



CITTA' di ARZIGNANO

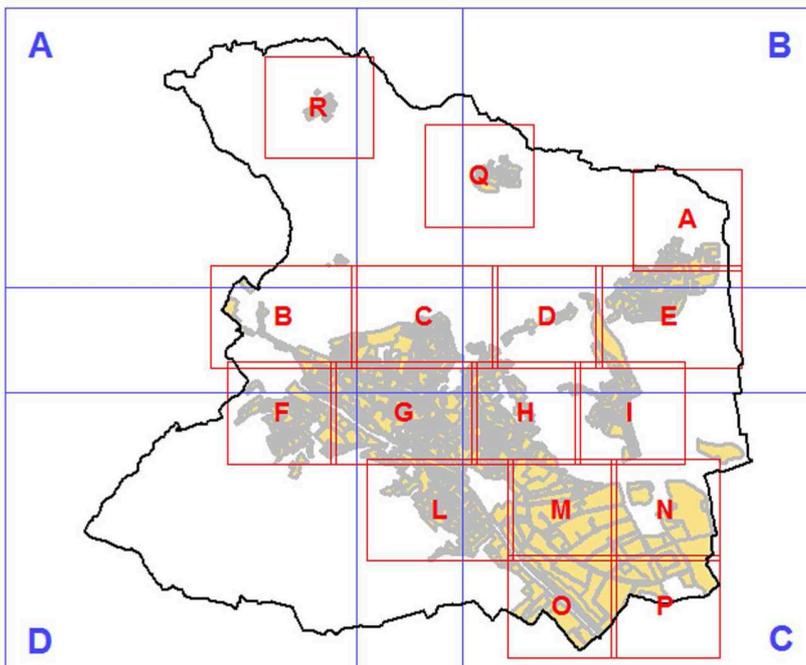
Provincia di Vicenza

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 2

Variante 2 al Primo Piano degli Interventi - PRG/PI
adottato con Deliberazione di Consiglio
Comunale n. del

Variante 2 al Primo Piano degli Interventi - PRG/PI
approvato con Deliberazione di Consiglio
Comunale n. del



Sindaco

Dr. Giorgio Gentilin

Assessore Urbanistica, Edilizia Privata
P.I. Umberto Zanella

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

Collaboratori interni alla progettazione:
Dott. Matteo Baccara

Collaboratori esterni alla progettazione:
Consulenza in ambito estimativo
Prof. Arch. Stefano Stanghellini
Arch. Valentina Cosmi

RELAZIONE DI PROGETTO



NOTE: il testo evidenziato con il colore verde è stato inserito a seguito di recepimento di emendamenti da parte del Consiglio Comunale durante la discussione che ha portato all'approvazione della Delibera n°26 del 24/04/2012.



INDICE

RELAZIONE DELLA VARIANTE 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

1. PREMESSA.....	2
2. PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	3
3. ELABORATI DELLA VARIANTE 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	4
4.1 MODIFICA PUNTULE “ID 47” AMPLIAMENTO DEPURATORE E ZONA INDUSTRIALE	5
PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE	9
PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO	10
SCHEDA NORMATIVA ZTO D1.1.1 8021	11
4.2 MODIFICA PUNTULE “ID 48” AMPLIAMENTO ZONA INDUSTRIALE	12
PROPOSTA DI ACCORDO	15
PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE	19
PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO	20
SCHEDA NORMATIVA ZTO D1.1.1 8022	21
5. ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – OPERATIVE	22
5.1 COMPARAZIONE SINOTTICA - ART.1 BIS	23
5.2 COMPARAZIONE SINOTTICA - ART.3 BIS	23
5.3 COMPARAZIONE SINOTTICA - ART.19	24
5.4 COMPARAZIONE SINOTTICA - ART.25.....	27
5.5 COMPARAZIONE SINOTTICA - ART.26.....	33
5.6 COMPARAZIONE SINOTTICA - ART.29.....	40
5.7 COMPARAZIONE SINOTTICA - ART.30.....	42
5.8 COMPARAZIONE SINOTTICA - ART.30BIS.....	43
5.9 COMPARAZIONE SINOTTICA - ART.33.....	43
5.10 COMPARAZIONE SINOTTICA - ART.53 BIS	46
5.11 COMPARAZIONE SINOTTICA - ART.54	52
5.11 ALLEGATO "A" - PROPOSTA DI ACCORDO	53
6. COMPATIBILITA' IDRAULICA	59
7. VERIFICA DEGLI STANDARD	59
8. VERIFICA DELLA SAU TRASFORMABILE	61
9. RAPPORTO DI DIMENSIONAMENTO CON PRG/PAT>PIANO DEGLI INTERVENTI	62



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 invariante strutturali ed al secondo la funzione operativa.

A seguito dell'adozione del Piano di Assetto del Territorio con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 in data 01.12.2007 ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 11/2004 e dell'approvazione in sede di 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) il Comune di Arzignano ha proceduto ad un primo adeguamento della strumentazione urbanistica in vigore attraverso la formazione del Primo Piano degli Interventi nel 2009, alle nuove alle nuove regole della LR 11/2004.

Conformemente a quanto previsto dall'art. 18 della L.R. n. 11/2004, il Sindaco ha illustrato il "Documento del Sindaco" in cui sono evidenziati i contenuti e le previsioni programmatiche per il P.I. nella seduta di Consiglio Comunale n.68 del 09/09/2010 integrata nella seduta del Consiglio Comunale del 24 febbraio 2011. Tale documento è stato inteso quale punto di partenza per la redazione della Variante n.1 al Piano degli Interventi in quanto per la formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, in base a quanto previsto dall'art. 5 della L.R. n. 11/2004, è necessaria 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 23 marzo 2011 durante le quali si è illustrato il percorso di formazione ed i contenuti del Piano degli Interventi e le proposte identificate nel Documento del Sindaco.

E' stato dato quindi avvio al procedimento di consultazione, partecipazione e concertazione relativamente allo strumento urbanistico in formazione, effettuata con enti pubblici e associazioni economiche e sociali interessate, ai sensi dell'art. 18 comma 2 della L.R. n. 11/2004 ed è stata data adeguata pubblicità al percorso di formazione del PI, sia nei modi e termini previsti dalla legge regionale, sia nel sito web del Comune di Arzignano, nel link dedicato al PAT, che è stato all'uopo integrato ed ampliato.

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. La prima fase è stata esplicita mediante la Variante 1 al Piano degli Interventi approvata nella seduta del Consiglio Comunale n.4 del 14/01/2012; la seconda fase è rappresentata dalla Variante 2 al Piano degli Interventi in si introducono le ulteriori proposte ed istanze pervenute, sempre in riferimento alle tematiche indicate dal Documento del Sindaco.



2. PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE N.2 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.

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 2 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. Ampliamento dell'area destinata all'impianto di depurazione e della zona industriale** per dare risposta alle esigenze della Società Acque del Chiampo Spa anche al fine di migliorare i cicli depurativi gestiti con le modifiche identificate con codice identificativo "ID" numero 47 prevedendo inoltre la realizzazione di una nuova viabilità di accesso all'area industriale di via Ferraretta.
- 2. Recepimento proposta di accordo tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art.6 della L.R. 23 aprile 2004 n.11**, prevedendo una trasformazione urbanistica assumendo nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, in particolare per le modifiche identificate con codice identificativo "ID" numero 48 inerenti la proprietà della società SICIT 2000 Spa
- 3. Revisione ed integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione Operative** anche sulla base delle modifiche di cui ai punti precedenti, in particolare degli artt. n. 1 BIS, 3 BIS, 19, 25, 26, 29, 30 BIS, 33, 53 BIS e 54.
- 4. Aggiornamento allegato "A" delle NTA- Op** a seguito dell'entrata in vigore della "Manovra salva Italia" all'art. n. 45 comma 1 della legge n. 214 del 2011 che prevede: "Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.";

Al fine di facilitare l'individuazione delle varianti apportate con la presente variante 2 al PI rendendo più agevole la consultazione è stato assegnato un codice identificativo "ID" ad ogni modifica con numerazione progressiva in prosecuzione rispetto ai codici attribuiti con la variante 1 al Piano degli Interventi.



Nella tabella che segue, nel rispetto dei contenuti descritti nel Documento Sindaco, vengono identificate e catalogate le principali modifiche puntuali che riguardano anche la cartografia introdotte con la variante 2 al PI.

ATO	ID	ISOLATO	PROGETTO VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI
ATO 3	47	D1.1.1 8021 D1.1 7002	Ampliamento zona per impianto di depurazione e zona produttiva con nuova viabilità di progetto ed individuazione aree pubbliche
	48	D1.1.1 8022	Individuazione nuovo isolato con ampliamento zona produttiva

3. ELABORATI DELLA VARIANTE N.2 AL PI

La variante n. 2 al primo Piano degli interventi si compone dei seguenti elaborati:

- a. Relazione di progetto;
- b. Norme Tecniche di Attuazione – Operative (aggiornate);
- c. Relazione in ambito estimativo – Valutazione vantaggio economico-perequazione SICIT 2000 Spa;
- d. Tavola 13.1.2.C – Intero Territorio Comunale – Scala 1:5.000;
- e. Tavola 13.3.2.N – Zona industriale – Scala 1:2.000;
- f. Tavola 13.3.2.P – Zona industriale – Scala 1:2.000;



**47 - AMPLIAMENTO ZONA PER IMPIANTO DI DEPURAZIONE E ZONA
PRODUTTIVA CON NUOVA VIABILITÀ DI PROGETTO**

ATO 3

Isolato D1.1.1 8021 ex S86 – D1.1 7002 Via Ferraretta

Con riferimento al “Documento programmatico” del Sindaco si è ritenuto opportuno provvedere all’aggiornamento del Piano degli Interventi secondo le esigenze manifestate da Acque del Chiampo S.p.a. al fine di ampliare il ciclo depurativo esistente e l’area industriale.

Preso atto che le modifiche apportate con la presente variante 2 al Piano degli Interventi non incide sulla SAU in quanto già nel previgente PRG l’area interessata non era classificata come zona agricola.

La zona interessata dalla modifica dalle variazioni urbanistiche è situata all’interno dell’ATO n. 3 di PAT in località Ferraretta nel Comune di Arzignano e riguarda le seguenti aree, individuate dai seguenti mappali:

- foglio 11 mappale 601-602
- foglio 14 mappali 15-568-569-570-571-572-573

sulla base della richiesta effettuata da Acque del Chiampo s.p.a. il 21 Aprile 2011 e al fine di ottimizzare l’attività dell’impianto di depurazione per consentire la realizzazione di nuovi cicli depurativi, minimizzando gli impatti sul corpo idrico ricettore, consentendo la continuità nello sviluppo ecosostenibile delle aziende conciarie della vallata. L’area è attualmente destinata, in base alle prescrizioni del PRG, a spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport, secondo le indicazioni dell’art. 29 delle NTA, che recita:

“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).”

