreni della superficie di circa mq. 3.072 (tremilasettantadue) (zona D della allegata planimetria sub D) di proprietà di terzi, l'attribuzione di viabilità pubblica carrabile e pista ciclabile.

Le parti convengono inoltre che le opere di urbanizzazione all'interno della zona A, di cui all'allegata planimetria sub D) di circa mq. 29.931 (ventinovemilanovecentotrentuno), potranno rimanere di proprietà privata; in questo caso gli standards a parcheggio e a verde pubblico verranno ricavati all'esterno nella zona A, nell'area C/1 anche se assoggettate a PUA di iniziativa privata.

Le parti convengono altresì che parte dell'area (zona B dell'allegata planimetria sub D, della superficie di circa mq. 5.121 (cinquemilacentoventuno)) verrà assoggetta ad un secondo intervento urbanistico preventivo PUA di iniziativa privata, successivo alla modifica dei gradi di protezione degli edifici storici da attuarsi in sede di aggiornamento del PAT, modifica necessaria per i motivi in premessa esposti.

ARTICOLO 5

Le parti si impegnano a sottoscrivere, come previsto per tutti gli strumenti urbanistici di iniziativa privata PUA, ai sensi



della vigente legislazione regionale, apposita convenzione urbanistica nella quale verranno disciplinate le modalità di attuazione degli interventi, compresi i tempi per la realizzazione delle infrastrutture di collegamento (zona D dell'allegata planimetria sub D) e delle aree a servizio (zone C1 e C2 della allegata planimetria sub D), infrastrutture e aree a servizio che dovranno essere ultimate prima dell'ultimazione dei lavori degli edifici nelle zone A e B.

ARTICOLO 6

La ditta promotrice/urbanizzante "EDICA S.R.L.", società con unico socio, come sopra rappresentata, si impegna in particolare:

- a) a cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale di Arzignano l'area urbanizzata della superficie di circa mq. 4.122 (quattromilacentotridici) zona C1 e C2 dell'allegata planimetria sub D), come zona a verde attrezzato a parco per il gioco e lo sport e area a parcheggio; rappresentando standards urbanistici primari ed extrastandard per gli edifici in progetto ed esistenti;
- b) ad eseguire e cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale di Arzignano infrastrutture ad uso strada carrabile e pista ciclabile con i relativi normali sottoservizi primari (zona D della allegata planimetria sub D) per una superficie di circa mq. 3.072 (tremilasettantadue);
- c) ad assicurare per ciascuna delle zone citate il relativo equilibrio idraulico possibilmente coordinato con le rispettive aree adiacenti, senza aggravii per le stesse ed escludendosi in ogni caso il convogliamento nell'area C dell'allegata planimetria sub D);
- d) a concordare specifiche garanzie per l'Amministrazione comunale di Arzignano, in relazione agli obblighi assunti dalla società "EDICA S.R.L.", società con unico socio, da definire in sede di convenzione urbanistica per i PUA, sia nel caso di realizzazione unitaria che per stralci funzionali, prevedendo comunque la idonea copertura pari ai costi previsti per la realizzazione di tutte le opere da cedersi all'Amministrazione comunale;
- e) ad informare esplicitamente la ditta acquirente, in caso di alienazione, degli obblighi assunti con il presente atto nei confronti del Comune di Arzignano;
- f) a presentare all'Amministrazione comunale il progetto preliminare per la realizzazione delle infrastrutture (zona D della allegata planimetria sub D)) entro il 30 (trenta) giugno 2015 (duemilaquindici), assumendosi sin d'ora ogni eventuale onere anche per l'acquisizione dell'area che sarà interessata dalla realizzazione della strada carrabile e della pista ciclabile attualmente non in proprietà della società "EDICA S.R.L.", società con unico socio, anche rimborsando ogni eventuale spesa da sostenersi in caso di esproprio attivato dall'Amministrazione comunale.





ARTICOLO 7

Nella tabella che, approvata e sottoscritta dalle parti previa visione, al presente atto si allega sotto la lettera "E", previa concordata dispensa a me Notaio dal darne lettura, è quantificato preliminarmente il vantaggio economico generato dalla trasformazione richiesta dal privato, quale quota parte superiore al 40% (quaranta per cento) del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica richiesta per le varianti al Piano di Assetto del Territorio (PAT) e al Piano degli Interventi (PI), 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 PAT disciplinante la perequazione urbanistica.

La ditta promotrice/urbanizzante "EDICA S.R.L.", società con unico socio, a fronte del vantaggio economico generabile si impegna quale riconoscimento preliminare della contribuzione perequativa:

- a versare quale anticipo del contributo perequativo all'Amministrazione comunale, Euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) entro il 31 (trentuno) gennaio 2015 (duemilaquindici), ed Euro 200.000,00 entro il 28 (ventotto) febbraio 2015 (duemilaquindici).

Di tali somme, Euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) sono già stati corrisposti dalla società "EDICA S.R.L.", società con unico socio, tramite n. 1 (un) bonifico bancario di pari importo già disposto dalla medesima società sulla Banca Popolare di Vicenza in data 29 gennaio 2015, in favore del c/c n. 455339, acceso a nome del Comune di Arzignano presso il Banco Popolare, filiale di Arzignano-Corso Mazzini, Tesoriere del Comune;

- ad eseguire le opere pubbliche indicate nelle aree C1, C2 e D sopra descritte, per un valore previsto di Euro 394.569,00 (trecentonovantaquattromila cinquecentosessantanove virgola zero zero).

ARTICOLO 8

L'Amministrazione comunale di Arzignano, alla luce della proposta presentata ed in attuazione del presente accordo, visto il rilevante interesse pubblico in esso contenuto, con il presente atto si impegna a recepire all'interno delle future Varianti al PAT e Variante al PI, in corso di redazione ed adozione, le programmazioni richieste. Tali modifiche al PAT e al PI avverranno in conformità al dettato della Legge Regione Veneto n. 11/2004.

ARTICOLO 9

Nell'ipotesi in cui l'area in oggetto venga ceduta a terze persone o società si dovrà informare la parte acquirente del contenuto del presente accordo e trasferire alla stessa le obbligazioni relative. Tale evento comunque non esonererà dalla



responsabilità della società "EDICA S.R.L.", società con unico socio, in caso di inadempienza.

ARTICOLO 10

La ditta promotrice/urbanizzante, come sopra rappresentata, 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 PAT entro un anno dalla sottoscrizione del presente atto e nel PI entro un anno dall'approvazione della Variante 1 al PAT, lo stesso debba ritenersi privo di efficacia e non più vincolante per tutte le parti disponendosi lo svincolo di eventuali fidejussioni prestate, senza che tali circostanze possano fondare alcuna richiesta di risarcimento od indennizzo di sorta nei confronti del Comune di Arzignano e dei suoi amministratori.

La ditta promotrice dichiara fin d'ora di rinunciare ad ogni eventuale richiesta di tale tipo.

ARTICOLO 11

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 12

Tutte le imposte e le spese del presente atto si convengono a carico della ditta urbanizzante/promotrice società "EDICA S.R.L.", società con unico socio.

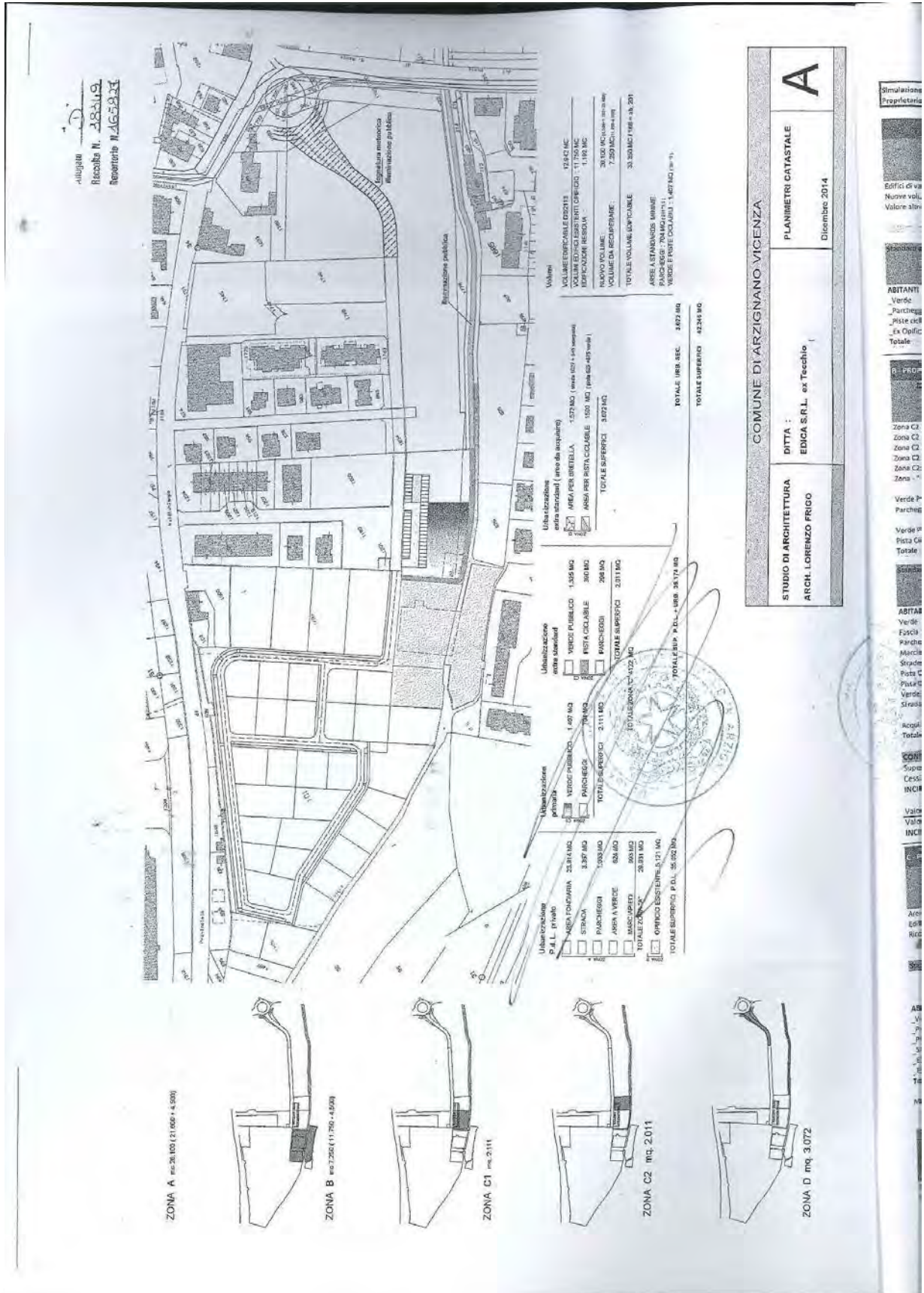
Si considerano parti inscindibili del presente atto l'allegato "D" (planimetria catastale della proprietà) e la tabella "E" (con riportati i valori della perequazione).

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mio pugno su otto facciate di tre fogli e da me letto ai costituiti che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore dieci e minuti trentacinque.

F.TO: ALESSANDRO MASCARELLO

F.TO: CHIARA MASTROTTO

F.TO: MICHELE COLASANTO NOTAIO (Sigillo).





Simulazione N.1 - SAN ROCCO - Area Filanda Tecchio (ex Variante PRG n. 23)						Valore attuale area			
2014						25			
A - PREVISIONI DEL PRG ANTE VARIANTE 15 - EDILIZIO D3 2113 D3 - (L.C. n. 54 del 28.09.2000 - GRV n. 2883 del 15.03.2002)						Valore post-ristrutturazione			
Distribuzione	Superficie territoriale	Volume	Volume	Superficie utile (mq)	Superficie cubometrica (mq)	Valore unitario (euro/mq)	Valore totale (euro)	Costo di costruzione (euro/mq)	Costo di gestione (euro/mq)
Edificio di valore assistenziale n. 42 "ex Opificio Tecchio"	12.942	1,00	11.750	3.022	3.972	1.600,00	6.274.909	1.100,00	
Volume volumetrico Direz / commerciale D3 2113	25.889		1.793	361	361	1.600,00	577.939	1.000,00	
Volume estraneo						25,00	642.225		
Totale	38.631		12.942	4.283	4.283		7.495.073		
Standard urbanistici ed estranei						Valore delle aree di urbanizzazione estranee			
	N	Totale mq	Area edificabile (mq)	Costo unitario (euro/mq)	Area fuori ambito (mq)	Valore unitario (euro/mq)	Valore totale (euro)	Costo di costruzione (euro/mq)	Costo di gestione (euro/mq)
ABITANTI INSEDIABILI									
Verde		2.142		2.142			10,00	0,80	
Parcheggi		2.142		2.142			71,50	5,72	
Piste ciclabili									
Ex Opificio Tecchio - valore del manifesto esistente									
Totale		4.283		4.283					
A. PROPOSTA DEL PRIVATO						Valore post-ristrutturazione			
Distribuzione	Superficie territoriale	Volume	Volume	Superficie utile (mq)	Superficie cubometrica (mq)	Valore unitario (euro/mq)	Valore totale (euro)	Costo di costruzione (euro/mq)	Costo di gestione (euro/mq)
Zona C2 - superficie fondiaria Letti	23.371	1,13	26.100	6.700	10.440	1.600,00	16.704.000	1.100,00	
Zona C2 - strade	3.367								
Zona C2 - parcheggi	1.088								
Zona C2 - fascia di mitigazione con area a verde	624								
Zona C2 - marciapiedi	854								
Zona - "ex Opificio Tecchio"	5.121	1,42	7.150	2.285	2.285	1.500,00	3.456.000	900,00	
Verde Pubblico - primaria	1.407								
Parcheggi - primaria	704								
Verde Pubblico - secondaria	1.681								
Rista Ciclabile - in area in proprietà	390								
Totale	38.631		33.350	10.985	12.725		20.360.000		
Standard urbanistici ed estranei						Valore delle contribuzioni standard in C2			
	N	Totale mq	Area edificabile (mq)	Costo unitario (euro/mq)	Area fuori ambito (mq)	Costo unitario (euro/mq)	Valore totale (euro)	Costo di costruzione (euro/mq)	Costo di gestione (euro/mq)
ABITANTI INSEDIABILI	201								
Verde		2.732		1.407	1.325		625	10,00	0,80
Fascia di mitigazione con area a verde		1.090		704	297		1.038	4,00	0,32
Parcheggi							958	71,50	5,72
Marciapiedi							3.367	80,00	4,80
Strada									
Rista Ciclabile - in area in proprietà		390			390				
Rista Ciclabile - in proprietà di terzi		875			875				
Verde Arretrato - in proprietà di terzi		875			875				
Strada (di collegamento alla rotatoria e viabilità esterna alla lottizzazione)		1.572			1.572				
Arretrato aree per realizzazione opere fuori ambito									
Totale		7.134		2.111	5.084		6.017		
CONFRONTO A. B STIMA DEI PARAMETRI PEREQUATIVI									
Superficie territoriale						38.631 mq			
Cessione gratuita di aree all'Amministrazione comunale						7.194 mq			
INCIDENZA DELLE AREE CEDUTE DAL PRIVATO SULLA SUP. TERRITORIALE						19%			
Valore dell'area B - Proposta del privato						2.197.165 euro			
Valore delle contribuzioni (estranei)						325.049 euro			
INCIDENZA DEGLI EXTRAORDINARI SUL MQ DI SUL.						30 euro/mq			
C - PREVISIONI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI						Valore post-ristrutturazione			
Distribuzione	Superficie territoriale	Volume	Volume	Superficie utile (mq)	Superficie cubometrica (mq)	Valore unitario (euro/mq)	Valore totale (euro)	Costo di costruzione (euro/mq)	Costo di gestione (euro/mq)
Aree urbanizzate a carattere residenziale	38.631	0,20	23.179	7.226	9.271	1.500,00	14.834.304	1.150,00	
Fascia di valore ambientale n. 42 "ex Opificio Tecchio"				1.200	1.440	1.600,00	2.304.000	1.150,00	
Riconoscimento dell'edificato esistente				0	0	1.500,00	0	1.150,00	
Totale	38.631		23.179	8.426	10.711		17.138.304		
Standard urbanistici ed estranei						Valore delle contribuzioni straordinarie			
	N	Totale mq	Quota standard (mq)	Quota extra standard (mq)		Valore unitario (euro/mq)	Costo unitario (euro/mq)	Costo di costruzione (euro/mq)	Costo di gestione (euro/mq)
ABITANTI INSEDIABILI	140								
Verde		2.500		840	1.660		10,00	0,80	
Parcheggi		3.355		490	3.365		71,50	5,72	
Piste ciclabili				140	1.600		80,00	5,40	
Strade (rotatoria e viabilità esterna alla lottizzazione)		1.800			1.600				
Ex Opificio Tecchio - valore del manifesto esistente									
Ex Opificio Tecchio - intervento di ristrutturazione		1.400			1.400		770.000	86.000	
Totale		9.855		1.470	8.025				
MORTIZZAZIONE AREE (INFERIORI/SUPERIORI AL 50%)			13.127				25,00		
A. Valore delle "opere B"						B. Valore delle "opere C"			
Valore C2	1.148.289	2.197.165	3.536.015	1.048.877	419.551	40%	303.038		
Proposta del Privato	1.148.289	2.197.165	3.536.015	1.048.877	325.049	31%	303.038		





Costo Costruzione	Valore di mercato	Primaria		Secondaria	CC
		1/a	2/a		
1.100	1.600	16,290	7,738	11,268	8,945
1.000	1.600	37,885	23,078	15,872	31,806

Costi della trasformazione						Valore dell'area	
Costo di urbanizzazione	Contribuzione costo di costruzione	Superficie (mq)	Oneri (mq)	Costi totali	Profitto commercalettuale	Area	Valore/mq
4,01	3,13	31,81	80,00	63,35	5.217,187	627,491	430,238
4,01	15,67	31,81	80,00	58,57	444,313	57,794	73,842
					5.661,500	685,285	1.198,289

CONFRONTO A-C | STIMA DEI PARAMETRI PEREQUATIVI

Superficie territoriale	38.611 mq
Cessioni area previste - standard ed extrastandard	4.283 mq
Area cedute dal privato	4.283 mq
INCIDENZA DELLE AREE CEDUTE DAL PRIVATO SULLA SUP. TERRITORIALE	11%
Valore delle contribuzioni aree a standard	188.496 euro
URBANIZZAZIONI PER L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	188.496 euro

Costi della trasformazione						Valore dell'area	
Costo di urbanizzazione	Contribuzione costo di costruzione	Superficie (mq)	Oneri (mq)	Costi totali	Profitto commercalettuale	Area	Valore/mq
3,21	33,80	8,35	68,00	61,70	13.745,947	1.670,409	1.287,638
4,64	6,76	8,95	72,00	49,63	2.380,892	365,500	408,508
					16.126,839	2.036,000	2.197,163

57 euro/mq sup. territoriale
66 euro/mq

Valore delle contribuzioni aree a standard			Valore delle contribuzioni estranere		
Costo Urbaniz.	Costo Totale	Area (mq)	Costo Urbaniz.	Costo Totale	Area (mq)
10,00	0,80	15.194	1,325	10,00	0,80
4,00	0,32		297	71,50	5,72
71,50	5,72	54.374			
60,00	4,80				
80,00	6,40		350	60,00	4,80
60,00	4,80		625	60,00	4,80
50,00	4,00		875	10,00	0,80
80,00	6,40		1.573	80,00	6,40
		69.520	25	5,064	

Costi della trasformazione						Valore dell'area		Valore dell'area a destinazione pubblica	
Costo Urbaniz.	Contribuzione costo di costruzione	Superficie (mq)	Oneri (mq)	Costi totali	Profitto commercalettuale	Area	Valore/mq	Area	Valore/mq
4,74	33,85	82,39	10.217,548	1.483,420	3.093,308	1.148,289	0	0	0
4,74	32,00	82,34	1.570,890	230,400	502,710	0	0	0	0
4,74	32,00	82,34	0	0	0	0	0	0	0
			11.888,439	1.713,830	1.536,015	0	0	0	0

CONFRONTO A-B | STIMA DEI PARAMETRI PEREQUATIVI

Superficie territoriale	38.611 mq
Area cedute dal privato	7.194 mq
INCIDENZA DELLE AREE CEDUTE DAL PRIVATO SULLA SUP. TERRITORIALE	19%
Cessione minima aree standard	19.318 mq
Area da monetizzare	12.122 mq

Fonte: stima impresa di costruzione
Valore dell'area A - previsioni ante Variante 21 del PRG: 1.148.289 euro
Valore dell'area A - previsioni del PI: 2.197.163 euro

Fonte: stima impresa di costruzione
Valore delle contribuzioni estranere: 125.049 euro
INCIDENZA DEGLI EXTRAONERI SUL MQ DI SUL: 30 euro/mq

VERIFICA DEI PARAMETRI PEREQUATIVI

COMUNE DI ARZIGNANO VICENZA		
STUDIO DI ARCHITETTURA	DITTA	TABELLA PEREQUATIVA
ARCH. LORENZO FRIGO	EDICA S.R.L. ex Teschio	B
Dicembre 2014		





**4.125 - AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA
CON MODIFICA SCHEDA SIAP E POSSIBILITA' DI REALIZZAZIONE
STRUTTURA DI RISTORO LUNGO LA PISTA CICLOPEDONALE**

ATO 1

Le modifiche alle previsioni della strumentazione di pianificazione urbanistica del Piano degli Interventi identificata con "ID 125" 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. 10145 del 29.03.2016 dei Sig.ri Nardi Mirco, Nardi Carlo e Nardi Annamaria in qualità di proprietari dei terreni censiti nel Comune di Arzignano al Fog. n.15 Mappali n. 912, 615, 319, 320, 321, 324, 955, 326, 322, 956.

Riepilogo parametri urbanistici e indici edilizi

	PI VIGENTE	VARIANTE 10 AL PI	DIFFERENZA
Attività Artigianale*			
Sup. Coperta	225 mq	723 mq	498 mq
Volumetria	1363 mc	4849 mc	3486 mc
Attività Commerciale**			
Sup. Coperta		50 mq	50 mq
Volumetria		175 mc	175 mc

*Per ogni mq. di superficie coperta ad uso artigianale incrementata dovranno essere ricavate aree a standard a parcheggio per almeno mq. 0,40;

** Per ogni mq. di superficie lorda di pavimento ad uso commerciale incrementata dovranno essere ricavate aree a standard a parcheggio per almeno mq. 1,00;

A fronte di tale modifica il Promotore si impegna a versare al Comune di Arzignano per un valore pari ad €/ mq 100,00 per l'ampliamento artigianale ed €/ mq 150,00 per la superficie commerciale 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.

Gli interventi potranno essere realizzati per stralci successivi e gli standard relativi saranno realizzati e vincolati in base alla effettiva superficie dell'ampliamento stesso in sede di rilascio dei Permessi di Costruire PdC. I versamenti della perequazione saranno effettuati in base alla superficie lorda di pavimento in ampliamento anche per stralcio ed al momento del rilascio di singoli PdC.

Viene inoltre prevista la possibilità di realizzare una struttura di ristoro (commerciale) ove sarà possibile insediare un'attività di somministrazione alimenti e bevande lungo il percorso ciclopedonale Arzignano –Chiampo con superficie coperta massima di 50 mq.



Tec

Comune di Arzignano

Provincia di Vicenza

CITTA' DI ARZIGNANO
N. 0010145
data 29/03/2016

E

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 Alessandro Mascarello nato a Montecchio Maggiore (VI) il 14/03/1972 ed ivi domiciliato per la carica, in forza di _____,

e

I Signori Nardi Mirco nato a Montecchio Maggiore (VI) il 02/08/1966 cod. fisc. NRDRC66M02F464J , Nardi Carlo nato a Montecchio Maggiore (VI) il 02/08/1966 cod. fisc. NRDCRL66M02F464J e Nardi Annamaria nata a a Montecchio Maggiore (VI) il 15/11/1967 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;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 99 del 17.12.2015 è stata adottata la Variante 6 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 sono proprietari/oppure hanno la disponibilità degli immobili così censiti all'agenzia del Territorio del Comune di Arzignano, fog. 15 mappali 912 - 615 - 319 - 320 - 321 - 324 - 955 - 326 - 322 - 956 della superficie di m² 14254;
- Che la variante 6 al P.I. vigente prevede per gli immobili sopra descritti la/e seguente/i destinazione/i urbanistica/che: Z.T.O. E2TA;
- 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 di realizzare dei fabbricati a destinazione artigianale per totali m² 498,00 comprensivo delle superfici pavimentate/impermeabilizzate esterne. Inoltre una parte di superficie commerciale pari a 50,00 m².

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

I sig.ri Nardi Mirco , Nardi Carlo e Nardi Annamaria dichiarano di avere la piena proprietà e disponibilità delle aree sopra accennate e comprese nell'ambito di intervento di cui al foglio 15 mappali 912 – 615 – 319 – 320 – 321 – 324 – 955 – 326 – 322 – 445 - 956 (allegato A).

ARTICOLO 3

Il presente accordo propone il recepimento, all'interno delle future varianti al P.I. del Comune di Arzignano, di " _____ " si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici di seguito descritti:

- superficie coperta dei fabbricati: m² 225,00
- superficie pavimentata/impermeabilizzata m² 110,00
- attuale destinazione di P.R.C.:
- "Z.T.O. E2TA"
- previsioni strategiche del PT/PI: _____
- eventuali vincoli: _____

Previsioni della proposta

- superficie coperta artigianale m² 498,00
- superficie coperta commerciale m² 50,00
- superficie standard a parcheggio da vincolare per area art. m² 100,00
- superficie standard verde da vincolare per area art. m² 100,00
- superficie standard a parcheggio da vincolare per area comm. m² 50,00

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 versare al Comune di Arzignano per un valore pari ad €/ m² 100,00 per l'ampliamento artigianale ed €/ m² 150,00 per la superficie commerciale 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.

Gli interventi potranno essere realizzati per stralci successivi e gli standard relativi saranno realizzati e vincolati in base alla effettiva superficie dell'ampliamento stesso. I versamenti della perequazione saranno effettuati in base alla superficie in ampliamento di ciascun stralcio ed al momento del rilascio di singoli Permessi di Costruire.

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 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 A, B, C e D.
Arzignano li, 29-03-2016

Il Promotore

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Comune di Arzignano

Allegato A: Planimetria catastale delle proprietà;
Allegato B: Stralcio PRC vigente (PAT e PI) con ambito di intervento;
Allegato C: Planimetria degli interventi e previsioni proposte.

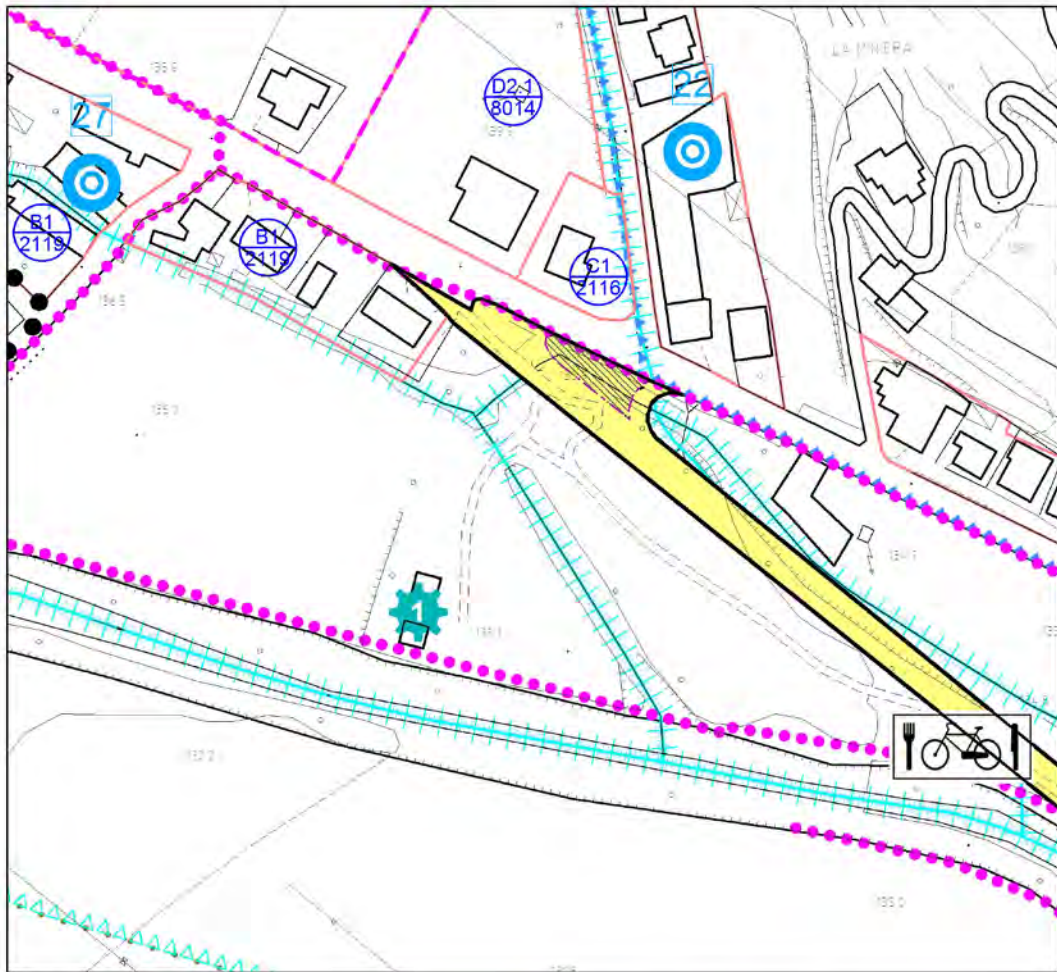


SCALA 1:2000

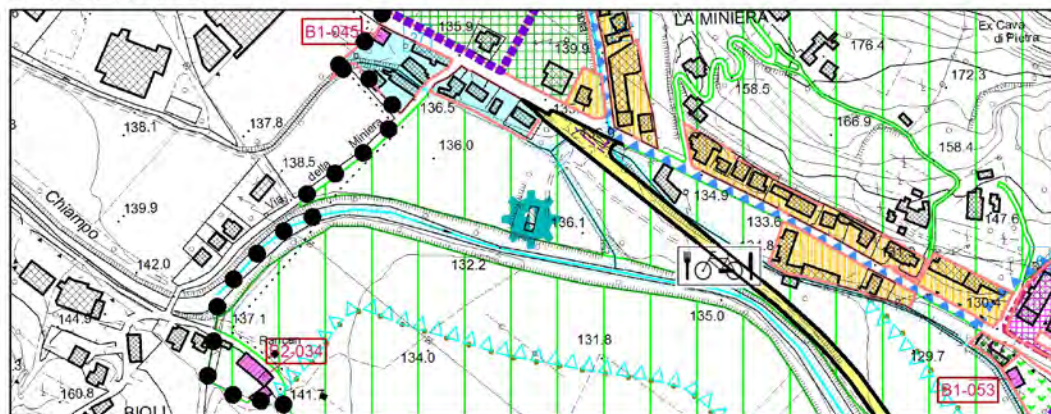


SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO



4.126 - MODIFICA DESTINAZIONE URBANISTICA DA ZONA "F" A NUOVO ISOLATO C2 8048 CON ASSEGNAZIONE DI POTENZIALITA' EDIFICATORIA	ATO 1
---	--------------

Le modifiche alle previsioni della strumentazione di pianificazione urbanistica del Piano degli Interventi identificata con "ID 126" 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. 10062 del 29.03.2016 presentata dai Sig.ri Vignati Francesca e Vignati Gianmario in qualità di proprietari del terreno censito nel Comune di Arzignano al Fog. n.12 Mappali n. 1226.

L'area interessata dalla presente modifica è classificata dal PAT vigente, che indirizza lo sviluppo urbanistico dell'insediativo considerato, secondo linee preferenziali di sviluppo denominate "Completamento Insediativo" e può essere considerata come un'area libera interclusa in un contesto consolidato.

Il PUA – Piano di Lottizzazione per l'urbanizzazione del nuovo isolato C2 8048 dovrà prevedere la cessione gratuita al Comune di Arzignano delle seguenti aree:

- 1) Area già occupata dal campo sportivo per mq. 190;
- 2) Area e tribune campo gioco per mq. 573;
- 3) Area parcheggio pubblico urbanizzato di mq. 2722;
- 4) Area lotto ERP urbanizzato per mq. 962;
- 5) Area a verde pubblico attrezzato per mq. 623;

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.



Prima dell'adozione del PUA - PdL per l'urbanizzazione dell'area dovrà essere verificato il contributo perequativo garantendo il superamento della quota parte superiore al 40% del vantaggio economico generato dalla trasformazione per opere pubbliche a favore della Città di Arzignano.

In riferimento al parcheggio pubblico da realizzarsi per mq. 2.722, mq. 382 potranno essere scomputati dagli oneri di urbanizzazione primaria, mentre la parte rimanente del parcheggio pari a 2394 mq. potrà essere previsto lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione secondaria in quanto parcheggio a supporto dell'impianto sportivo limitrofo.

L'Attuazione dell'intervento di urbanizzazione dell'area dovrà avvenire seguendo lo schema di sviluppo rappresentato della Scheda normativa sulla Zona territoriale Omogenea proposto per l'isolato C2 8048 prevedendo una volumetria complessiva realizzabile di 13500 mc. comprensiva del volume previsto per edilizia residenziale sociale per mc. 3000.



Comune di Arzignano

Provincia di Vicenza

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

I Signori

- Vignati Francesca, nata ad Arzignano (VI) in data 19/04/1944, residente in Pordenone (PN) in Via Damiani n. 17/A, Codice Fiscale n° VGN FNC 44D59 A4590, recapito telefonico n° 0434/523739, mail francesca.vignati@libero.it
- Vignati Gianmario, nato ad Arzignano (VI), in data 06/04/1942, residente in Arzignano (VI) in Via Verdi n° 12, Codice Fiscale n° VGN GMR 42D06 A459P, recapito telefonico n° 0444/671849, mail gianmario6442@libero.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;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 99 del 17.12.2015 è stata adottata la Variante 6 al Piano degli Interventi;

Francesca Vignati
F. Vignati



- 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 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 sono proprietari degli immobili così censiti all'agenzia del Territorio del Comune di Arzignano, foglio 12 mappale 1226 della superficie di m² 9.520;
- che la variante 6 al P.I. vigente prevede per gli immobili sopra descritti la/e seguente/i destinazione/i urbanistica/che: Z.T.O. "F"
- 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 per la realizzazione di un intervento urbanistico-edilizio con finalità residenziali e/o direzionali;

tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue

Pluriquati
Franco Vignati



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

I signori Vignati Francesca e Gianmario dichiarano di avere la piena proprietà e disponibilità delle aree sopra accennate e comprese nell'ambito di intervento di cui al foglio 12, mappale 1226 di mq. 9.520 (allegato A).

ARTICOLO 3

Il presente accordo propone il recepimento, all'interno delle future varianti al P.I. del Comune di Arzignano, di "un'area da urbanizzare e edificare" che si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici di seguito descritti:

- superficie territoriale dell'ambito di intervento:..... mq 9.520
- Area lotto privato: mq 4.450
- superficie coperta dei fabbricati:..... mq 1.530
- volumi privato fuori terra:..... mc 10.500
- volume ERP fuori terra mc 3.000
- attuale destinazione di P.R.C.: "completamento insediativo (con espansione delle destinazioni attigue-limitrofe di bordo, sono sempre ammesse le destinazioni per servizi". Porzione di zona "F" – Area per servizi ed attrezzature (Impianto sportivo di base. Porzione viabilità: strada di progetto.

Previsioni della proposta

- superficie territoriale dell'ambito di intervento:..... mq 9.520
- superficie territoriale destinazioni d'uso pubblico da cedere gratuitamente al Comune mq 5.070 così distribuiti:
 - Area già occupata dal campo sportivo:mq 190
 - Area tribune campo gioco:mq 573
 - Area parcheggio pubblico:mq 2.722
 - Area lotto ERP: *sub. lotto*mq 962
 - Fascia verde: *area verde*mq 623
- realizzazione e cessione, in parte gratuita, al Comune da parte dei Promotori delle seguenti opere:
 - Area a parcheggio. Gratuito per la parte corrispondente agli 82 abitanti complessivi insediabili (mq. 328). Per la parte rimanente del parcheggio, pari a mq 2.394, si chiede lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria fino all'importo di 143.640,00 euro (mq 2.394 x 60,00 €/mq che è il costo a mq per la realizzazione del parcheggio).

Francesca Vignati
Ph. Vignati



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 di cui all'art. 3 per conto del Comune di Arzignano 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 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.

Tramite Ufficio P.I. quot.



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 A, B e C.

Arzignano lì 21 marzo 2016

I Promotori

Franco Aperti

Flavio






Comune di Arzignano

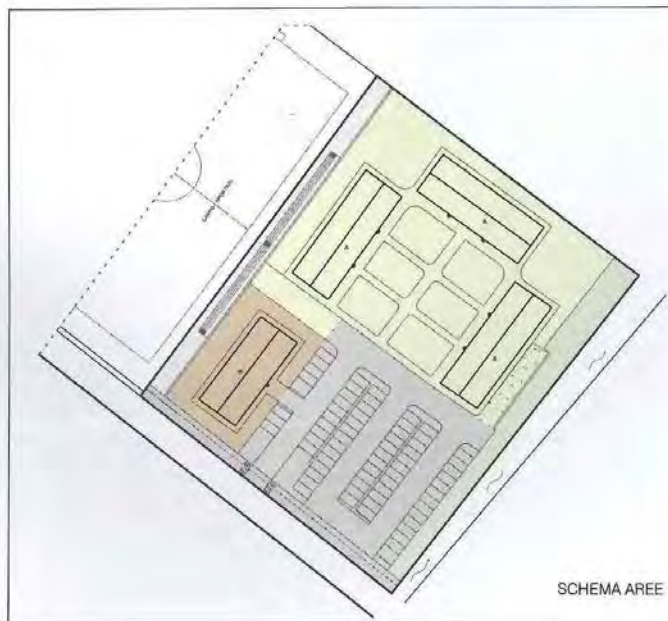
Allegato:

- A: Planimetria catastale delle proprietà;
- B: Stralcio PRC vigente (PAT e PI) con ambito di intervento;
- C: Planimetria degli interventi e previsioni proposte.