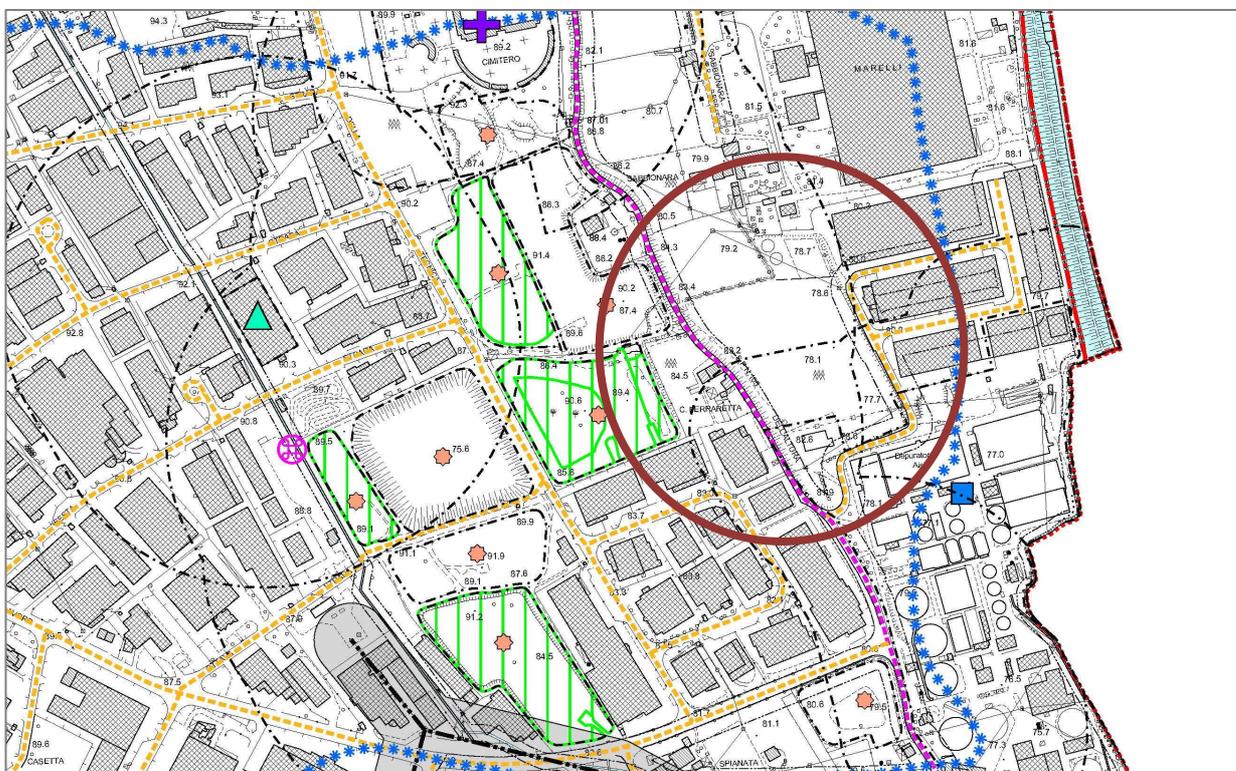
L’intervento riguarderà una variazione della destinazione urbanistica per le aree in disponibilità della società Acque del Chiampo S.p.a. da attuali aree destinate a spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport urbano spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport a impianto di depurazione al fine di rendere possibile l’ottimizzazione dell’impianto di depurazione anche con la realizzazione di una nuova strada di collegamento tra la strada provinciale di Via dell’Altura e la zona produttiva di Via Ferraretta in quanto la viabilità esistente è disagiata per lo sviluppo delle attività industriali esistenti in linea con l’articolato dell’art. 40 del PAT nel quale si prevede il miglioramento dell’accessibilità alla zona industriale esistente:



“Il Piano degli Interventi in coerenza con il Piano Urbano del Traffico provvederà a differenziare gli interventi di riqualificazione e razionalizzazione della rete stradale indicati al precedente punto al fine di privilegiare la funzione attribuita; particolare attenzione dovrà essere riservata agli interventi di mitigazione ambientale sulla rete di collegamento intercomunale in considerazione della consistenza dei volumi di traffico e del rapporto delle arterie con i fronti edificati e con il territorio aperto.

Le modifiche alla rete di collegamento intercomunale, da concordarsi con gli enti proprietari o gestori, potranno essere indicate dal PI senza necessità di variare il PAT.”

Estratto della Tav 1-Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale di PAT



Viene previsto l’inserimento di una fascia di mitigazione ambientale, prevedendone una nuova disciplina all’art. 33 delle NTA-Op, tra la nuova Zona per l’impianto di depurazione e le altre Zone Territoriali omogenee.

L’area destinata alle attività di depurazione gestita dalla Società Acque del Chiampo Spa viene ampliata per complessivi mq. 18.173 (20.808 mq – 2.635 mq) dato che mq. 2.635 di ex S67 zona per impianto di depurazione di PRG viene trasformata in parcheggio pubblico, pertinenze scoperte e fascia di mitigazione.

Rispetto alle previsioni dell’ex PRG viene riconvertita in zona agricola un’area di 20.025 mq ex S86 con incremento conseguente della SAU.



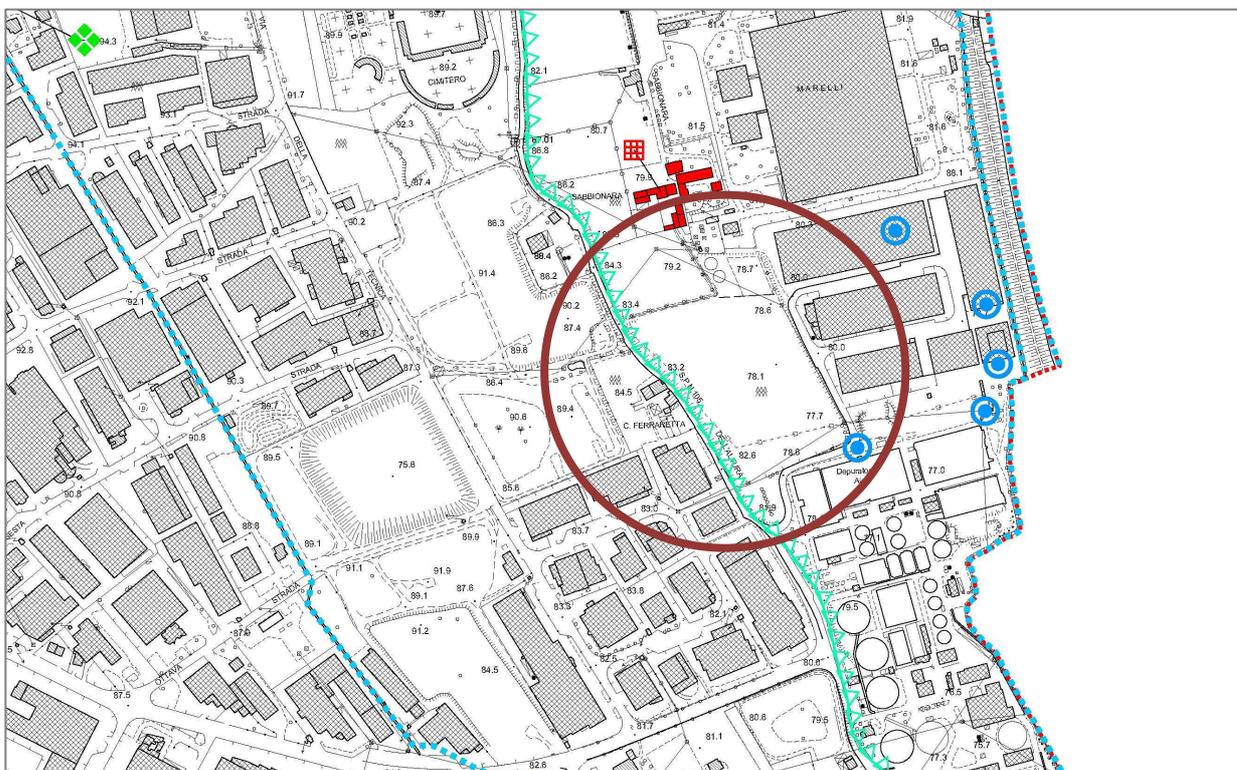
La variante, inoltre, prevede l'individuazione del nuovo isolato D1.1.1 8021 "Zona Industriale" con destinazione industriale, lotto con superficie fondiaria di 3.182 mq con superficie copribile mq. 1.909,00, di conseguenza vengono aggiornate e integrate le Norme Tecniche di Attuazione – Operative del Piano degli Interventi nell'articolato degli articoli 25, 26, 29, 30 BIS e 33.

In conclusione si può affermare che la modifica proposta "ID 47", prevista con la Variante 2 al Piano degli Interventi, rientra tra le proposte individuate dal PAT come disciplinate nell'art. 35 nel quale sono indicate, in forma ideogrammatica, le linee preferenziali lungo le quali potrà essere indirizzato lo sviluppo urbanistico dell'insediamento considerato, con le seguenti destinazioni d'uso:

- produttivo nell'isolato D1.1.1 8021 per 3.182 mq;
- ampliamento servizi per le attività di depurazione per 18.173 mq (20.808 mq – 2.635 mq ex S67 di PRG);
- nuova viabilità di progetto tra la strada provinciale di Via dell'Altura e la zona produttiva di Via Ferraretta per 5.841 mq;
- altra nuova viabilità di progetto per 504 mq.
- area a verde pubblico per 1.206 mq (compreso l'evidenziato percorso ciclo-pedonale di ml 330);
- fascia di mitigazione ambientale per 8.233 mq (incluso il percorso ciclopedonale).

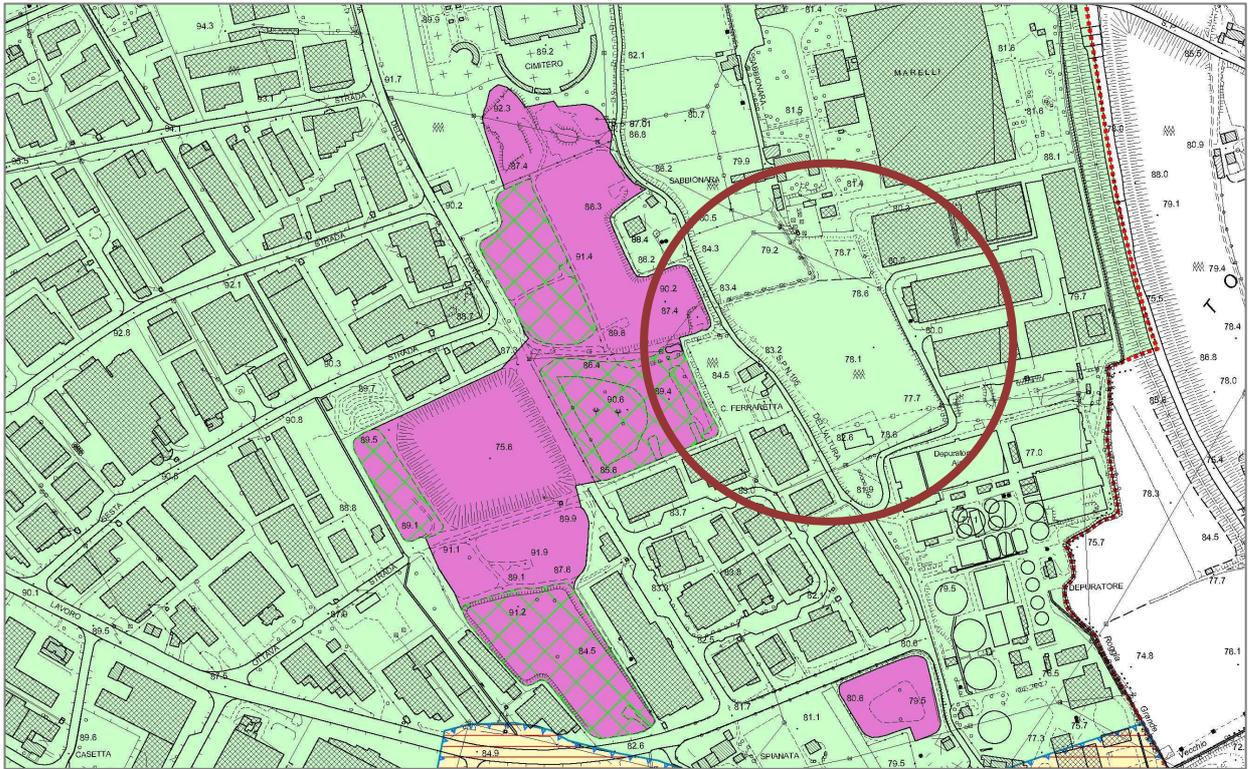
In rapporto alla presente variante si prevede, in fine, per l'isolato D1.1. 7002 l'individuazione delle aree a parcheggio pubblico e della viabilità pubblica.

Estratto della Tav. 2-Carta delle Invarianti – di PAT

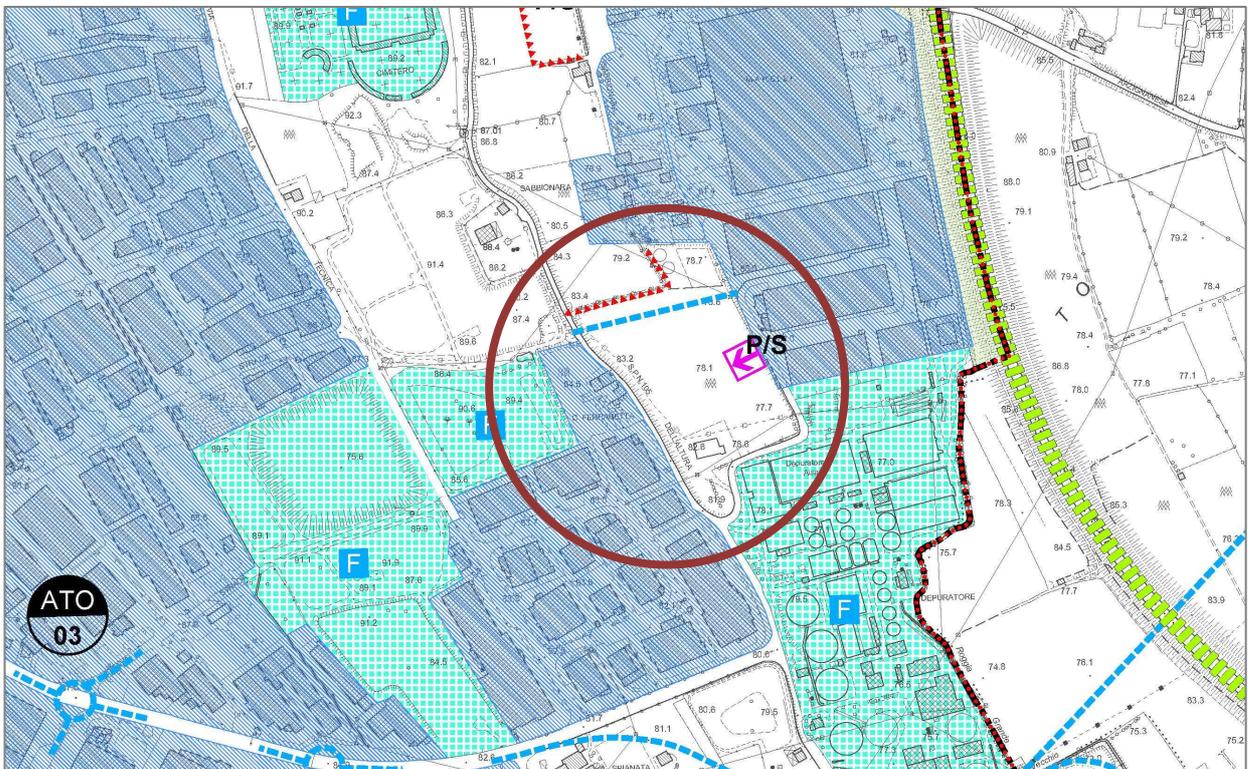


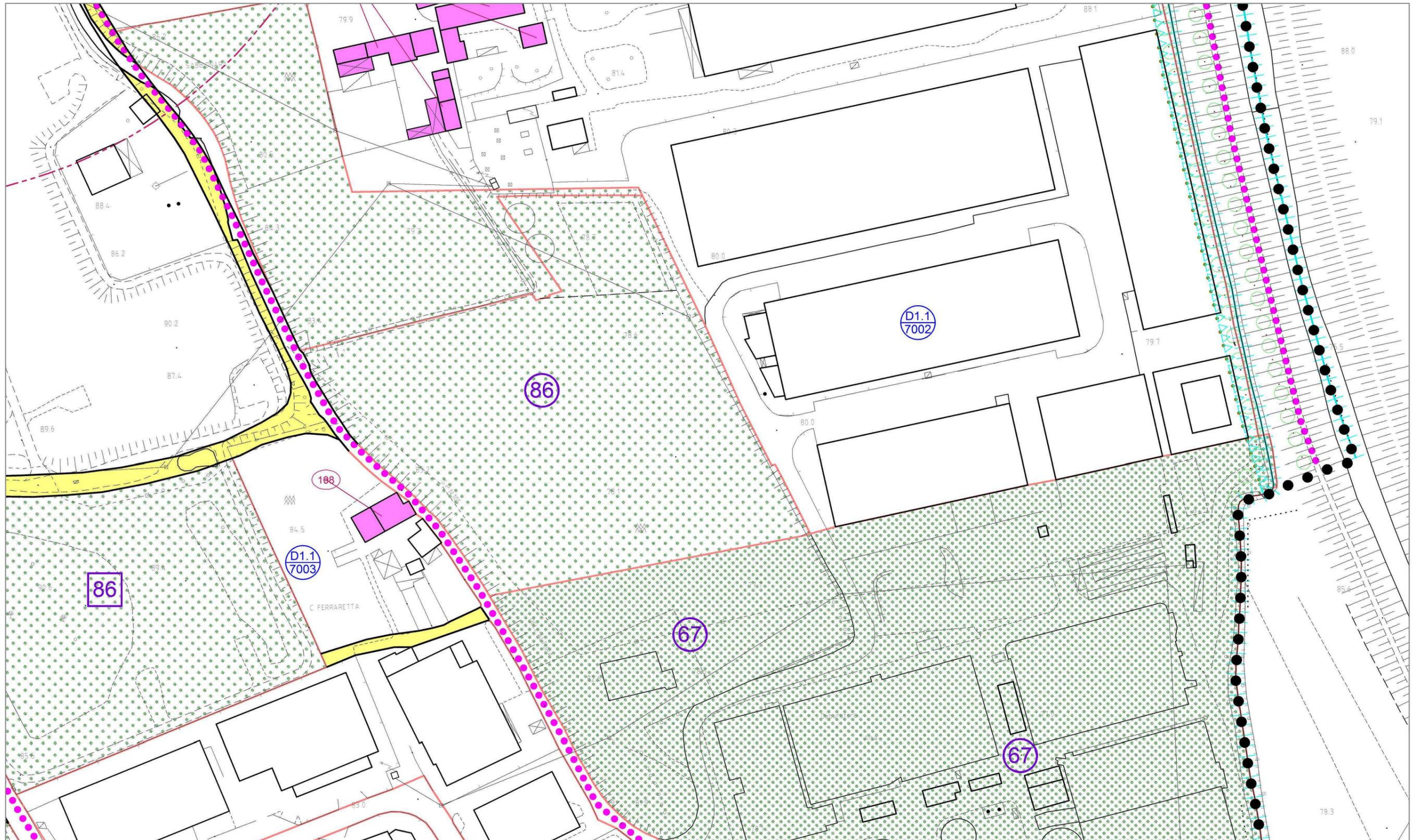


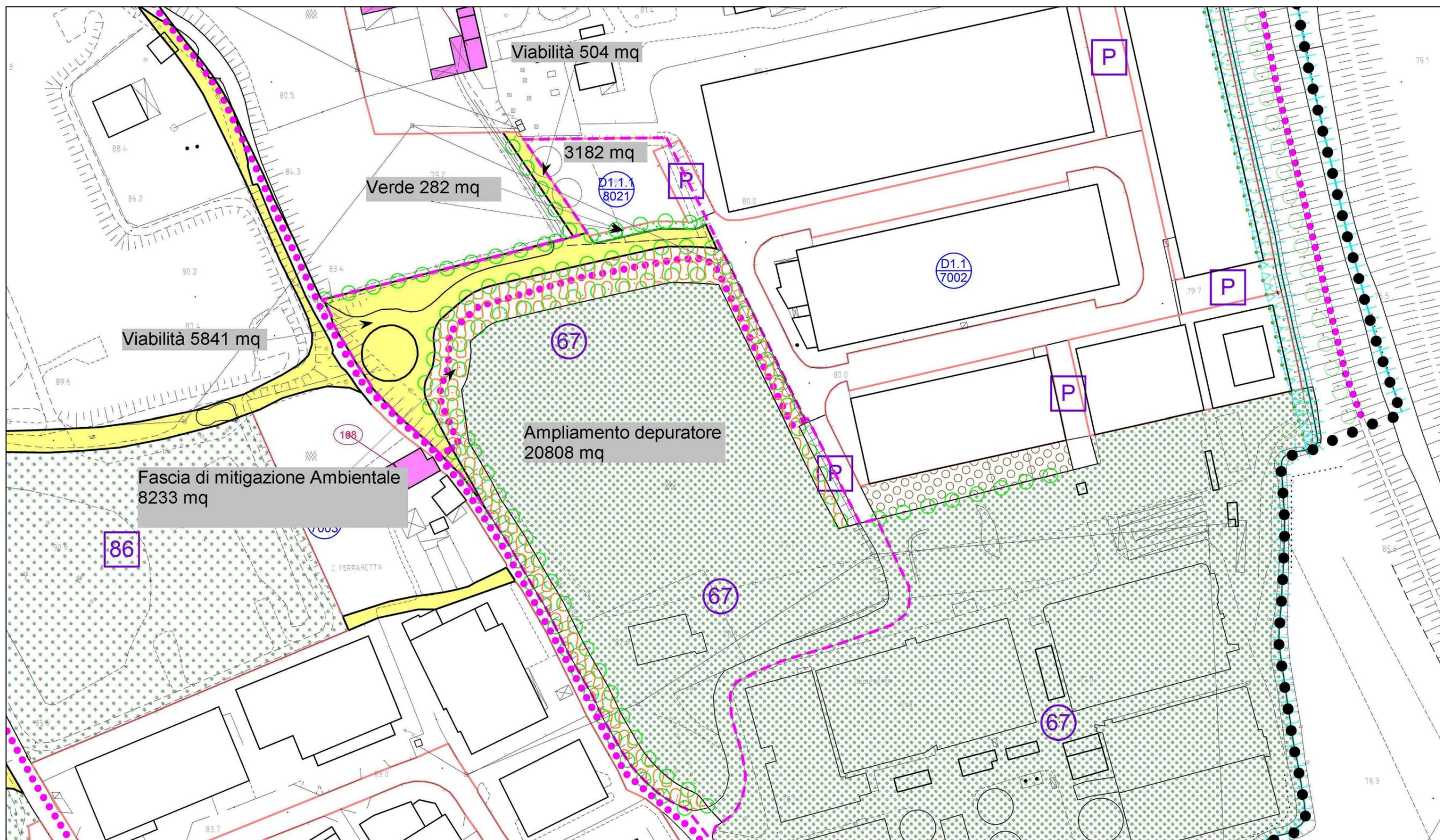
Estratto della Tav. 3 - Carta delle Fragilità – di PAT



Estratto della Tav. 4 - Carta delle Trasformabilità - Stato attuale







PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO



48 - INDIVIDUAZIONE NUOVO ISOLATO CON AMPLIAMENTO ZONA PRODUTTIVA – AVVIO ACCORDO AI SENSI ART. 6 L.R. 11/2004	ATO 3
---	--------------

Isolato D1.1.1 8022 Via del Lavoro

La variante interessa l'area individuata al catasto al foglio 14 mappl.i 47-72-409-411-412-540-552-530-533-535-536-553-631 per parte della quale si prevede un cambio di destinazione d'uso da "agricola" ad "industriale" a seguito dell'individuazione con ampliamento dell'isolato D1.1.1 8022 (ex isolato D1.1 7001) per gli immobili in disponibilità della società SICIT 2000 Spa.