DATI INDICATIVI

Superficie lotto	mq 9.520	Volume edificabile	mc 13500	
Aree da cedere al comune:		A	Volume privato mc 10500	
	Area tribune campo da gioco	mq 573	B	Volume ERP mc 3000
	Area a parcheggio pubblico	mq 2722		
	Area lotto ERP	mq 962		
	Fascia verde	mq 623		
	Totale area pubblica	mq 4880		
	Area già occupata dal campo sportivo	mq 190		
	Area lotto privato	mq 4450		



*Francesco Agnelli
f. Agnelli*



CITTA' DI ARZIGNANO

PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°

1

isolato n°

C2 8048

TAVOLA PI N° 13.3.9.L - San Bortolo FOGLIO CATASTALE 12

SUPERFICIE TERRITORIALE 9520

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq		2856
RAPPORTO DI COPERTURA	TERRITORIALE	30%
INDICE	mc/mq	1,42
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		12,5
NUMERO MASSIMO DEI PIANI		4
NUMERO MINIMO DEI PIANI		1
VOLUME MC.		13500
ABITANTI N°		81
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc		3000

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab) 81

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

RESIDENZIALE

13500

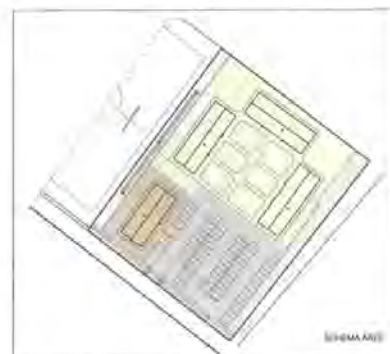
MODALITA' DI ATTUAZIONE**Soggetto IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione****MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI**

Il PUA per l'urbanizzazione dell'area dovrà prevedere la cessione gratuita al Comune di Arzignano delle seguenti aree:

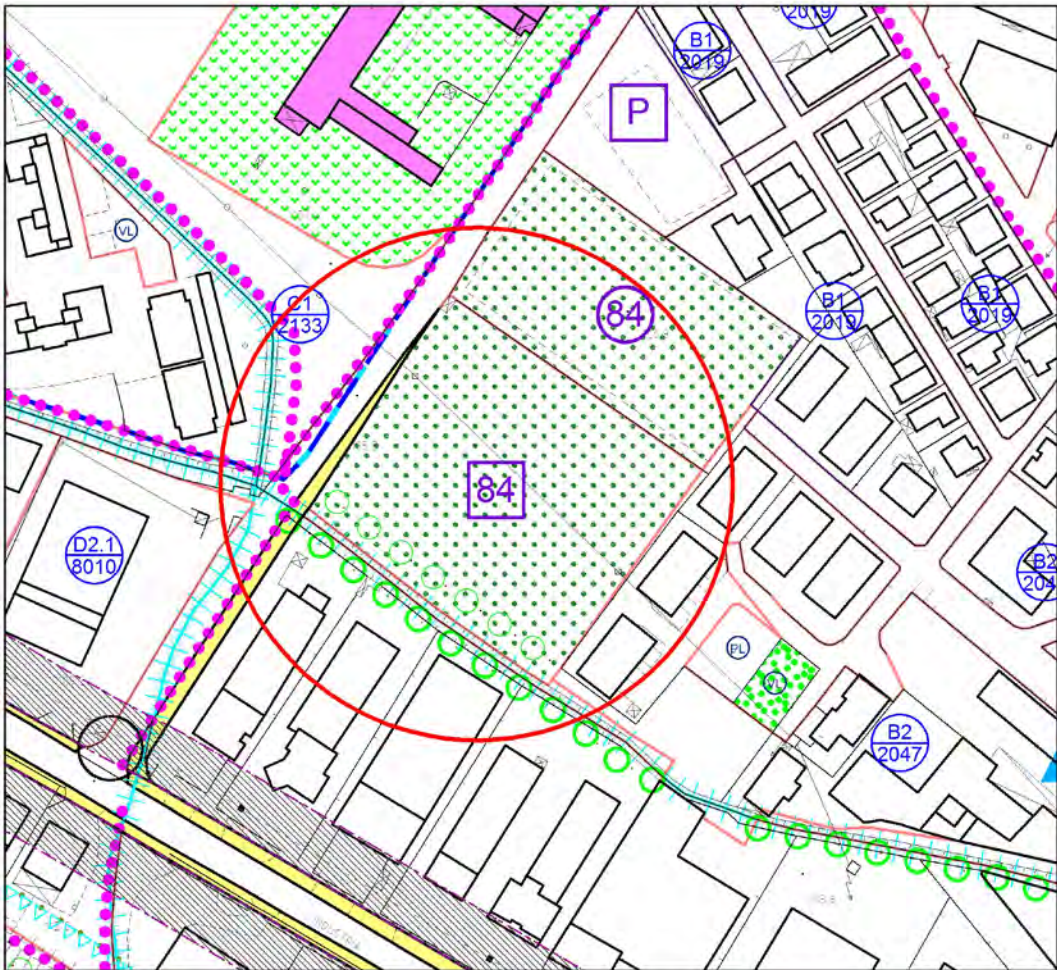
- 1) Area già occupata dal campo sportivo per mq. 190;
- 2) Area e tribune campo gioco per mq. 573;
- 3) Area parcheggio pubblico urbanizzato di mq. 2722;
- 4) Area lotto ERP urbanizzato per mq. 962;
- 5) Area a verde pubblico attrezzato per mq. 623.

In riferimento al parcheggio pubblico da realizzarsi per mq. 2722, mq. 382 potranno essere scomputati dagli oneri di urbanizzazione primaria, mentre la parte rimanente del parcheggio pari a 2394 mq. Potrà essere previsto lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione secondaria in quanto parcheggio a supporto dell'impianto sportivo limitrofo.

L'urbanizzazione dell'area dovrà avvenire seguendo lo schema di sviluppo rappresentato a lato. La volumetria complessiva di 13500 risulta comprensiva anche del volume previsto ad edilizia residenziale sociale di mc. 3000. Prima dell'adozione del PUA - PdL per l'urbanizzazione dell'area dovrà essere verificato il contributo perequativo garantendo il superamento della quota parte superiore al 40% del vantaggio economico generato dalla trasformazione per opere pubbliche a favore della Città di Arzignano.



ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

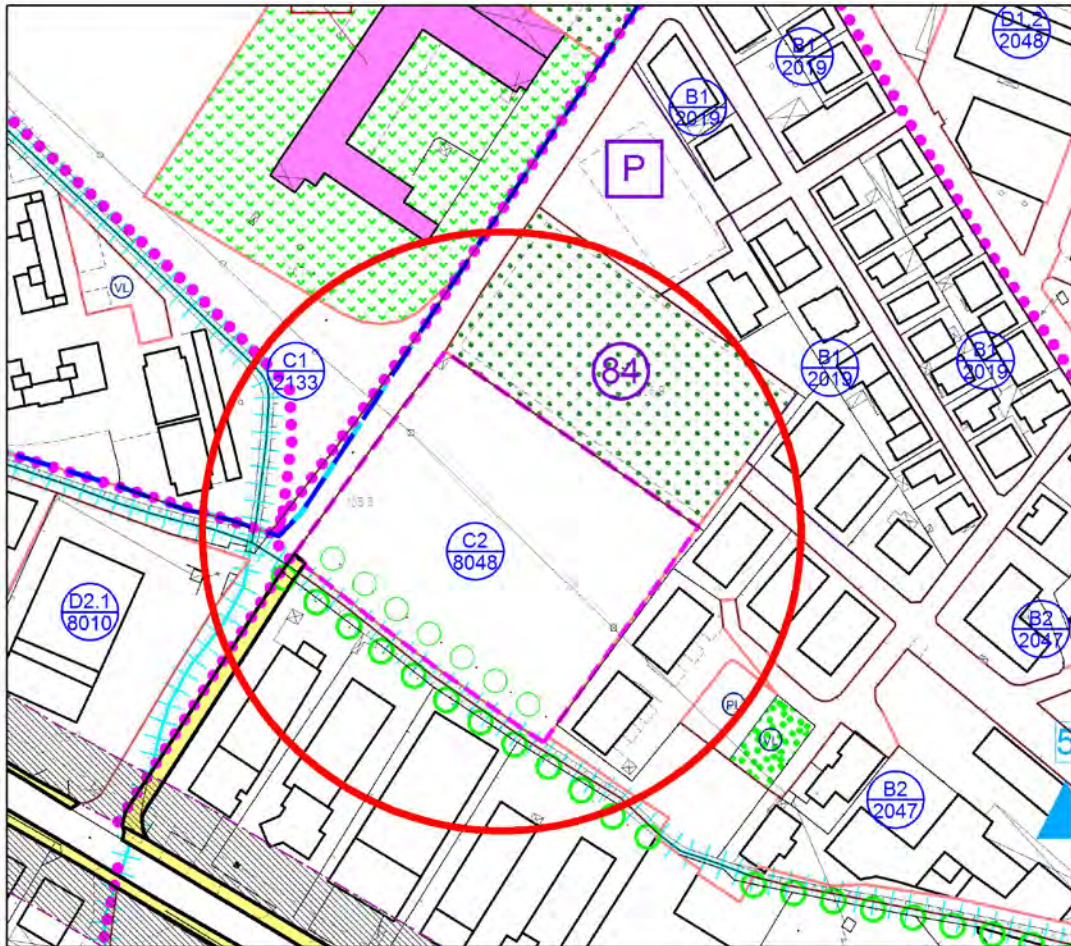


SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



SCALA 1:2000



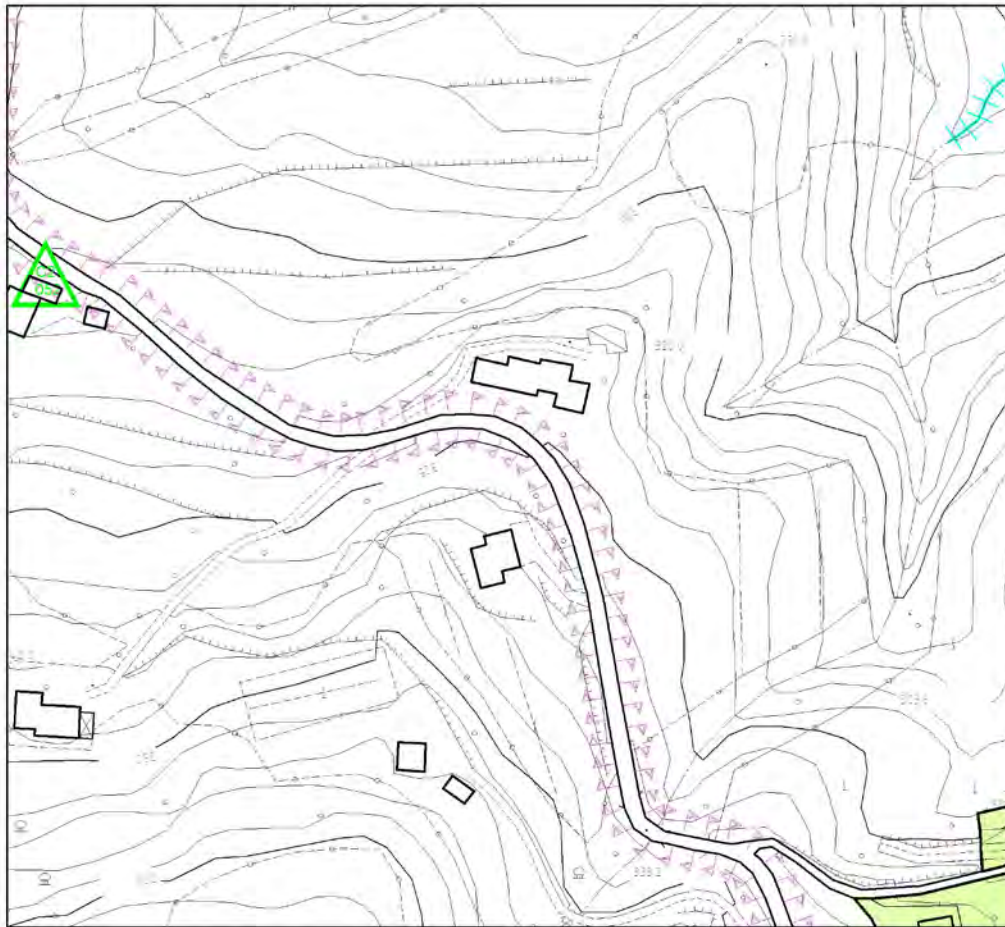
SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO

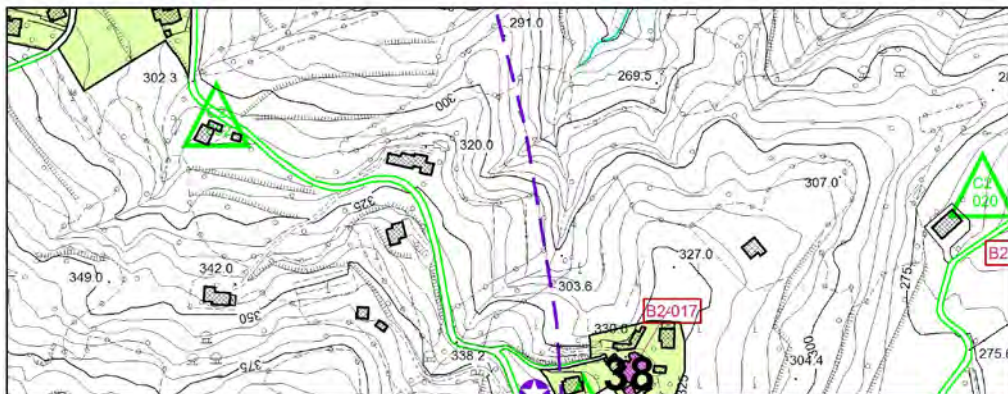


4.127 - INSERIMENTO NUOVO AMBITO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA “ AdED 32” CON POSSIBILITA’ DI NUOVA EDIFICAZIONE DI 600 MC EDIFICIO “Tipo B”	ATO 2
---	--------------

La modifica introdotta con “ID 127” nella presente Variante 10 al PI prevede l’inserimento di un nuovo ambito di Edificazione Diffusa AdED 32 previsto con la Variante 1 al PAT con inserimento di una nuova volumetria di 600 mc con edificio di “Tipo B” realizzabile nel rispetto di quanto previsto dall’art. 53 BIS delle NTA-Op del PI, accogliendo la richiesta agli atti con prot. n. 4325 del 10.02.2016 presentata dalla Sig.ra Loretta Sudiro in qualità di proprietaria del terreno censito nel Comune di Arzignano al Fog. n.19 Mappali n. 883.

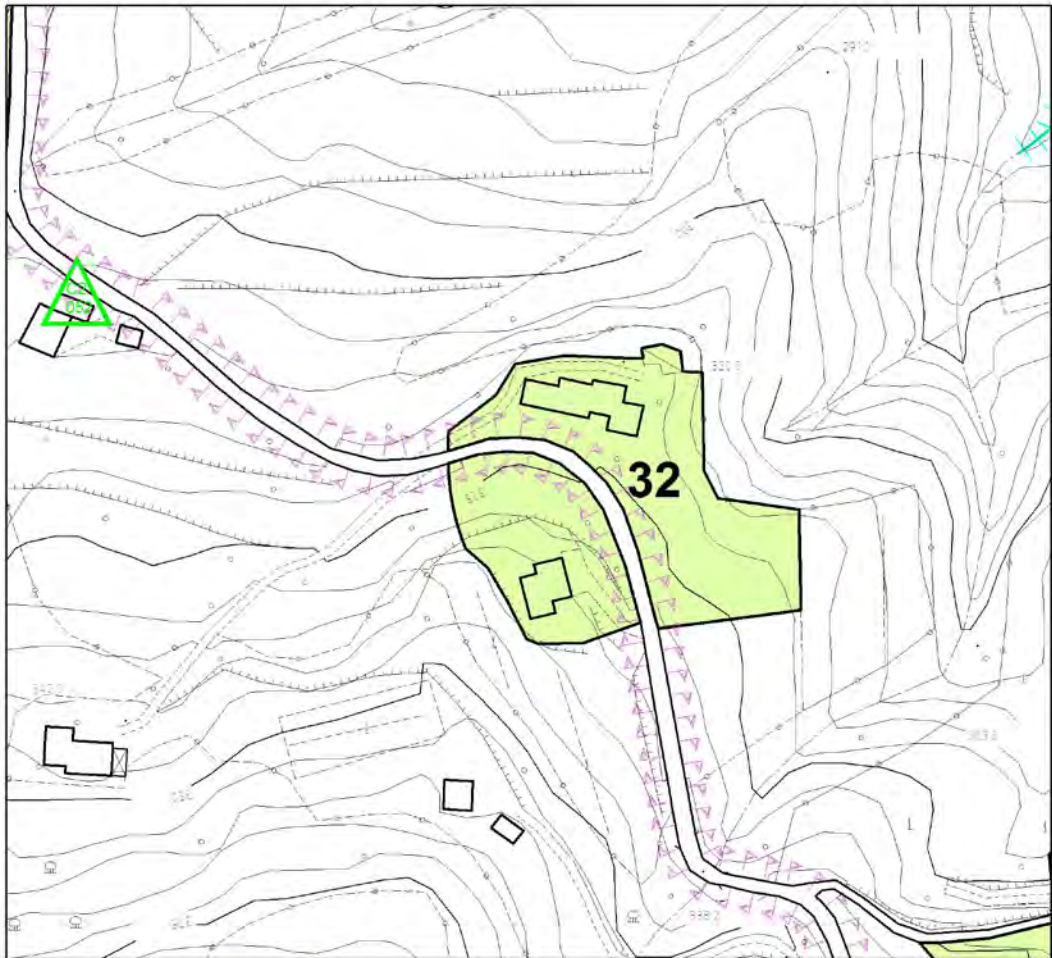


SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE

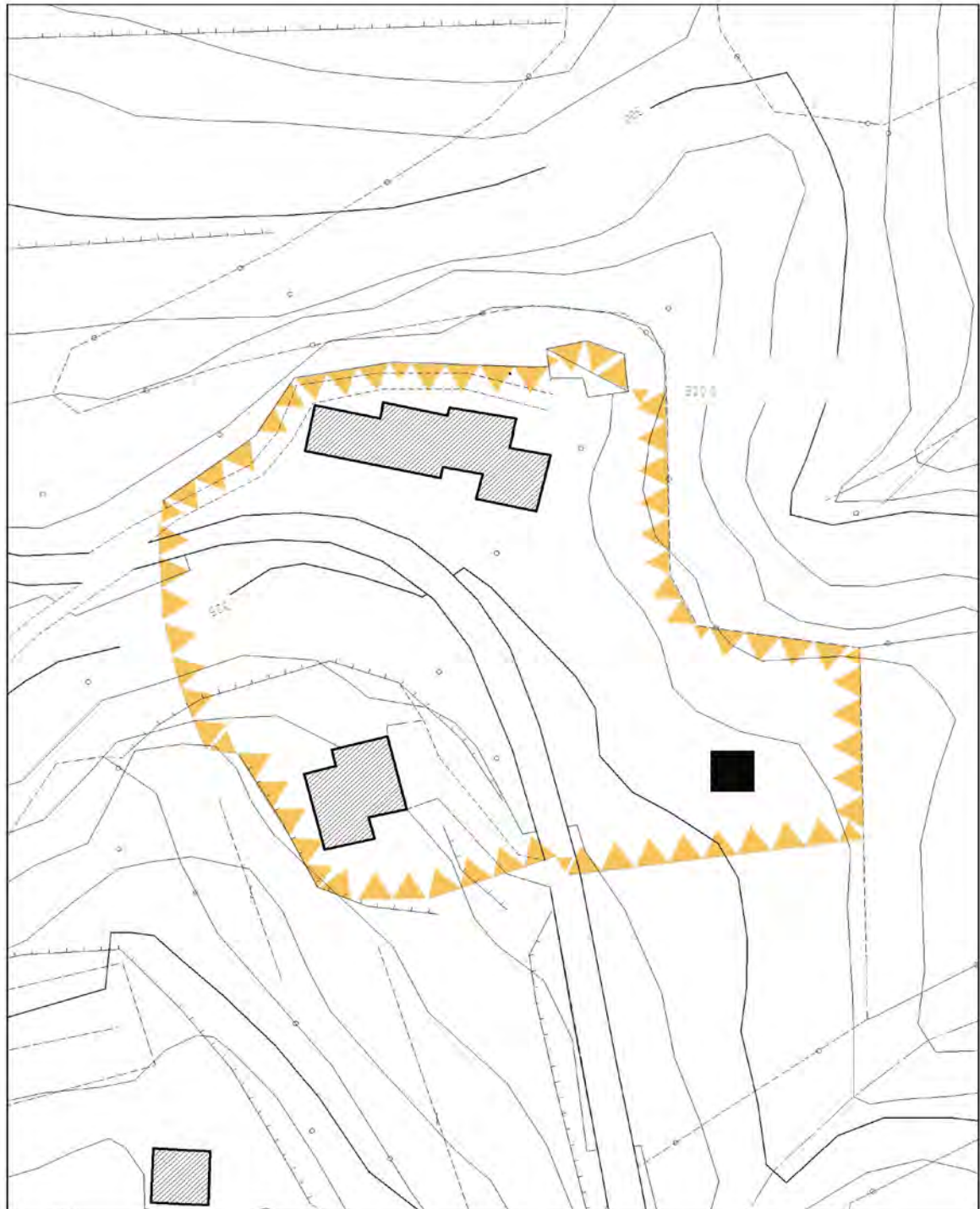


SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO

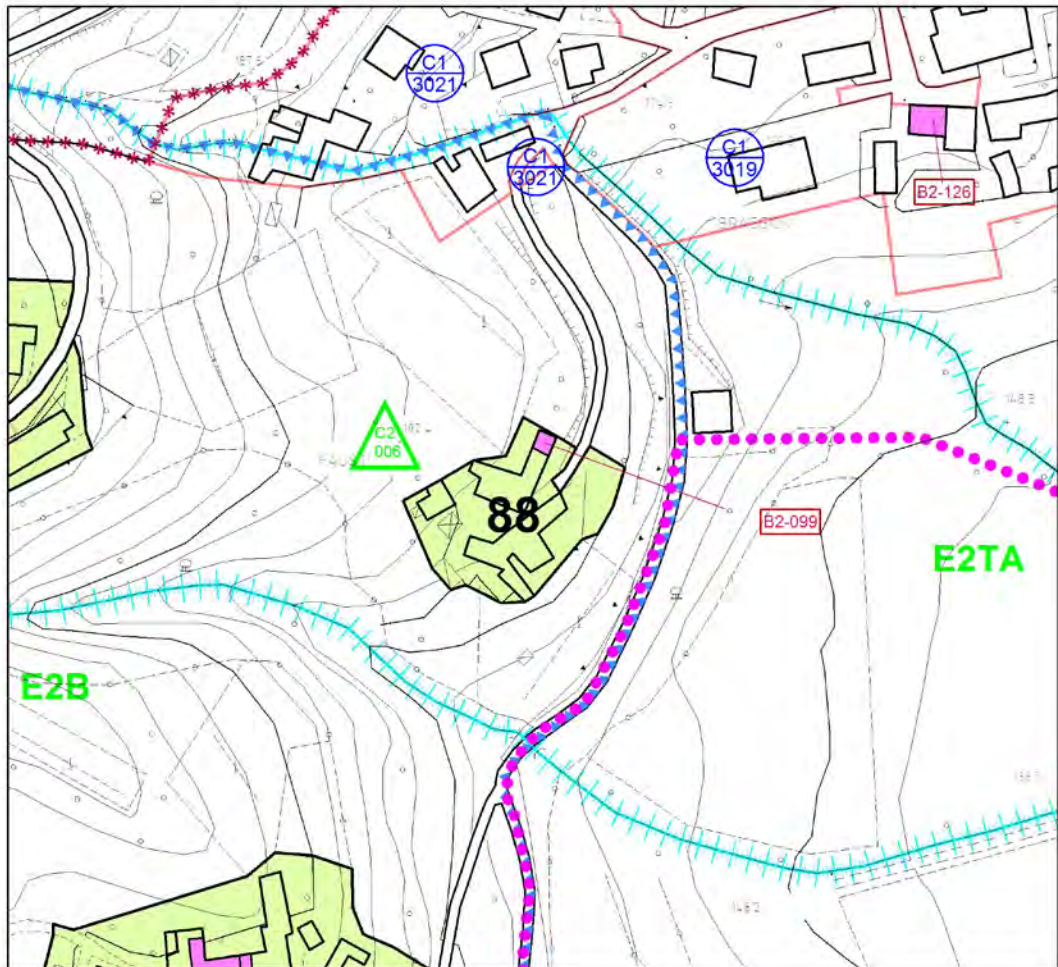




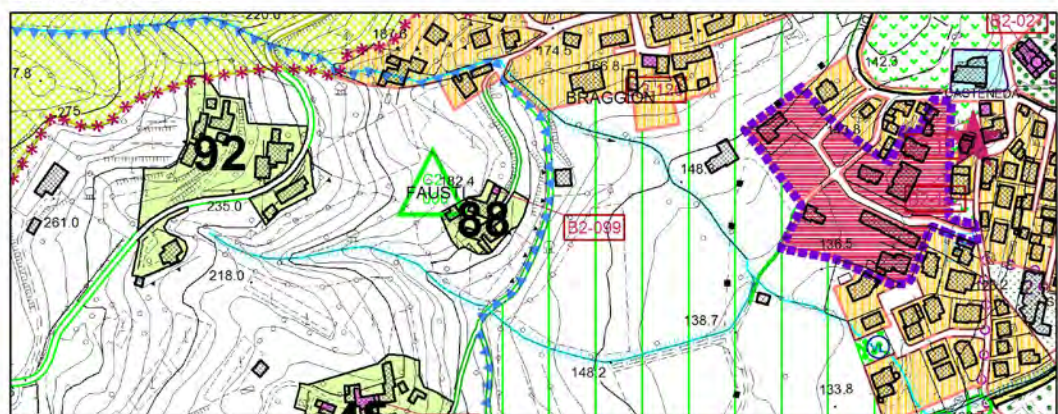
4.128 - RIPERIMETRAZIONE AMBITO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA "AdED 88"	ATO 2
--	--------------

La modifica introdotta con "ID 128" nella presente Variante 10 al PI prevede la ripermetrazione dell'ambito di Edificazione Diffusa AdED 88 a seguito della richiesta agli atti con prot. n. 6411 del 26.02.2016 presentata dal Sig. Baldisserotto Gianni, in qualità di proprietario del terreno censito nel Comune di Arzignano al Fog. n.3 Mappali n. 1856.

La modifica dell'ambito AdED 88 in appoggio a limiti fisici naturali e antropici è dettata dall'esigenza di evitare la formazione di aree di risulta e di preservare l'integrità dell'assetto fondiario evitando la formazione di sfridi inutilizzabili.

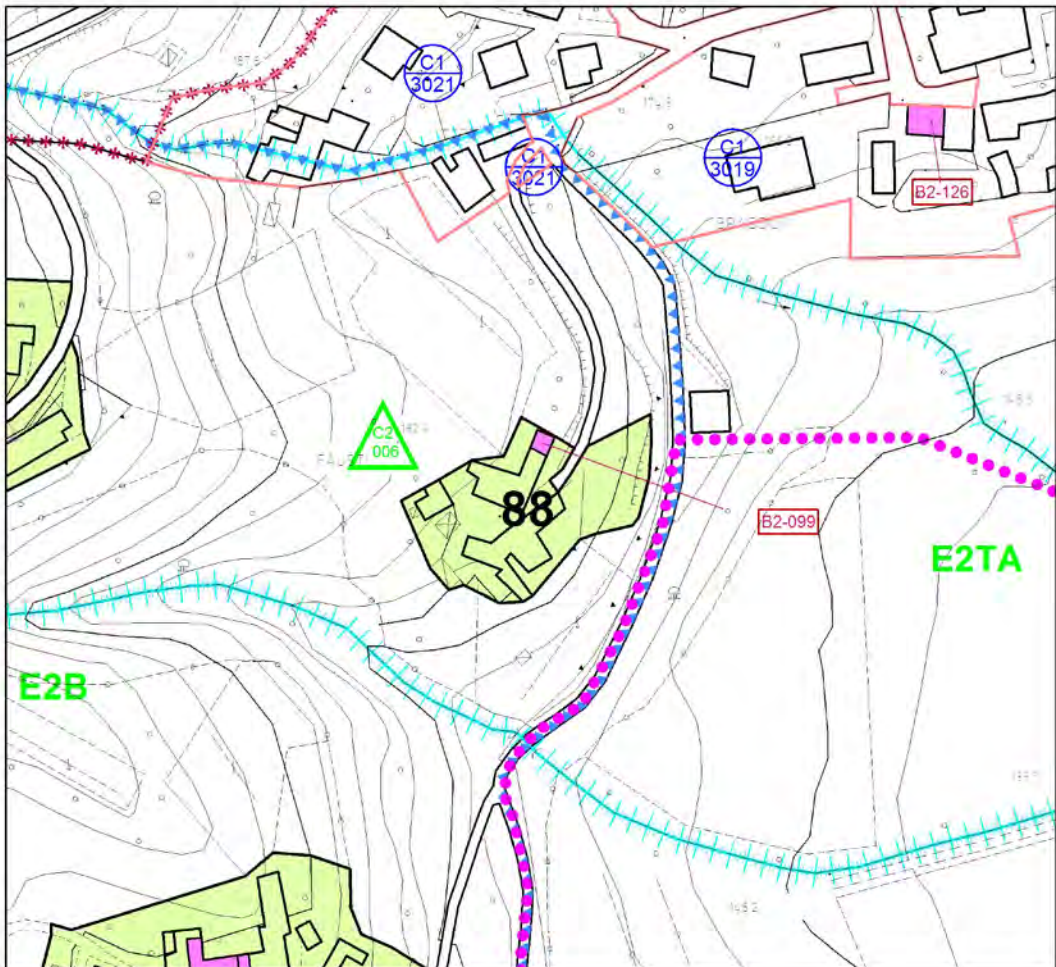


SCALA 1:2000

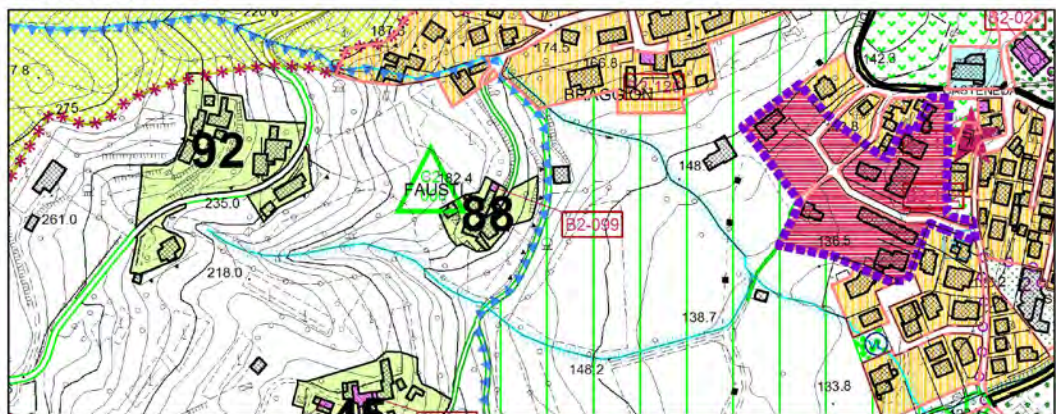


SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE

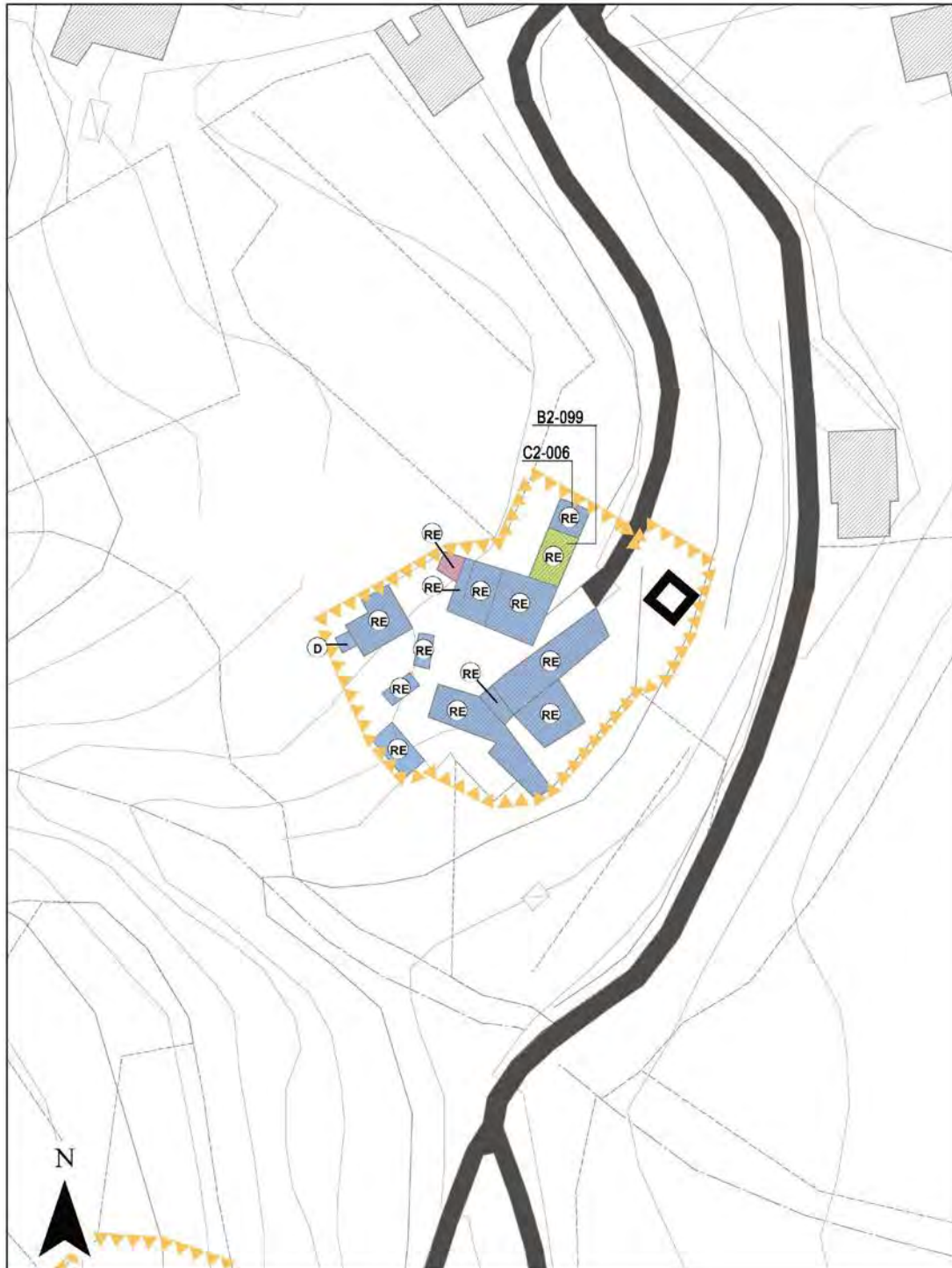


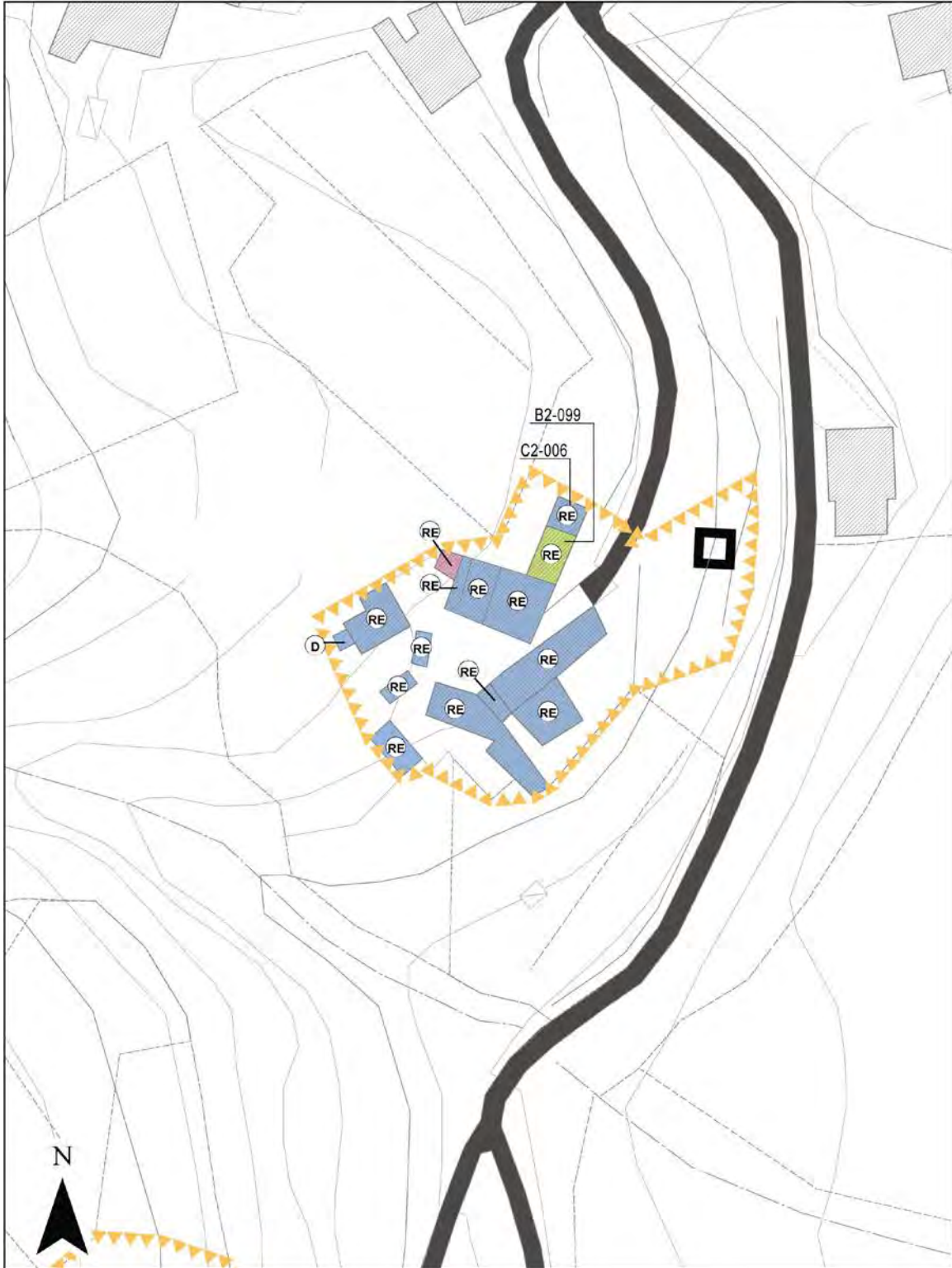
SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO



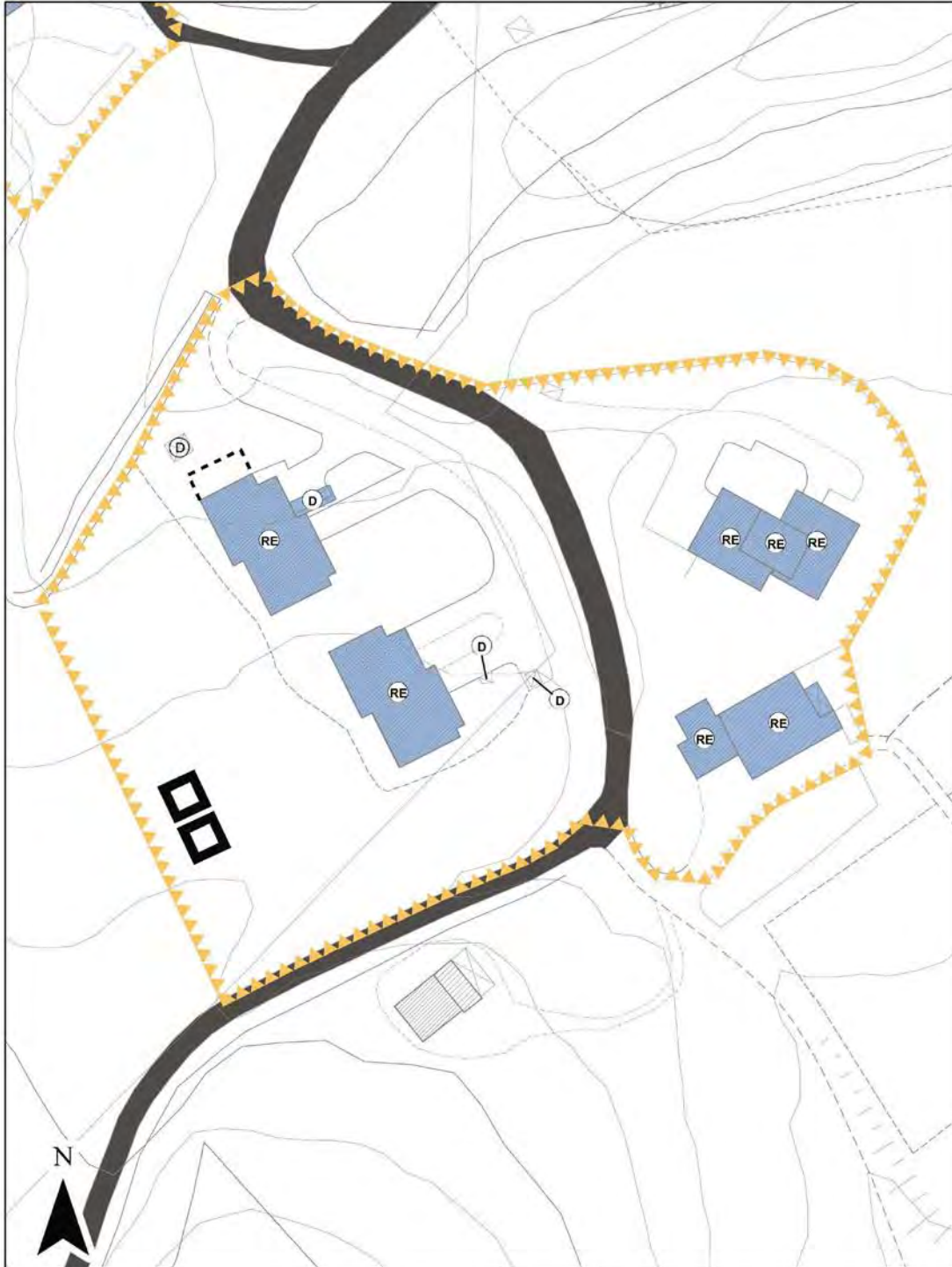


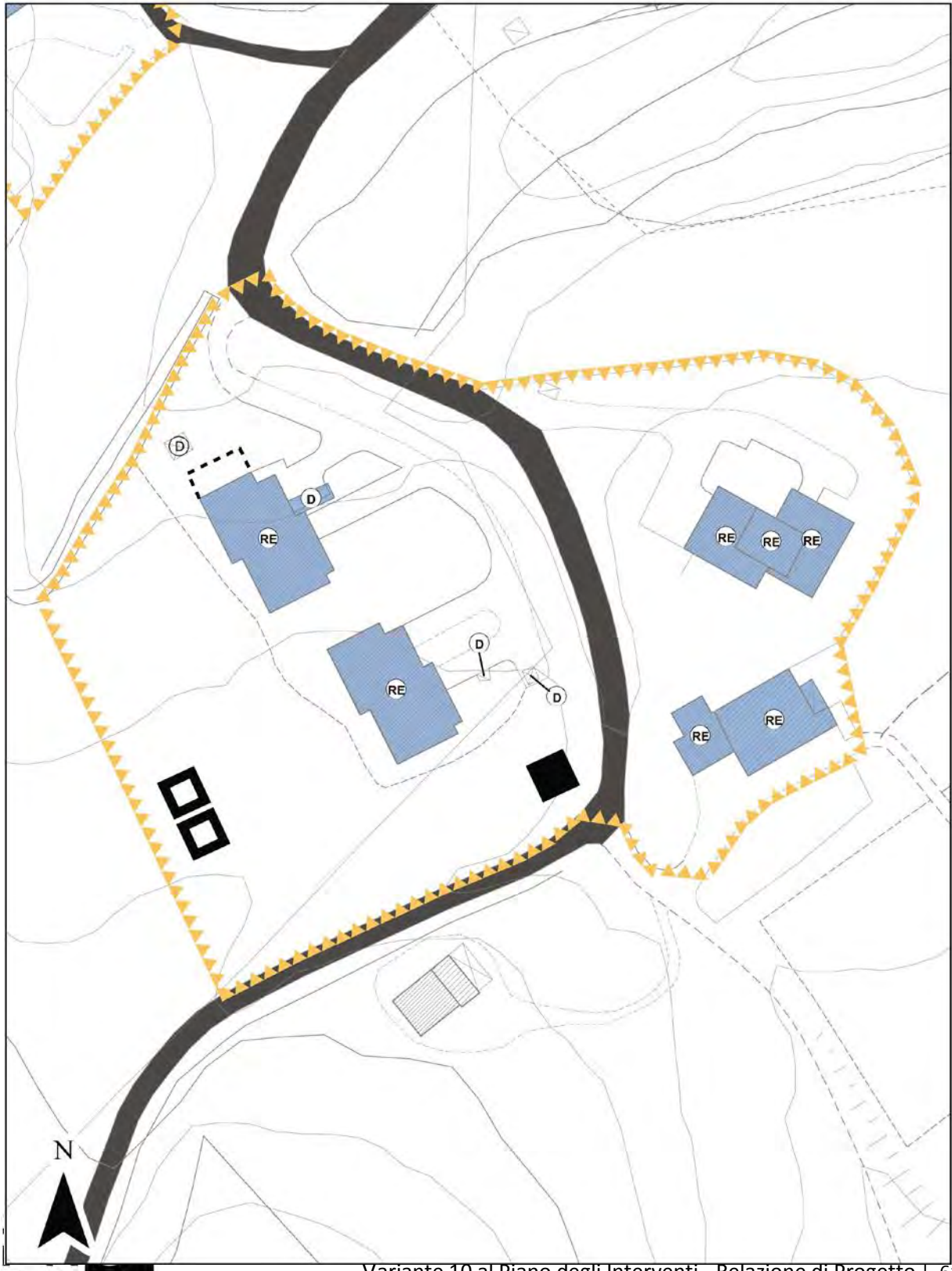
4.12



4.129 - INSERIMENTO NUOVA VOLUMETRIA DI 600 MC ALL'INTERNO DELL'AMBITO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA "AdED 55" EDIFICIO "Tipo B"	ATO 2
---	--------------

La modifica introdotta con "ID 129" nella presente Variante 10 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 55 accogliendo la richiesta agli atti con prot. n. 12035 del 28.03.2017 presentata dal Sig. Gino Pegoraro, in qualità di proprietario dei terreni censiti nel Comune di Arzignano al Fog. n.7 Mappali n. 65, 625, 626, 627, 765, 766.



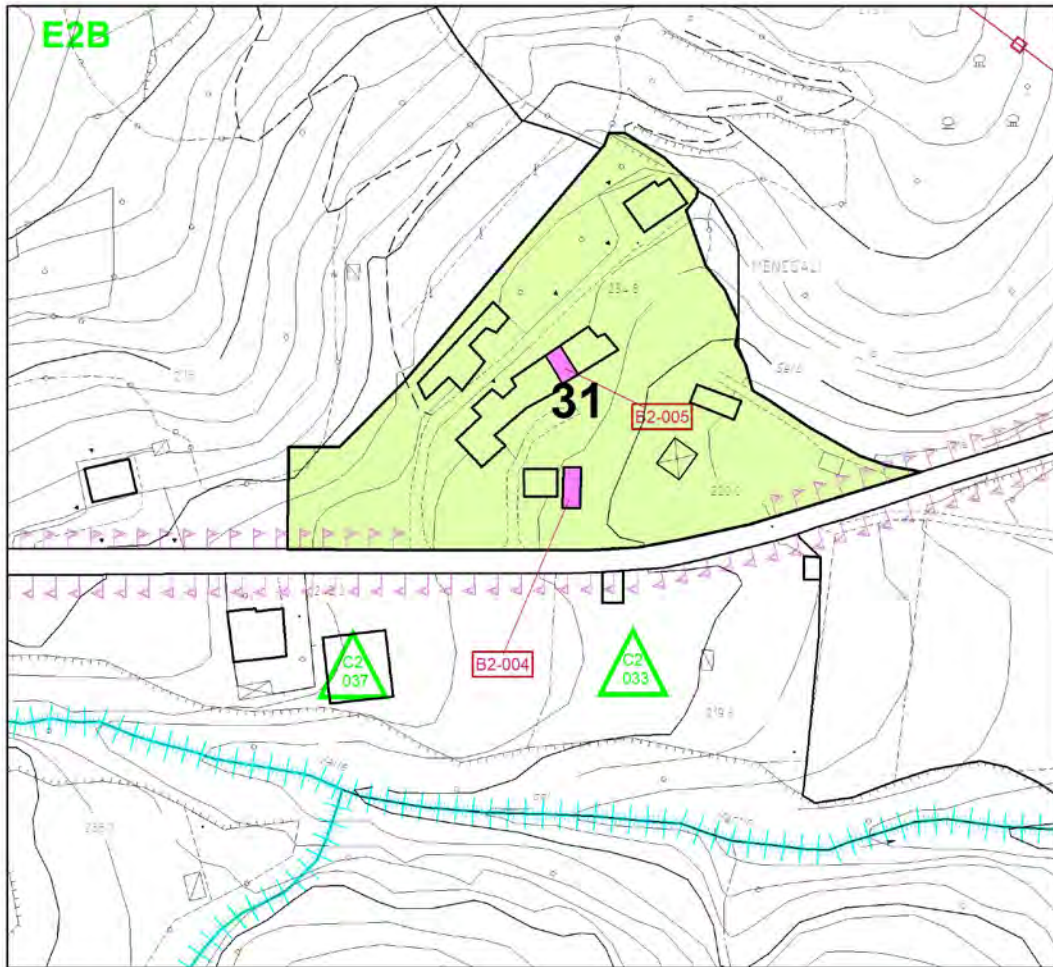




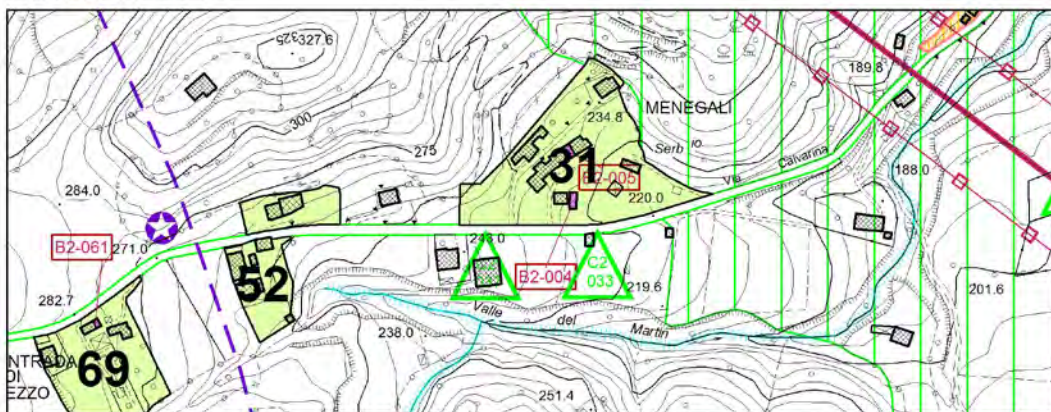
4.130 - RIPERIMETRAZIONE AMBITO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA "AdED 31" CON INSERIMENTO NUOVA VOLUMETRIA DI 400 MC EDIFICIO "Tipo A"	ATO 2
---	--------------

La modifica introdotta con "ID 130" nella presente Variante 10 al PI prevede la ripermetrazione dell'ambito di Edificazione Diffusa AdED 31 e 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, a seguito della richiesta agli atti con prot. n. 14756 del 13.04.2017 presentata dal Sig. Giovanni Santagiuliana, in qualità di proprietario dei terreni censiti nel Comune di Arzignano al Fog. n.17 Mappali n. 1789, 1038, 509, 510, 511.

La modifica dell'ambito AdED 31 in appoggio a limiti fisici naturali e antropici è dettata dall'esigenza di evitare la formazione di aree di risulta e di preservare l'integrità dell'assetto fondiario evitando la formazione di sfridi inutilizzabili.

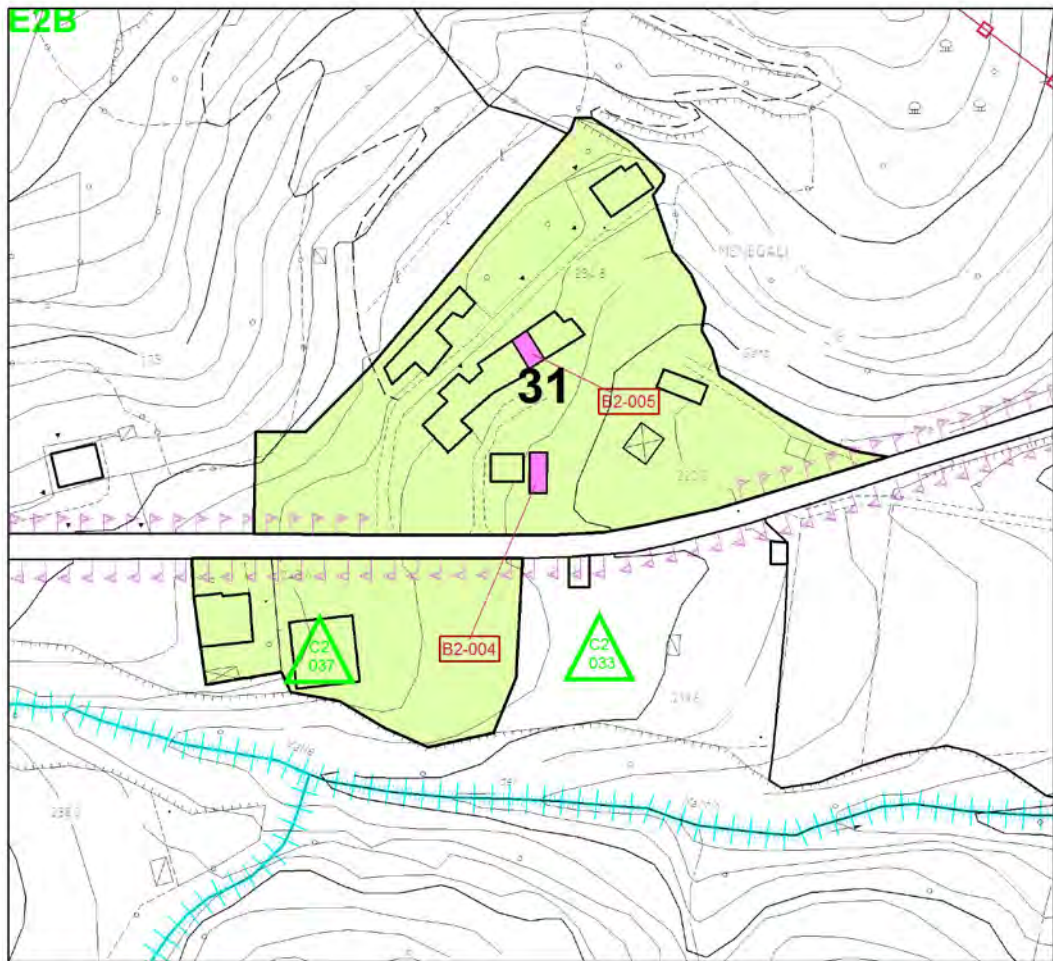


SCALA 1:2000

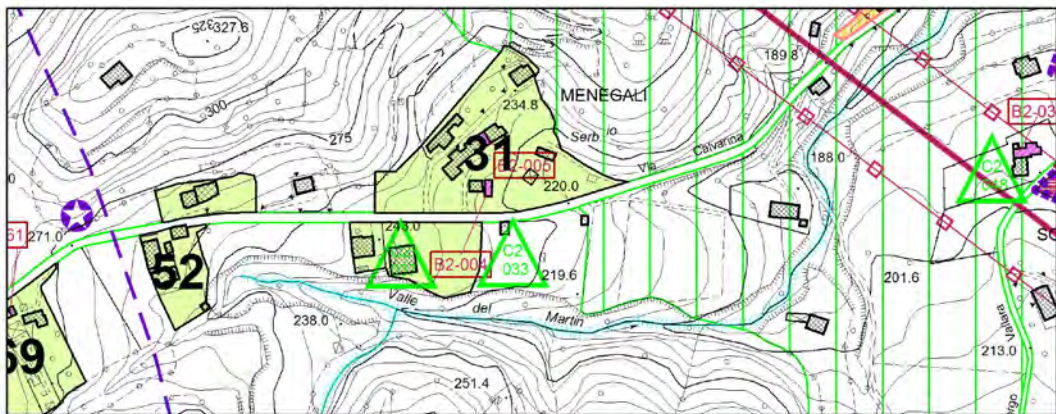


SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE

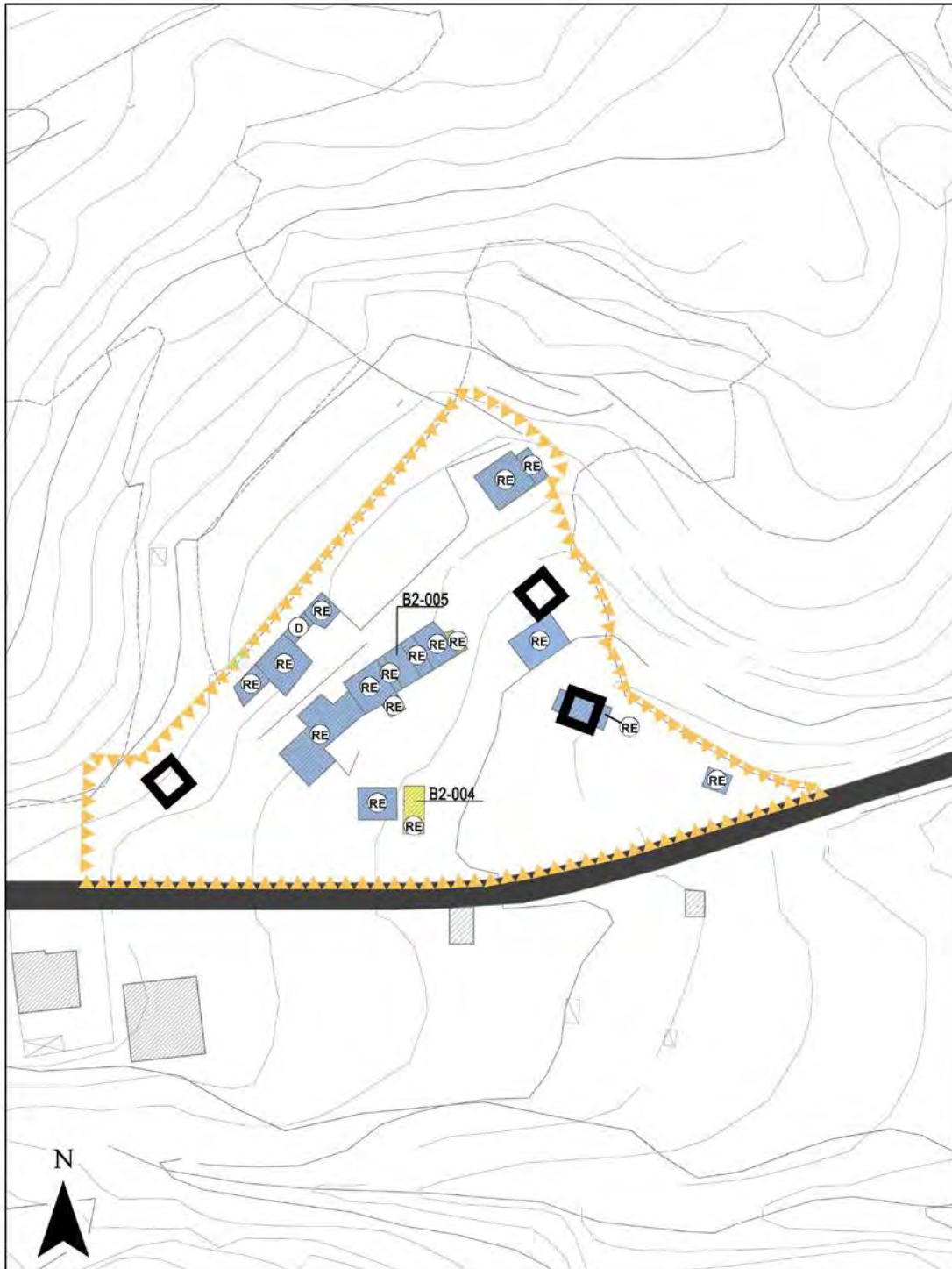


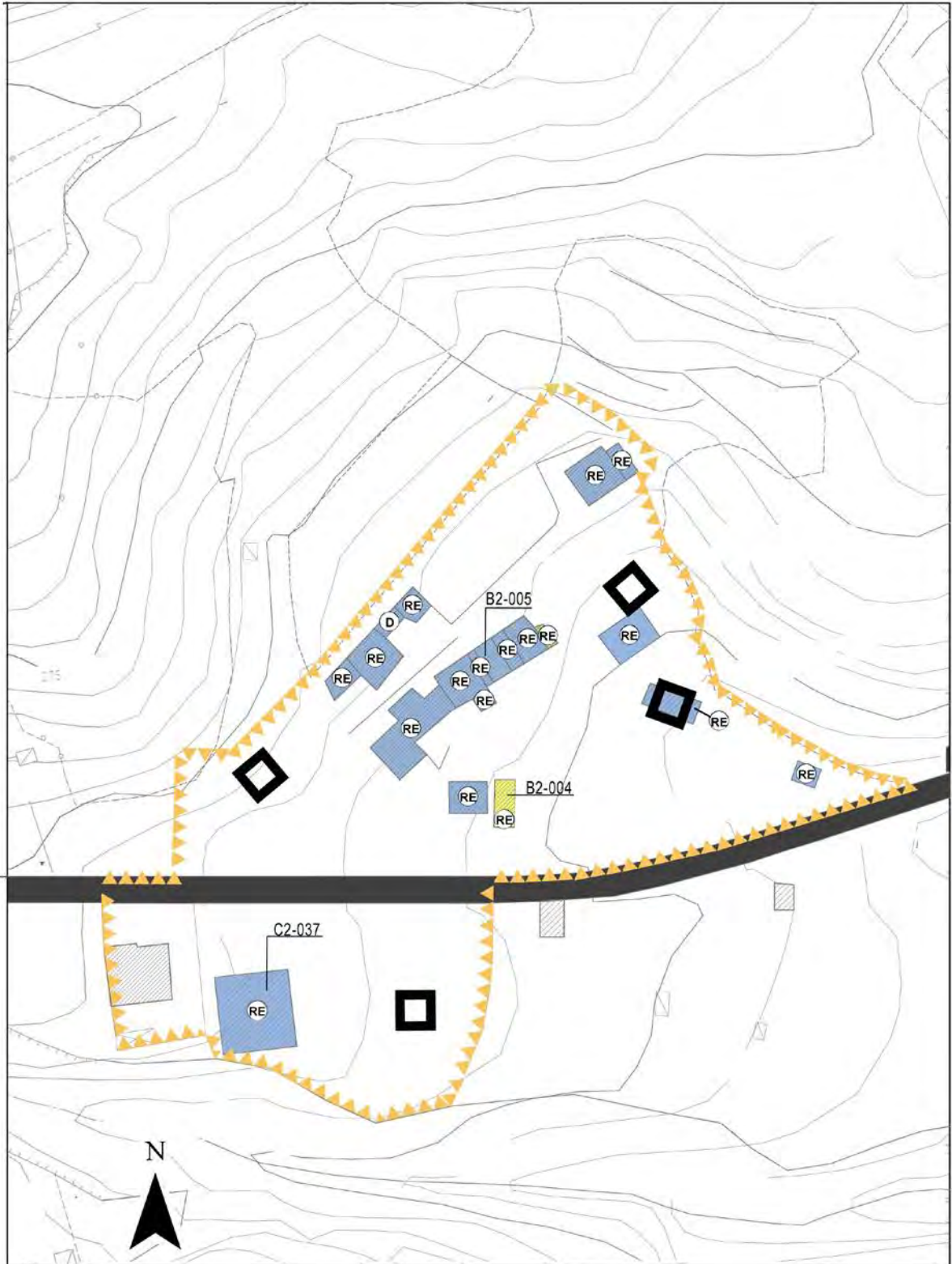
SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO





**4.131 - AMPLIAMENTO ISOLATO D1.2 8046 CON INSERIMENTO PREVISIONE
PER LA REALIZZAZIONE NUOVA ROTATORIA E PARCHEGGIO PUBBLICO****ATO 3**

Le modifiche alle previsioni della strumentazione di pianificazione urbanistica del Piano degli Interventi identificata con "ID 131" a seguito del recepimento della proposta di accordo pubblico – privato ai sensi ex art. 6 della L.R. 11/2004, agli atti con Ns. prot. n. 21229 del 29.05.2017 presentata dalla ditta Gruppo Mastrotto S.P.A. in qualità di proprietaria dei terreni censiti nel Comune di Arzignano al Fog. n.13 Mappali n. 1051 e 1048.

Riepilogo parametri urbanistici e indici edilizi

	PI VIGENTE	VARIANTE 10 AL PI	DIFFERENZA
	Sup.Fondiaria	Sup.Fondiaria	
Verde Privato	14277mq	12480 mq	-1797
D1.1.2 8046	15970 mq	17506* mq	1536
Parcheggio Pubblico	6580 mq	7494 mq	915
72 – Pesa Pubblica	3780 mq	2864 mq	-915
Altezza Massima	15,00 ml	16,50**ml	
Viabilità		471 mq	
	61699	61699	

* con la Variante 10 al PI per il nuovo isolato D1.1.2 8046 si prevede:

- Superficie Fondiaria SF = mq. 17.506
- Parcheggio Pubblico PP > 10 % SF = mq. 1.800
- Superficie lotto edificabile Lotto = mq. 15.706,00 (SF – PP)
- Superficie Coperta massima 58,30 % SF pari a mq. 10.210
- Area di corte – manovra mq. 5.496,00 (ricavando almeno mq. 1.800 tra parcheggi privati e verde)
- Edificio fuori terra altezza massima 20 ml.

** l'altezza di 16,50 ml è riferita all'altezza massima della parte accessibile per 800 mq sulla porzione artigianale, con la presente V10PI si acconsente inoltre ad incrementare l'altezza fino a 20,00 ml su una porzione ad uso direzionale con Superficie Lorda di Pavimento SLP di massimo 1042 mq.



La società GRUPPO MASTROTTO S.P.A. con sede legale in ARZIGNANO in Via Quarta Strada n. 7, C.F. e P. IVA 02629600244, in cambio del recepimento della proposta di accordo presentata si è impegnata:

- a realizzare e cedere in uso pubblico al Comune: circa 1800 mq per il Parcheggio di uso pubblico con accesso da Via del Lavoro (a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria);
- a cedere gratuitamente al Comune: circa 471 mq area per la realizzazione della rotatoria;
- a realizzare il Parcheggio con accesso da Via Seconda strada (a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria);
- a realizzare il Rotatoria tra Via del lavoro, Via terza strada e Via quarta strada (a scomputo della perequazione) per un valore pari a EURO 350'000,00 (I.V.A., ed oneri e spese tecniche comprese) 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.



Studio ZECCHIN - Ingegneria e Architettura - via B. Dal Maso, 56 - CHIAMPO (VI) - tel. 0444/623369 fax 0444/623925 - e-mail: info@zecchinstudio.it

Comune di Arzignano

Provincia di Vicenza

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 ditta **GRUPPO MASTROTTO S.P.A.** con sede legale in ARZIGNANO in Via Quarta Strada n. 7, C.F.
e P. IVA 02629600244, tel. : 0444/621200, fax : 0444/621933, mail : info@mastrotto.com, 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;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 18.04.2016 è stata approvata la Variante 6 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 sono proprietari/oppure hanno la disponibilità degli immobili così censiti all'agenzia del Territorio del Comune di Arzignano, foglio 13 mappali 1051 e 1048 della superficie rispettivamente di 2.034 mq e 15'943 mq, quindi superficie complessiva di 17'977 mq;
- Che la variante 6 al P.I. vigente prevede per gli immobili sopra descritti la/e seguente/i destinazione/i urbanistica/che: Z.T.O. D1;
- 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 per la possibilità di costruire un edificio con superficie coperta e altezza massima di progetto maggiore rispetto alle previsioni della scheda del piano degli interventi (ATO n° 3 – isolato n° D1.1.2.8046)

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 ditta GRUPPO MASTROTTO S.P.A. dichiara di avere la piena proprietà e disponibilità delle aree sopra accennate e comprese nell'ambito di intervento di cui al foglio 13 mapp. 1048 – 1051 (allegato B).



ARTICOLO 3

Il presente accordo propone il recepimento, all'interno delle future varianti al P.I. del Comune di Arzignano, di una modifica degli indici e delle altezze. Si svilupperà secondo i criteri e parametri urbanistici descritti nella tabella allegata (ALLEGATO A) e qui riassunti:

PARAMETRI DA PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE:

- superficie territoriale dell'ambito di intervento: 15'970 mq
- superficie coperta dei fabbricati: 9'582 mq
- volumi: 143'730 mc
- attuale destinazione di P.R.C.: D1
- "Z.T.O. D1" mq 15'970
- previsioni strategiche del PT/PI: razionalizzazione dell'attività produttiva complessiva dell'insediamento industriale
- eventuali vincoli: *"Il Permesso di Costruire Convenzionato per la realizzazione degli erigendi fabbricati nell'isolato D1.1.2 8046 potrà essere rilasciato solo ad avvenuta cessazione delle attività di lavorazioni pelli (calcinaio, concia, riconcia, rinverdimento, tintura, rifinizione ecc...) con chiusura di ogni scarico industriale in fognature e/o in atmosfera salvo l'utilizzo degli immobili esistenti per il deposito e magazzino di pelli wb, finite e semifinite, presso la sede produttiva in via Ghisa a Tezze di Arzignano ex sede della Conceria Tezze. Prima del rilascio del Certificato di Agibilità degli erigendi fabbricati dovrà essere avvenuta e conclusa la bonifica dei manufatti e/o impianti di scarico (tubazioni, impianti di scarico, silos, grigliatori, vasche interrate, cabine dei misuratori, manufatto MS2 ecc...) nelle aree esterne ai fabbricati in via Ghisa a Tezze di Arzignano;*
- Lungo via quarta strada con accesso dalla stessa deve essere realizzato un parcheggio pubblico e/o di uso pubblico di mq 1600.*
- Gli accessi carrai e pedonali al nuovo lotto edificabile potranno avvenire attraverso l'area destinata a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico.*
- All'interno del lotto edificabile dovranno essere ricavate aree a parcheggio privato e a verde privato complessivamente per almeno mq 1437.*
- Gli edifici ad uso direzionale – uffici potranno avere un'altezza massima H=35,00 ml.*
- Dovrà essere riconosciuto un contributo di perequazione urbanistica da determinarsi sulla superficie lorda di pavimento SLP realizzata a quota superiore di 15 m nel rispetto delle direttive di cui all'art.43 delle NTA del PAT in sede di rilascio del permesso di costruire per gli erigendi fabbricati."*



Previsioni della proposta

PARAMETRI IN PROGETTO:

- superficie territoriale dell'ambito di intervento: 17'977 mq
- superficie coperta dei fabbricati: 10'210 mq
- volumi da progetto fuori terra: 164'000 mc

"Z.T.O. D1 ":

- da realizzare e cedere in uso pubblico al Comune: circa 1800 mq per il Parcheggio di uso pubblico con accesso da Via del Lavoro (a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria);
- da cedere al Comune: circa 471 mq area per la realizzazione della rotatoria;
- da realizzare: Parcheggio con accesso da Via Seconda strada (a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria);
Rotatoria tra Via del lavoro, Via terza strada e Via quarta strada (a scomputo della perequazione).

In particolare i Promotori si impegnano a realizzare le opere di interesse pubblico contestualmente al rilascio del Permesso di Costruire (o altro titolo abilitativo) per l'esecuzione dell'intervento prospettato.

Se, alla fine delle opere, la spesa complessiva sarà meno di quanto previsto per le opere di urbanizzazione primaria e per la perequazione, verrà versato dal Promotore il conguaglio.

· eventuali vincoli: *"Il Permesso di Costruire Convenzionato per la realizzazione degli erigendi fabbricati nell'isolato D1.1.2 8046 potrà essere rilasciato solo ad avvenuta cessazione delle attività di lavorazioni pelli (calcinato, concia, riconcia, rinverdimento, tintura, rifinitura ecc...) con chiusura di ogni scarico industriale in fognature e/o in atmosfera salvo l'utilizzo degli immobili esistenti per il deposito e magazzino di pelli wb, finite e semifinite, presso la sede produttiva in via Ghisa a Tezze di Arzignano ex sede della Conceria Tezze. Prima del rilascio del Certificato di Agibilità degli erigendi fabbricati dovrà essere avvenuta e conclusa la bonifica dei manufatti e/o impianti di scarico (tubazioni, impianti di scarico, silos, grigliatori, vasche interrate, cabine dei misuratori, manufatto MS2 ecc...) nelle aree esterne ai fabbricati in via Ghisa a Tezze di Arzignano;*

Lungo Via del Lavoro con accesso dalla stessa deve essere realizzato un parcheggio pubblico e/o di uso pubblico di mq 1800, come quota pari al 10% della superficie del lotto.



Gli accessi carrai e pedonali al nuovo lotto edificabile potranno avvenire anche attraverso l'area destinata a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico.

All'interno del lotto edificabile dovranno essere ricavate aree a parcheggio privato e a verde privato complessivamente per almeno mq 1640.

Gli edifici ad uso direzionale – uffici potranno avere un'altezza massima H=35,00 ml; gli edifici ad uso laboratorio potranno avere un'altezza massima H=15,00 ml.

Dovrà essere riconosciuto un contributo di perequazione urbanistica da determinarsi sulla superficie lorda di pavimento SLP realizzata a quota superiore di 15 m nel rispetto delle direttive di cui all'art.43 delle NTA del PAT in sede di rilascio del permesso di costruire per gli erigendi fabbricati, oltre all'aumento della superficie copribile"

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, a scampo della perequazione, per un valore pari a **EURO 350'000,00** (trecentocinquantamila/00) (I.V.A., ed oneri e spese tecniche comprese) consistenti in:

- Realizzazione rotatoria tra Via del Lavoro, Via terza strada e Via quarta strada.

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.

L'appalto dei lavori andrà gestito direttamente dal "Gruppo Mastrotto", con la procedura dell'appalto pubblico, su progettazione del Promotore.

Se, alla fine delle opere, la spesa complessiva sarà meno di quanto previsto per la perequazione, verrà versato dal Promotore il conguaglio.

Il Promotore si impegna a realizzare, 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 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 possono 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 A, B, C, D ed E.