L'intervento di ampliamento della zona produttiva industriale è conforme alle previsioni del PAT in quanto inclusa all'interno dei "limiti fisici di nuova edificazione" individuati nella tav. 4 delle Trasformabilità.

Con la presente variante 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 10.04.2012, ove è prevista la corresponsione a favore della Città di Arzignano di una quota parte superiore al 40%, del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica ammessa dalla presente variante 2 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 Tecniche di Attuazione del PAT disciplinante la perequazione urbanistica;

Riepilogo dati metrici del lotto ID 48 nella Variante 2 al PI

Isolato	PI VIGENTE		VARIANTE 2 AL PI		DIFFERENZA
	D1.1 7001 parte	Area agricola E2B	D1.1.1 8022	Aree con altre previsioni*	
Superficie fondiaria	28.058 mq	17.379 mq	38.439 mq**	7.049 mq	-
Superficie Copribile	16.834 mq	/	20.200 mq	/	+ 3.366 mq (+20,00%)

* Nelle aree con altre previsioni sono ricomprese:

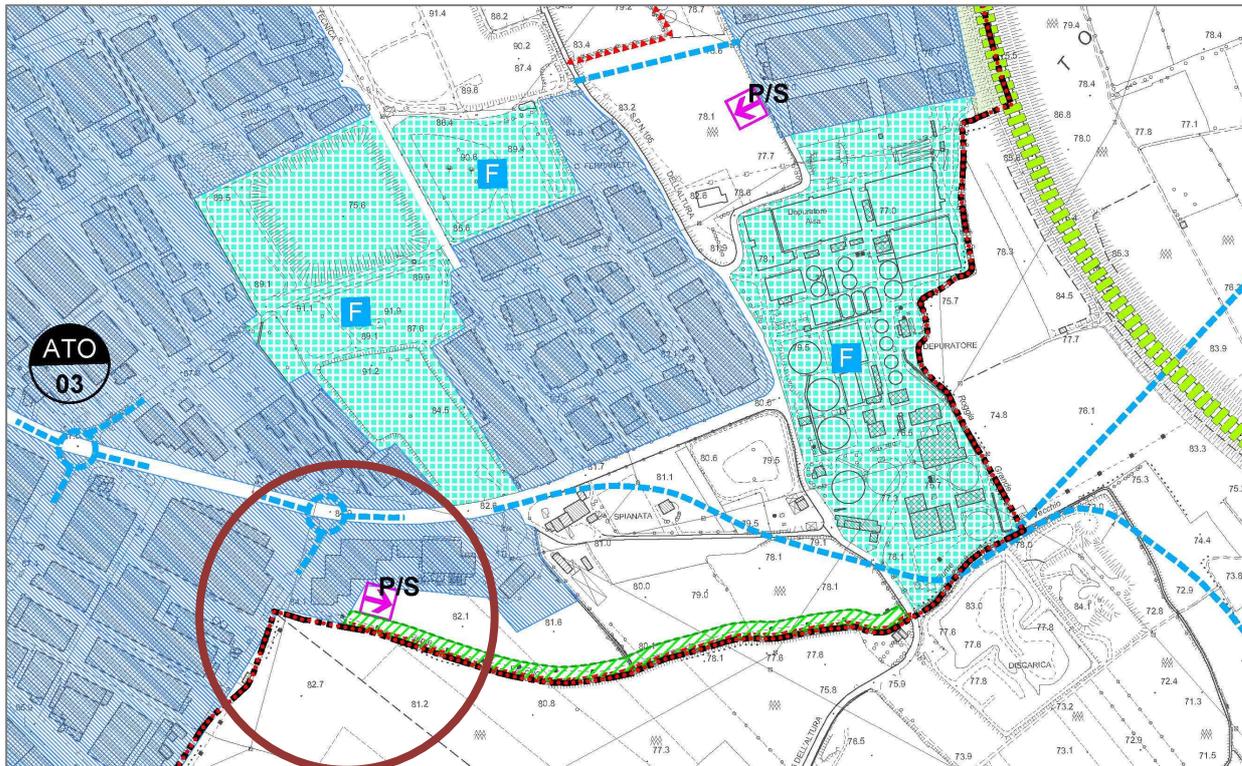
- la fascia di mitigazione di circa mq. 6.282 nella quale deve essere ricavato il percorso ciclopeditone che si estende per ml 283 su una superficie di circa mq 792 e il parcheggio pubblico e/o ad uso pubblico per mq 500;
- l'area a strada di progetto per mq 550;
- la pista ciclabile fuori dalla fascia di mitigazione per ml 87 su una superficie di circa mq 217.

** Dovranno essere realizzati mq 500 di parcheggio pubblico e/o ad uso pubblico all'interno dell'isolato D1.1.1 8022 che andranno a sommarsi ai parcheggi per altri mq 500 da realizzarsi all'interno della fascia di mitigazione, quindi per complessivi 1.000 mq.

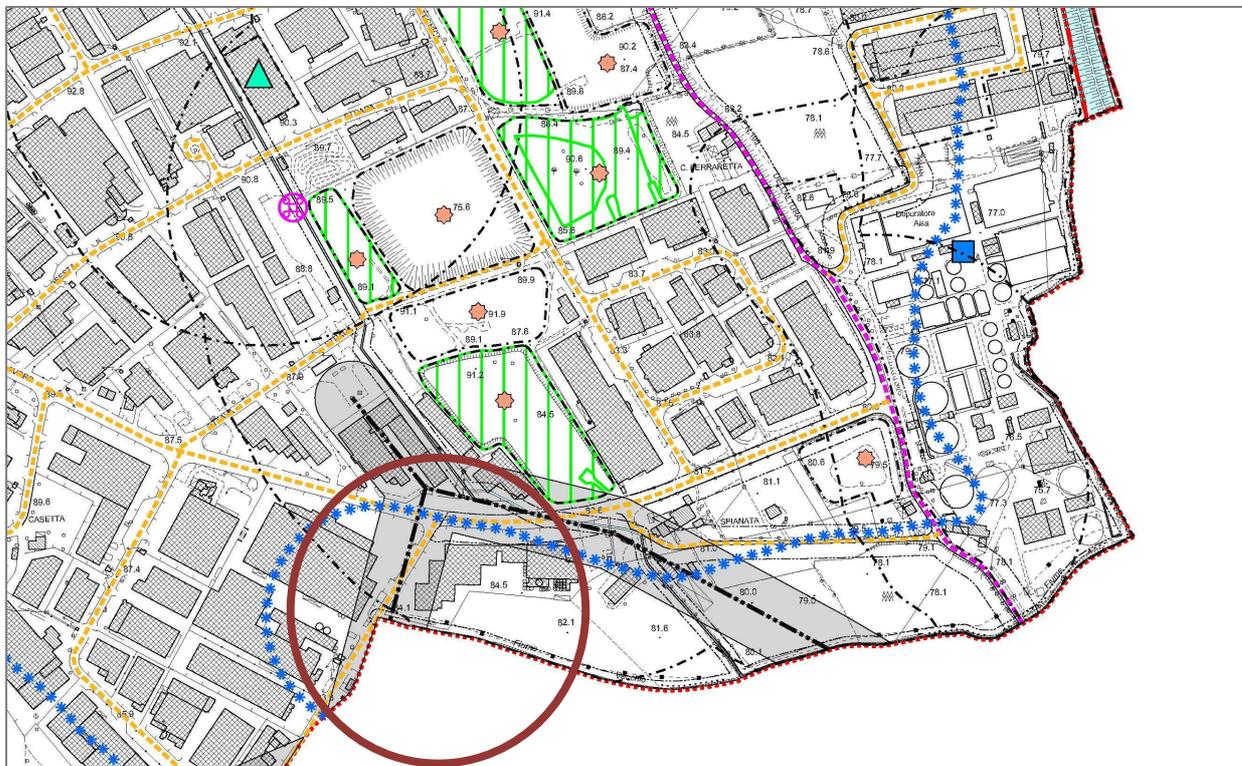
Il sito interessato dalla presente variante 2 al Piano degli Interventi nella Tav.4 della Carta delle Trasformabilità del PAT è in parte tra le "Aree di urbanizzazione consolidata" e in parte dentro i "limiti fisici alla nuova edificazione" con fascia di mitigazione ambientale disciplinata dall'art. 37 NTA del PAT e dall'art. 33 delle NTA-Op del Piano degli Interventi.



Estratto della Tav. 4 - Carta delle Trasformabilità del PAT- Stato attuale

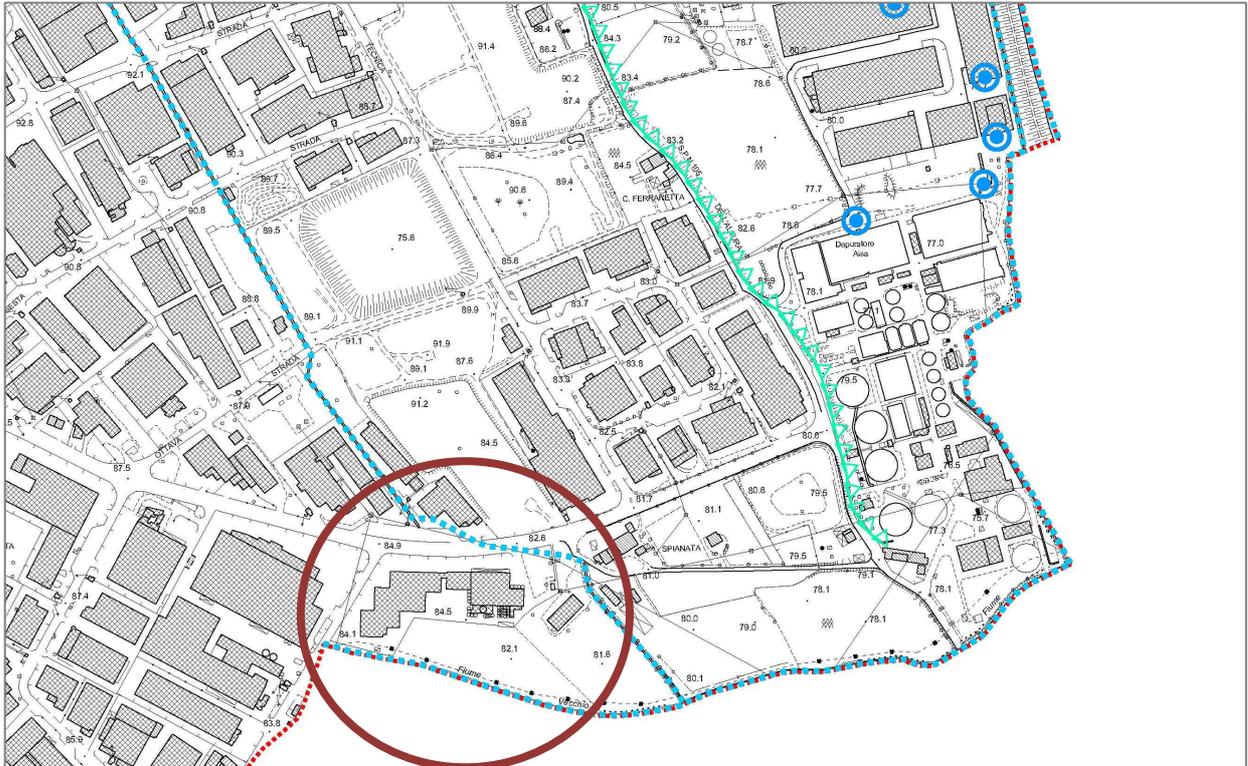


Estratto della Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale del PAT - Stato attuale