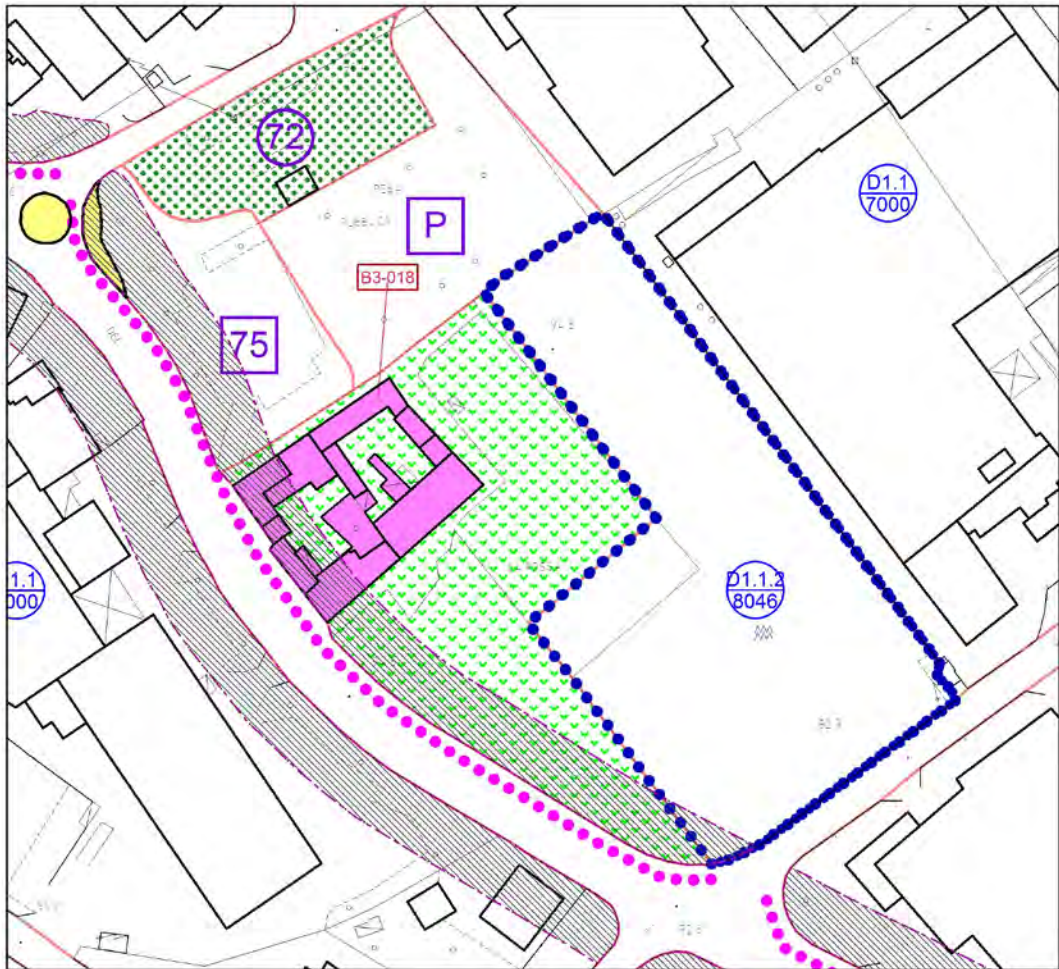
Arzignano li, 29 MAG 2017

Il Promotore


GRUPPO MASTROTTO SPA

Comune di Arzignano

Allegato A: Dimostrazione del vantaggio economico conseguito a seguito della trasformazione;
Allegato B: Planimetria catastale delle proprietà;
Allegato C: Stralcio PRC vigente (PAT e PI) con ambito di intervento;
Allegato D: Planimetria degli interventi e previsioni proposte;
Allegato E: Scheda calcolo perequazione.

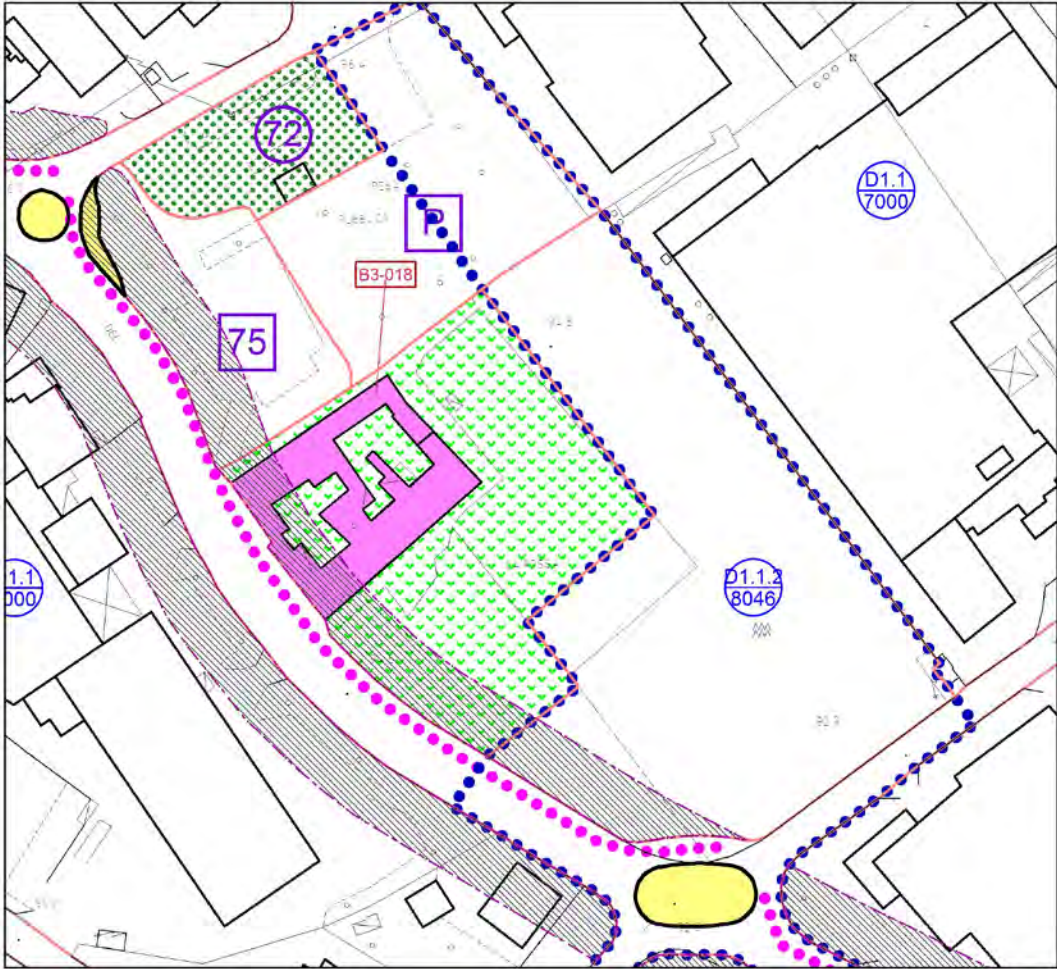


SCALA 1:2000

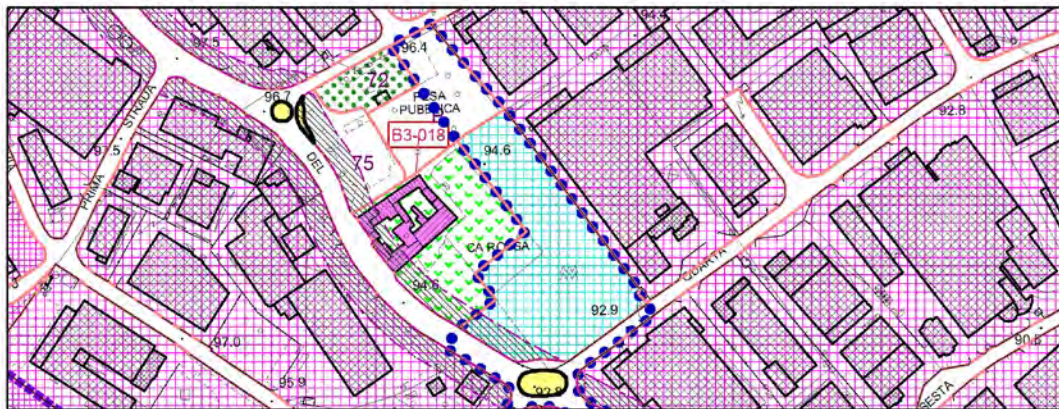


SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO



CITTA' DI ARZIGNANO

PIANO REGOLATORE COMUNALE

ATO n°
3

isolato n°
**D1.1.2
8046**

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee

PIANO DEGLI INTERVENTI

TAVOLA PI N° 13.3.6.M FOGLIO CATASTALE 13

SUPERFICIE FONDIARIA 15970

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq		9582
RAPPORTO DI COPERTURA	FONDIARIA	60%
INDICE	mc/mq	
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		15,00
NUMERO MASSIMO DEI PIANI		5
NUMERO MINIMO DEI PIANI		1
VOLUME MC.		143730
ABITANTI N°		
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	mc	

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab) 0

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

PRODUTTIVO EX PRG

143730 mc

PRODUTTIVO DI PAT

4377 mq

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Intervento Edilizio Diretto - PdC Convenzionato

MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI

Il Permesso di Costruire Convenzionato per la realizzazione degli erigendi fabbricati nell'isolato D1.1.2 8046 potrà essere rilasciato solo ad avvenuta cessazione delle attività di lavorazioni pelli (calcinato, concia, riconcia, rinverdimento, tintura, rifinitone ecc...) con chiusura di ogni scarico industriale in fognature e/o in atmosfera salvo l'utilizzo degli immobili esistenti per il deposito e magazzino di pelli wb, finite e semifinite, presso la sede produttiva in via Ghisa a Tezze di Arzignano ex sede della Conceria Tezze.

Prima del rilascio del Certificato di Agibilità degli erigendi fabbricati dovrà essere avvenuta e conclusa la bonifica dei manufatti e/o impianti di scarico (tubazioni, impianti di scarico, silos, grigliatori, vasche interrate, cabine dei misuratori, manufatto MS2 ecc...) nelle aree esterne ai fabbricati in via Ghisa a Tezze di Arzignano;

Lungo via quarta strada con accesso dalla stessa deve essere realizzato un parcheggio pubblico e/o di uso pubblico di mq 1600.

Gli accessi carrai e pedonali al nuovo lotto edificabile potranno avvenire attraverso l'area destinata a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico.

All'interno del lotto edificabile dovranno essere ricavate aree a parcheggio privato e a verde privato complessivamente per almeno mq 1437.

Gli edifici ad uso direzionale - uffici potranno avere un'altezza massima H=35,00 ml.

Dovrà essere riconosciuto un contributo di perequazione urbanistica da determinarsi sulla superficie lorda di pavimento SLP realizzata a quota superiore di 15 m nel rispetto delle direttive di cui all'art.43 delle NTA del PAT in sede di rilascio del permesso di costruire per gli erigendi fabbricati.

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 6 AL PIANO DEGLI INTERVENTI





PRC

CITTA' DI ARZIGNANO
PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°
3

isolato n°
D1.1.2
8046

TAVOLA PI N° 13.3.10.M

FOGLIO CATASTALE 13

SUPERFICIE FONDIARIA 17506

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq		10210
RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIA		58,3%
INDICE	mq/mq	
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		16,50
NUMERO MASSIMO DEI PIANI		6
NUMERO MINIMO DEI PIANI		1
VOLUME MC.		
ABITANTI N°		
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc		

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab)

0

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

PRODUTTIVO EX PRG

153960

PRODUTTIVO DI PAT

4377 MQ

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Intervento Edilizio Diretto - PdC Convenzionato

MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI

Nel convenzionamento per il rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere prevista la corresponsione a titolo perequativo per un valore di almeno € 350,000 a favore dell'amministrazione comunale per la realizzazione di opere pubbliche (realizzazione rotondina tra via del Lavoro, via Terza Strada e via Quarta Strada, a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione primaria dovrà essere realizzato un parcheggio pubblico di almeno mq. 1800 nell'isolato D1.1.2 8046 con accesso da via del Lavoro e prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico su area messa a disposizione dal comune con accesso da via Seconda Strada a scomputo oneri di urbanizzazione primaria. Il Permesso di Costruire Convenzionato per la realizzazione degli erigenti fabbricati nell'isolato D1.1.2 8046 potrà essere rilasciato solo ad avvenuta cessazione delle attività di lavorazioni pelli (calcinaio, concia, riconcia, rinverdimento, tintura, rifinitone ecc...) con chiusura di ogni scarico industriale in fognature e/o in atmosfera salvo l'utilizzo degli immobili esistenti per il deposito e magazzino di pelli wb, finite e semifinite, presso la sede produttiva in via Ghisa a Tezze di Arzignano ex sede della Conceria Tezze. Prima del rilascio del Certificato di Agibilità degli erigenti fabbricati dovrà essere avvenuta e conclusa la bonifica dei manufatti /o impianti di scarico (tubazioni, impianti di scarico ,silos, grigliatori, vasche interrate, cabine dei misuratori, manufatto MS2 ecc...) nelle aree esterne ai fabbricati in via Ghisa a Tezze di Arzignano; Gli accessi carrai e pedonali al nuovo lotto edificabile potranno avvenire attraverso l'area destinata a parcheggio pubblico e/o di uso pubblico. All'interno del lotto edificabile dovranno essere ricavate aree a parcheggio privato e a verde privato per almeno mq. 1.800. A seguito degli impegni presi a titolo perequativo potrà essere realizzata una porzione ad uso direzionale con SLP massima di 1.042 ma con altezza massima fino a ml. 20,00 (con incremento altezza di ml. 3,50 in più rispetto all'altezza indicata nei parametri di progetto di cui sopra).

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



4.132 - MODIFICA PER ACCORDO EX ART.6 LR 11/2004 CON INCREMENTO PARAMETRI EDIFICATORI ISOLATO PRODUTTIVO D1.1.1 8022	ATO 3
---	--------------

Con la presente modifica si recepisce la proposta di accordo pubblico privato ai sensi art. 6 della legge regionale del Veneto n. 11/2004 presentata dalla società SICIT 2000 Spa in data 11.04.2017 come modificata in data 29/05/2017 con documentazione agli atti con ns. prot. n. 21101 ove è prevista la corresponsione a favore della Città di Arzignano di Euro 750.000,00, quota parte superiore al 40%, del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica ammessa dalla presente variante 10 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.

Riepilogo parametri urbanistici e indici edilizi

	PI VIGENTE		VARIANTE 10 AL PI		DIFFERENZA Aree Pubbliche
	Sup.Fondiarìa	Sup. Coperta	Sup.Fondiarìa	Sup. Coperta	
D1.1.1 8022	38439 mq	20200 mq	67878 mq	30545 mq	
Fascia di Mitigazione	6282 mq				-6282
Pertinenze Scoperte	550 mq				-550
Pista Ciclabile	217 mq				-217
D1.1 7001	10605 mq	6363 mq			
E2B Zona Agricola	11 785 mq				
	67878 mq	26563 mq	67878 mq	30545* mq	-7049

*Incremento Superficie Coperta di 3.982 mq.

La variante interessa l'area individuata al catasto al foglio n. 14 mappali n. 47-72-105-409-411-412-433-520-540-552-535-539-553-631 della superficie catastale di 67.878,00 mq, immobili in disponibilità della società SICIT 2000 Spa, prevedendo di inserire tutta l'area nell'isolato D1.1.1 8022 assoggettandola a Permesso di Costruire Convenzionato, senza individuare aree pubbliche e/o ad uso pubblico.



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 P.IVA 00244950242, nella persona del _____, nato a _____ il ___ / ___ / ___ ed ivi domiciliato per la carica, in forza di _____

e

Il Sig. Massimo Costantino Neresini, Ingegnere, in qualità di Procuratore Speciale della ditta SICIT 2000 SPA, con sede in Chiampo (VI), via Arzignano 80, CF e P.IVA 02821800246, telefono 0444/674394, nel seguito per brevità denominata "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;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 18.04.2016 è stata approvata la Variante 6 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 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 performance 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 sono proprietari degli immobili così censiti all'agenzia del Territorio del Comune di Arzignano, fog. 14 mappali 535, 553, 409, 552, 433, 540, 539, 411, 72, 47, 412, 105, 520, della superficie catastale di m² 67.878,00;

Che la variante 6 al P.I. vigente prevede per gli immobili sopra descritti le seguenti destinazioni urbanistiche: Z.T.O "D1.1.1 isolato 8022", "D1.1 isolato 7001", "E2b";
- che obiettivo della seguente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici del Piano di Assetto del territorio del comune di Arzignano, così come precisati nel "Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione delle future varianti al 1° Piano degli Interventi;
- che tale convenzione, da considerarsi ad ogni effetto accordo ai sensi dell'ex art. 6 della L.R.V. 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 trasformazione dell'area precedentemente citata, di proprietà degli stessi Promotori, onde permettere l'ampliamento dello stabilimento esistente ubicato sul terreno attiguo;

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.V. 11/2004.

ARTICOLO 2

La SICIT 2000 SPA dichiara di avere la piena proprietà e disponibilità delle aree sopra citate e comprese nell'ambito d'intervento di cui al foglio fog. 14 mappali 535, 553, 409, 552, 433, 540, 539, 411, 72, 47, 412, 105, 520, (allegato A).

ARTICOLO 3

Il presente accordo propone il recepimento, all'interno delle future varianti al P.I. del Comune di Arzignano, di "trasformare l'intera area di proprietà dei promotori in un unico isolato permettendo la realizzazione di fabbricati ad uso industriale per una superficie coperta di mq. 30.545,00" e si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici di seguito descritti:

- superficie territoriale dell'ambito di intervento mq 67.878,00
- attuale destinazione di P.R.G.: "Z.T.O. D1.1.1" mq 45.488,00
- attuale destinazione di P.R.G.: "Z.T.O. D1.1" mq 10.605,00
- attuale destinazione di P.R.G.: "Z.T.O. E2B" mq 11.785,00
- previsioni strategiche del PT/PI:

l'area è racchiusa all'interno delle linee preferenziali di sviluppo produttivo

STATO P.I. VIGENTE:

ZONA	SUP. TERRITORIALE	SUP. COPRIBILE
D.1.1.1 8022	m ² 45.488,00	m ² 20.200,00
D.1.1 7001	m ² 10.605,00	m ² 6.363,00
E2B	m ² 11.785,00	m² 11.785,00
Totale	m² 67.878,00	m² 26.563,00



Previsioni della proposta:

- superficie territoriale dell'ambito di intervento mq 67.878,00
- superficie coperta di progetto mq 30.545,00 (di cui mq 6.000 unico piano fuori terra)
- La presente Proposta di Accordo prevede che la proprietà della ditta SICIT 2000 Spa sia ricompresa all'interno di un unico isolato (D.1.1.1 8022) e che lo stesso abbia una capacità edificatoria attuabile con Intervento Edilizio Diretto pari a m² 30.545,00 (di cui m² 6.000,00 obbligatoriamente su un unico piano fuori terra) e con un'altezza massima di ml 20,00 per documentate esigenze tecniche ed impiantistiche, con la trasformazione dell'area attualmente in Z.T.O. E2B in Z.T.O. D.1.1.1. In fase di proposta si richiede inoltre la monetizzazione delle aree precedentemente previste ad uso pubblico, quali verde, pista ciclabile; la fascia di mitigazione, che dovrà essere posizionata lungo la roggia denominata "fiume vecchio" sarà ricompresa all'interno del nuovo isolato e non avrà vincoli dimensionali, e potrà essere computata all'interno del verde privato.

STATO P.I. RICHIESTA:

ZONA	SUP. TERRITORIALE	SUP. COPRIBILE
D.1.1.1 8022	m ² 67.878,00	m ² 30.545,00 (45%)

In particolare i Promotori si impegnano a monetizzare l'importo dovuto al momento dell'adozione della variante al P.I. e comunque prima del rilascio del Permesso di Costruire per l'esecuzione dell'intervento prospettato.

ARTICOLO 4

L'Amministrazione Comunale di Arzignano alla luce della proposta presentata ed in attuazione del seguente 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 varianti 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 monetizzare l'importo dovuto, per un valore pari ad EURO 750.000,00 (Euro settecentocinquantamila/00) (IVA, oneri e spese tecniche comprese) il tutto 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 PAT disciplinante la perequazione urbanistica; i promotori si impegnano a versare la perequazione stabilita entro 30 giorni della richiesta della stessa da parte dell'Amministrazione Comunale.



ARTICOLO 6

Nell'ipotesi in cui l'area in oggetto venga ceduta a terze persone 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 dalla 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 un anno dalla sottoscrizione del presente atto, lo stesso debba ritenersi privo di efficacia e non più vincolante per tutte le parti disponendosi lo svincolo di eventuali fidejussioni prestate, senza che tali circostanze possano fondare alcuna richiesta di risarcimento od 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 A, B.

Arzignano li, 29/05/2017

Il Promotore

SICIT 2000 s.p.a.

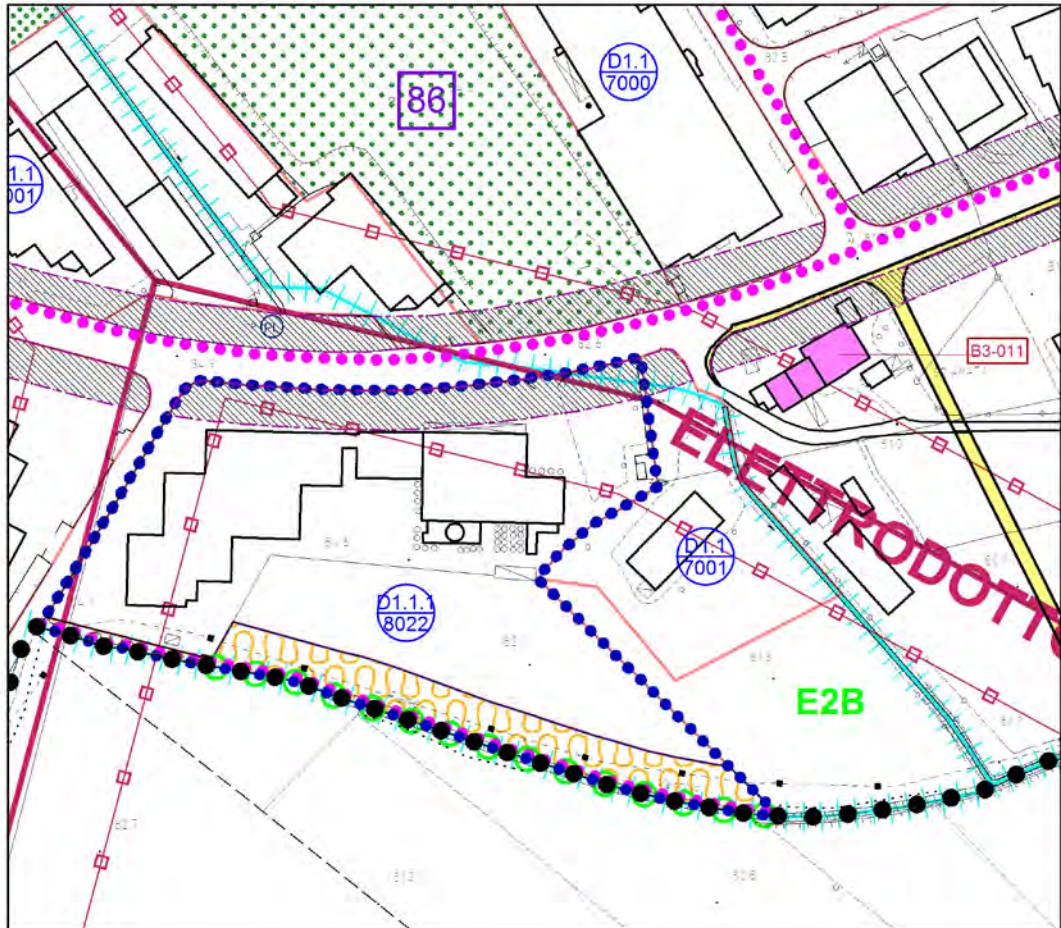
Via Arzignano, 10

CHIAMO

Ing. Massimo Costantino Neresini

Comune di Arzignano

- Allegato A: Planimetria catastale della Proprietà;
Allegato B: Stralcio PRG vigente (PAT e PI) con ambito di intervento;

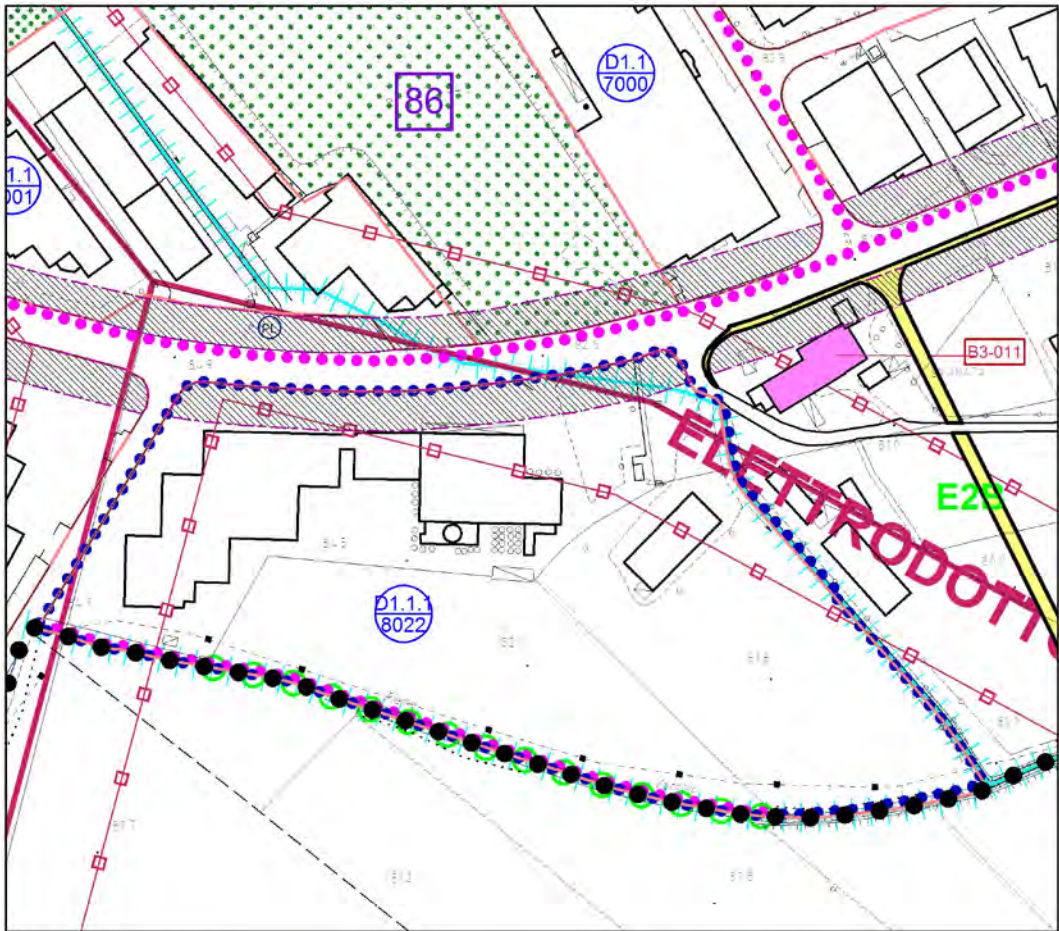


SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO



ARZIGNANO PAT+PI
PRC
P.R.C. COMUNALE

CITTA' DI ARZIGNANO

PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°
3

isolato n°
**D1.1.1
8022**

TAVOLA PI N° 13.3.2.P FOGLIO CATASTALE 14
SUPERFICIE FONDIARIA 38439

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq	20200
RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIA	52,55 %
INDICE TERRITORIALE mc/mq	
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	15,00
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	3
NUMERO MINIMO DEI PIANI	1
VOLUME MC.	
ABITANTI N°	
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc	non previsto

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab)

SAU TRASFORMATA	
NUOVO CARICO URBANISTICO	PRODUTTIVO 3366 mq

MODALITA' DI ATTUAZIONE


Intervento Edilizio Diretto - PdC Convenzionato

MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI

Gli interventi di nuova edificazione sono subordinati a permesso di costruire convenzionato che dovrà prevedere la realizzazione della fascia di mitigazione per l'isolato D1.1.1 8022
La fascia di mitigazione dovrà avere una larghezza di almeno ml. 20,00 lungo il "fiume vecchio" come evidenziato negli elaborati di PI, all'interno della stessa dovrà essere realizzata la pista ciclabile lungo tutta la lunghezza collegata con via Quinta Strada, ricavato un verde pubblico attrezzato di almeno mq. 4.600,00.
La fascia di mitigazione dovrà essere realizzata nel rispetto di quanto previsto dall'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione - Operative del Piano degli Interventi.
L'edificazione dei fabbricati all'interno dell'isolato D1.1.1 8022 dovrà prevedere il mantenimento e/o realizzazione di almeno mq. 3.500 di superficie coperta con un unico piano fuori terra;
Per l'insediamento - ampliamento dell'attività produttiva dovrà essere dimostrato il BAP (Bilancio Ambientale Positivo), ai sensi dell'art. n. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione - Operative del Piano degli Interventi.
All'interno dell'isolato 8022 dovranno essere ricavate aree a parcheggio privato per almeno mq. 3.850,00 e aree da sistemate a verde privato per almeno mq. 1.922,00 fuori dalla fascia di mitigazione.
Gli erigendi fabbricati nell'isolato D1.1.1 8022 potranno essere realizzati a qualsiasi distanza dalla fascia di mitigazione individuata del Piano degli Interventi. E' possibile procedere con intervento edilizio diretto fino al raggiungimento della superficie coperta di mq. 14.000 a condizione che la nuova costruzione e/o ampliamenti avvengano nella porzione di area già individuata come ZTO D1.1 7001 prima dell'adozione della Variante 2 al PI.

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



CITTA' DI ARZIGNANO		PIANO REGOLATORE COMUNALE	
		Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee PIANO DEGLI INTERVENTI	
		ATO n° 3 isolato n° D1.1.1 8022	
TAVOLA PI N°	13.3.9.P - Zona industriale	FOGLIO CATASTALE	14
SUPERFICIE	67878		
PARAMETRI DI PROGETTO			
SUPERFICIE COPERTA mq		30545	
RAPPORTO DI COPERTURA		45%	
INDICE	mq/mq		
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		15	
NUMERO MASSIMO DEI PIANI		5	
NUMERO MINIMO DEI PIANI		1	
VOLUME MC.			
ABITANTI N°			
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	mc		
PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT			
NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab)		0	
SAU TRASFORMATATA		11785	
NUOVO CARICO URBANISTICO		PRODUTTIVO	7348
MODALITA' DI ATTUAZIONE			
Intervento Edilizio Diretto - PdC Convenzionato			
MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI			
<p>Prima del rilascio del permesso di costruire dovrà essere versato presso la tesoreria comunale di Arzignano il contributo perequativo di € 750,000.</p> <p>Gli interventi di nuova edificazione sono subordinati a permesso di costruire convenzionato per la realizzazione di una fascia filtro lungo il "fiume vecchio" con la funzione di mitigazione paesaggistica riducendo gli impatti visivi e favorendo la mitigazione ambientale per limitare la propagazione di rumori e polveri.</p> <p>La fascia di mitigazione dovrà essere realizzata nel rispetto di quanto previsto dall'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione - Operative del Piano degli Interventi.</p> <p>Per l'insediamento - ampliamento dell'attività produttiva dovrà essere dimostrato il BAP (Bilancio Ambientale Positivo), ai sensi dell'art. n. 25 delle Norme Tecniche di Attuazione - Operative del Piano degli Interventi.</p> <p>All'interno dell'isolato 8022 dovranno essere ricavate aree a parcheggio privato per almeno mq. 6.800,00 e aree da sistemate a verde privato per almeno altri mq. 6.800,00 comprese le aree della fascia di mitigazione.</p> <p>Gli erigendi fabbricati nell'isolato D1.1.1 8022 potranno essere realizzati a qualsiasi distanza dalla fascia di mitigazione. E' possibile procedere con intervento edilizio diretto senza convenzionamento fino al raggiungimento della superficie coperta di mq. 14.000 a condizione che la nuova costruzione e/o ampliamenti avvengano nella porzione di area già individuata come ZTO D1.1 7001 prima dell'adozione della Variante 2 al PI.</p>			
ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI			



4.133 - AMPLIAMENTO SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'ISOLATO PRODUTTIVO D2 8013 PER ACCORDO EX ART.6 LR 11/2004	ATO 3
--	--------------

Le modifiche alle previsioni della strumentazione di pianificazione urbanistica del Piano degli Interventi identificata con "ID 133" 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. 14831 del 13.04.2017 presentata dalla ditta Sartori G. & Figli in qualità di proprietaria dei terreni censiti nel Comune di Arzignano al Fog. n.8 Mappali n. 112, 113, ove viene prevista la corresponsione a favore della Città di Arzignano di Euro 50.000,00, quota parte superiore al 40%, del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica ammessa dalla presente variante 10 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.

Riepilogo parametri urbanistici e indici edilizi

	PI VIGENTE		VARIANTE 10 AL PI	
	Sup.Territoriale	Sup. Coperta	Sup.Territoriale	Sup. Coperta
D2 8013	30153 mq	18092 mq	36583* mq	18092 mq

*è previsto un incremento della Superficie Territoriale di mq. 6430 senza incremento della Superficie Coperta realizzabile.

Per l'isolato D2 8013 come previsto ante V10PI, con delibera di Giunta Comunale n. 239 del 10.09.2014 è stato approvato il PUA – PdL denominato "Sartori" ed oggi sono in corso i lavori per l'urbanizzazione dell'area e per la realizzazione del fabbricato.



Comune di Arzignano

Provincia di Vicenza

SCHEMA DI ACCORDO

CITTA' DI ARZIGNANO

PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI N. 0014831

DELL'EX ART. 6 DELLA L.R. 11/2004

data 13/04/2017



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

ditta Sartori G. & Figli spa con sede ad Arzignano in via Seconda Strada p.iva 01972420242 rappresentata dal sig. Sartori Giorgio nato ad Arzignano il 23/07/1940 in qualità di Legale Rappresentante 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;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 18.04.2016 è stata approvata la Variante 6 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 sono proprietari degli immobili così censiti all'agenzia del Territorio del Comune di Arzignano, fog. 8 mappali 112 – 113 della superficie di m² 6430 ;

- Che la variante 6 al P.I. vigente prevede per gli immobili sopra descritti la/e seguente/i destinazione/i urbanistica/che: Z.T.O. E2TA;

- 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 proposta di ampliamento della lottizzazione artigianale industriale denominata "Sartori";

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. Giorgio Sartori in qualità di Legale Rappresentante della ditta Sartori G. E Figli spa dichiara di avere la piena proprietà e disponibilità delle aree sopra accennate e comprese nell'ambito di intervento di cui al foglio 8 mapp. 112 -113 (allegato A).

ARTICOLO 3

Il presente accordo propone il recepimento, all'interno delle future varianti al P.I. del Comune di Arzignano, "Ampliamento della lottizzazione artigianale industriale denominata "Sartori" si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici di seguito descritti:

- superficie territoriale dell'ambito di intervento: m² 6430
- superficie coperta dei fabbricati: m² 0 (con utilizzo dell'edificabilità residua lottizzazione attuale)
- volumi esistenti fuori terra: m³ 0
- attuale destinazione di P.R.C.:
 - "Z.T.O. E2TA " m2 6430
 - "Z.T.O. _____ " m2 _____
- previsioni strategiche del PT/PI: _____
- eventuali vincoli: vincolo idraulico e vincolo elettrodotto

Previsioni della proposta

- superficie territoriale dell'ambito di intervento:
- superficie territoriale destinazioni d'uso pubblico -
"Z.T.O. E2TA" da cedere gratuitamente al Comune m² 1290 di cui 643 m² a verde e 643 m² a parcheggio
- realizzazione e cessione gratuita al Comune da parte del/i Promotore/i delle seguenti opere: parcheggio per automobili e motocicli per m² 643.

In particolare i Promotori si impegnano a realizzare l'opera di interesse pubblico 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 versare un contributo perequativo per un importo complessivo di € 50.000,00 ;



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.

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 fidejussioni prestate, senza che tali circostanze possono 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 A, B,C e D.