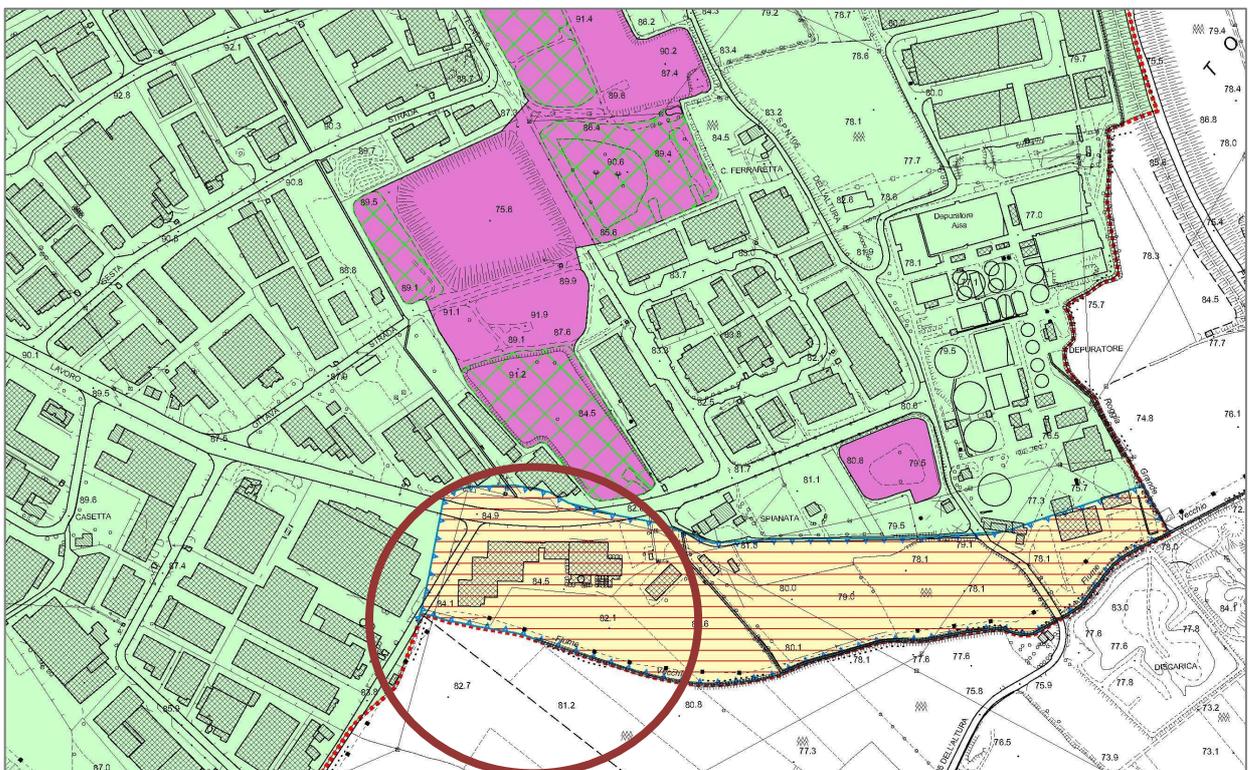




Estratto della Tav. 2 - Carta delle Invarianti del PAT



Estratto della Tav. 3 - Carta delle Fragilità del PAT





Proposta di Accordo

Comune di Arzignano



Provincia di Vicenza

15

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 Neresini, Ingegnere, in qualità di Direttore generale della 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 Comune di Arzignano è dotato di Piano degli Interventi approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 45 del 28/04/2009;
- che con l'approvazione in data 24/02/2011 del "Documento del Sindaco" è stata avviata la redazione della Variante 1 al Piano degli Interventi (P.I.) approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 4 del 14/01/2012;
- che i Promotori sono proprietari dei terreni così censiti all'Agenzia del Territorio del Comune di Arzignano, foglio 14 mappali n° 47/72/409/411/412/533/535 della superficie di mq. 17.382,08;
- che la variante 1 al P.I. vigente prevede per i terreni sopra descritti la seguente destinazione urbanistica: Z.T.O. 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 14 mappali numero 47/72/409/411/412/533/535 (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 per una superficie coperte di mq. 20.200,00 e si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici di seguito descritti:

- superficie territoriale dell'ambito di intervento mq 17.382,08
- superficie coperta dei fabbricati mq _____
- volumi esistenti fuori terra mc _____
- attuale destinazione di P.R.G.: "Z.T.O. E2B" mq 17.382,08

• previsioni strategiche del PT/Pl:
l'area è racchiusa all'interno delle linee preferenziali di sviluppo produttivo

- eventuali vincoli:
è opportuno creare una fascia di mitigazione lungo il confine di proprietà

Previsioni della proposta:

- superficie territoriale dell'ambito di intervento mq 17.382,08
- superficie coperta di progetto mq 20.200,00
- realizzazione da parte del Promotore delle seguenti opere:
 - strada di accesso mq. 550,00
 - parcheggio ad uso pubblico mq 500,00
 - pista ciclabile lungo la strada di accesso mq 217,00
 - fascia di mitigazione mq 6.282,00 (comprensiva di pista ciclabile di mq 792,00 e parcheggio di mq 500,00)

In particolare i Promotori si impegnano a realizzare un'opera di interesse pubblico o monetizzare l'importo dovuto 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 realizzare opere pubbliche per conto del Comune di Arzignano, od alla eventuale monetizzazione delle stesse, per un valore pari ad **EURO 325.000,00 (Euro trecentoventicinquemila/00)** (IVA, oneri e spese tecniche comprese):

- Euro 25.000,00 da versare all'adozione della variante entro luglio 2012;
- Euro 300.000,00 da versare entro il 31/01/2013;

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 presentare a garanzia dell'importo sopracitato apposita polizza fidejussoria entro 30 giorni dall'adozione della variante al P.I..

Il promotore si impegna a realizzare, a titolo perequativo come sopra descritto, l'opera pubblica evidenziata, o la sua eventuale monetizzazione, nel rispetto della seguente tempistica:

- a. presentazione del progetto definitivo esecutivo ex D.Lgs n° 163/2006 entro sessanta giorni dalla data di approvazione del progetto preliminare;
- b. realizzazione dell'opera pubblica con fine lavori, da realizzarsi con modalità previste dal 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 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, C, D.