Arzignano li, 12 APR. 2017

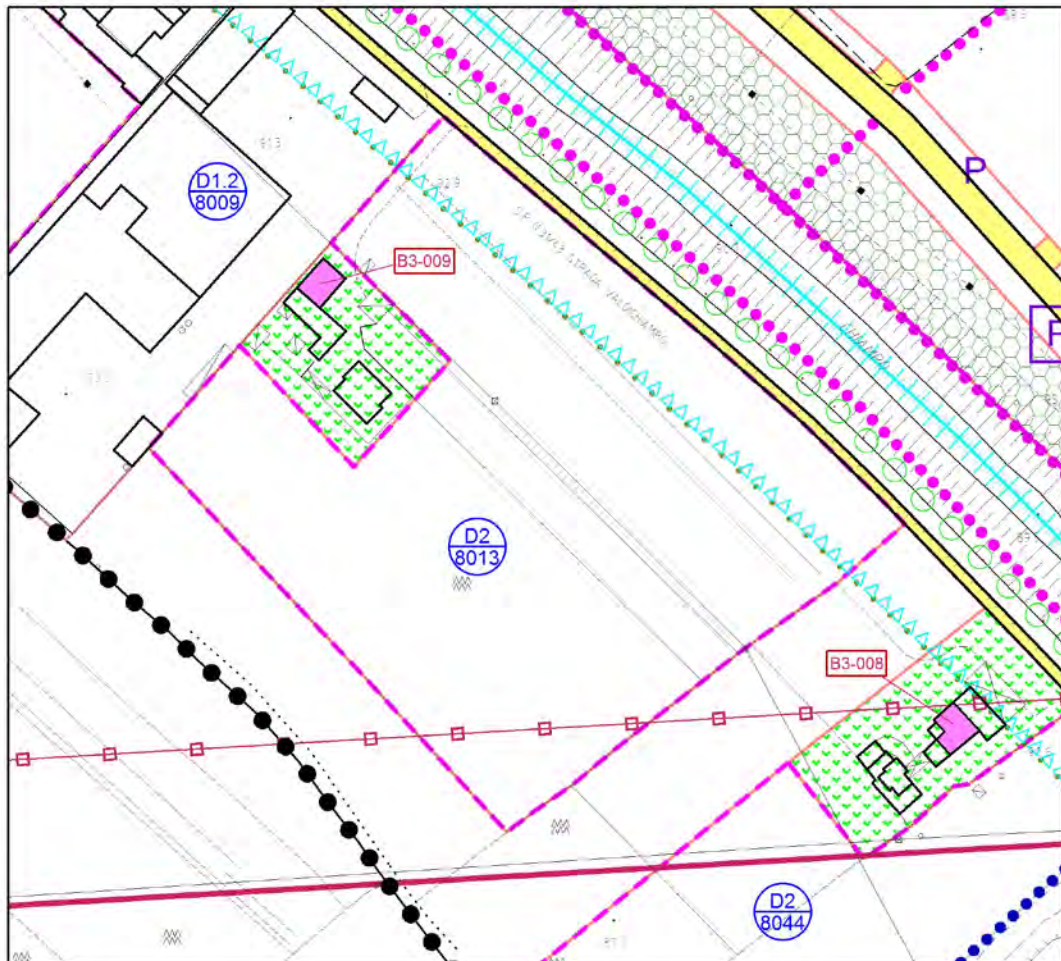


Il Promotore

SARTORI G. & FIGLI SpA
ARZIGNANO (VI)

Comune di Arzignano

- Allegato A: ~~Dimostrazione del vantaggio economico conseguito a seguito della trasformazione;~~
- Allegato B: Planimetria catastale delle proprietà;
- Allegato C: Stralcio PRC vigente (PAT e PI) con ambito di intervento;
- Allegato D: Planimetria degli interventi e previsioni proposte.

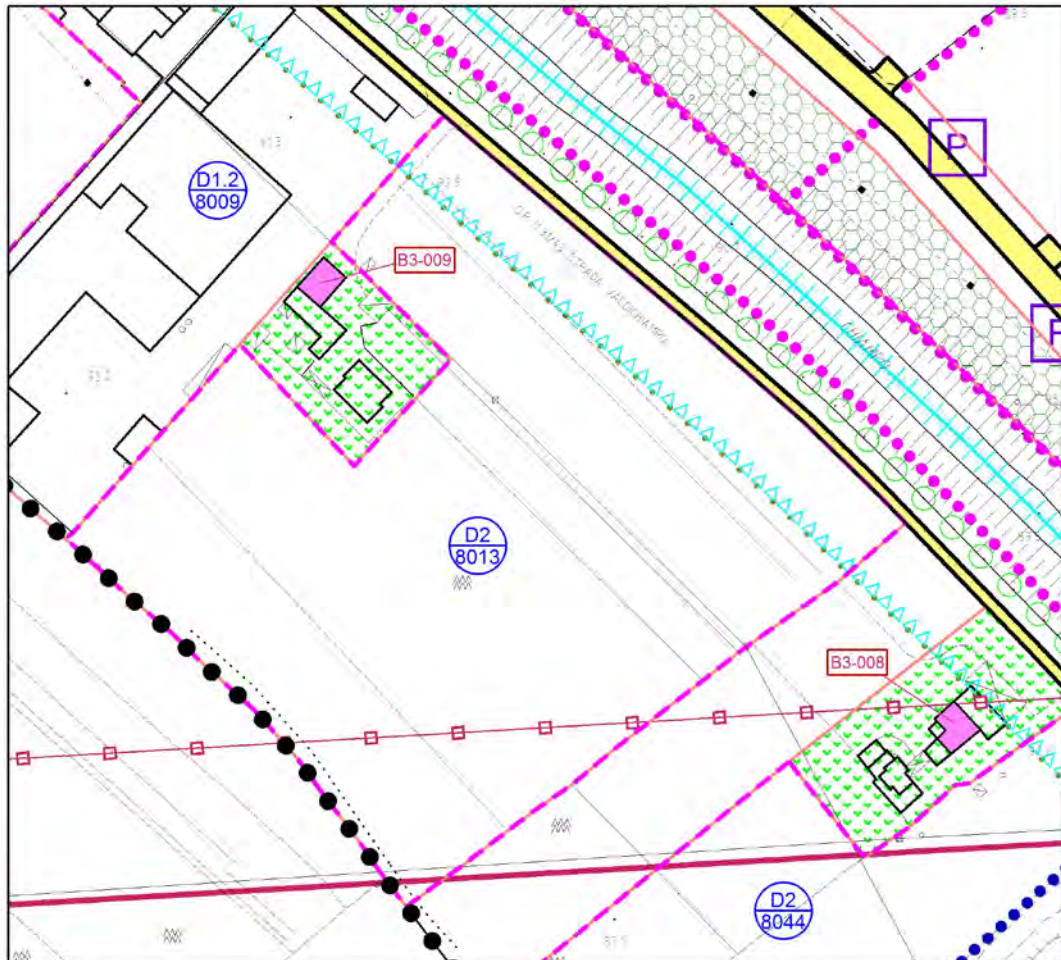


SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO



CITTA' DI ARZIGNANO		PIANO REGOLATORE COMUNALE		ATO n° 3	
PRC		Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee		isolato n° D2 8013	
PIANO DEGLI INTERVENTI					
TAVOLA PI N°	13.3.10.0 - ZONA INDUSTRIALE	FOGLIO CATASTALE	8		
SUPERFICIE TERRITORIALE	36583				
PARAMETRI DI PROGETTO					
SUPERFICIE COPERTA mq			18092		
RAPPORTO DI COPERTURA	TERRITORIALE			49,50%	
INDICE	mc/mq				
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI			10		
NUMERO MASSIMO DEI PIANI			3		
NUMERO MINIMO DEI PIANI			1		
VOLUME MC.			185920		
ABITANTI N°					
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	mc				
PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT					
NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab)			0		
SAU TRASFORMATA			-30822		
NUOVO CARICO URBANISTICO	EX PRODUTTIVO				-253780
MODALITA' DI ATTUAZIONE					
Soggetto IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione					
MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI					
Il PUA - PdL per l'isolato D2 8013 di espansione dovrà prevedere di concentrare il verde pubblico lungo la strada provinciale. Prima del rilascio del permesso di costruire dovrà essere versato presso la tesoreria comunale di Arzignano il contributo perequativo di € 50,000.					
ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI					



4.134 - CREAZIONE NUOVO ISOLATO D1.1.1 7013 PER ACCORDO EX ART.6 LR 11/2004	ATO 3
--	--------------

Le modifiche alle previsioni della strumentazione di pianificazione urbanistica del Piano degli Interventi identificata con "ID 134" 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. 14943 del 14.04.2017 presentata dalla ditta ILSA SPA in qualità di proprietaria dei terreni censiti nel Comune di Arzignano al Fog. n.13 Mappali n. 54, 62, 82, 84, 86, 629, 994, 1014, 1018, 1042, 1043.

Per l'isolato D2 7005 di espansione era stato approvato un PUA con delibera di consiglio comunale n.31 del 26.06.2006, mai attuato, a seguito delle modifiche introdotte con " ID 134" e "ID 137" con la presente variante V10PI viene ridotta la superficie coperta realizzabile.

Riepilogo parametri urbanistici e indici edilizi "ID 134"

	PI VIGENTE		VARIANTE 10 AL PI	
	Sup.Fondiaria	Sup. Coperta	Sup.Fondiaria	Sup. Coperta
ex D1.1 7001	16706 mq	10023 mq		
ex D2 7005	7150*** mq	6651 mq		
D1.1.1 7013			25326* mq	11276** mq

* comprensiva di un porzione trasformata a verde privato di mq. 3460 che fa parte dell'isolato D1.1.1 7013 all'interno della quale potrà essere realizzata una serra con superficie coperta massima di 200 mq.

** riduzione della superficie coperta di 5398 mq.

*** superficie catastale come indicata dal promotore

Il promotore si è impegnato a da cedere gratuitamente al Comune l'area catastalmente censita al Foglio 13 mappale n. 629 di mq 183 attualmente a parcheggio e l'area catastalmente censita al Foglio 13 mappale n°82 di mq 610 comprendente un tratto di pista ciclabile.

La proposta di accordo prevede inoltre la corresponsione a favore della Città di Arzignano di Euro 30.000,00, quota parte superiore al 40%, del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica ammessa dalla presente variante 10 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 NTA del PAT.



Comune di Arzignano

Provincia di Vicenza

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

Il Signor Paolo Girelli in qualità di Presidente della ditta ILSA s.p.a. con sede produttiva in Arzignano Via Quinta strada 28, e sede legale in Verona Via Roveggia n°31 C.F.00871990230, tel. 0444.452020 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;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 99 del 17.12.2015 è stata adottata la Variante 6 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 sono proprietari/oppure hanno la disponibilità degli immobili così censiti all'agenzia del Territorio del Comune di Arzignano, Fog. 13 mappali n°54,62,82,84,86,629,994,1014,1018,1042,1043 della superficie di 30784 m²
- Che la variante 6 al P.I. vigente prevede per gli immobili sopra descritti le seguenti destinazioni urbanistiche: Z.T.O. D1.1 7001, D2 7005. 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 per riqualificare l'area esistente posizionata a Sud dello stabilimento produttivo attraverso la pavimentazione di un'area di circa mq.3900 ed alla costruzione di fabbricati in ampliamento per un totale di mq.1300 coperti comprensivi di una superficie di circa mq.200 da adibire a serra sperimentale da collocare nell'area a verde privato;

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. Paolo Girelli, in qualità di Presidente della ditta ILSA spa, dichiara di avere la piena proprietà e disponibilità delle aree sopra accennate e comprese nell'ambito di intervento di cui al foglio 13 mapp. 54,62,629,994,1018,1014,1042,1043,82,84,86,160.

ARTICOLO 3

Il presente accordo propone il recepimento, all'interno delle future varianti al P.I. del Comune di Arzignano, della "Riqualificazione ed ampliamento dell'area della ditta ILSA spa completandola con opere di pavimentazione, di verde privato, di parcheggio oltre ad un incremento della superficie coperta"; si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici di seguito descritti:

• superficie territoriale dell'ambito di intervento:	m ² 24.906
• superficie esistente	m ² 16.706
• superficie di espansione richiesta	m ² 8.200
• superficie coperta esistente	m ² 9.976
• aumento di superficie coperta richiesta:	m ² 1.300
• superficie coperta totale richiesta	m ² 11.276
• indice di fabbricabilità fondiaria	45%

superficie territoriale destinazioni d'uso pubblico -

"Z.T.O. D1.1": da cedere gratuitamente al Comune l'area definita al Foglio 13 al mappale n° 629 di m² 183 attualmente a parcheggio e l'area definita al Foglio 13 mappale n°82 di m² 610 comprendente un tratto di pista ciclabile.

In particolare i Promotori si impegnano a monetizzare l'importo dovuto pari ad € 30.000,00 (Euro trentamila//00) entro 30gg. dall'adozione che recepisce la Variante al P.I.

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 versare a titolo perequativo la somma di € 30.000,00 (Euro Trentamila//00) 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, entro 30gg. dall'adozione che recepisce la Variante al P.I.

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 A, B,C e D, di cui B,C,D riassunti nella tavola di proposta allegata.

Arzignano li, 13.07.2017



Il Promotore

ILSA S.p.A.
[Handwritten signature]

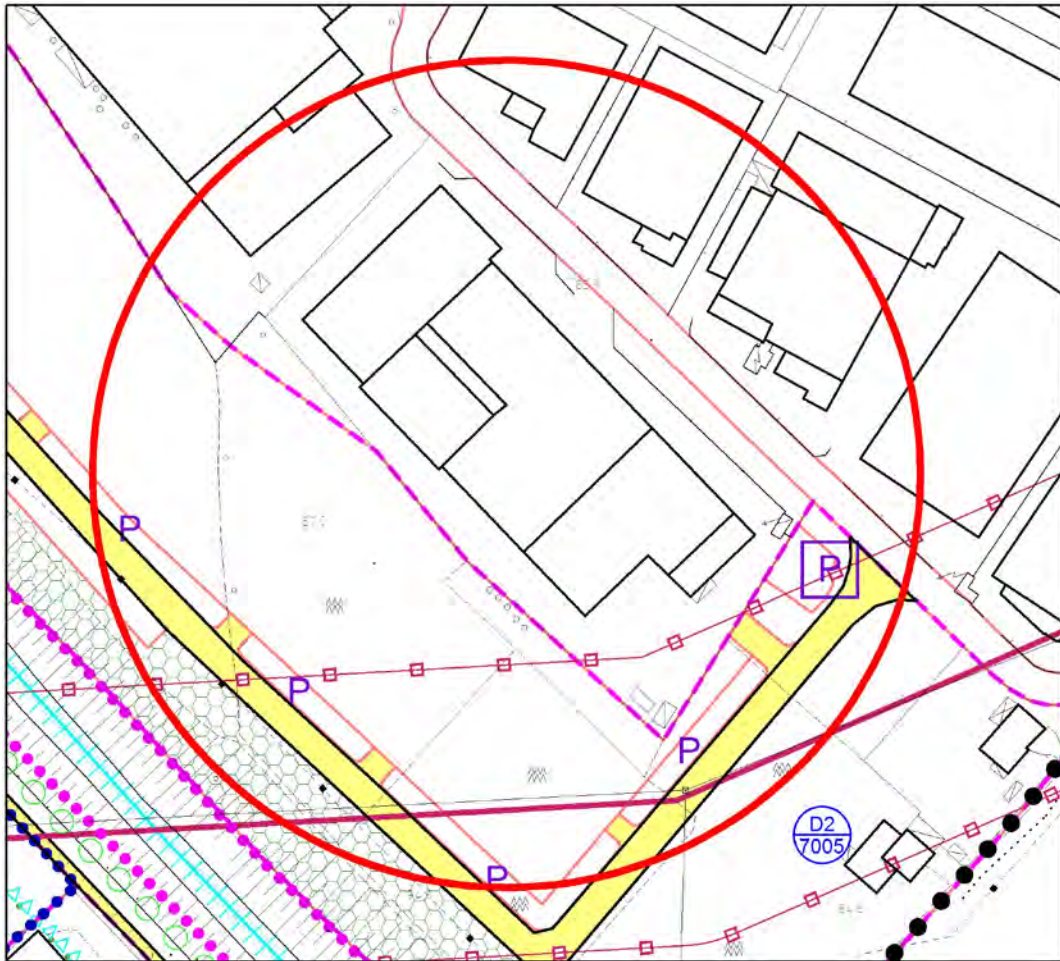
Comune di Arzignano

Allegato A: Dimostrazione del vantaggio economico conseguito a seguito della trasformazione;

Allegato B: Planimetria catastale delle proprietà;

Allegato C: Stralcio PRC vigente (PAT e PI) con ambito di intervento;

Allegato D: Planimetria degli interventi e previsioni proposte.

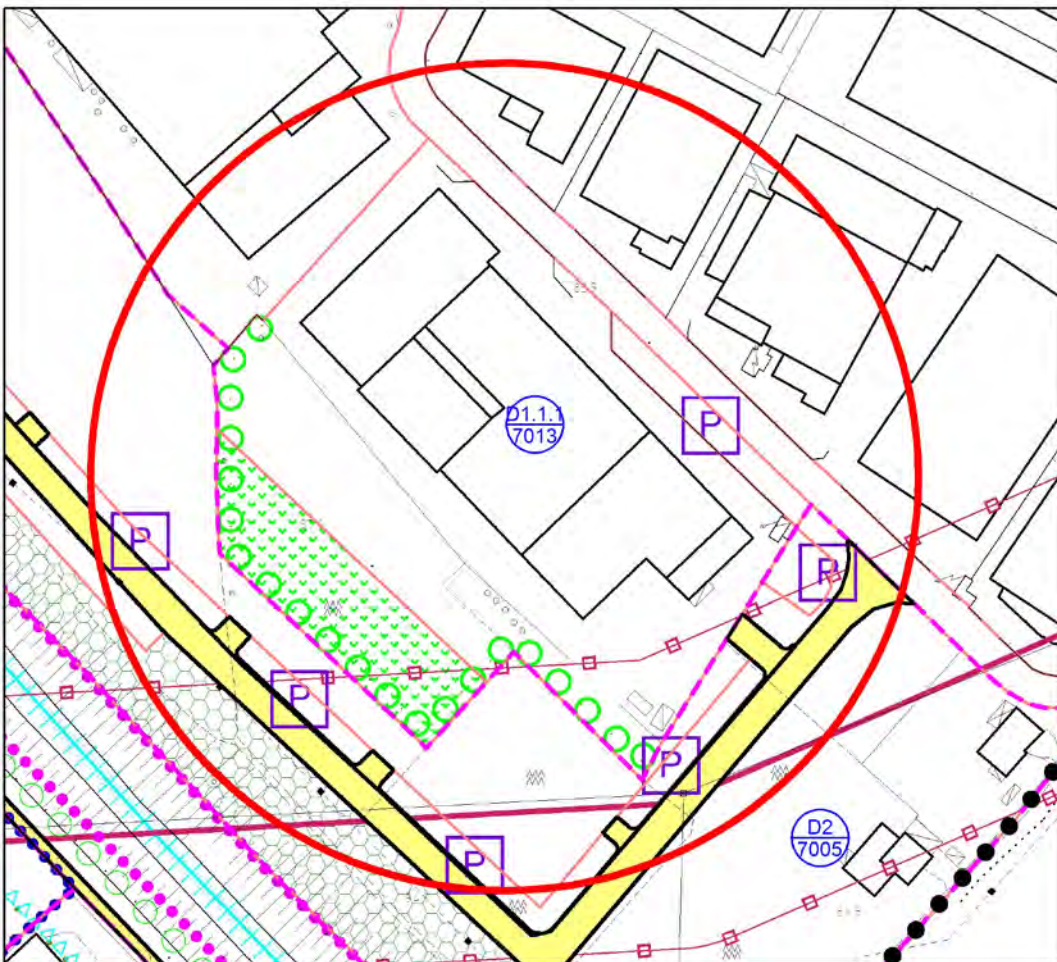


SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO



PRC
PROVINCIA REGIONALE COMUNALE

CITTA' DI ARZIGNANO

PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°
3

isolato n°
**D1.1.1
7013**

TAVOLA PI N° 13.3.9.0 - Zona industriale FOGLIO CATASTALE 13

SUPERFICIE TERRITORIALE 25326

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq	11276
RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE	44,5%
INDICE mc/mq	
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	15
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	3
NUMERO MINIMO DEI PIANI	1
VOLUME MC.	
ABITANTI N°	
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc	

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab) 0

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

PRODUTTIVO EX PRG

1300 Sc

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Intervento Edilizio Diretto

MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI

Prima del rilascio del permesso di costruire dovrà essere versato presso la tesoreria comunale di Arzignano il contributo perequativo di € 30,000 e ceduti gratuitamente all'amministrazione comunale i terreni identificati catastalmente con i mappali 62 e 629 del foglio 13.
Il verde privato individuato su porzione dei mappali 1042 e 1043 fa parte dell'isolato D1.1.1 7013 e all'interno dello stesso potrà essere realizzata una serra con superficie coperta massima di 200 mq.

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



4.135 - MODIFICA PARAMETRI URBANISTICI DELL'ISOLATO PRODUTTIVO D2 8018, PER ACCORDO EX ART.6 LR 11/2004	ATO 3
--	--------------

Le modifiche alle previsioni della strumentazione di pianificazione urbanistica del Piano degli Interventi identificata con "ID 135" 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. 21931 del 05.06.2017 presentata dalla ditta Fonpelli SPA in qualità di proprietaria dei terreni censiti nel Comune di Arzignano al Fog. n.12 Mappali n. 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199.

La proposta di accordo richiede la riduzione dell'area a parco fluviale, una diversa distribuzione delle opere viarie e dei parcheggi e la riduzione della superficie coperta di – 3456 mq.

Riepilogo parametri urbanistici e indici edilizi "ID 135" isolato D2 8018

	PI VIGENTE	VARIANTE 10 AL PI	DIFFERENZA
Superficie Coperta	15956 mq	12500 mq	-3456 mq
Aree a Verde	12140 mq	5945	-6195 mq
Parcheggi	1326 mq	3888 mq	+ 2562 mq

A seguito della V10PI, la superficie territoriale del PUA PdL è di mq. 34671 all'interno dell'ambito dovranno essere ricavati verde pubblico per almeno mq. 5945 (compresa l'area occupata dalla pista ciclabile esistente) e parcheggi pubblici per almeno mq. 3.888 e realizzata idonea viabilità di collegamento con via della Concia.

Le aree a verde pubblico attrezzato dovranno essere realizzate in modo da costituire valenza di mitigazione - fascia filtro con la funzione di mitigazione che dovrà essere concentrata lungo l'argine del torrente Chiampo.



Particolare cura dovrà essere posta nella progettazione dei fabbricati che si affacciano verso il torrente Chiampo al fine di ridurre l'impatto visivo.

La proposta di accordo prevede inoltre la corresponsione a favore della Città di Arzignano di Euro 100.000,00, quota parte superiore al 40%, del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica ammessa dalla presente variante 10 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 NTA del PAT.



Comune di Arzignano

Provincia di Vicenza

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 Signora Fochesato Marzia in qualità di legale rappresentante della ditta FONPELLI s.p.a. C.F. 01705980249 ,con sede in Arzignano Via Quarta strada 40, tel. 0444.672344, mail info@fonpelli.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;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 99 del 17.12.2015 è stata adottata la Variante 6 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 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 sono proprietari degli immobili così censiti all'agenzia del Territorio del Comune di Arzignano, Fog. 12 mappali n°1194,1195,1196,1197,1198,1199 della superficie di 37.585 m²
- Che la variante 6 al P.I. vigente prevede per gli immobili sopra descritti le seguenti destinazioni urbanistiche: Z.T.O. D2 8018, PFU. 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 per riqualificare l'area esistente attualmente incolta, posizionata a Sud dell'area D2 8018 definita dall'attuale P.I. come area di Parco Fluviale Urbano, convertendola in area a destinazione industriale.

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 sig.ra Marzia Fochesato, in qualità di Legale Rappresentante della ditta FONPELLI spa, dichiara di avere la piena proprietà e disponibilità delle aree sopra accennate e comprese nell'ambito di intervento di cui al foglio 12 mapp. 1194,1195,1196,1197,1198,1199 .

ARTICOLO 3

Il presente accordo propone il recepimento, all'interno delle future varianti al P.I. del Comune di Arzignano, di "Ampliamento dell'area D2 8018 mediante l'eliminazione della parte destinata a Parco Fluviale ";

si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici di seguito descritti:

superficie territoriale da Piano Interventi	m ² 37.888
superficie territoriale dell'ambito di intervento richiesto	m ² 34.837
superficie coperta da scheda Piano Interventi	m ² 15.956
superficie coperta totale richiesta	m ² 12.500
superficie a verde	m ² 5.945
(comprensiva della pista ciclabile)	
superficie a parcheggi	m ² 3.888

Si impegnano a cedere gratuitamente al Comune le porzioni di aree definite attualmente al Foglio 12 ai mappali n°1196 e n°1197 per una superficie totale di 1509 m² inerenti il tratto di pista ciclabile esistente.

I Promotori si impegnano altresì a monetizzare l'importo dovuto di € 100.000,00 (Euro centomila//00) entro 30 gg. dall'adozione che recepisce la Variante al P.I.

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 versare a titolo perequativo la somma di € 100.000,00 (Euro Centomila//00) 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, entro 30gg. dall'adozione che recepisce la Variante al P.I.

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 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 A, B,C e D dei quali B,C,D compresi nella tavola di proposta allegata.



Arzignano li, 01.06.2017

Il Promotore

FONPELLI SpA
Arzignano (VI)

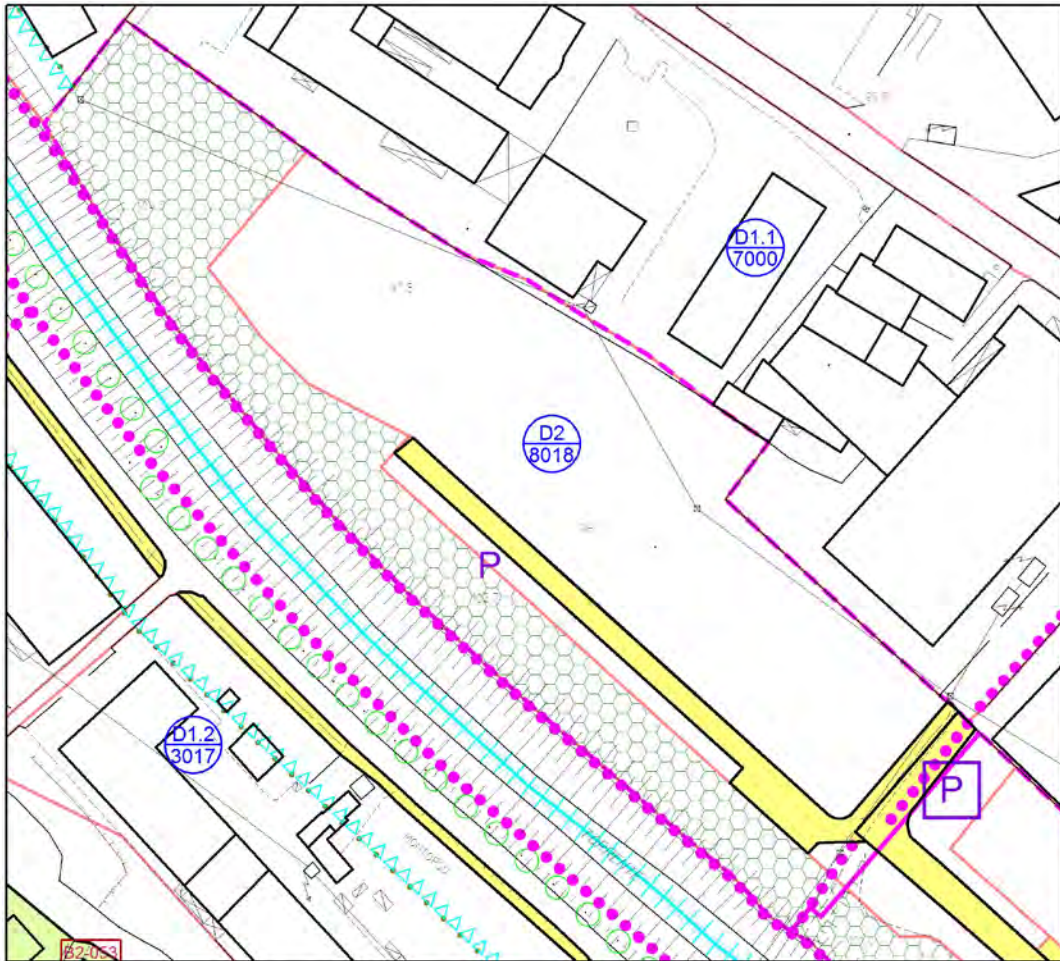
Comune di Arzignano

Allegato A: Dimostrazione del vantaggio economico conseguito a seguito della trasformazione;

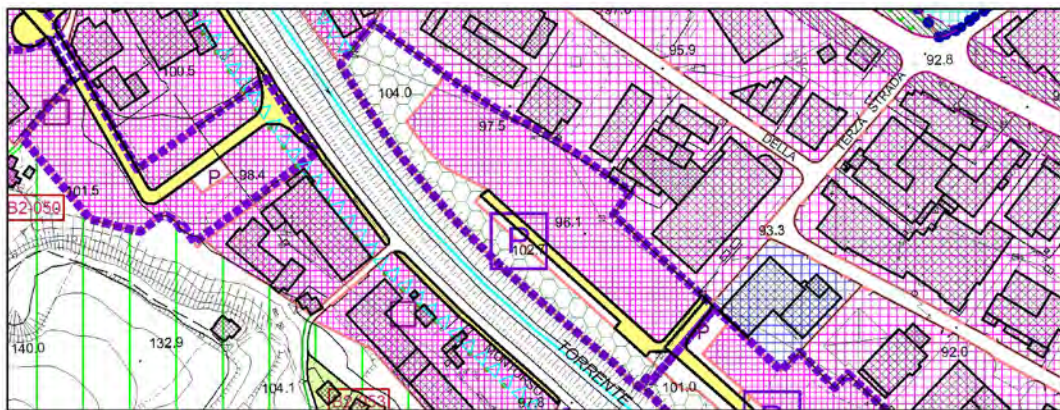
Allegato B: Planimetria catastale delle proprietà;

Allegato C: Stralcio PRC vigente (PAT e PI) con ambito di intervento;

Allegato D: Planimetria degli interventi e previsioni proposte.

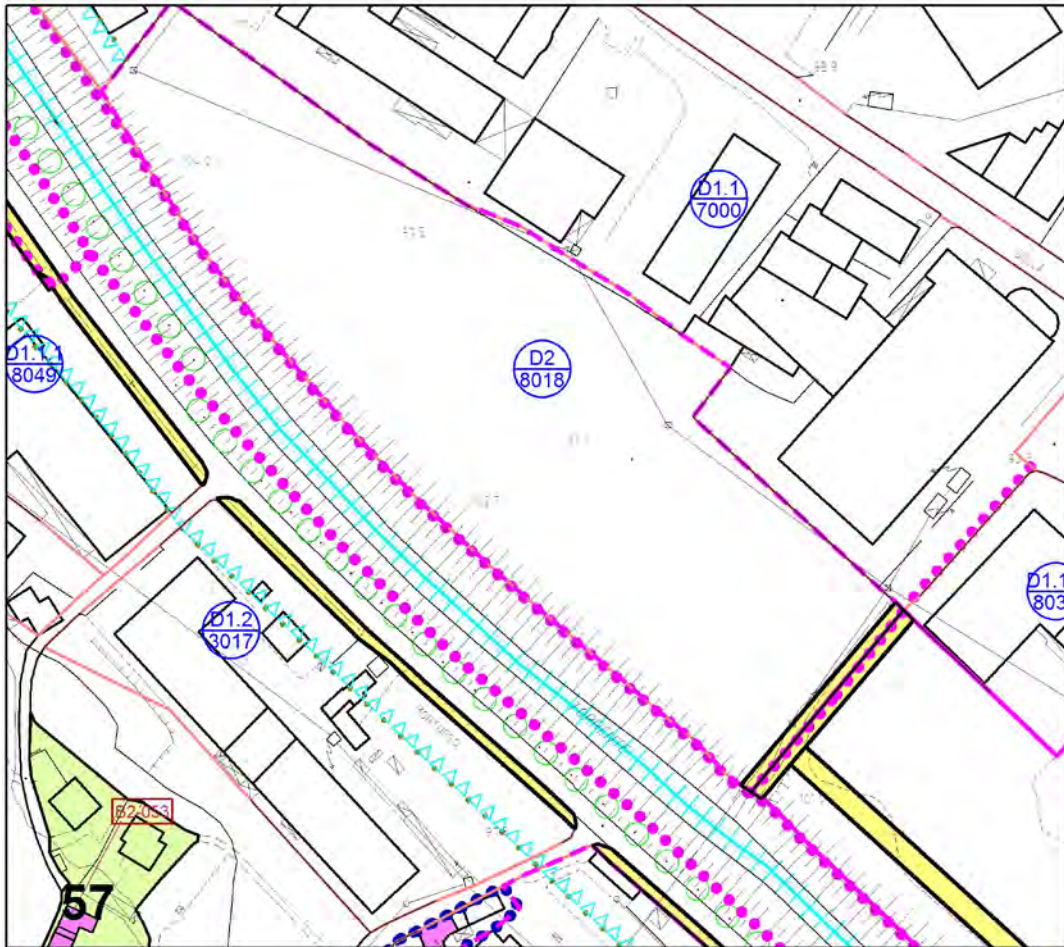


SCALA 1:2000



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

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°
3

isolato n°
D2 8018

TAVOLA PI N° 13.3.3.0 - ZONA INDUSTRIALE FOGLIO CATASTALE 12

SUPERFICIE TERRITORIALE 37888

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq	15956
RAPPORTO DI COPERTURA	
INDICE TERRITORIALE mc/mq	
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	11,50
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	3
NUMERO MINIMO DEI PIANI	1
VOLUME MC.	183494
ABITANTI N°	
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc	non previsto

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

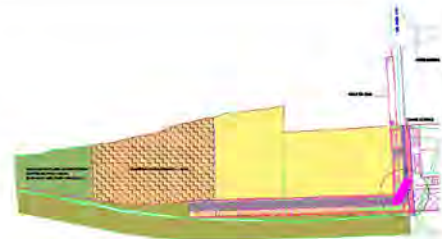
MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI

L'edificazione all'interno dell'isolato era disciplinata dalle previsioni del Piano Particolareggiato Ex isolato D2 7005, approvato con Deliberazione del C.C. n.31 del 26/06/2006.

Con la presente schedatura viene prevista la possibilità di attuare direttamente con un PUA di iniziativa privata le previsioni edilizie già previste nel Piano Particolareggiato Ex isolato D2/7005, approvato con Deliberazione del C.C. n.31 del 26/06/2006, ma all'interno del nuovo isolato che è stato individuato.

L'area a parco fluviale (pari al 24% della superficie territoriale dell'intera area facente parte dell'ex isolato D2 7005) nell'area dell'isolato D2 8018 ammonta complessivamente a 12.140 mq pari al 32% della superficie territoriale per cui la parte a nord del piano di lottizzazione evidenziata nella planimetria a lato con colore verde e retinatura per complessivi mq 3120, risulta eccedente rispetto la quota parte dovuta, pertanto dovrà essere ceduta solo in fase operativa di realizzazione delle opere di urbanizzazione del restante isolato D2 7005.

Il PUA potrà prevedere una diversa distribuzione delle aree a standard (parcheggi e verde pubblico), mantenendo invariata la quantità. La strada di lottizzazione di progetto potrà essere modificata rispetto alle previsioni del Piano degli Interventi a condizione che non venga modificata l'interconnessione viabilistica di raccordo con la viabilità esistente e con la viabilità di progetto per il nuovo isolato D2 7005.



ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 1 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°
3
isolato n°
D2 8018

TAVOLA PI N°

FOGLIO CATASTALE

SUPERFICIE TERRITORIALE 34235

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq		12500
RAPPORTO DI COPERTURA	TERRITORIALE	36,51%
INDICE	mq/mq	
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		11,50
NUMERO MASSIMO DEI PIANI		4
NUMERO MINIMO DEI PIANI		1
VOLUME MC.		
ABITANTI N°		
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc		

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab)

0

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

PRODUTTIVO EX PRG

-3456 Sc

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

Prima del rilascio del Permesso di Costruire per l'urbanizzazione dell'area dovrà essere versato presso la tesoreria comunale di Arzignano il contributo perequativo di € 100.000,00.

La superficie territoriale del PUA PdL è di mq. 34671 all'interno dell'ambito dovranno essere ricavati verde pubblico per almeno mq. 5945 (compresa l'area occupata dalla pista ciclabile esistente) e parcheggi pubblici per almeno mq. 3.888 e realizzata idonea viabilità di collegamento con via della Concia.

Le aree a verde pubblico attrezzato dovranno essere realizzate in modo da costituire valenza di mitigazione - fascia filtro con la funzione di mitigazione che dovrà essere concentrata lungo l'argine del torrente Chiampo.

Particolare cura dovrà essere posta nella progettazione dei fabbricati che si affacciano verso il torrente Chiampo al fine di ridurre l'impatto visivo.

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



4.136 - MODIFICA CON CREAZIONE NUOVO ISOLATO PRODUTTIVO D1.1.1 8049 PER ACCORDO EX ART.6 LR 11/2004	ATO 3
--	--------------

Le modifiche alle previsioni della strumentazione di pianificazione urbanistica del Piano degli Interventi identificata con "ID 136" 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. 14949 del 14.04.2017 presentata dalla ditta Giano s.r.l. avente la disponibilità dei terreni censiti nel Comune di Arzignano al Fog. n.5 Mappali n. 1405, 1406.

Riepilogo parametri urbanistici e indici edilizi "ID 136"

	PI VIGENTE		VARIANTE 10 AL PI	
	Sup.Fondiaria	Sup. Coperta	Sup.Fondiaria	Sup. Coperta
ex D1.2 3017	6531 mq	3918 mq		
ex D1.2 8019	3605 mq	2163 mq		
D1.1.1 8049			10136 mq	6081 mq
	10136 mq	10136 mq		

Con la presente V10PI viene creato il nuovo isolato D1.1.1 8049 produttivo di completamento che viene formato con una porzione dell'isolato D1.2 3017 di completamento e con una porzione dell'isolato D1.2 8019 di espansione, comunque non incrementando complessivamente le potenzialità edificatorie.

Viene imposto che nell'isolato D1.2 8019 siano ricavate le aree a standard a parcheggio per mq. 362 corrispondenti al 10% della porzione che partecipa alla formazione del nuovo isolato D1.1.1 8049.

A fronte da trasformazione delle aree produttive da espansione a completamento e del mancato ricavo di 362 mq a verde pubblico, il promotore si è impegnato a riconoscere all'amministrazione comunale una perequazione corrisponde ad un totale di Euro 30.000, quale quota parte del vantaggio economico generato dalla trasformazione superiore al 40%, che sarà richiesto di versare prima dell'approvazione della variante 10 al PI.