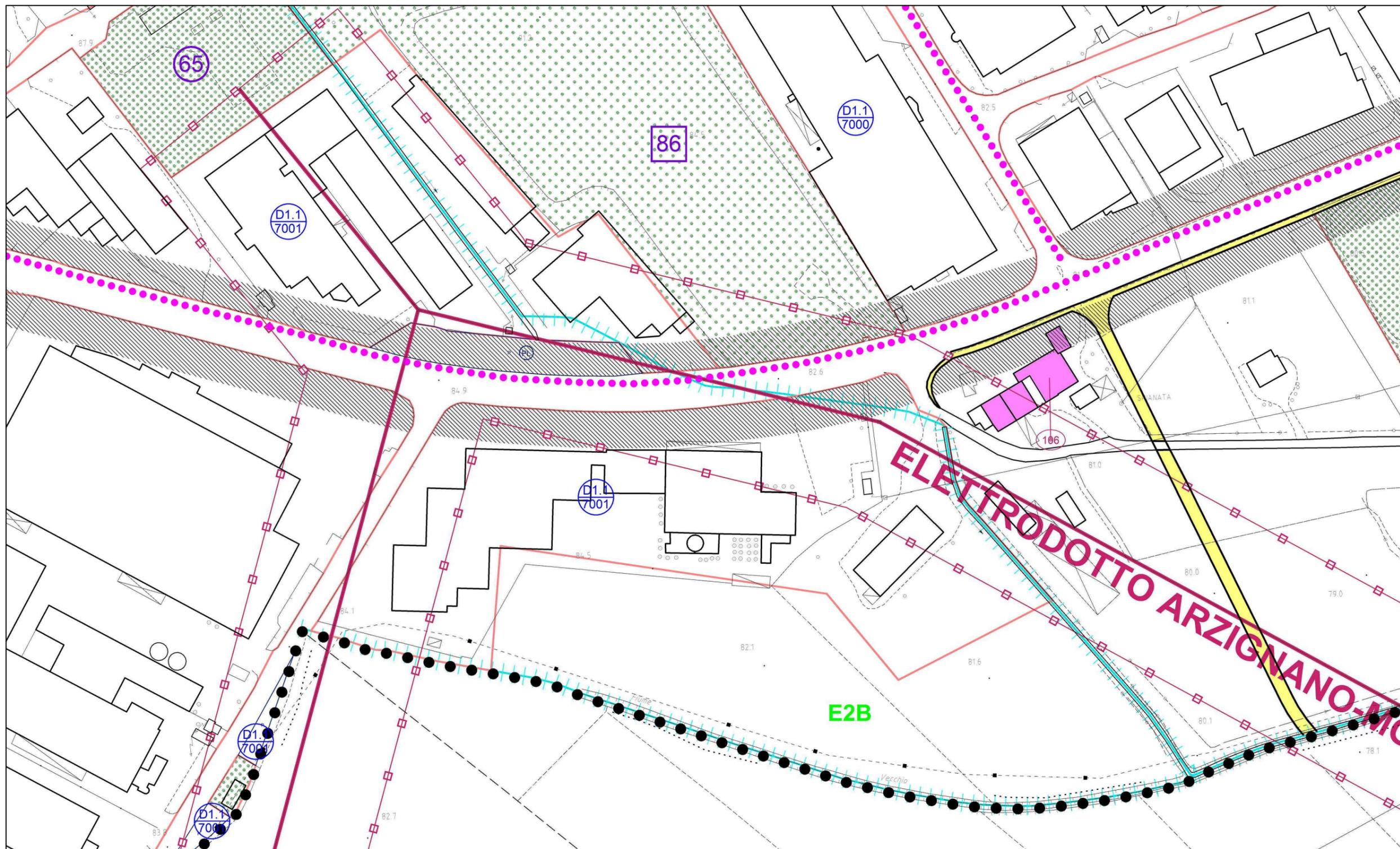
Arzignano li, 10/04/2012

Il Promotore

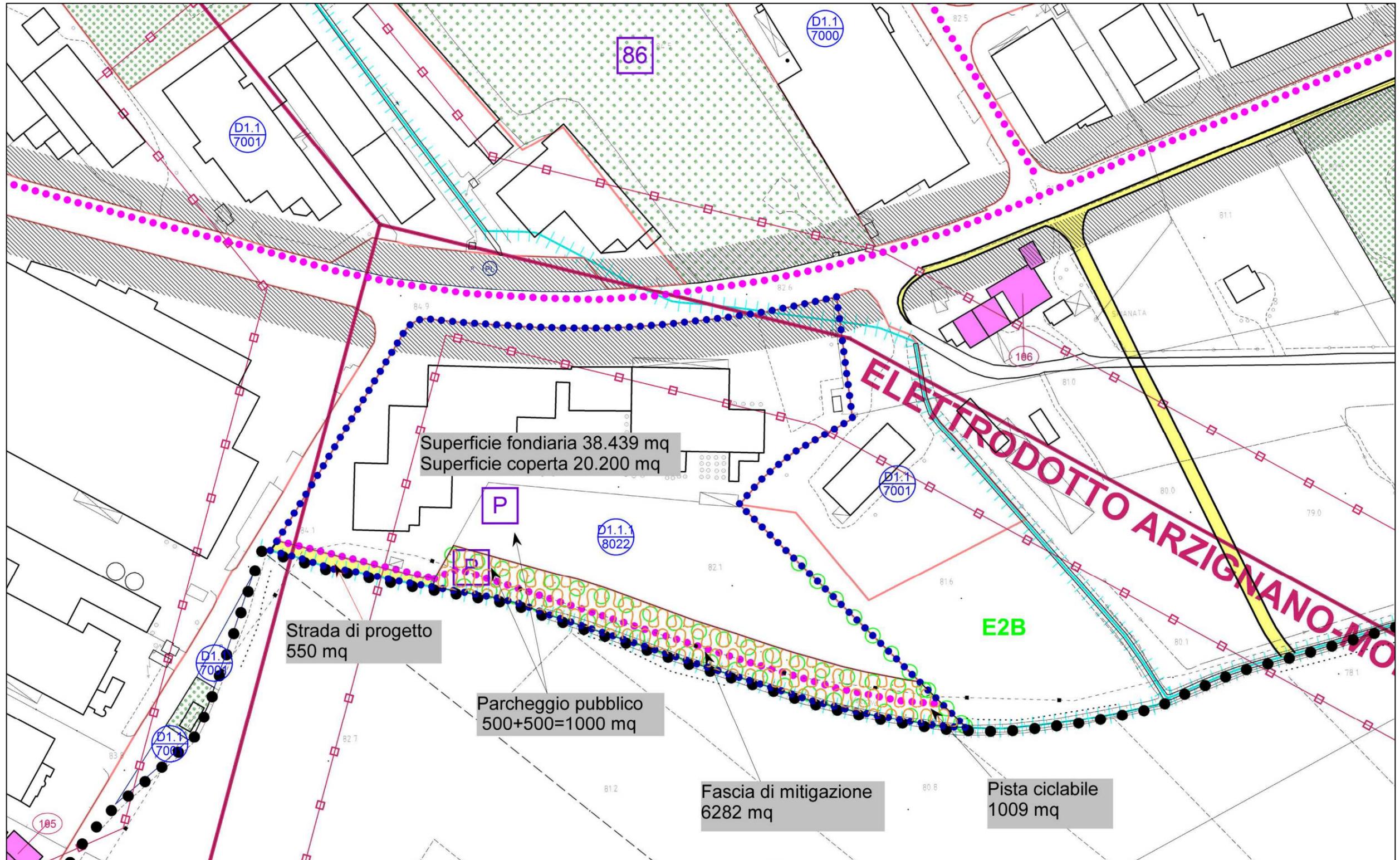
Comune di Arzignano

SICIT 2000 S.p.A.
Via Arzignano, 80
36072, CHIAMPO (VI)
P. IVA 02831100246
Ing. Massimo Di Neri

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



PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO



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 2 al Piano degli Interventi)



ART. 1 BIS RIFERIMENTO ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE

Il Piano Regolatore Comunale (PRC) del Comune (P.R.C.) di Arzignano si articola in Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) (PAT), approvato con la Conferenza dei Servizi del 09/12/2008 e ratificato con D.G.R. n°3969 del 16/12/2008, e Piano degli Interventi (P.I.) (PI). Le presenti ~~norme~~ **Norme Tecniche di Attuazione – Operative (NTA-Op)** integrano, completano e aggiornano le norme del PAT. Pertanto, l'apparato normativo comunale di riferimento, deve intendersi formato da quello del PAT e da quello del PI.

Il ~~P.I.~~ (PI) è lo strumento urbanistico operativo che, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 11/04, in coerenza e in attuazione del ~~P.A.T.~~ (PAT), individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

Gli interventi di natura urbanistica e edilizia devono rispettare la legislazione nazionale e regionale vigente, la disciplina urbanistica del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC), del Piano Territoriale di coordinamento Provinciale (PTCP), del PAT e quella specifica operativa del ~~P.I.~~ PI.

Sono abrogate le disposizioni locali in contrasto con le presenti ~~Norme Tecniche Operative~~ **NTA-Op**.

Le disposizioni del Regolamento Edilizio **Comunale** si mantengono **in** validità per le parti compatibili e non in contrasto con le presenti ~~NTA~~ **NTA-Op**.

Dalla data di adozione del PI sono fatte salvi i permessi di costruire rilasciati, nonché le DIA presentate, a condizione che i lavori siano eseguiti nei termini di validità degli stessi, come fissati dalla legislazione statale e regionale. Sono inoltre fatti salvi i procedimenti in corso che dovranno essere conclusi con il rilascio del provvedimento finale entro il termine di 120 dalla data di entrata in vigore del piano.

ART. 3 BIS EFFICACIA DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il PI produce effetti conformativi della proprietà per le parti non oggetto di vincolo, anche attraverso i Piani Urbanistici Attuativi (PUA); ~~diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nel BUR dell'avviso dell'avvenuta approvazione ed ha efficacia per i cinque anni successivi alla sua pubblicazione sul BUR dell'avvenuta approvazione, da effettuarsi a cura del comune~~ **diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo pretorio (online) del comune di Arzignano**. Al momento dell'entrata in vigore del PI i piani attuativi già approvati mantengono la loro efficacia, fino al momento della loro naturale decadenza.

Gli impegni derivanti da rapporti convenzionali, da previsioni di piani urbanistici o di permessi di costruire, relativi alla cessione di aree per scopi pubblici o alla realizzazione di opere pubbliche e ad altri specifici impegni assunti al momento della realizzazione degli interventi o delle opere, restano salvi.

Secondo quanto previsto all'art. 18 comma 7 LR n.11/2004, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'art. 34 LR n.11/2004. In caso di decadenza le previsioni possono essere confermate con un nuovo PI, oppure ricollocate nel rispetto dei parametri generali stabiliti dal PAT. Le aree per le quali sia intervenuta la decadenza, che non siano state riconfermate, si intendono "aree non pianificate" e sono disciplinate ai sensi dell'art. 33 LR n.11/2004.



ART. 19 ARTICOLAZIONE DEL PIANO SUL TERRITORIO COMUNALE

Ai fini della difesa del suolo e dell'ambiente, del recupero dei centri storici, della salvaguardia delle zone destinate all'attività agricola, della corretta localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali, produttivi, commerciali, turistici, per servizi e per tempo libero, il territorio comunale di Arzignano è stato articolato in zone urbanistiche omogenee, come risulta dalle planimetrie in scala 1:5000, 1:2000 e 1:1000 del [P.R.C. Piano degli Interventi](#).

Le zone urbanistiche sono così classificate:

- a) insediamenti storici, zone residenziali e miste:
 - zone territoriali omogenee di tipo A interne ai perimetri degli insediamenti storici;
 - zone territoriali omogenee di tipo B di completamento esterne ai perimetri dei centri storici suddivise nelle sottozone B1 e B2;
 - zone territoriali omogenee di tipo C, suddivise nelle sottozone C1 e C2 di espansione esterne ai perimetri dei centri storici.
- b) aree per insediamenti produttivi e commerciali:
 - zone territoriali omogenee D1.1 destinate ad attività industriali (già edificate) e zone territoriali omogenee D1.2 e D1.3 destinate ad attività artigianali (già edificate).¹⁶
 - **zone territoriali omogenee D1.1.1 industriali (di nuova individuazione).**
 - zone territoriali omogenee D2 destinate ad attività artigianali di espansione.
 - zone territoriali omogenee D2.1 destinate ad attività artigianali e terziarie.
 - zone territoriali omogenee D3 e D3.1 destinate ad attività commerciali, direzionali e all'artigianato di servizio.
- c) aree destinate ad attività di interesse comune (F):
 - zone esistenti per l'istruzione, per attività di interesse collettivo, per attrezzature religiose - zone di progetto per l'istruzione, per attività di interesse collettivo, per attrezzature religiose
 - zone di progetto da destinare a verde pubblico, per impianti sportivi, parco fluviale urbano
 - zone per parcheggi (P)
- d) aree per attrezzature pubbliche di interesse generale
 - zone cimiteriali
 - zone per impianti tecnologici e servizi speciali, pubblico o di interesse pubblico;
- e) aree agricole E (art.50, comma1, L.R.11/2004)
 - zone agricole di valore ambientale (E1.V.A.1 e E1. V.A.2)¹⁷
 - zone agricole con superfici boscate maggiori del 50% della loro estensione (E1)
 - zone agricole di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva (E2-Ta, E2-b, E2-c)
 - **Ambiti di Edificazione Diffusa AdED.**

Nel Territorio del Comune di Arzignano non possono essere insediati nuovi Centri Commerciali e/o Parchi Commerciali a seguito dell'adozione della Variante 1 al Piano degli Interventi.

DESTINAZIONI D'USO

La destinazione d'uso indica le diverse funzioni alle quali può essere destinata una zona territoriale omogenea, un edificio o una singola unità.

Ai fini della presente normativa e fatte salve ulteriori precisazioni contenute nelle norme e nelle schede di intervento, sono definite le seguenti destinazioni d'uso degli immobili:



- RESIDENZIALE: intendendo qualsiasi edificio o parte di edificio destinato in maniera stabile ad abitazione.

Vanno compresi anche gli spazi di pertinenza (giardino, parco, posto macchina, **costruzioni accessorie** ecc.). In questa destinazione rientrano gli alloggi di servizio o annessi a strutture produttive e gli alloggi collettivi (conventi, collegi, convitti, ecc.)

- PRODUTTIVO: intendendo gli edifici classificabili come industriali o artigianali.

- TURISTICO: sono comprese le strutture ricettive descritte ai sensi del D.Lgs. 23 maggio 2011, n. 79 recante il "Codice della normativa statale in tema di ordinamento e mercato del turismo, nonché attuazione della direttiva 2008/122/CE, relativa ai contratti di multiproprietà, contratti relativi ai prodotti per le vacanze di lungo termine, contratti di rivendita e di scambio" a eccezione degli alloggi agrituristici classificati tra le destinazioni rurali; le pensioni e le locande.

- COMMERCIALE: sono destinati a tale uso gli edifici e/o i locali ove si **svolge svolgono le seguenti attività:**

- commercio al minuto;
- commercio all'ingrosso;
- esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di cui agli artt. 8 e 9 della LR n.29/2007;
- ~~- pizzerie gastronomie e gelaterie artigianali con spaccio di vendita;~~
- chioschi e edicole;
- **rivendite di generi di monopolio;**
- **locali per giochi;**
- **spacci aziendali;**
- **agenzie di viaggi.**
- ~~- barbieri, parrucchieri, acconciatori, estetiste, tatuaggi e piercing.~~

- DIREZIONALE: sono destinati a tale uso gli edifici e/o i locali ove si svolgono le seguenti attività:

- **uffici sia pubblici che privati;**
- **laboratori di ricerca e analisi in genere;**
- **agenzie d'affari, assicurazione e di intermediazione;**
- **studi medici, dentistici, ambulatori medici e di analisi;**
- **asili e servizi di assistenza alla prima infanzia pubblici e privati;**
- **ludoteche;**
- **veterinari;**
- **banche e istituti di credito;**
- **sedi amministrative e commerciali di società, ditte, imprese;**
- **studi professionali, agenzie immobiliari, di pubblicità. ~~agenzie d'affari.~~**

le sedi direzionali (uffici, laboratori di ricerca e analisi) non aperti al pubblico legate o a supporto di attività di lavorazione e/o produzione aziendali, devono avere adeguate aree con spazi destinati a parcheggio privato ricavate nei lotti di pertinenza delle attività produttive, in quantità uguale agli standard per le altre attività direzionali, ma che potranno rimanere ad uso privato e non accessibili al pubblico.