Comune di Arzignano

Provincia di Vicenza

Ter
CITTA' DI ARZIGNANO

N. 0014949
data 14/04/2017

E

PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI
DELL'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 *Montecchio Maggiore* il 14.03.1972 ed
ivi domiciliato per la carica, in forza di _____,

E la ditta:

**GIANO S.R.L. Con sede in Comune di Arzignano in via Montorso n°4A - tel. 0444.473411,
nella persona del suo legale rappresentante *Bergozza Giovanni*, residente in Comune di
Arzignano in via Mastrotto n° 111 int. 14 c.f. BRG GNN 36H21 A377E.**

Nel seguito per brevità denominata 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 L.R.V. 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;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n.31 del 18.04.2016 è stata approvata la Variante 6 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 della 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 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 con 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 dichiara di avere il possesso degli immobili così censiti all'agenzia del territorio del comune di Arzignano, fog. 5 mappali **1405-1406**;
 - che la variante 6 al P.I. vigente prevede per gli immobili sopra descritti la seguente destinazione urbanistica: Z.T.O. soggetta a PUA **industriale-artigianale di completamento D1.2/8019**;
 - 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 I piano degli interventi;
 - che tale convenzione, da considerarsi ad ogni effetto accordo ai sensi dell'ex art. 6 della L.R.V. 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 per la **la trasformazione di porzione dei mappali n° 1405 e n° 1406 dell'area produttiva di espansione D1.2/8019 di circa mq 3500, facente parte del P.U.A. e presentato a nome della soc. Imm. Montin snc ed altri, denominato detto piano "Piano di lottizzazione Quadrifoglio", in area produttiva di completamento identificata D1.2/3017, ovvero l'unione della porzione identificata in colore verde nell'allegato elaborato grafico all'area produttiva di completamento D1.2/3017.**
- La richiesta viene formulata perchè nelle strategie di sviluppo dell'azienda promotrice è di vitale importanza e quindi è improcrastinabile l'ampliamento dell'azienda.**
- Si chiede altresì che venga data facoltà di potere monetizzare lo standard a verde dovuto.**



Lo standard a parcheggio pari a mq 350 sarà ricavato nell'ambito del P.U.A. in zona DI.2/8019.

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 ditta **GIANO S.R.L.** dichiara di avere il possesso e disponibilità delle aree sopra accennate e comprese nell'ambito di intervento di cui al foglio 5 mapp. **1405-1406**

ARTICOLO 3

Il presente accordo pone il recepimento, all'interno delle future varianti al P.I. del comune di Arzignano, di " **trasformazione di parte o in tutto i mappali 1405 e 1406 in area produttiva di completamento e monetizzazione dell'area a standard destinata al verde**" si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici di seguito descritti:

- superficie territoriale dell'ambito di intervento circa: **mq 3500,00**
- superficie coperta max (60% dei lotti 7 e 8 U.M.I. 1 del P.U.A. presentato): **mq 2021,00**
- attuale destinazione di P.R.C. dell'area oggetto di stralcio : **DI.2/8019**
- eventuali vincoli: **vincolo paesaggistico**

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 regionale veneto n. 11/2004.

ARTICOLO 5

In cambio di tale modifica il promotore di impegna a:

- **a corrispondere la somma di € 30.000,00 (euro trentamila/00)** quale quota parte 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;



ARTICOLO 6

Nell'ipotesi in cui l'immobile e/o l'area in oggetto venga ceduto a terze 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 possono 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. Tutte le imposte e le spese del presente atto si convengono a carico della ditta proponente.

Si considerano parti inscindibili del presente atto gli allegati.

Arzignano li, 12.04.2017

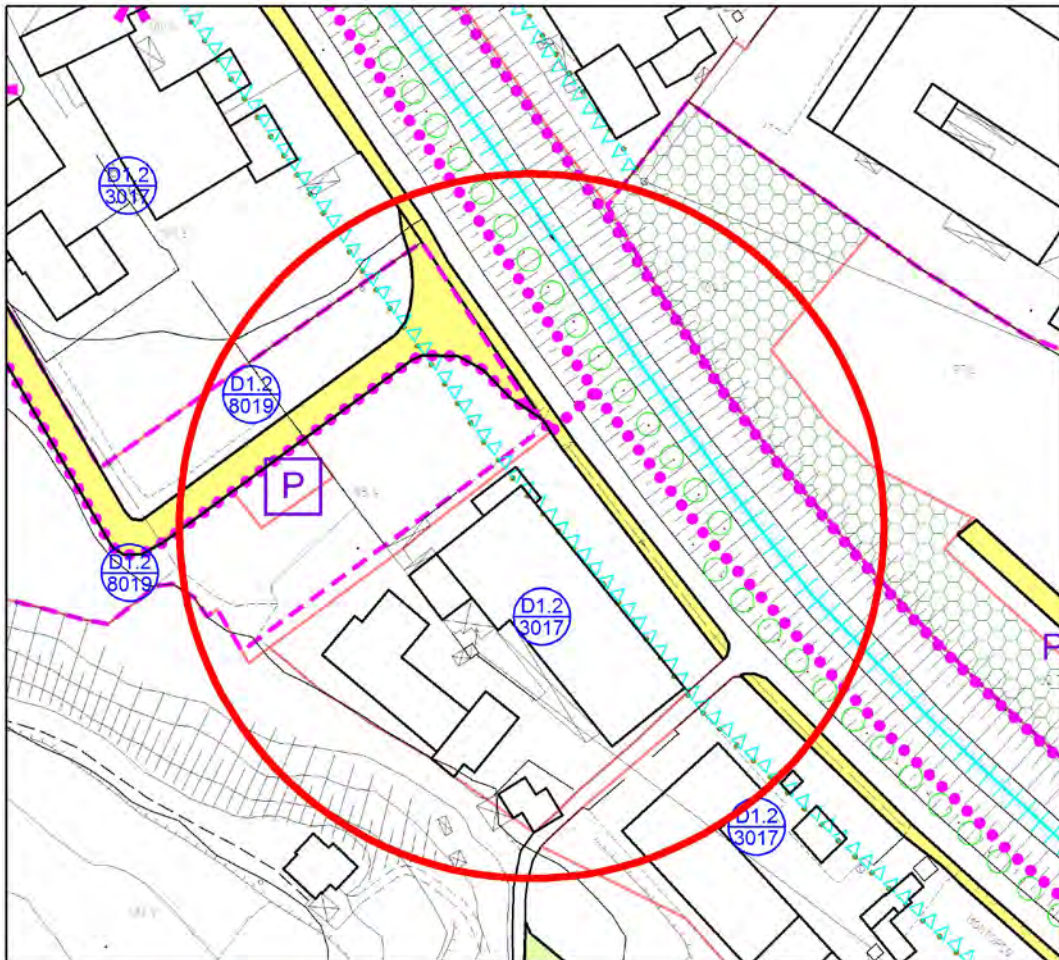
Il promotore


GIANO SRI
Il Presidente

Comune di Arzignano

Allegati:

- planimetria catastale dell'area oggetto di richiesta;
- stralcio PRC vigente (PAT e PI) con individuato l'ambito di richiesta.

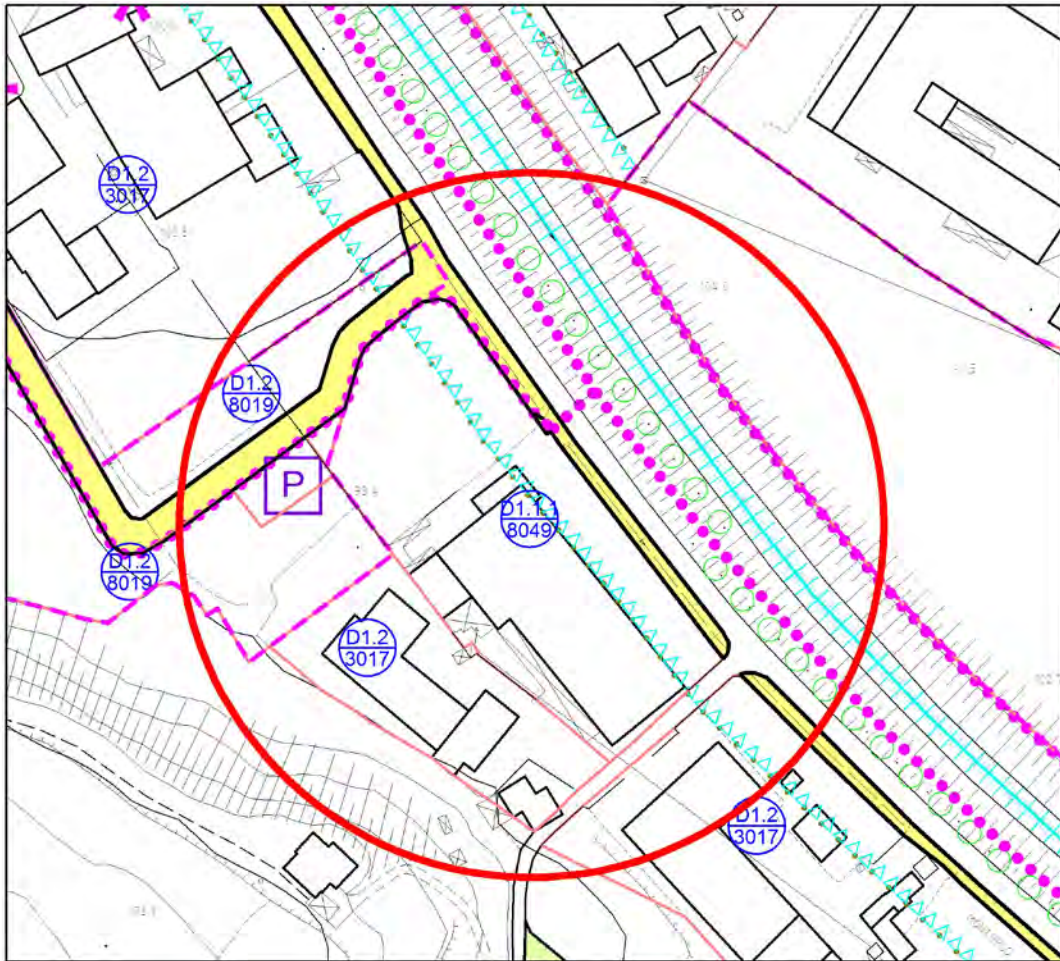


SCALA 1:2000

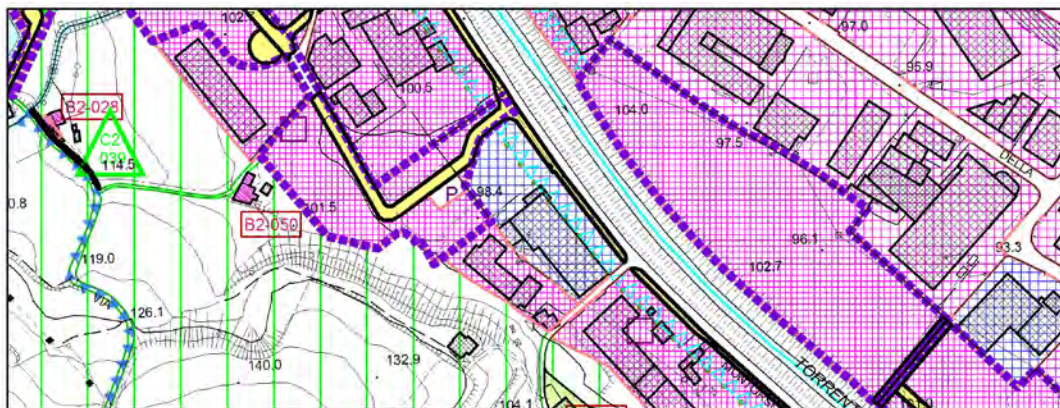


SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO




PRC
ARZIGNANO PAT+PI

CITTA' DI ARZIGNANO

PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°
3

isolato n°
**D1.1.1
8049**

TAVOLA PI N°

FOGLIO CATASTALE

SUPERFICIE 10136

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq	6081
RAPPORTO DI COPERTURA	60%
INDICE	mq/mq
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	10,00
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	3
NUMERO MINIMO DEI PIANI	1
VOLUME MC.	
ABITANTI N°	
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

Il rilascio dei Permessi di Costruire è subordinato al riconoscimento all'Amministrazione Comunale del contributo perequativo di almeno euro 30.000,00 per la realizzazione di opere pubbliche nel territorio comunale oltre agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti.

All'interno dell'isolato dovranno essere ricavati i parcheggi privati per almeno 1014 mq.

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



PRC
PROVINCIA ARZIGNANO PAT + PI
COMUNALE

CITTA' DI ARZIGNANO

PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°
3

isolato n°
**D1.2
3017**

TAVOLA PI N° 13.3.3.L - SAN BORTOLO FOGLIO CATASTALE 5

SUPERFICIE FONDIARIA 75501

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq	45300
RAPPORTO DI COPERTURA	60%
INDICE TERRITORIALE mc/mq	
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	10,00
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	3
NUMERO MINIMO DEI PIANI	1
VOLUME MC.	
ABITANTI N°	
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc	non previsto

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

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°

3

isolato n°

D1.2
3017

TAVOLA PI N°

FOGLIO CATASTALE

SUPERFICIE 69138

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq	41483
RAPPORTO DI COPERTURA	60%
INDICE mc/mq	
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	10,00
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	3
NUMERO MINIMO DEI PIANI	1
VOLUME MC.	
ABITANTI N°	
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

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



PRC
ARZIGNANO PAT + PI
COMUNALE

CITTA' DI ARZIGNANO

PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°
3

isolato n°
**D1.2
8019**

TAVOLA PI N° 13.3.3.L - SAN BORTOLO FOGLIO CATASTALE 5

SUPERFICIE TERRITORIALE 24764

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq	14858
RAPPORTO DI COPERTURA	60%
INDICE TERRITORIALE mc/mq	
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	10,00
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	3
NUMERO MINIMO DEI PIANI	1
VOLUME MC.	148580
ABITANTI N°	
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc	non previsto

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

Il piano urbanistico attuativo potrà essere attuato per stralci funzionali, previa dimostrazione di uno studio d'insieme nel rispetto della viabilità di progetto indicata nel Piano degli Interventi, prevedendo la realizzazione del parcheggio ad uso pubblico quale standard secondario per mq 500. La viabilità di progetto prevista nel piano degli interventi potrà subire traslazioni in sede di piano attuativo, ma in ogni caso deve essere garantita l'accessibilità e il collegamento con i lotti, con via Marche e nella direzione del mappale 387 fino alla valle.

Il PUA dovrà prevedere la realizzazione di un percorso ciclopedonale di larghezza utile di almeno 2.5 ml lungo il tracciato indicato negli elaborati grafici del Piano degli Interventi e la riqualificazione e cessione di via Marche.

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°
3

isolato n°
D1.2
8019

TAVOLA PI N°

FOGLIO CATASTALE

SUPERFICIE 21148

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq	12688
RAPPORTO DI COPERTURA	60%
INDICE mc/mq	
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	10,00
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	3
NUMERO MINIMO DEI PIANI	1
VOLUME MC.	126888
ABITANTI N°	
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc	non previsto

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

Il Piano Urbanistico Attuativo – PUA potrà essere attuato per stralci funzionali, previa dimostrazione di uno studio d'insieme nel rispetto della viabilità di progetto indicata nel Piano degli Interventi, prevedendo la realizzazione del parcheggio ad uso pubblico quale standard secondario per mq 500. La viabilità di progetto prevista nel piano degli interventi potrà subire traslazioni in sede di piano attuativo, ma in ogni caso deve essere garantita l'accessibilità e il collegamento con i lotti, con via Marche e nella direzione del mappale 387 fino alla valle.

Il PUA dovrà prevedere la realizzazione di un percorso ciclopedonale di larghezza utile di almeno 2,5 ml lungo il tracciato indicato negli elaborati grafici del Piano degli Interventi e la riqualificazione e cessione di via Marche.

Il PUA dovrà prevedere un quota di parcheggi aggiuntivi per almeno mq. 362 da aggiungere alla quota dovuta del 10% sulla superficie territoriale.

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

**4.137 - MODIFICA CON CREAZIONE NUOVO ISOLATO PRODUTTIVO D2 8050, SENZA INCREMENTO VOLUMETRIE EDIFICABILI, PER ACCORDO EX ART.6 LR 11/2004,****ATO 3**

Le modifiche alle previsioni della strumentazione di pianificazione urbanistica del Piano degli Interventi identificata con "ID 137" 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. 21738 del 01.06.2017 presentata dalla Conceria Volpiana Spa in qualità di proprietaria dei terreni censiti nel Comune di Arzignano al Fog. n.12 Mappali n. 1246, 1248, 1250, 1280, 1278, 1279 e Fogl n.13 Mappali 25, 53, 915, 918, 968, 970, 972, 971, 969, 967, 916, 917, 913, 914.

Per l'isolato D2 7005 di espansione era stato approvato un PUA con delibera di consiglio comunale n.31 del 26.06.2006, mai attuato, a seguito delle modifiche introdotte con " ID 134" e "ID 137" con la presente variante V10PI viene ridotta la superficie coperta realizzabile.

La proposta di accordo richiede la riduzione dell'area a parco fluviale, una diversa distribuzione delle opere viarie e dei parcheggi e la riduzione della superficie coperta di – 737 mq.

Riepilogo parametri urbanistici e indici edilizi "ID 137" isolato D2 8050

	PI VIGENTE	VARIANTE 10 AL PI	DIFFERENZA
Superficie Coperta	12737 mq	12000 mq	-737 mq
Aree a Verde	8176 mq	3540 mq	-4636 mq
Parcheggi	1842 mq	3250 mq	+ 1408 mq

A seguito della V10PI, la superficie territoriale del PUA - PdL del nuovo isolato D2 8050 è di mq. 27885, all'interno dell'ambito dovranno essere ricavati verde pubblico per almeno mq. 3540 (compresa l'area occupata dalla pista ciclabile esistente) e parcheggi pubblici per almeno mq. 3250 e realizzata idonea viabilità di collegamento con via della Concia.

Le aree a verde pubblico attrezzato dovranno essere realizzate in modo da costituire valenza di mitigazione - fascia filtro con la funzione di mitigazione che dovrà essere concentrata lungo l'argine del torrente Chiampo.



Particolare cura dovrà essere posta nella progettazione dei fabbricati che si affacciano verso il torrente Chiampo al fine di ridurre l'impatto visivo.

La proposta di accordo prevede inoltre la corresponsione a favore della Città di Arzignano di Euro 100.000,00, quota parte superiore al 40%, del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica ammessa dalla presente variante 10 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 NTA del PAT.



Comune di Arzignano

Provincia di Vicenza

SCHEMA DI ACCORDO

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

CONCERIA VOLPIANA spa, società di diritto italiano, con sede in Arzignano, Via Della Concia n. 74/84, capitale sociale Euro 540.000,00, Codice Fiscale e Numero di Iscrizione nel Registro delle Imprese di Vicenza 01521690246, pec _____@pec._____ in persona del Presidente e amministratore delegato Sig. VOLPIANA TIZIANO nato a Crespadoro (VI) il 26 ottobre 1962,

Tra:

Comune di Arzignano, con sede in Arzignano presso la casa Comunale, nella persona del dirigente Alessandro Mascarello architetto,

e

Il Signor Volpiana Tiziano nato a Crespadoro il 26 ottobre 1962, amministratore delegato della Conceria Volpiana spa con sede in Arzignano via Della Concia n. 74/84 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;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 18.04.2016 è stata approvata la Variante 6 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 PTCV 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 sono proprietari ed hanno la disponibilità degli immobili così censiti all'agenzia del Territorio del Comune di Arzignano, fog. 12, m.n. 1246,1248,1250,1280,1278,1279 e fog. 13 m.n. 25,53,915,918,968,970,972,971,969,967,916,917,913,914, della superficie di mq 31.247,00 come indicato nel P.P. ZTO D2-7005 approvato dalla G.C. con provvedimento del 28/02/2005;
 - 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;

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. Volpiana Tiziano dichiara di avere la piena proprietà e disponibilità delle aree sopra accennate e comprese nell'ambito di intervento come sopra evidenziato;

ARTICOLO

3

Il presente accordo propone il recepimento, all'interno delle future varianti al P.I. del Comune di Arzignano, di " _____ " si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici di seguito descritti:

- superficie territoriale dell'ambito di intervento: m² 31.247,00
- superficie coperta dei fabbricati: m² 12.737,00

tale superficie coperta è pari a quella prevista nel P.P. ZTO D2-7005, che prevedeva per le proprietà Centomo, Vo.De. srl e Graizzaro le seguenti previsioni:

Sup. Coperta tot.	mq 12.737,00
Parcheggi:	mq 1.842,00
Parco	mq 8.176,00

La modifica urbanistica che si intende proporre all'A.C. consiste in:

- avere la possibilità di procedere tramite uno stralcio funzionale limitatamente alle aree in disponibilità al sig. Volpiana Tiziano, senza preclusione future di avere dei collegamenti stradali con le altre aree confinanti, realizzando il seguente intervento avente questi parametri urbanistici:
- sup. Coperta: mq 12.000,00
- sup. a parcheggi Pubblici: mq 3.250,00
- sup. a verde: mq 2.800,00
- sup. a strade e pista ciclabile: mq 2.945,00

Considerato la superficie da cedere secondo quanto previsto nel P.P. ZTO D2-7005 era pari a mq 10.324,00 (mq 8.482 di parco, strade e piste ciclabili, e mq 1.842,00 di parcheggi), nel nuovo assetto che si intende proporre, l'area da cedere (parcheggi, verde, strade e pista ciclabile) come sopra evidenziata sarà pari a mq 8.995.



La superficie mancante, pari a mq 1.329,00 si intende monetizzare secondo le indicazioni dell'A.C. di Arzignano.

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 e cedere le opere di urbanizzazione al Comune (Parcheggio, verde, strade e pista ciclabile per una superficie pari a mq 8.995 circa) e versare a titolo compensativo l'importo di €100.000,00 (centomila) entro trenta giorni dall'adozione della variante al PI che recepisca il presente accordo.

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

4



all'ipoteca legale, con esonero per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 9

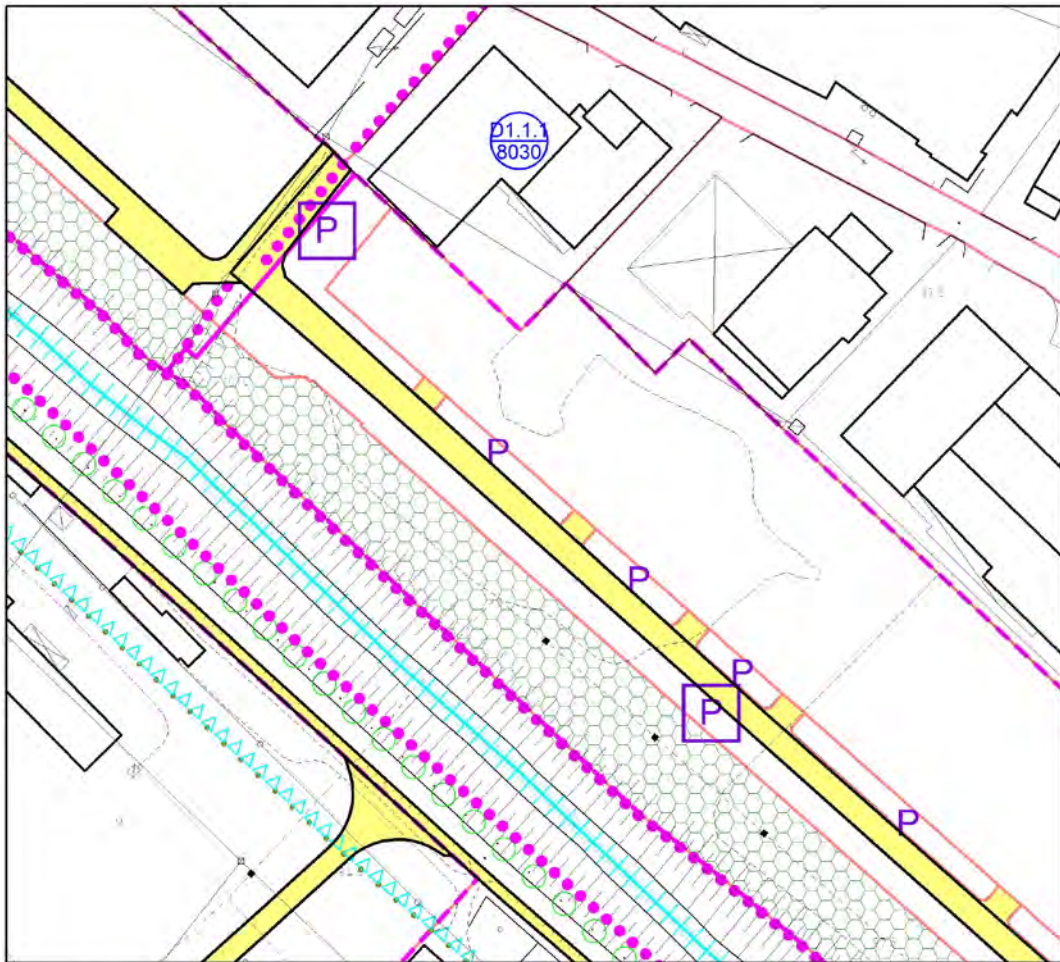
Tutte le imposte e le spese del presente atto si convengono a carico della ditta proprietaria.

Si considerano parti inscindibili del presente atto gli allegati A, B,C e D.
Arzignano li, 14 aprile 2017

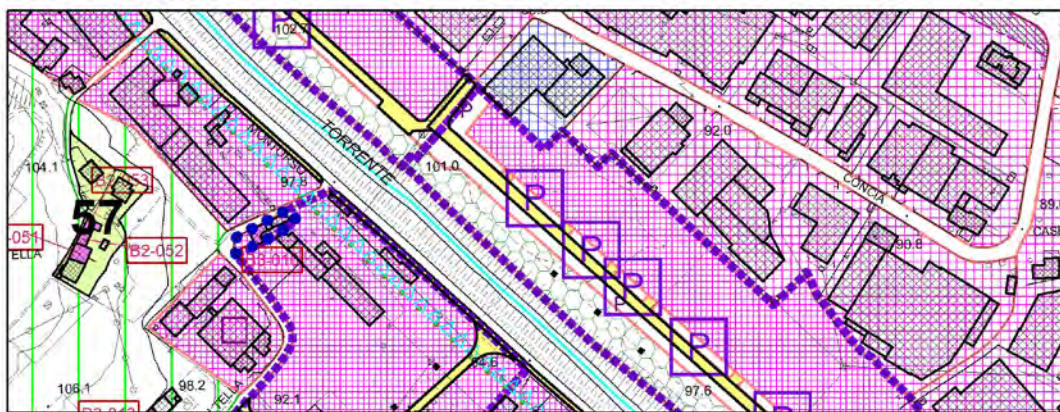
Il Promotore

Comune di Arzignano

Allegato A: Planimetria catastale delle proprietà;
Allegato B: Copia del PP ZTO D2-7005 ;
Allegato C: Planimetria degli interventi e previsioni proposte.

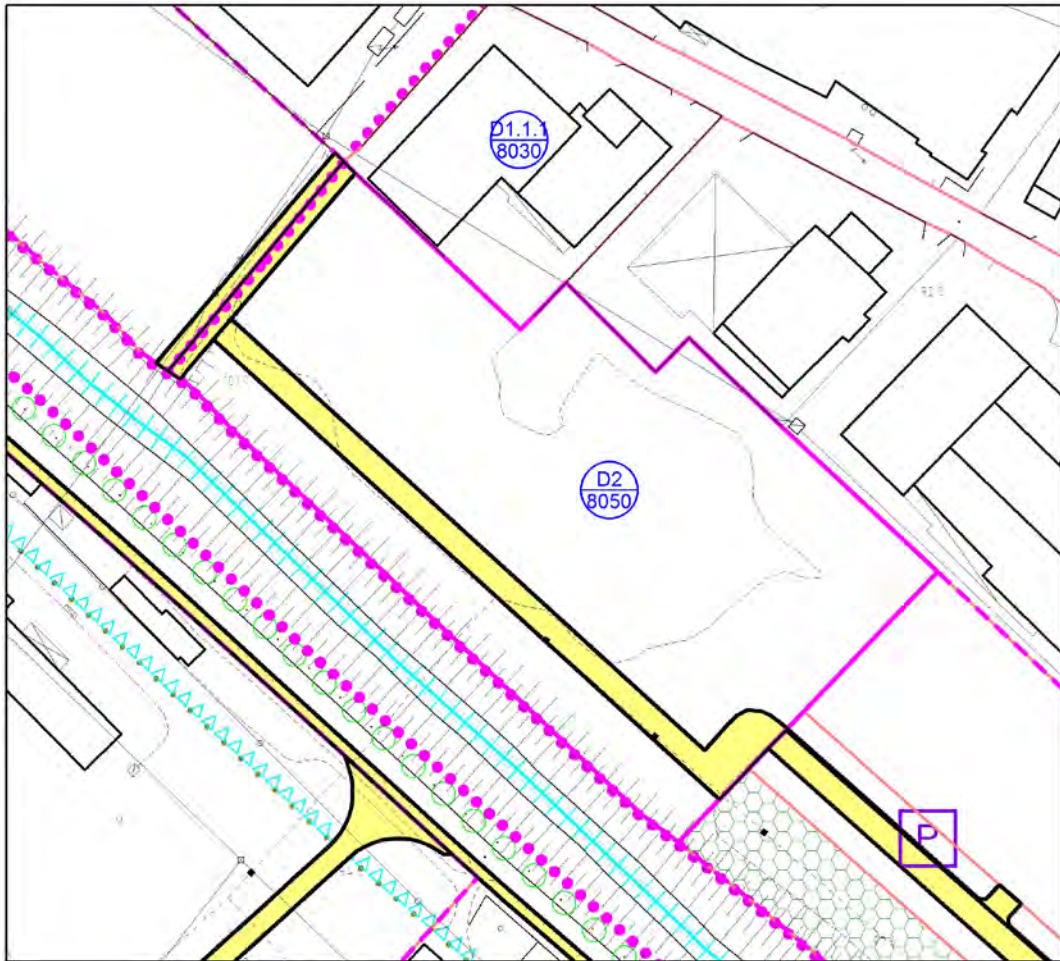


SCALA 1:2000

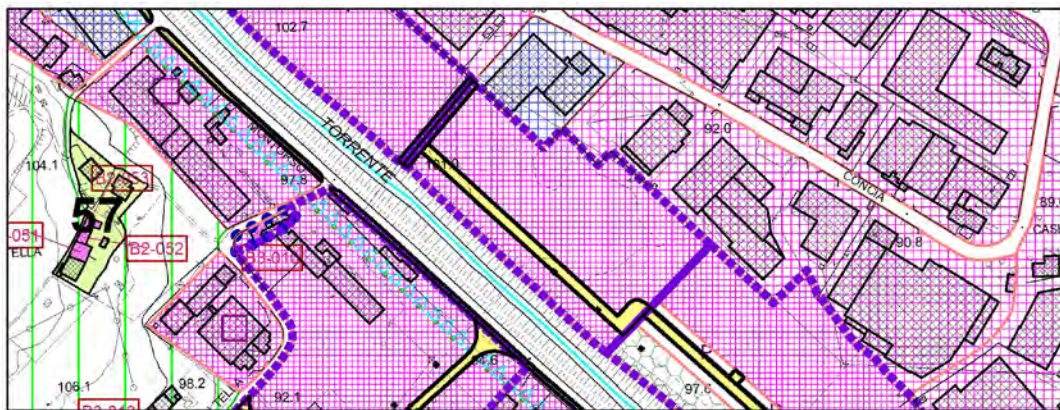


SCALA 1:5000

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°
3

isolato n°
D2 8050

TAVOLA PI N°

FOGLIO CATASTALE

SUPERFICIE TERRITORIALE 27885

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq		12000
RAPPORTO DI COPERTURA	TERRITORIALE	43,03%
INDICE	mq/mq	
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		11,50
NUMERO MASSIMO DEI PIANI		4
NUMERO MINIMO DEI PIANI		1
VOLUME MC.		
ABITANTI N°		
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc		

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab)

0

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

PRODUTTIVO EX PRG

- 737 Sc

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

Prima del rilascio del Permesso di Costruire per l'urbanizzazione dell'area dovrà essere versato presso la tesoreria comunale di Arzignano il contributo perequativo di € 100,000.

La superficie territoriale del PUA PdL è di mq. 27.885 all'interno dell'ambito dovranno essere ricavati verde pubblico per almeno mq. 3.540 (compresa l'area occupata dalla pista ciclabile esistente) e parcheggi pubblici per almeno mq. 3.250 e realizzata idonea viabilità di collegamento con via della Concia e per garantire il collegamento della viabilità con l'isolato D2.7005.

Le aree a verde pubblico attrezzate dovranno essere realizzate in modo da costituire valenza di mitigazione - fascia filtro con la funzione di mitigazione che dovrà essere concentrata lungo l'argine del torrente Chiampo.

Particolare cura dovrà essere posta nella progettazione dei fabbricati che si affacciano verso il torrente Chiampo al fine di ridurre l'impatto visivo.

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



ARZIGNANO PAT+PI
PRC
Piano Regolatore Comunale

CITTA' DI ARZIGNANO

PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°
3

isolato n°
D2 7005

TAVOLA PI N° 13.3.1.0 FOGLIO CATASTALE 13
SUPERFICIE TERRITORIALE 138065

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq	61052
RAPPORTO DI COPERTURA	
INDICE TERRITORIALE mc/mq	
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	11,50
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	3
NUMERO MINIMO DEI PIANI	1
VOLUME MC.	702098
ABITANTI N°	
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc	non previsto

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab)

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Soggetto IUP - PUA preventivo - Piano Particolareggiato

MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI

Le modalità di intervento all'interno dell'isolato D2 7005 di espansione sono disciplinate dal piano attuativo particolareggiato approvato con Deliberazione del C.C. n.31 del 26/06/2006 e successive modifiche ed integrazioni.

Nella superficie territoriale è ricompresa l'area a parco fluviale per mq 29942 pari al 19% della superficie territoriale prevista dal piano particolareggiato per l'isolato di cui alla presente scheda.

ULTIMO AGGIORNAMENTO: VARIANTE 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

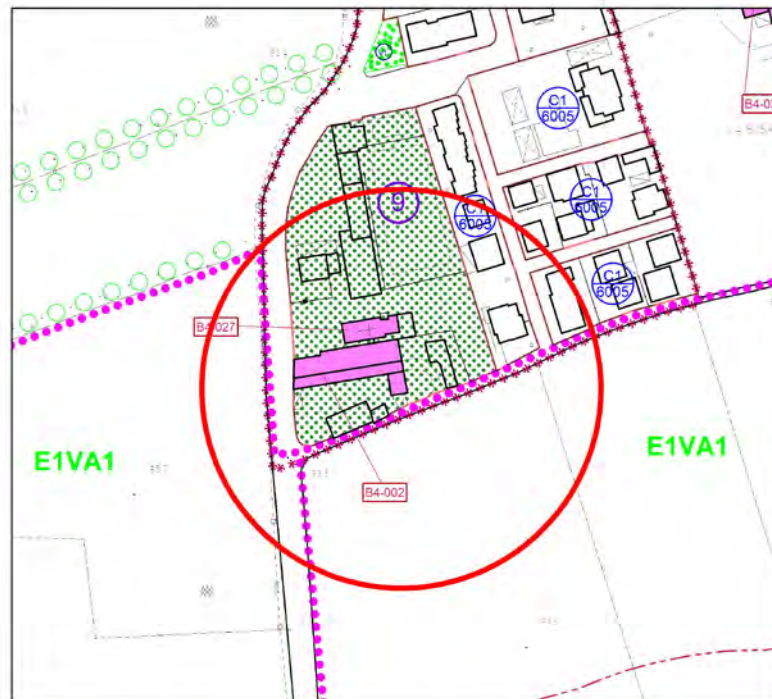


TAVOLA PI N°		FOGLIO CATASTALE	
SUPERFICIE	TERRITORIALE	94127	
PARAMETRI DI PROGETTO			
SUPERFICIE COPERTA mq			42357
RAPPORTO DI COPERTURA	TERRITORIALE		45%
INDICE	mc/mq		
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI			11,50
NUMERO MASSIMO DEI PIANI			4
NUMERO MINIMO DEI PIANI			1
VOLUME MC.			
ABITANTI N°			
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	mc		
PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT			
NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab)			0
SAU TRASFORMATA			
NUOVO CARICO URBANISTICO	PRODUTTIVO EX PRG		- 62042 mc.
MODALITA' DI ATTUAZIONE			
Soggetto IUP - PUA preventivo - Piano Particolareggiato			
MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI			
Le modalità di intervento all'interno dell'isolato D2 7005 di espansione sono disciplinate dal piano attuativo particolareggiato approvato con Deliberazione del C.C. n.31 del 26/06/2006 e successive modifiche ed integrazioni. Nella superficie territoriale è ricompresa l'area a parco fluviale per mq 21766 pari a circa al 19% della superficie territoriale prevista dal piano particolareggiato per l'isolato di cui alla presente scheda			
ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI			



4.138 – CAMBIO DI DESTINAZION URBANISTICA DA ZONA “F” A ZONA “A 6100 ATO 4

La modifica introdotta con “ID 138” nella presente Variante 10 al PI prevede la trasformazione della destinazione urbanistica di alcuni immobili in proprietà privata da uso di Interesse comune a Zona A come centro rurale minore, a seguito della richiesta agli atti con prot. n. 10355 del 01.04.2014 presentata dai Sig.ri Rigo Paolo e Rigo Giovanni in qualità di proprietari del terreno censito nel Comune di Arzignano al Fog. n.11 Mappali n. 28 sub 1-3-4-5-6-, 603 sub 1-2-3 e 30.

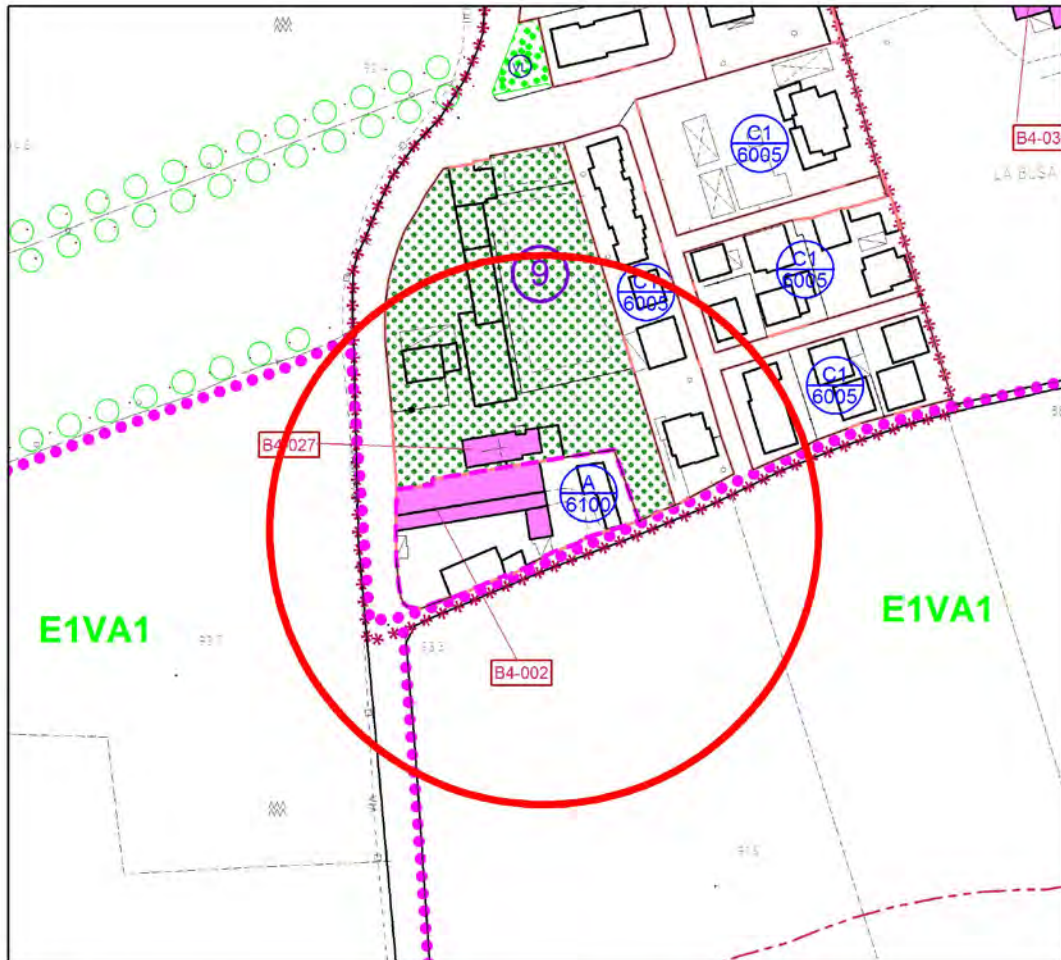


SCALA 1:2000



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

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°
4

isolato n°
A 6100

TAVOLA PI N°	13.3.9.I - Costo	FOGLIO CATASTALE	11
SUPERFICIE	2824		

PARAMETRI DI PROGETTO	
SUPERFICIE COPERTA mq	0
RAPPORTO DI COPERTURA	30%
INDICE	mc/mq
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	come esistente
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	3
NUMERO MINIMO DEI PIANI	1
VOLUME MC.	invariato
ABITANTI N°	
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc	

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT	
NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab)	0
SAU TRASFORMATA	<input type="checkbox"/>
NUOVO CARICO URBANISTICO	<input type="checkbox"/>

MODALITA' DI ATTUAZIONE
Soggetto IUP - PUA preventivo - PdR Piano di Recupero anche di Iniziativa privata

MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Variante 10 al Piano degli Interventi - Relazione di Progetto | 145

**4.139 – CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DA ZONA E1VA1 A ZONA
RESIDENZIALE CON NUOVO ISOLATO C2 8051****ATO 5**

Le modifiche alle previsioni della strumentazione di pianificazione urbanistica del Piano degli Interventi identificata con “ID 139” 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. 14590 del 12.04.2017 presentata dalla ditta Verl s.r.l. in qualità di proprietaria dei terreni censiti nel Comune di Arzignano al Fog. n.30 Mappali n. 2112, 2114, 2116.

Riepilogo parametri urbanistici e indici edilizi “ID 139” isolato C2 8051

	PI VIGENTE	VARIANTE 10 AL PI	DIFFERENZA
Zona Agricola	3086 mq		-3086 mq
Area Edificabile		2550 mq	
Verde Privato		536 mq	

Il PUA - PdL con l'isolato di espansione C2 8051 ha un ambito di mq. 3086 nel quale dovrà essere prevista la realizzazione:

- parcheggi pubblici e/o ad uso pubblico con spazi di stallo per mq. 240;
- un area a verde privato di mq 536;

A fronte dell'inserimento del nuovo isolato C2 8051 con una volumetria realizzabile di 3000 mc, il soggetto promotore si è impegnata con la presentazione della proposta di accordo – ex art. 6 L.R. 11/2004 a riconoscere all'amministrazione comunale una perequazione corrisponde ad un totale di Euro 150.000, quale quota parte del vantaggio economico generato dalla trasformazione superiore al 40%, che sarà richiesto di versare prima dell'approvazione della variante 10 al PI.



Comune di Arzignano

Provincia di Vicenza

SCHEMA DI ACCORDO

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

CITTA' DI ARZIGNANO
N. 0014590
data 12/04/2017

E



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

e la Ditta VERL S.R.L. società unipersonale con sede in Piazzetta degli Alpini n. 3 – 36012 Asiago (VI) P.I. 03325360240 nella persona del sig. Tamiozzo Virginio nato a Arzignano il 19/02/1937, residente ad Asiago in Via Pennar. C.F. TMZVGN37B19A459N, tel. 0424 460134, pec: verl@lamiapec.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;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 18.04.2016 è stata approvata la Variante 6 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 sono proprietari/oppure hanno la disponibilità in quanto futuri acquirenti degli immobili così censiti all'agenzia del Territorio del Comune di Arzignano, Foglio n° 30 mappali n° 2112 - 2114 - 2116 con superficie complessiva di mq. 3987;
 - Che la variante 6 al P.I. vigente prevede per gli immobili sopra descritti la/e seguente/i destinazione/i urbanistica/che: Z.T.O. agricola E1VA2;
 - 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 per la conversione dell'attuale superficie agricola in superficie a destinazione residenziale come la limitrofa zona di tipo C1;

tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue

ARTICOLO 1

Le premesse fanno parte integrante del presente atto. Tale proposta 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. TAMIOZZO VIRGINIO in qualità di Legale Rappresentante della società VERL s.r.l. società unipersonale dichiara di avere la disponibilità delle aree sopra accennate e comprese nell'ambito di intervento di cui al foglio 30 mapp. 2112-2114-2116 (allegato A).

ARTICOLO 3

Il presente accordo propone il recepimento, all'interno delle future varianti al P.I. del Comune di Arzignano, di "inserimento di un'area a destinazione residenziale per la futura costruzione di edifici a destinazione abitativa con relativa area di manovra e parcheggi privati ad uso pubblico" si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici di seguito descritti:

- superficie territoriale dell'ambito di intervento: m² 3.000
- superficie coperta dei fabbricati: m² 700
- volumi fuori terra richiesto: m³ 3.000
- attuale destinazione di P.R.C.:
- "Z.T.O. E1VA2 " m² 3.000
- "Z.T.O. _____" m² _____
- previsioni strategiche del PT/PI: _____
- eventuali vincoli: _____

Previsioni della proposta

- superficie territoriale dell'ambito di intervento: mq 3.000
- superficie territoriale destinazioni d'uso pubblico - Z.T.O. C1 (futura)
- realizzazione e cessione gratuita al Comune da parte del/i Promotore/i delle seguenti opere: parcheggi privati ad uso pubblico compresa area di manovra per una superficie di 240.00 mq e relative reti di sottoservizi

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 150.000,00** (I.V.A., ed oneri e spese tecniche comprese) consistenti in:

- 1) Parcheggi privati ad uso pubblico ed area di manovra per una superficie di 240.00 mq
- ; - - Sottoservizi e reti tecnologiche;

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 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 A, B, C e D.
Arzignano li, 11.4.2017

Il Promotore

Ennio Vigilio

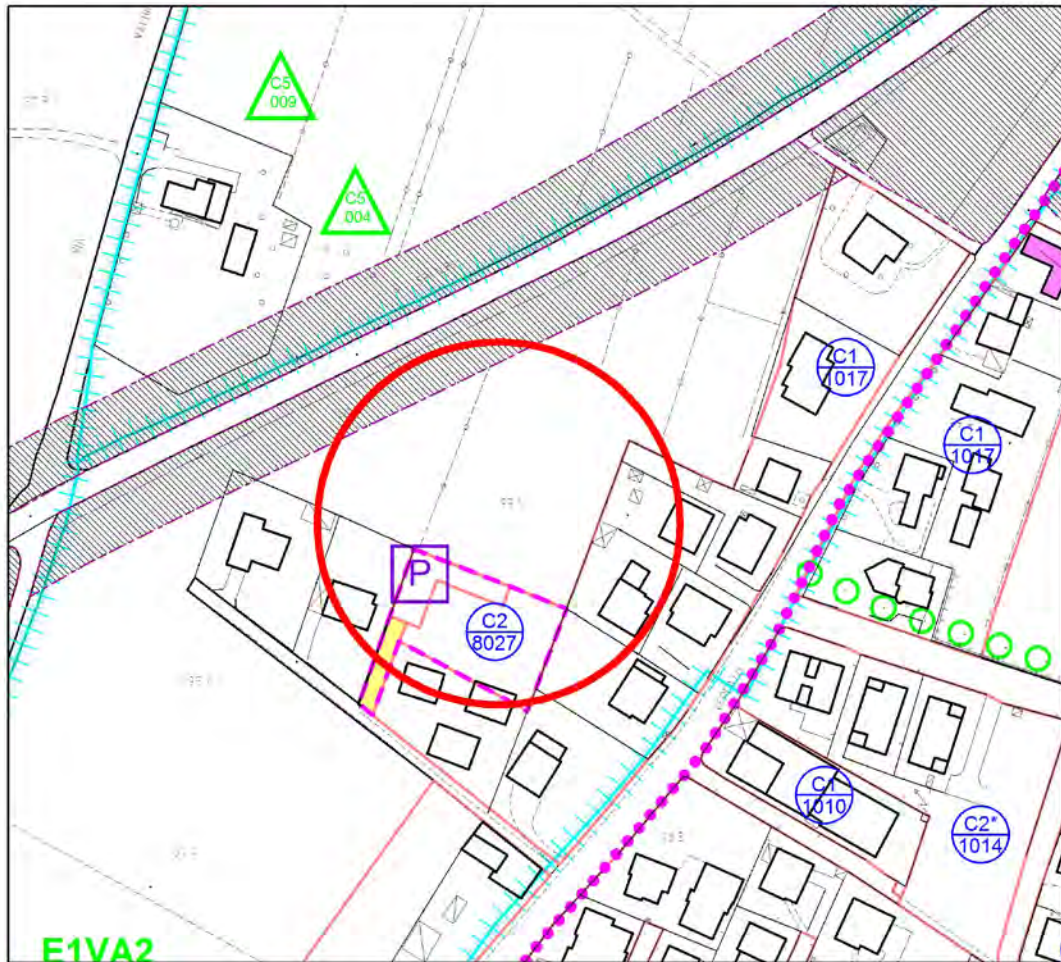
Comune di Arzignano

Allegato A: Dimostrazione del vantaggio economico conseguito a seguito della trasformazione;

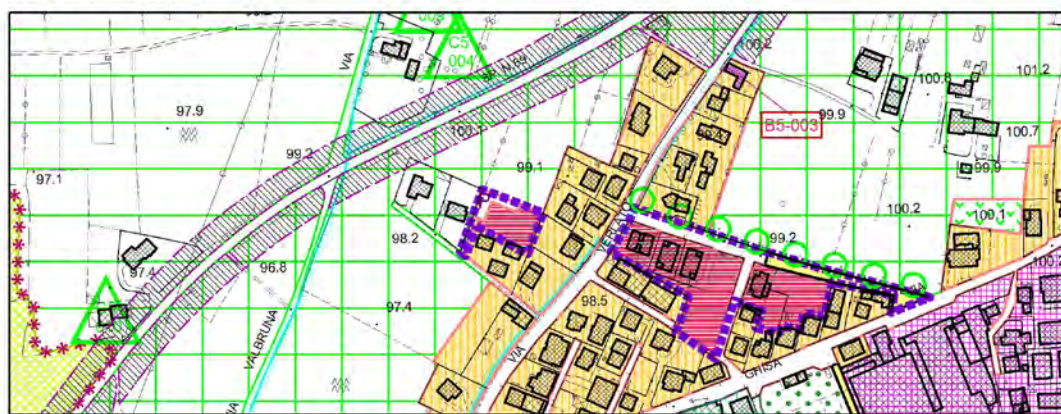
Allegato B: Planimetria catastale delle proprietà;

Allegato C: Stralcio PRC vigente (PAT e PI) con ambito di intervento;

Allegato D: Planimetria degli interventi e previsioni proposte.

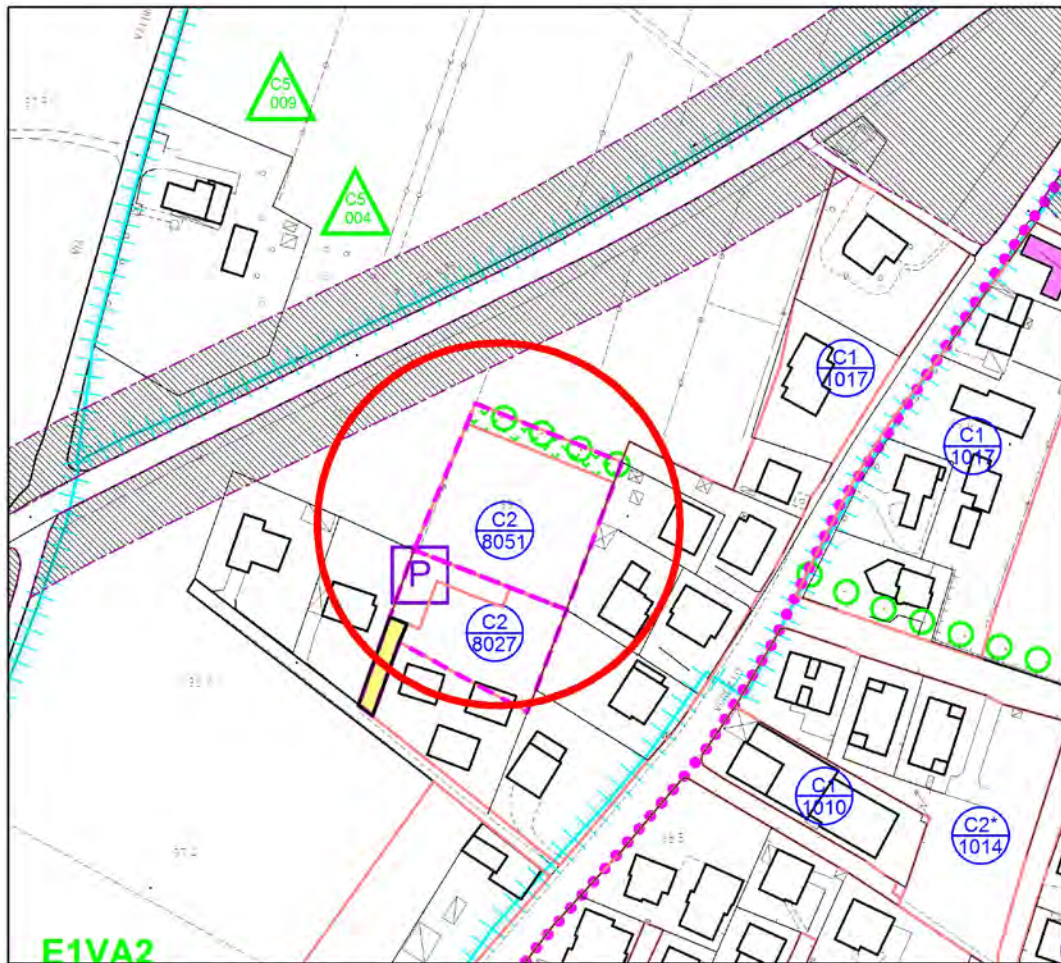


SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO



PRC

CITTA' DI ARZIGNANO

PIANO REGOLATORE COMUNALE

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.	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

**4.140 – PREVISIONE DI PARCHEGGIO PRIVATO AZIENDALE****ATO 5**

Le modifiche alle previsioni della strumentazione di pianificazione urbanistica del Piano degli Interventi identificata con "ID 140", agli atti con Ns. prot. n. 22027 del 05.06.2017 presentata dal Sig. Nicola Sartori in qualità di proprietario dei terreni censiti nel Comune di Arzignano al Fog. n.30 Mappali n. 429, 433, 559, 560, 561, 572, 575, 576, 577, 1412, 1413, 1602, 1689, 1601, 1411, 431, 619, prevede il cambio di destinazione di una porzione di zona da Agricola E2C a Parcheggio privato.

Riepilogo parametri urbanistici e indici edilizi "ID 140" isolato C2 8051

	PI VIGENTE	VARIANTE 10 AL PI	DIFFERENZA
Zona Agricola	1020 mq		-1020 mq
Parcheggio Privato		1020 mq	

A fronte dell'inserimento nel PI del nuovo parcheggio privato, il soggetto promotore si è impegnata con la presentazione della proposta di accordo – ex art. 6 L.R. 11/2004 a riconoscere all'amministrazione comunale una perequazione di Euro 10,00 al mq. di superficie, corrisponde ad un totale di Euro 10.200, quale quota parte del vantaggio economico generato dalla trasformazione superiore al 40%, che sarà richiesto di versare prima dell'approvazione della variante 10 al PI.



30/10/2017 ✓ Tose

Comune di Arzignano

Provincia di Vicenza

SCHEMA DI ACCORDO

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

CITTA' DI ARZIGNANO

N. 0014831

data 13/04/2017

E



Tra:

Comune di Arzignano, con sede in Arzignano presso la casa Comunale, CF e PI

_____ nella persona del dirigente _____ nato a _____ il _____ ed IV
domiciliato per la carica, in forza di _____,

e

ditta Sartori G. & Figli spa con sede ad Arzignano in via Seconda Strada p.iva 01972420242
rappresentata dal sig. Sartori Giorgio nato ad Arzignano il 23/07/1940 in qualità di Legale
Rappresentante 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;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 18.04.2016 è stata approvata la Variante 6 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 sono proprietari degli immobili così censiti all'agenzia del Territorio del Comune di Arzignano, fog. 8 mappali 112 – 113 della superficie di m² 6430 ;

- Che la variante 6 al P.I. vigente prevede per gli immobili sopra descritti la/e seguente/i destinazione/i urbanistica/che: Z.T.O. E2TA;

- 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 proposta di ampliamento della lottizzazione artigianale industriale denominata "Sartori";

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. Giorgio Sartori in qualità di Legale Rappresentante della ditta Sartori G. E Figli spa dichiara di avere la piena proprietà e disponibilità delle aree sopra accennate e comprese nell'ambito di intervento di cui al foglio 8 mapp. 112 -113 (allegato A).

ARTICOLO 3

Il presente accordo propone il recepimento, all'interno delle future varianti al P.I. del Comune di Arzignano, "Ampliamento della lottizzazione artigianale industriale denominata "Sartori" si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici di seguito descritti:

- superficie territoriale dell'ambito di intervento: m² 6430
- superficie coperta dei fabbricati: m² 0 (con utilizzo dell'edificabilità residua lottizzazione attuale)
- volumi esistenti fuori terra: m³ 0
- attuale destinazione di P.R.C.:
- "Z.T.O. E2TA " m2 6430
- "Z.T.O. _____ " m2 _____
- previsioni strategiche del PT/PI: _____
- eventuali vincoli: vincolo idraulico e vincolo elettrodotto

Previsioni della proposta

- superficie territoriale dell'ambito di intervento:
- superficie territoriale destinazioni d'uso pubblico -
- "Z.T.O. E2TA" da cedere gratuitamente al Comune m² 1290 di cui 643 m² a verde e 643 m² a parcheggio

· realizzazione e cessione gratuita al Comune da parte del/i Promotore/i delle seguenti opere: parcheggio per automobili e motocicli per m² 643.

In particolare i Promotori si impegnano a realizzare l'opera di interesse pubblico 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 versare un contributo perequativo per un importo complessivo di € 50.000,00 ;



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.

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 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 A, B, C e D.

Arzignano Il, 12 APR. 2017



Il Promotore

SARTORI G. & FIGLI SpA
ARZIGNANO (VI)

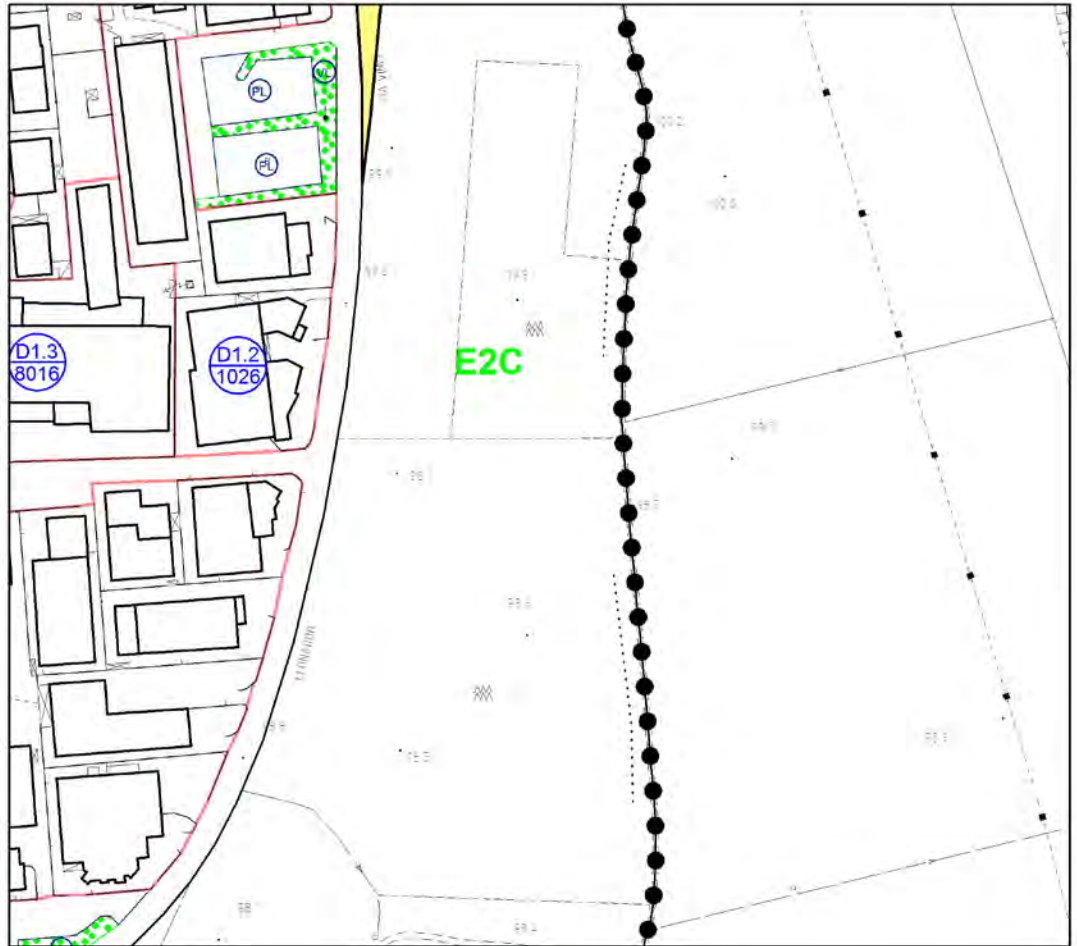
Comune di Arzignano

Allegato A: ~~Dimostrazione del vantaggio economico conseguito a seguito della trasformazione;~~

Allegato B: Planimetria catastale delle proprietà;

Allegato C: Stralcio PRC vigente (PAT e PI) con ambito di intervento;

Allegato D: Planimetria degli interventi e previsioni proposte.

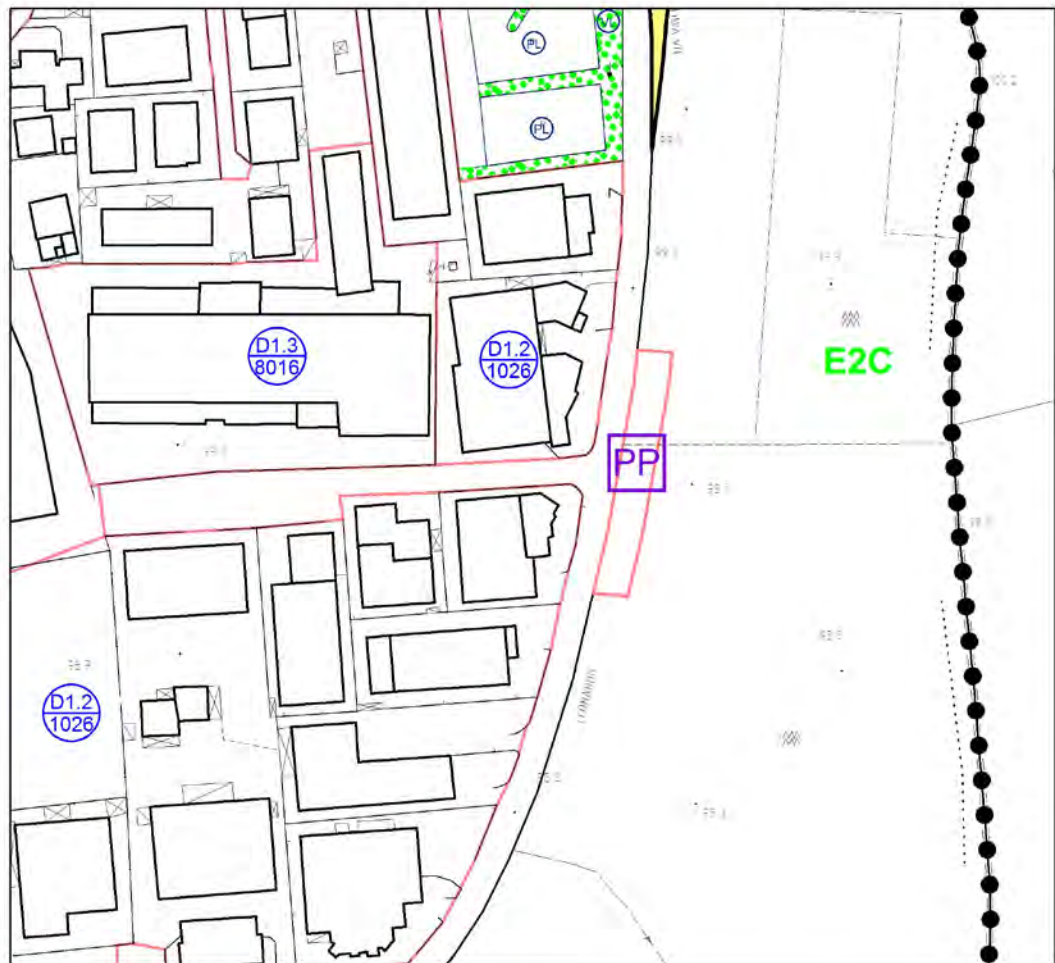


SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



SCALA 1:2000



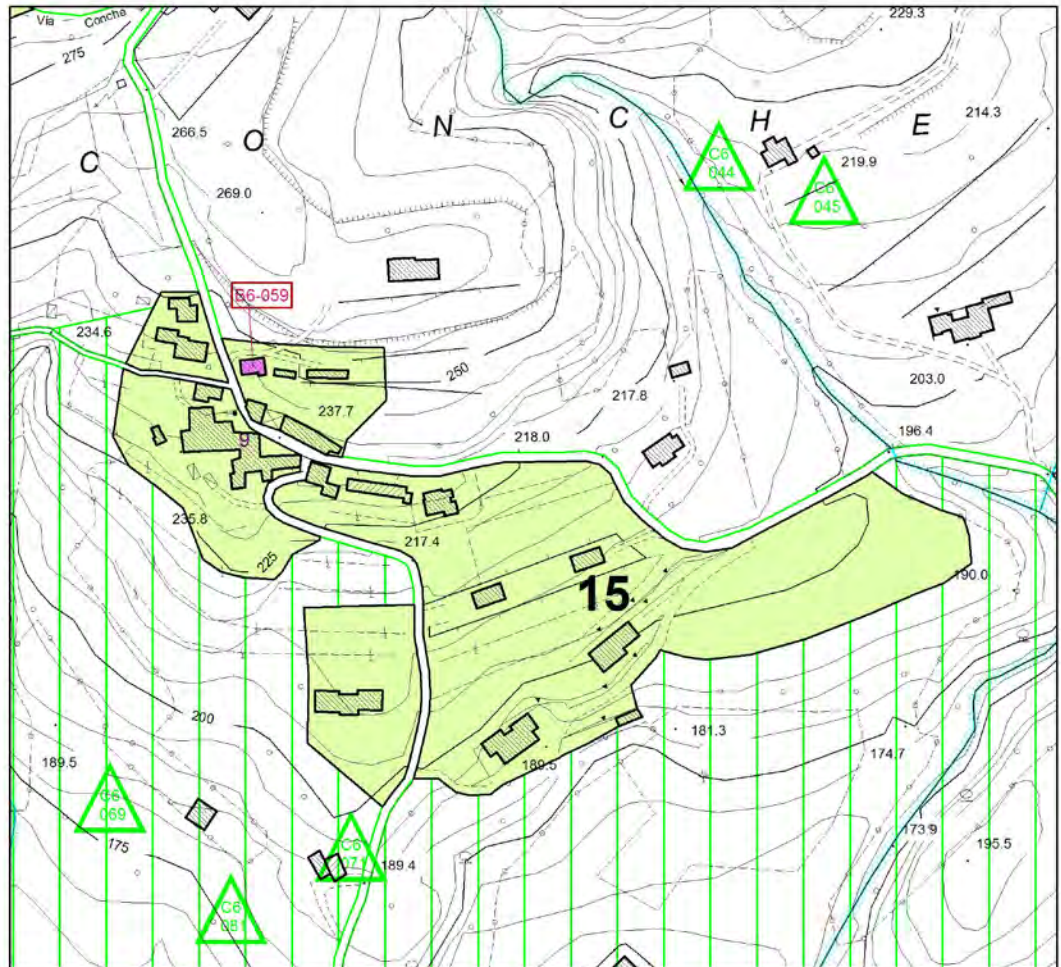
SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO

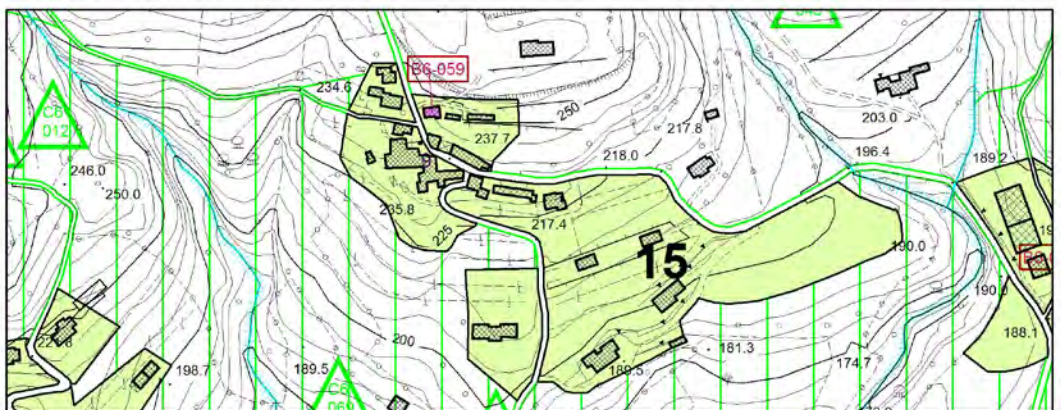


4.141 - RIPERIMETRAZIONE AMBITO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA "AdED 15" CON INSERIMENTO NUOVA ABITAZIONE DI 400 MC EDIFICIO "Tipo A"	ATO 6
---	--------------

La modifica introdotta con "ID 141" nella presente Variante 10 al PI prevede la ripermimetrazione dell'ambito di Edificazione Diffusa AdED 15 e l'aumento della potenzialità edificatoria per una volumetria pari a 400 mc 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 15 accogliendo la richiesta agli atti con prot. n. 14132 del 10.04.2017 presentata dalla Sig.ra Marzotto Loredana, in qualità di proprietaria dei terreni censiti nel Comune di Arzignano al Fog. n.23 Mappali n. 421, 1085.