~~—COMMERCIALE—DIREZIONALE:~~

- ~~—locali per giochi, cure fisiche, palestre, scuole di ballo;~~
- ~~—ludoteche;~~



- ~~– agenzie di viaggi;~~
- ~~– rimesse di autoveicoli, noleggi, servizi taxi, depositi autocorriere.~~

- RURALE: sono compresi i locali, le costruzioni, gli impianti e gli spazi destinati ad attività legate alla coltivazione del fondo e all'agriturismo
- ARTIGIANATO DI SERVIZIO: sono tali le seguenti attività:
 - centri benessere, palestre e scuole di ballo;
 - barbieri, parrucchieri, acconciatori, estetiste, tatuaggi e piercing;
 - autorimesse, noleggio con o senza conducente, servizi taxi e depositi autocorriere;
 - calzolai;
 - pizzerie per asporto;
 - pasticcerie e gelaterie artigianali con spaccio di vendita;
 - gastronomie artigianali con spaccio di vendita;
 - kebab per asporto;
 - toelettatura animali.

le attività ricomprese in tale categoria possono essere indifferentemente insediate in immobili con destinazione ad uso artigianale di servizio, commerciale o direzionale, ~~qualora creino un impatto urbanistico~~, ma dovrà essere garantito il recepimento ~~dovranno garantire~~ degli standard come per le attività commerciali/direzionali. La valutazione dell'impatto urbanistico sarà definita da parte del Dirigente del Settore Gestione del Territorio.

- SERVIZI: sono considerate le opere descritte all'art.4 della L.847/64 e successive modificazioni. Vanno inoltre compresi con evidenza sovracomunale i campi da golf, le strutture per il motocross, i maneggi ecc. Gli impianti per la distribuzione del carburante, a seconda della loro particolare classificazione, possono essere di valenza locale o sovracomunale. Vanno inoltre comprese le discariche controllate, gli altri impianti di trattamento dei rifiuti e gli impianti di depurazione delle acque.

Le pertinenze e i locali funzionalmente connessi si considerano aventi la stessa destinazione delle parti principali, fatta eccezione per gli edifici di uso residenziale annessi a edifici produttivi perché destinati ad alloggio del proprietario e del custode.

L'elencazione di usi fatta al comma precedente vale anche per la determinazione delle superfici a standard che il privato deve conferire, sia nell'ipotesi di concessione diretta, sia nel caso che venga richiesto uno strumento urbanistico attuativo.

Salvo ulteriori precisazioni contenute negli articoli seguenti della normativa di PI :

- gli usi turistici sono sempre compatibili con la residenza (zone A, B e C);
- gli usi commerciali e direzionali sono sempre compatibili con la residenza (zone A, B, C) a eccezione delle strutture di vendita all'ingrosso, delle attività di noleggio e deposito autocorriere, ~~gli ipermercati~~ delle medie strutture commerciali con superficie di vendita superiore a 1000 mq, delle discoteche e dei locali di pubblico ritrovo (bowling, cinema, teatri) che comportano la presenza simultanea superiore a 500 utenti;



- sono sempre incompatibili con la residenza gli usi produttivi a eccezione dei laboratori artigianali non molesti.

~~E' compatibile la destinazione produttiva e commerciale (zone D) con la vendita all'ingrosso, le attività di no leggio e deposito autocorriere, le discoteche e i locali di pubblico ritrovo (stadi, palestre, bowling, cinema, teatri), gli ambulatori veterinari.⁴⁸~~

ART. 25 ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI ("D")

Per quanto riguarda le attività produttive il PRC riconosce nella costante innovazione delle attività produttive, di commercializzazione, ricerca e terziario avanzato inerenti al distretto della lavorazione delle pelli, la condizione per lo sviluppo locale, da perseguirsi attraverso la ricerca di diverse e ambientalmente più compatibili modalità di utilizzo delle risorse non rinnovabili, superando la previgente disciplina basata essenzialmente su vincoli di natura urbanistica.¹

ZONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI ("D") RICOMPRESSE NELL'ATO 3 DEL PAT

A tale fine, le zone di tipo "D" di completamento e quelle di espansione "D2" ricomprese all'interno dell'ATO 3 del vigente PAT del Comune di Arzignano, sono riconosciute quale luogo vocato alla produzione della filiera della *lavorazione pelli*. Conseguentemente sono ammesse tutte le attività, comprese quelle direttamente legate alla lavorazione della pelle e dei prodotti chimici, nel rigoroso rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente statale, regionale, provinciale e locale posta a tutela dei luoghi di lavoro e della tutela dell'ambiente e del paesaggio, con particolare riferimento alle seguenti matrici ambientali:

- scarichi idrici;
- approvvigionamento idrico;
- emissioni in atmosfera;
- immissioni odorigene;
- produzione e gestione dei rifiuti;
- rumore;
- traffico;
- energia;
- campi elettromagnetici.

Considerata l'importante evoluzione che ha caratterizzato la normativa in materia di tutela dell'ambiente e la sicurezza degli ambienti di lavoro, si da atto che l'ottenimento delle autorizzazioni ivi previste assicura il perseguimento degli indirizzi stabiliti dall'Art.47 delle N.T.A. del PAT di Arzignano.

Nelle zone artigianale di completamento "D1.2" e artigianale di espansione "D2", site all'interno dell'ATO 3, è comunque vietato l'insediamento di stabilimenti soggetti agli obblighi di cui al D. Lgs. 334/1999 e s.m.ei. (aziende a rischio di incidente rilevante).

¹ Primo Piano degli Interventi - PRG/PI – Del. C.C. n. 45 del 28/04/2009.



ZONE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI ("D") COMPRESSE IN ALTRI ATO DEL TERRITORIO COMUNALE

Le zone artigianali di completamento indicate dal PRC sono destinate ad ospitare attività produttive, laboratori e botteghe artigiane non molesti e non nocivi, con annessi magazzini ed autorimesse;

Nelle zone di tipo "D1.2" di completamento e quelle di espansione "D2" è comunque vietato l'insediamento di nuove attività che effettuano le sotto elencate lavorazioni, fatto salvo che si tratti di ditte già esistenti ed attive al 21/02/2009:

- stabilimenti soggetti agli obblighi di cui al D. Lgs. 334/1999 e s.m.ei. (aziende a rischio di incidente rilevante);
- lavorazioni di concia, di riviera e di rifinitura delle pelli;
- distillerie
- galvanotecnica, galvanoplastica, galvanostegia
- inceneritori
- chimiche di base e di trasformazione e deposito delle relative materie prime;
- deposito gas tossici;
- liofilizzazione di sostanze alimentari, animali e vegetali
- petrolio:raffinerie
- stazioni di disinfestazione
- tipografie con rotative
- verniciatura a fuoco e con vernici a solvente organico
- zincatura per immersione in bagno fuso
- zuccherifici, raffinazione dello zucchero
- candeggio
- fonderie di seconda fusione
- tinture di fibre con prodotti che non ricadono in altre voci
- mangimifici
- allevamenti.

La zona territoriale omogenea di tipo "D" comprende, sulla base delle caratteristiche peculiari di ciascuna, le seguenti sottozone:

ZONA "D1.1" INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO

Comprende impianti produttivi in atto: è consentita la nuova edificazione nonché la ristrutturazione e l'ampliamento dei manufatti esistenti con interventi edilizi diretti, nel rispetto delle prescrizioni seguenti:

- rapporto di copertura (fondiario): 60% del lotto;
- altezza massima del fabbricato: H=15,00m. (non sono soggetti a detto limite di altezza gli impianti tecnici quali torri, camini la cui altezza sarà definita in ragione della funzione specifica);
- distanza dai confini (D.C.)=H/2 e non inferiore a m.5,00;
- distacco tra edifici: D.E. non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m.10,00 salvo quanto riportato all'art.17 delle presenti Norme di Attuazione;
- distanza minima dalla strada = 10,00m. salvo diversa indicazione riportata dal PRC.



Concorrono alla determinazione della superficie coperta anche edifici quali parcheggi coperti, tettoie ecc. E' obbligatoria la messa a dimora di cortine di alberi d'alto fusto per i quali è consentita la piantumazione a m.1,50 dal confine verso le strade e lungo i confini del lotto.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti realizzati all'interno di queste zone omogenee dovranno in primo luogo razionalizzare l'organizzazione produttiva, realizzare locali accessori, magazzini, parcheggi coperti, uffici ed eliminare depositi di merci, di prodotti d'uso, di semilavorati e di residui delle lavorazioni sulle aree esterne.

I progetti di ampliamento dovranno essere concepiti in modo da salvaguardare, per quanto possibile, le aree verdi, i parcheggi interni e gli spazi esistenti di manovra dei veicoli e comunque, ove ciò non sia possibile, dovranno reperire aree analoghe e corrispondenti all'interno del lotto o in area adiacente purché in proprietà.

ZONA "D1.1.1" INDUSTRIALE

Comprende impianti produttivi in atto e/o di espansione con nuovi insediamenti: è consentita la nuova edificazione nonché la ristrutturazione e l'ampliamento dei manufatti esistenti con interventi edilizi diretti salvo diversa indicazione dettata dalla scheda normativa della zona territoriale omogenea di riferimento, nel rispetto delle prescrizioni seguenti:

- rapporto di copertura è indicato nella specifica scheda normativa della zona territoriale omogenea di riferimento. Concorrono alla determinazione della superficie coperta anche edifici quali parcheggi coperti, tettoie ecc;
- altezza massima degli edifici copertura deve essere quella indicata nella specifica scheda normativa della zona territoriale omogenea di riferimento, salvo comprovate esigenze di carattere tecnologico-produttivo (non sono soggetti a limiti di altezza gli impianti tecnici quali torri, camini la cui altezza sarà definita in ragione della funzione specifica);
- distanza dai confini e dalla fascia di Mitigazione Ambientale (D.C.)= $H/2$ e non inferiore a m.5,00 salvo le deroghe specifiche quando riportate all'art.33 delle presenti NTA-Op;
- distacco tra edifici: D.E. non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m.10,00 salvo quanto riportato all'art.17 delle presenti NTA-Op;
- distanza minima dalla strada e dalle strutture accessorie alla viabilità (marciapiedi, parcheggi) =10,00 m salvo diverse indicazioni della scheda normativa della zona territoriale omogenea o degli elaborati grafici del Piano degli Interventi.

Concorrono alla determinazione della superficie coperta anche edifici quali parcheggi coperti, tettoie ecc. E' obbligatoria la messa a dimora di cortine di alberi d'alto fusto per i quali è consentita la piantumazione a m.1,50 dal confine verso le strade e lungo i confini del lotto.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti realizzati all'interno di queste zone omogenee dovranno in primo luogo razionalizzare l'organizzazione produttiva, realizzare locali accessori, magazzini, parcheggi coperti, uffici ed eliminare depositi di merci, di prodotti d'uso, di semilavorati e di residui delle lavorazioni sulle aree esterne. I progetti di ampliamento dovranno essere concepiti in modo da salvaguardare, per quanto possibile, le aree verdi, i parcheggi interni e gli spazi esistenti di manovra dei veicoli e comunque, ove ciò non sia possibile, dovranno reperire aree analoghe e corrispondenti all'interno del lotto o in area adiacente purché in proprietà.