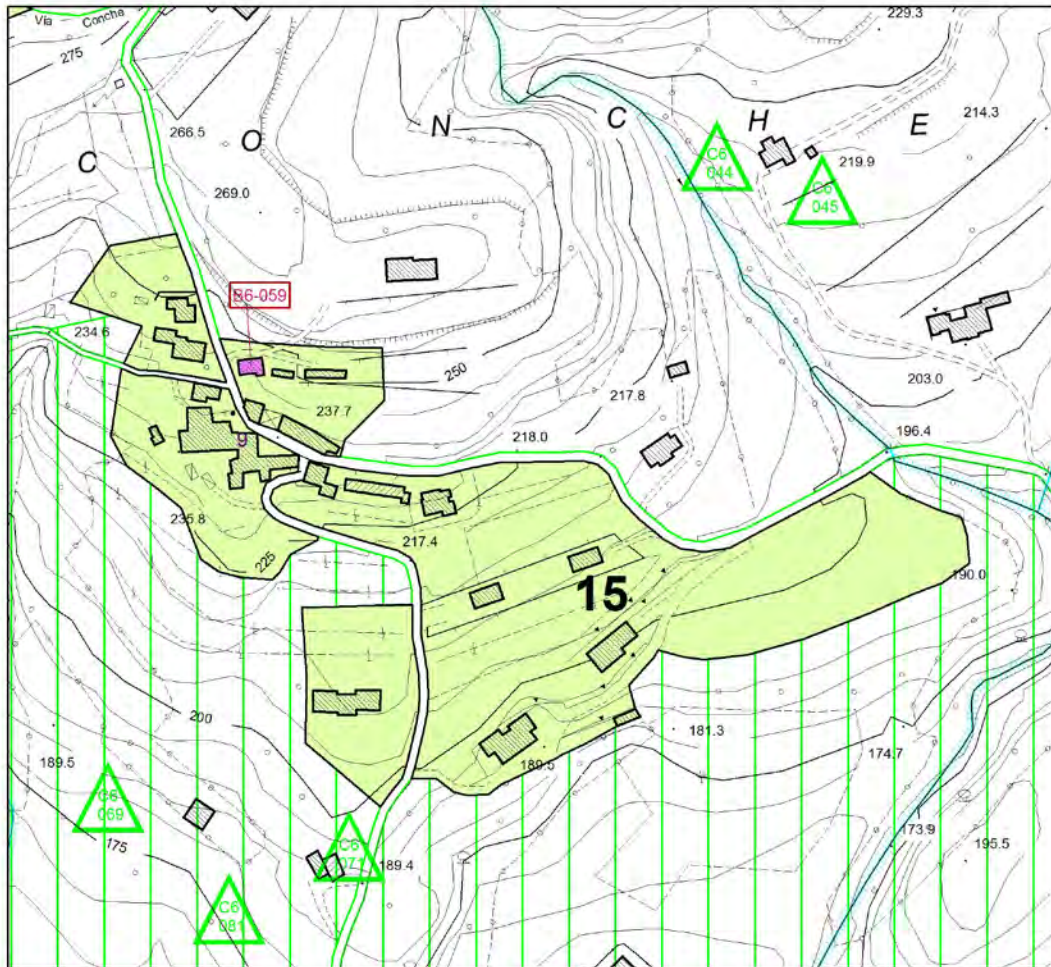


SCALA 1:2000

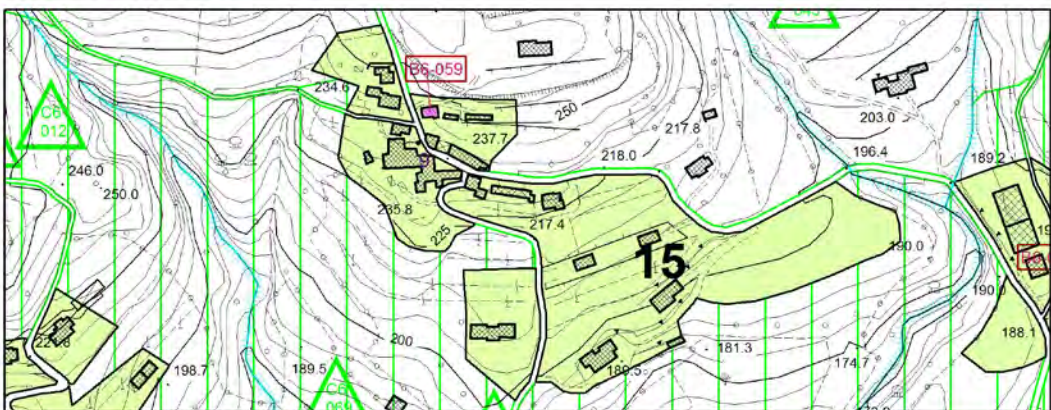


SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



SCALA 1:2000



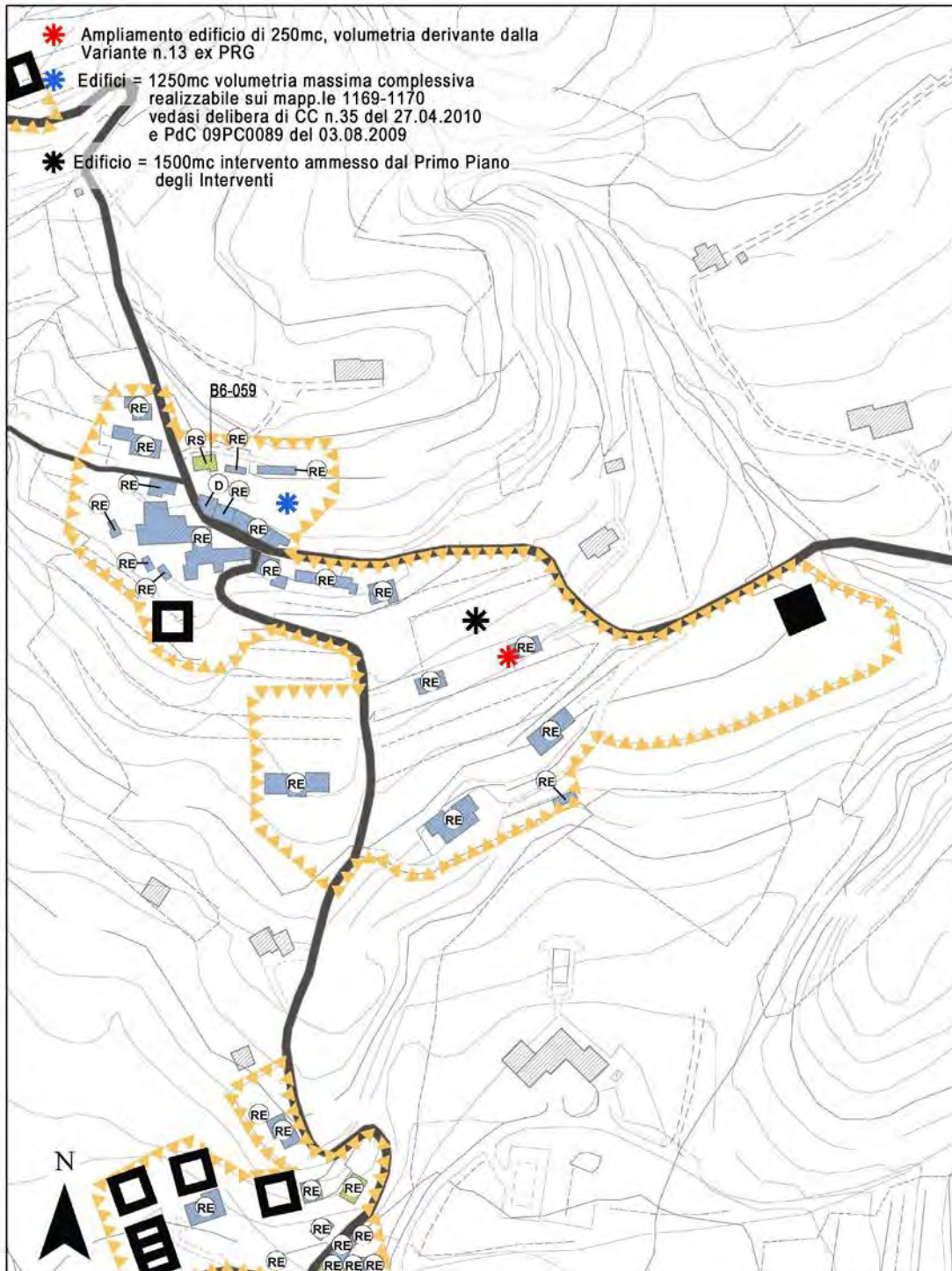
SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO



Vie Conche e Brescia

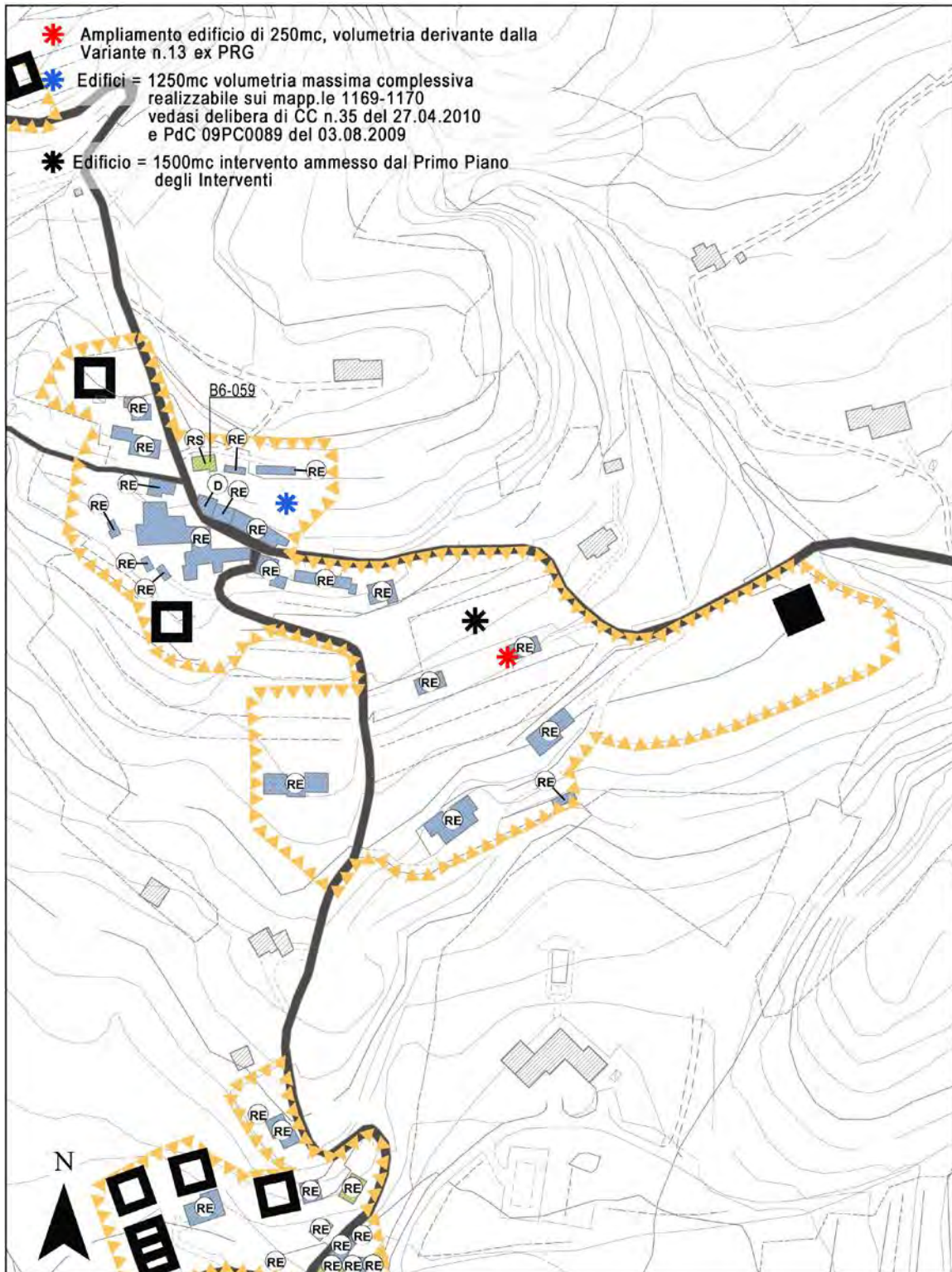
scala 1:3000





Vie Conche e Brescia

scala 1:3000





5. ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – OPERATIVE (COMPARAZIONE SINOTTICA)

(il testo evidenziato con il colore rosso è stato inserito mentre il testo ~~barrato~~ viene cancellato a seguito delle modifiche introdotte con la presente Variante 10 al Piano degli Interventi)



ART. 29 NORME COMUNI ALLE ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE

Le zone per servizi ed attrezzature sono riservate ad interventi ed opere pubblici o di interesse pubblico.

La simbologia contenuta nelle tavole di PI ha carattere indicativo e la concreta destinazione dell'area, nell'ambito dell'uso pubblico, può venire ridefinita dal Comune in sede di approvazione dei singoli progetti di intervento.

Gli Enti Pubblici ed i privati, singoli o associati, possono realizzare direttamente interventi per l'attuazione di opere e servizi, in area di proprietà o in diritto di superficie a condizione che l'intervento sia compatibile con gli indirizzi generali ed i programmi comunali.

Le modalità della realizzazione, dell'uso e dell'eventuale successivo trasferimento di aree ed opere al Comune sono determinate con apposita convenzione da approvare dal Consiglio Comunale.

Le attrezzature destinate allo svago, allo sport, alla ricreazione possono venire realizzate: a) come impianto di uso pubblico (tale fattispecie si configura quando viene stipulata una convenzione con il Comune che stabilirà le modalità di fruizione); b) come impianto pubblico, realizzato dall'Ente istituzionalmente competente.

ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE

Il PI individua le aree interessate dalla presenza di attrezzature pubbliche, o destinate alla loro realizzazione e ampliamento.

Sono aree espressamente destinate: all'istruzione nei diversi gradi (scuola materna, asilo nido, scuole elementari, scuola media) in cui possono essere realizzate anche attrezzature di supporto sportive, ricreative e simili; ad attrezzature di interesse comune di culto (chiesa, collegio religioso, centro religioso e dipendenze); ad istituzioni culturali e associative (biblioteca, centro civico, centro culturale e ricreativo) ad istituzioni assistenziali (casa di riposo- istituzioni sanitarie -farmacia, ambulatorio medico e/o veterinario) a servizi amministrativi (municipio, servizi di telecomunicazione, ufficio postale, telefono pubblico) a parchi e aree per il gioco e lo sport.

- I.F. 3 mc/mq,

- h max m.10,50

- distanza dai confini minimo 5 metri

Sono escluse da tali indici le chiese ed i campanili; per i parchi e le aree per il gioco e lo sport sono consentite unicamente attrezzature di supporto quali servizi igienici, chioschi, deposito attrezzi. E' fatto salvo per le aree attrezzate per il gioco e lo sport quanto previsto alle voci seguenti di questo articolo.

ZONE PER SERVIZI

Parcheggi

Nelle tavole di PI sono delimitate le aree da destinare a parcheggio anche nel sottosuolo, con eventuali attrezzature di supporto.

La sistemazione di tali aree deve essere particolarmente curata limitando all'indispensabile l'alterazione dei luoghi; vi è favorita la piantumazione di alberature.

In posizione defilata rispetto alla presenza di eventuali edifici di interesse ambientale o di zone di interesse paesaggistico o di con visuali possono essere realizzati impianti per la distribuzione di carburante e



per il lavaggio auto, con relativi chioschi di servizio purché con occupazione inferiore ad 1/4 dell'area a parcheggio.

Parceggio Speciale

Nelle tavole di PI è individuata un area denominata “Parceggio Speciale” quale area a standard urbanistico da destinarsi a parcheggio dei mezzi delle attrazioni viaggianti della Fiera dei Santi, sia destinate a trasporto di materiale che ad abitazione mobile e delle attività di Protezione Civile. L'Amministrazione Comunale potrà definire con provvedimento di Giunta Comunale ulteriori utilizzi compatibili con la destinazione a parcheggio.

Parceggio Privato - PP

Nelle tavole di PI possono essere individuate aree a “Parceggio Privato” quali spazi a supporto di attività e/o fabbricati che possono essere pavimentate e impermeabilizzate ma sulle quali non potrà essere costruito nessun fabbricato e non possono essere utilizzate come deposito di merci o materiali.

SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI PER IL GIOCO E LO SPORT

Sono destinati ad accogliere tutti gli impianti e le attrezzature per l'esercizio dell'attività sportiva ed i relativi servizi (spogliatoi, docce, depositi attrezzi etc.) vi si possono inoltre realizzare aree attrezzate a verde pubblico secondo le indicazioni del comma successivo. Vi è consentita anche la realizzazione di una abitazione per il custode (nei limiti di mc.500) e la costruzione di locali per servizi collettivi annessi agli impianti (bar, sala riunioni e simili).

I.T. (servizi collettivi ammessi) 0,5 mc./mq.

AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

Accolgono giardini, parchi, spazi per il gioco, ed ammettono la realizzazione di chioschi per il ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, locali per deposito degli attrezzi, attrezzature per il gioco dei bambini.

Tra le aree a verde pubblico attrezzato con valenza di standard urbanistico rientrano anche le “Fasce di mitigazione Ambientale” disciplinate al successivo art. 33 ricadenti in aree di proprietà pubblica e/o di uso pubblico e la “Fascia di mitigazione per impianto di depurazione”;

I PARCHI URBANI

Le aree a parco urbano (il parco circostante l'ospedale) hanno una funzione sia paesaggistica - mantenimento di vasti coni visuali verdi a ridosso dell'edificato- sia di supporto alla residenza. In esse è perciò consentita la realizzazione di percorsi pedonali e piste ciclabili nonché di attrezzature sportive che non richiedano consistenti opere di muratura, percorsi vita.

E' vietato ogni intervento di nuova edificazione.



I PARCHI NATURALI URBANI

Le aree indicate nelle planimetrie di PI come parchi naturali (area alla confluenza dell'Agno-Guà con il Restena) hanno funzione di tutela e valorizzazione dell'ambiente. Esse possono comprendere al loro interno aree agricole coltivate o aree boscate. Va mantenuta la vegetazione originaria e la morfologia dei siti, e sono esclusi interventi di nuova edificazione; per gli edifici esistenti è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, nel caso di edifici di interesse ambientale sono consentiti gli interventi riportati sulle schede specifiche. Per agevolarne la fruibilità pubblica vanno reperite, ai margini degli accessi viari, aree attrezzate per la sosta.

PARCO FLUVIALE URBANO

Sono aree verdi, assolutamente inedificabili, individuate lungo tratti del fiume Guà o Chiampo, dove l'edificazione (esistente o prevista) arriva vicino ai corsi d'acqua.

Queste aree hanno lo scopo di mantenere dei filtri verdi a protezione dei fiumi.

Gli edifici eventualmente compresi nell'area ed esistenti alla data di adozione del P.R.C. potranno essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo.

ZONE PER IMPIANTO DI DEPURAZIONE

Dette aree sono riservate alla società erogatrice di pubblici servizi (Società Acque del Chiampo Spa) per l'eventuale localizzazione di impianti ed attrezzature di centralizzazione di opere di urbanizzazione.

In particolare è prevista la costruzione di opere ed impianti necessari alla depurazione delle acque nere e loro smaltimento (fognatura civile ed industriale) con possibilità di realizzare nuovi cicli depurativi, impianti tecnologici per il trattamento dei relativi fanghi e opere per il potenziamento del sistema acquedottistico. L'edificazione non è condizionata da alcun indice.

ORTI URBANI E PERIURBANI

In conformità a quanto previsto dall'art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PAT, all'interno delle zone destinate a Servizi è ammessa la realizzazione di "Orti urbani e periurbani". Tali aree sono individuate ed istituite dalla Giunta Comunale con propria deliberazione e sono destinate prevalentemente alla coltivazione di specie ortoflorofrutticole, con finalità diverse, che si aggiungono al recupero e alla valorizzazione del territorio, con positivi risvolti ambientali, sociali, sanitari, economici e culturali. A titolo di esempio si potranno realizzare:

- **orti ad uso privato:** mediante convenzione possono essere concesse all'utilizzo privato per favorire l'autoconsumo di prodotti agricoli di qualità, la riduzione dei pesticidi, la riduzione dei consumi di carburante per i trasporti, la conservazione della biodiversità, l'attività fisica e la vita all'aria aperta, la socialità, l'interesse e la vitalità specialmente nelle fasce di popolazione più anziana, il risparmio economico, la sensibilizzazione dei cittadini sui temi riguardanti l'ambiente, il cibo e il territorio;



- **orti sociali:** aree destinate alla coltivazione da parte di gruppi e associazioni per l'occupazione del tempo libero, l'autoconsumo dei prodotti agricoli, la creazione e la promozione di relazioni sociali, il recupero delle coltivazioni tradizionali;
- **orti didattici:** per la realizzazione di attività didattico-educative-divulgative;
- **ortoterapia:** attività di giardinaggio e orticoltura a supporto di programmi riabilitativi per pazienti diversamente abili.

Ogni area da destinare ad orti urbani dovrà essere oggetto di una progettazione che ponga attenzione all'ottimizzazione dell'utilizzo delle acque di irrigazione, lo sgrondo delle acque meteoriche, la gestione e lo smaltimento dei rifiuti, la riduzione delle infestazioni di insetti e animali o altri agenti biologici molesti, la riduzione dell'impatto antropico (visivo, acustico, inquinamento, viabilità, ecc.), la valorizzazione del contesto, la salubrità dei prodotti.

Per ciascuna area un apposito regolamento definisce norme di realizzazione, requisiti, criteri e modalità di assegnazione, durata, revoca e interruzione delle concessioni, norme agronomiche, obblighi e divieti al concessionario, orari, responsabilità, cauzioni, norme d'igiene, spese, attività di coordinamento e controllo ed altre eventuali disposizioni.



ART. 33 AREE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO STRADALE

Le fasce di rispetto hanno in generale lo scopo di proteggere le infrastrutture esistenti o previste dal P.R.C. a tale scopo vi è consentita solo la realizzazione di opere a servizio all'infrastruttura stessa sia interrata che fuori terra, non sono consentite nuove edificazioni.

Le aree di tutela hanno invece lo scopo di proteggere aree di particolare interesse ambientale. E' consentito l'uso agricolo, e la realizzazione di parcheggi, strade di accesso, parchi a verde naturale o attrezzato. Per gli edifici eventualmente compresi in tali zone, sono ammessi demolizioni e ricostruzioni di accessori purché allineati al corpo principale e anche ampliamenti dei volumi nei limiti consentiti dalla zona omogenea in cui ricadono, purché non sopravanzino verso l'infrastruttura da proteggere.

L'intervento è subordinato alla preliminare stipula di un atto registrato e trascritto con il quale il proprietario si impegna per sé e per futuri aventi causa e non richiedere alcun indennizzo in caso di acquisizione ad esproprio per l'ammodernamento o la modifica della struttura che determina quella fascia in relazione all'incremento di valore derivante alla proprietà dalle opere in oggetto. L'impegno resterà valido fino a che lo strumento urbanistico mantenga la previsione della fascia di rispetto.

Per la concessione delle deroghe previste dal precedente art. 17 delle presenti norme, è necessario l'ottenimento del parere favorevole all'esecuzione delle opere espresso da parte del Settore Lavori Pubblici – viabilità e del Corpo Intercomunale di Polizia Locale, al fine di garantire esigenze di scorrevolezza e miglioramento della viabilità. Per eventuali nuove costruzioni l'intervento è ammesso previo esame e parere favorevole degli Organi competenti.

AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

Ai sensi del T.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n.126 e della L. 27/7/1934 n°1265 e della legge 1 agosto 2002, n° 166, sono indicate nelle tavole di PRC le zone di rispetto cimiteriale fissata in m.200, fatte salve minori distanze stabilite con appositi decreti dell'autorità competente. Le distanze suddette possono essere oggetto di modificazioni in base a decreti da emettersi secondo le modalità ed ove ricorrano le condizioni sancite dalla vigente legislazione in materia.

FASCE DI RISPETTO FLUVIALE - IDRAULICA E COMPATIBILITÀ IDRAULICA (ART.28 LR61/85)

Nelle fasce indicate dal P.R.C. la distanza si intende dall'unghia esterna dell'argine principale dei torrenti e canali arginati non inferiore a m.50 per interventi di nuova costruzione o ampliamenti ricadenti in area agricola e non inferiore a m.10 per manufatti ricadenti in z.t.o. diverse. In zona agricola per tutti i corsi d'acqua, rogge, piccoli corsi dove non è indicata la fascia di rispetto nelle planimetrie di P.R.C. la distanza da rispettare è di m.25.

Sono fatti salvi i casi previsti dalla vigente legislazione ai fini del rispetto del vincolo idraulico e l'obbligo di acquisire il parere dei competenti uffici. Dalle sorgenti, dai pozzi e dai punti di presa va osservata la tutela assoluta per un'estensione di raggio di metri 10 e la distanza di protezione per un'estensione di raggio di metri



200 quale zona di rispetto, soggetta alle limitazioni contenute nell'art.6 del DPR n°236 del 24 maggio 1988. Dai serbatoi di acqua potabile va osservata la distanza di protezione di metri 15.

Gli interventi che ricadono nella fascia di rispetto idraulico dei 10 ml dai corsi d'acqua demaniali dovranno ottenere il parere di concessione/autorizzazione idraulica presso gli Enti competenti (Genio Civile o Consorzio);

Vi è l'obbligo della valutazione di compatibilità idraulica, da effettuarsi nel rispetto dei contenuti dell'allegato A di cui alla D.G.R. del Veneto n. 2948/2009, per gli interventi che comportano una impermeabilizzazione del territorio superiore ai 0,1 ha; Le opere di mitigazione dovranno essere dimensionate sulla base delle indicazioni e dei volumi (da intendersi come minimi rispetto a quelli di calcolo) riportati nelle schede di intervento inserite alla fine dello studio di valutazione di compatibilità idraulica presentato presso l'Ufficio del Genio Civile;

Per i casi che comportano una impermeabilizzazione inferiore a 0,1 ha, ai sensi della D.G.R.V. n.2948/2009, sarà necessario adottare buoni criteri costruttivi per migliorare la capacità drenante delle aree soggette ad ampliamento;

Le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica andranno sempre annoverate tra le opere di urbanizzazione primaria;

Le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno essere vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad es. con atto notarile o con apposito vincolo/su indicazione dell'Amministrazione comunale);

La progettazione di opere significative quali bacini di laminazione, pozzi disperdenti o trincee drenanti dovrà essere supportata da adeguati e specifici studi geologici;

Ogni opera di mitigazione idraulica dovrà essere dotata di apposito piano di manutenzione e opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.

AREE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

In tali aree l'edificazione consentita dal P.R.C. è subordinata a preventivo nulla-osta dell'Ispettorato Forestale.

IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLO MONUMENTALE

Sono le aree comprendenti i manufatti di interesse storico e monumentale vincolati ai sensi della Legge 1089/'39 per i quali gli interventi dovranno tendere alla conservazione e recupero dei caratteri originari del monumento e comunque sono soggetti a nulla-osta delle competenti autorità.

Le aree scoperte sono ineducabili.

AREE SOGGETTE A VINCOLO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Sono aree che, in base al DLgs 42/2004, L.1497/39 e L.431/85, per la particolare posizione o il rapporto intercorrente con il contesto edificato assumono una particolare importanza dal punto di vista ambientale e



paesaggistico: ogni intervento di modificazione dello stato dei luoghi è subordinato all'acquisizione del preliminare nulla-osta delle competenti autorità nei casi previsti dalla legislazione vigente.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, le opere interne o sul sottosuolo che non modifichino l'aspetto esterno dei luoghi anche in assenza di detto nulla-osta.

FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI

Le fasce di rispetto da linee e impianti elettrici sono individuate nelle planimetrie del Piano Regolatore Comunale (PAT + PI) ai sensi della legge 22 febbraio 2001, n° 36, del DM 29.05.2009 e art. 6 del DPCM 08/07/03.

Le fasce di rispetto sono fissate, a partire dalla proiezione sul terreno dell'asse centrale della linea e in riferimento a ciascun lato della linea stessa, nella misura minima di m 50, per il tratto Montecchio-Arzignano e Arzignano-Chiampo, e di m 70 per un breve tratto in uscita dalla cabina primaria di Arzignano.

Nelle aree interessate dalla fascia di rispetto non sono ammesse nuove abitazioni, né altre costruzioni destinate ad abituale prolungata permanenza (superiore alle quattro ore giornaliere) fin tanto che permane la linea dell'elettrodotto. Ove lo stesso fosse smantellato, ovvero ne fossero modificate le caratteristiche, in modo tale che non vengano superati i valori fissati dalla legge regionale, il vincolo verrà meno e le aree potranno essere utilizzate secondo le indicazioni previste dalla classificazione di zona indicata nel P.R.C.

FASCE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

Le aree destinate ad impianti tecnologici o industriali costituiscono un forte impatto visivo negativo che deve essere ridotto mediante la disposizione di fasce di filtro di vegetazione naturale che sono da considerarsi a tutti gli effetti opere di urbanizzazione primaria riconducibili alla necessità di migliorare la qualità degli spazi urbani. Tali fasce verdi, individuate nella cartografia del PI, hanno la funzione di mitigazione paesaggistica riducendo gli impatti visivi, di mitigazione ambientale in quanto limitano la propagazione di rumori, polveri ed altre emissioni nocive, ed in fine di separazione tra le diverse zone omogenee costituendo un "corridoio ecologico - ambientale".

Affinché le fasce possano sviluppare valenza di mitigazione devono essere opportunamente progettate stimandone la profondità, la compattezza, l'altezza, la lunghezza, l'impianto vegetativo con approvazione da parte degli uffici comunali del Servizio Ambiente.

In particolare sul fronte verso la campagna andranno poste in essere fasce opportunamente piantumate con alternanza di filari alberati ed elementi arbustivi integrate con architetture di terra con funzione di abbattimento dei rumori e filtro delle polveri.

Fascia di mitigazione per impianto di depurazione

La nuova fascia arborea-arbustiva dovrà essere posizionata al margine dell'area destinata agli impianti di depurazione con la finalità di costituire una cortina di mitigazione rispetto alle aree limitrofe. Le principali funzioni di tale fascia sono la mitigazione dell'impatto visivo e dell'inquinamento atmosferico ed acustico. La realizzazione della struttura vegetale di mitigazione, da realizzarsi anche mediante utilizzo di rilevati di terra, comporterà la parziale pulizia dell'area di vegetazione esistente e l'integrazione della stessa con una quinta di alberi combinati ad un denso impianto di arbusti.

Al margine tra la fascia vegetata e l'area per attività di depurazione potrà essere posta, inoltre, una recinzione coperta da rampicanti quale ulteriore elemento di schermatura.



La fascia arborea-arbustiva di mitigazione dovrà avere una larghezza di almeno 20 ml a nord, di almeno 10 ml a nord-ovest lungo via dell'Altura e di almeno ml 5 - 10 ad est verso l'isolato D1.1 7002 come rappresentato nella cartografia Tav. 13.3.2 N - Zona Industriale allegata alla Variante 2 al Piano degli Interventi.

Attraverso la fascia di mitigazione sul confine con l'isolato D1.1. 7002 potrà essere realizzato, inoltre, un accesso carraio per il servizio di depurazione.

Fascia di mitigazione per isolato D1.1.1 8022

La nuova Deve essere realizzata una fascia di mitigazione per l'isolato D1.1.1 8022 che dovrà essere posizionata al margine dell'area agricola lungo il "fiume vecchio" al fine di creare un'area di transizione che salvaguardi la naturale biodiversità esistente. La realizzazione dell'impianto vegetale dovrà essere realizzato mediante l'incrementazione delle siepi e alberature esistenti con una quinta di alberi a chioma compatta combinati ad un denso impianto di arbusti in modo da ridurre l'impatto visivo. All'interno della fascia di mitigazione vegetata potrà essere posta, inoltre, una recinzione coperta da rampicanti quale ulteriore elemento di schermatura.

Particolare attenzione dovrà essere posta anche alla mitigazione visiva degli erigenti fabbricati che potranno essere realizzati a qualsiasi distanza dalla fascia di mitigazione, lavorando sulla pelle degli edifici stessi, valutando la scelta dei materiali e assicurando colori che garantiscano l'armonioso inserimento nel contesto tipo "naturalizzazioni in verticale".

Fascia di mitigazione per isolato D2.2 8024

La nuova fascia di mitigazione per l'isolato D2.2 8024 dovrà essere posizionata a nord lungo il margine dell'area agricola al fine di creare un'area di transizione che salvaguardi la naturale biodiversità esistente. La realizzazione dell'impianto vegetale dovrà essere realizzato mediante l'inserimento di siepi e alberature con una quinta di alberi a chioma compatta combinati ad un denso impianto di arbusti in modo da ridurre l'impatto visivo. Lungo il confine tra la fascia di mitigazione e l'area per l'attività produttiva dovrà essere posta, inoltre, una recinzione coperta da rampicanti quale ulteriore elemento di schermatura.

Particolare attenzione dovrà essere posta anche alla mitigazione visiva degli erigenti fabbricati che potranno essere realizzati a qualsiasi distanza dalla fascia di mitigazione, lavorando sulla pelle degli edifici stessi, valutando la scelta dei materiali e assicurando colori che garantiscano l'armonioso inserimento nel contesto.

Fascia di mitigazione per isolato D3.2 8028

La nuova fascia di mitigazione per l'isolato D3.2 8022 dovrà essere posizionata al margine con la zona residenziale C1 3005 con la funzione di filtro e al margine della zona agricola a ovest al fine di creare un'area di transizione che salvaguardi la naturale biodiversità esistente. La realizzazione dell'impianto vegetale dovrà essere realizzato mediante l'inserimento di siepi e alberature con una quinta di alberi a chioma compatta combinati ad un denso impianto di arbusti in modo da ridurre l'impatto visivo. Sul confine tra la fascia vegetata e l'area produttiva dovrà essere posta, inoltre, una recinzione coperta da rampicanti quale ulteriore elemento di schermatura.



Particolare attenzione dovrà essere posta anche alla mitigazione visiva degli erigenti fabbricati che potranno essere realizzati a qualsiasi distanza dalla fascia di mitigazione, lavorando sulla pelle degli edifici stessi, valutando la scelta dei materiali e assicurando colori che garantiscano l'armonioso inserimento nel contesto.

Si sottolinea, infine, che la disposizione delle fasce di mitigazione vegetativa lungo le strade dovranno rispettare le indicazioni previste dal nuovo Codice della strada D.P.R. 495/92 e dal Regolamento di esecuzione e attuazione del nuovo codice D.P.R. 610/96 e s.m.i..

ART. 37 PERCORSI PEDONALI E PISTE CICLABILI

Nelle planimetrie di P.R.C. sono indicate con apposita simbologia le sedi viarie da utilizzare come percorsi pedonali e piste ciclabili.

I tracciati hanno valore orientativo e, pur da rispettarsi obbligatoriamente per quanto riguarda i previsti collegamenti, dovranno essere specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, di quote e di arredo, all'interno di eventuali strumenti attuativi o nel progetto per gli interventi edilizi diretti. L'Amministrazione comunale di Arzignano provvederà in ogni caso con iniziativa propria a predisporre i progetti d'insieme e a definire le caratteristiche tipologiche di tutta la rete dei percorsi e delle piste indicata nelle planimetrie di P.R.C.

Nelle tavole di PI lungo i percorsi ciclo-pedonali possono essere individuate aree a "Ristoro" per gli utenti fruitori dei percorsi, ove individuate con apposita simbologia possono essere realizzate costruzioni con superficie lorda di pavimento SLP di massimo 50,00 mq. che possono essere adibite alle attività di riparazioni e/o noleggio delle biciclette e ad attività di somministrazione di alimenti e bevande. Per detti fabbricati devono essere ricavate aree a standard a parcheggio pubblico pari a 1 mq su mq di SLP. Eventuali plateatici esterni dovranno essere realizzati con materiali che garantiscano il mantenimento della permeabilità del suolo.

Particolare cura dovrà essere posta nella progettazione e realizzazione di dette costruzioni per il "Ristoro" al fine di prevedere un corretto e armonioso inserimento nel contesto ambientale circostante (es. costruzioni leggere e trasparenti con tetti verdi).



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 10 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 10 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 dallo Studio della Dott.ssa Nichele Chiara a firma del Dott. For. Pozza Enrico che viene sottoposto al parere degli enti competenti.

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 10 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 10 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 10 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 10 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 203.381.

ATO	PAT / PI	CODICE EDIFICIA	ISOLATO	PREVISIONI DI ex PRG / PI					CARICO AGGIUNTIVO DA PAT										S.A.U. (mq)		ATO
				RESIDENZIALE	ABITANTI	COMMERCIALE	DIREZIONALE	PRODUTTIVO	RESIDENZIALE		ABITANTI		PRODUTTIVO		COMMERCIALE		DIREZIONALE		S.A.U. DISPONIBILE	S.A.U. TRASFORMATA	
									Credito a seguito di opere incongrue	Conversione/riqualificazione	nuovo	adeguamento indici	INEDIABILI	INEDIATI	Conversione/riqualificazione	nuovo	Conversione/riqualificazione	Conversione/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							100.042,00	607,00		
CARICO URB. PREVISTO DALLA VARIANTE 1 AL PI				1.180,00	7	-	-3.000,00	6.256,00	1.048,00	1.720,00	33.670,00							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					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	-38			121.850,00			-800,00			-4	4.377,00						
CARICO URB. PREVISTO DALLA VARIANTE 7 e 8 AL PI				-6.799,00	-86					-1.400,00	7.897,00			41					-600,00		
CARICO URB. PREVISTO DALLA VARIANTE 9 AL PI				2.855,00	19					1.680,00				11					6.181,00		
QUANTITA' COMPLESSIVA DI CARICO INSEDIATIVO, PRODUTTIVO, COMMERCIALE, DIREZIONALE DI PAT UTILIZZATA A SEGUITO DELLA VARIANTE 9 AL PI									7.748,00	81.285,57	61.246,92	11.405,00			11.859,00				#RIF!		
CAPACITA' RESIDUA SEGUITO DELLA VARIANTE 9 AL PI				A	(11658,00)	-27	(4803,00)	0,00	(113108,00)	54.252,00	292.714,43	106.753,08	96.095,00	2.800	925	38.141,00	100.000 slp		221.445,00		
POTENZIALITA' VARIANTE 1 PAT				320000					62.000	374.000	275.500		3.725	27.987	50.000	50.000	50.000	227.026,00			
POTENZIALITA' RESIDUA VARIANTE 1 PAT A SEGUITO DELLA VARIANTE 9 AL PI									54.252,00	292.714,43	202.848,08				38.141,00	50.000,00	50.000,00				
ATO 1	CARICO RESIDUO PER ATO DA V19PI				-280,00	1	-	-	-		261.341,00			1.847	341	12.793,00	34.000,00	37.000,00			
	PROGETTO																				
	VARIANTE 10 AL PI	124	C2 2113		imc																
			B1 2165			4.024,00	24														
			C1 2065			-4.500,00	-27														
			E																		
CARICO PER ATO DA V19PI				-476,00	-3					13.500,00				81		723,00	50,00			773,00	
CARICO RESIDUO PER ATO				-756,00	4	-	-	-		247.841,00			1.425	422	12.070,00	33.950,00	37.000,00				
ATO 2	CARICO RESIDUO PER ATO DA V19PI				-10.114,00	-59	-	-	-120.040,00		85.723,00			659	297		5.000,00	2.500,00			
	PROGETTO																				
	VARIANTE 10 AL PI	127	AdED 32								600,00				4					600,00	
			AdED 88																		
			AdED 55									600,00				4					600,00
			AdED 31									400,00				2					400,00
CARICO PER ATO DA V19PI				0,00	0					1.600,00			10			2.500,00			1.600,00		
CARICO RESIDUO PER ATO				-10.114,00	-59	-	-	-120.040,00		84.123,00			352	307							
ATO 3	CARICO RESIDUO PER ATO DA V19PI				-	-	-	-	-		2.500,00			12		25.348,00	5.000,00	5.000,00			
	PROGETTO																				
	VARIANTE 10 AL PI	131	D1.2 8046		sc						628,00										
			D1.1.1 8022								3.982,00										11785,00
			D2 8013																		
			D1.1.1 7013																		
			D2 8018																		
			D1.1.1 8049																		
D2 8050																					
CARICO PER ATO DA V19PI				-4.981,00															11.785,00		
CARICO RESIDUO PER ATO				-	-	-	-	-4.981,00		2.500,00			12		25.348,00	5.000,00	5.000,00				
ATO 4	CARICO RESIDUO PER ATO DA V19PI				-	-	-	-	-		16.775,63			101	25		1.000,00	500,00			
	PROGETTO																				
	VARIANTE 10 AL PI	138	A 6100																		
CARICO PER ATO DA V19PI				-	-	-	-	-													
CARICO RESIDUO PER ATO				-	-	-	-	-		16.775,63			101	25		1.000,00	500,00				
ATO 5	CARICO RESIDUO PER ATO DA V19PI				-2.030,00	-12	45.625,00	-	17.206,00		154.256,00			771	35		5.000,00	5.000,00			
	PROGETTO																				
	VARIANTE 10 AL PI	139	C2 8051								3.000,00				19					3086,00	
			PP																	1020,00	
CARICO PER ATO DA V19PI				0,00						3.000,00				19					4.106,00		
CARICO RESIDUO PER ATO				-2.030,00	-12	45.625,00	-	17.206,00		151.256,00			717	54		5.000,00	5.000,00				
ATO 6	CARICO RESIDUO PER ATO DA V19PI				-	-	-	-	-		29.851,39			335	272						
	PROGETTO																				
	VARIANTE 10 AL PI	141	AdED 15								400,00				2					400,00	
CARICO PER ATO DA V19PI				-	-	-	-	-		400,00				2						400,00	
CARICO RESIDUO PER ATO				-	-	-	-	-		29.451,39			61	274							
NUOVO CARICO URBANISTICO INSERITO DALLA VARIANTE 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI				-476,00	-3	0,00	0,00	-4.981,00	0,00	0,00	18.500,00			112	0,00	723,00	50,00	0,00	221.445,00	18.664,00	
QUANTITA' COMPLESSIVA DI CARICO INSEDIATIVO, PRODUTTIVO, COMMERCIALE, DIREZIONALE DI PAT UTILIZZATA									7.748,00	81.285,57	91.151,92		1.037	29.024	12.582,00	50,00			18.064,00		
CAPACITA' RESIDUA SEGUITO DELLA VARIANTE 10 AL PI				A	-12.134,00	-24	(4803,00)	0,00	-118.089,00	54.252,00	292.714,43	184.348,08	2.688	29.024	37.418,00	49.950,00	50.000,00		203.381,00		
QUANTITA' UTILIZZATA DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA COMPLESSIVA ASSEGNATA DAL PAT ESPRESSA IN PERCENTUALE A SEGUITO DELLA VARIANTE 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI										25,32%				25,16%	0,10%	0,00%					

RAPPORTO DI DIMENSIONAMENTO CON PRG/PAT > PIANO DEGLI INTERVENTI

VARIANTE 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI - AGOSTO 2017