Eventuali impianti tecnologici che per esigenza funzionali e igieniche non possano essere collocati all'interno dei fabbricati dovranno essere opportunamente mascherati al fine di ridurre l'impatto visivo.

Nelle specifiche schede normative delle zone territoriali omogenee di riferimento possono essere dettate particolari modalità di intervento anche con la realizzazione di parcheggi e/o altre aree a standard di uso pubblico.

E' fatto l'obbligo di IUP – PUA, quando previsto nella cartografia del Piano degli Interventi o dalla specifica scheda normativa della zona territoriale omogenea di riferimento.

Bilancio Ambientale Positivo (BAP)

In raccordo con l'art. 47 del PAT si riconosce nella costante innovazione delle attività produttive la condizione essenziale per favorire lo sviluppo locale da perseguirsi attraverso l'uso di risorse rinnovabili e ambientali compatibili, il Responsabile del Settore Gestione del Territorio può autorizzare l'attivazione, l'ampliamento e/o trasferimento di attività produttive significative previa presentazione di idonea documentazione a dimostrazione del soddisfacimento del principio del Bilancio Ambientale Positivo (BAP).

Tale principio sarà dimostrato mediante la presentazione di una relazione asseverata da parte di un tecnico abilitato che attesti come l'adozione di innovativi processi produttivi non incrementi gli impatti dell'attività sull'ambiente e non comporti un peggioramento qualitativo e/o quantitativo degli impatti ambientali in essere in relazione alle seguenti matrici: scarichi idrici, approvvigionamento idrico, Emissioni in atmosfera, immissione odorigene, produzione e gestione rifiuti, rumore, traffico veicolare e aree esterne.

Tra le attività conciarie sono da considerarsi attività produttive significative le attività che svolgono la lavorazione della pelle attraverso i seguenti processi: ciclo completo, processi con utilizzo di acqua (dal rinverdimento alla tintura) e rifinitura a spruzzo, tramite velatura o applicazione a rullo. Sono da considerarsi come non significative le attività che svolgono la lavorazione della pelle con processi diversi da quelli delle attività significative.

Si considerano, altresì, attività produttive significative, le attività identificate nella classificazione delle cosiddette "industrie insalubri di I classe" ai sensi dell'art. 216 del T.U.LL.SS."

Possono essere insediate tutte le attività, comprese quelle legate alla lavorazione della pelle e dei prodotti chimici, classificate come attività insalubri di prima e seconda classe in riferimento al D.M. 5.9.94, purché compatibili con i principi di sostenibilità enunciati.

Il parere sulla rispondenza ecologico - ambientale sarà rilasciato dagli appositi uffici comunali del Servizio Ambiente che verificherà il possesso dei requisiti ambientali dell'attività produttiva richiedente.

Le attività significative esistenti alla data di adozione delle presenti norme tecniche possono continuare ad esercitare la loro attività e qualsiasi intervento di carattere edilizio e/o urbanistico consentito.

ZONA "D1.2" ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO

Anche in questo caso vi è consentita la nuova edificazione, la ristrutturazione e l'ampliamento dei manufatti esistenti con Intervento Edilizio Diretto salvo diversa indicazione dettata dalla scheda normativa della zona territoriale omogenea di riferimento, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- rapporto di copertura (fondiario) 60% del lotto. Concorrono alla determinazione della superficie coperta anche edifici quali parcheggi coperti, tettoie ecc.
- altezza massima degli edifici m. 10,00 salvo comprovate esigenze di carattere tecnologico;



- distanza dai confini: $D.C.=H/2$ e mai inferiore a 5,00m.;
- distacco tra edifici (D.E.) non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m.10,00;
- distanza minima dalla strada e dalle strutture accessorie alla viabilità (marciapiedi, parcheggi) = 10,00m. salvo diversa indicazione riportata dal P.R.G.

E' obbligatoria la messa a dimora di cortine di alberi d'alto fusto per i quali è consentita la piantumazione a m.1,50 dal confine verso le strade e lungo i confini del lotto.

I progetti di ampliamento dovranno essere concepiti in modo da salvaguardare, per quanto possibile, le aree verdi, i parcheggi interni e gli spazi di manovra dei veicoli esistenti e comunque, ove ciò non sia possibile, dovranno reperire aree analoghe e corrispondenti. Per gli edifici ad uso residenziale già in essere alla data di adozione del PRG è consentita la ristrutturazione senza alcun aumento di volume. Non sono previste le agevolazioni di cui all'art.20.

Zona "D1.3" ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO

E' consentita la nuova edificazione, la ristrutturazione e l'ampliamento dei manufatti esistenti con Intervento Edilizio Diretto, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- rapporto di copertura è indicato nella specifica scheda normativa della zona territoriale omogenea di riferimento. Concorrono alla determinazione della superficie coperta anche edifici quali parcheggi coperti, tettoie ecc.
- altezza massima degli edifici copertura deve essere quella indicata nella specifica scheda normativa della zona territoriale omogenea di riferimento, salvo comprovate esigenze di carattere tecnologico-produttivo;
- distanza dai confini: $D.C.=H/2$ e mai inferiore a 5,00m.;
- distacco tra edifici (D.E.) non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m.10,00;
- distanza minima dalla strada e dalle strutture accessorie alla viabilità (marciapiedi, parcheggi) =10,00 m salvo diverse indicazioni della scheda normativa della zona territoriale omogenea o degli elaborati grafici del Piano degli Interventi.

E' obbligatoria la messa a dimora di cortine di alberi d'alto fusto per i quali è consentita la piantumazione a m.1,50 dal confine verso le strade e lungo i confini del lotto.

I progetti di ampliamento dovranno essere concepiti in modo da salvaguardare, per quanto possibile, le aree verdi, i parcheggi interni e gli spazi di manovra dei veicoli esistenti e comunque, ove ciò non sia possibile, dovranno reperire aree analoghe e corrispondenti. Per gli edifici ad uso residenziale già in essere alla data di adozione del PRG è consentita la ristrutturazione senza alcun aumento di volume. Non sono previste le agevolazioni di cui all'art.20.

ZONA "D2" ARTIGIANALE DI ESPANSIONE

Comprende porzioni di territorio ineditato destinato all'insediamento di nuove attività produttive di tipo artigianale con le specificazioni elencate al II comma di questo articolo. Sono zone destinate ad aziende di dimensioni ridotte, con un elevato grado di utilizzazione delle aree.



Analogamente alle zone residenziali di tipo C2, per alcune zone D2 il ~~P.R.G.~~ **PI** indica con apposite Schede Normative riferite alle planimetrie in scala 1:2000 e 1:5000 le caratteristiche principali degli interventi previsti (tracciati stradali, localizzazione dei parcheggi e delle aree verdi, sagome, tipologie, dati quantitativi relativi alla nuova edificazione etc.); le previsioni contenute nelle Schede Normative sono vincolanti per quanto riguarda i dati quantitativi e le prescrizioni in nota (progetto), sono indicative per quanto attiene agli schemi grafici.

E' obbligatoria la messa a dimora di cortine di alberi d'alto fusto per i quali è consentita la piantumazione a m.1,50 dal confine verso le strade e lungo i confini del lotto.

E' fatto obbligo di IUP, secondo quanto contenuto nelle schede normative.

Zona "D2.1" ARTIGIANALI E TERZIARIE

Comprendono porzioni di territorio, in tessuti consolidati di PAT anche parzialmente edificati, destinate ad attività artigianali, commerciali, direzionali ed artigianali di servizio, ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.

Per alcune zone D2.1 il Piano degli Interventi. indica con apposite Schede Normative riferite alle planimetrie in scala 1:2000 e 1:5000 le caratteristiche principali degli interventi previsti (tracciati stradali, localizzazione dei parcheggi e delle aree verdi, sagome, tipologie, dati quantitativi relativi alla nuova edificazione etc.); le previsioni contenute nelle Schede Normative sulle Z.T.O. sono vincolanti per quanto riguarda i dati quantitativi nei parametri di progetto, il tipo di intervento, le destinazioni d'uso e le modalità di intervento, sono indicative per quanto attiene agli schemi grafici.

L'edificazione può avvenire tramite IED o IUP – Piano Urbanistico Attuativo – PUA dove espressamente indicato, con le seguenti prescrizioni:

- rapporto di copertura è indicato nella specifica scheda normativa della zona territoriale omogenea di riferimento. Concorrono alla determinazione della superficie coperta anche edifici quali parcheggi coperti, tettoie ecc.;
- distanza dai confini: D.C. = H/2 con un minimo di m.5,00;
- altezza massima del fabbricato deve essere indicata nella specifica scheda normativa della zona territoriale omogenea di riferimento, salvo comprovate esigenze di carattere tecnologico-produttivo;
- distacco tra edifici (D.E.) non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m.10,00;
- distanza minima dal ciglio stradale e dalle strutture accessorie alla viabilità (marciapiedi, parcheggi pubblici) = 10,00.

In sede di stesura del piano attuativo potranno essere stabilite ulteriori quote di parcheggio rispetto a quanto previsto nel successivo art. 26 per rispondere a fabbisogni derivanti da particolari attività eventualmente inserite nell'area e che dovessero generare frequenti movimenti e soste.

Nella Zona D2.1 n. 8010, per la sua posizione a ridosso di una viabilità di grosso scorrimento in caso di ampliamento o inserimento di nuove attività commerciali e/o direzionali dovrà essere prevista la riorganizzazione degli accessi carrai come prevista nel "masterplan" allegato alla relazione della variante n. 1 al Piano degli Interventi con oneri per la realizzazione delle opere a carico dei privati.

E' obbligatoria la messa a dimora di cortine di alberi d'alto fusto per i quali è consentita la piantumazione a m.1,50 dal confine verso le strade e lungo i confini del lotto.

E' fatto l'obbligo di IUP – PUA, quando previsto dalla specifica scheda normativa della zona territoriale omogenea di riferimento.



ZONE "D3" DIREZIONALI E COMMERCIALI

Comprendono porzioni di territorio, anche parzialmente edificate, destinate ad attività commerciali, direzionali ed artigianali di servizio, ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.

L'edificazione può avvenire tramite IED o IUP dove espressamente indicato; nel primo caso dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- rapporto di copertura fondiario massimo 50%;
- distanza dai confini: D.C. = H/2 con un minimo di m.5,00;
- altezza massima del fabbricato m. 12,50 salvo diversa indicazione riportata sulle schede di [P.R.G. PI](#);
- distacco tra edifici (D.E.) non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m.10,00;
- distanza minima dal ciglio stradale= 10,00m.

In sede di stesura del piano attuativo potranno essere stabilite ulteriori quote di parcheggio rispetto a quanto previsto nel successivo art. 26 per rispondere a fabbisogni derivanti da particolari attività eventualmente inserite nell'area e che dovessero generare frequenti movimenti e soste. Nella Zona D3 n. 7007, per la sua posizione a ridosso di una viabilità di grosso scorrimento e per la facilità di accesso alle strade statali e provinciali, sono ammesse in via prioritaria le attività di rimesse di autoveicoli, noleggi e servizi taxi, noleggio e deposito autocorriere, elencate all'art. 27 delle [Norme di Attuazione del P.R.G. delle presenti norme NTA-Op](#) e tuttora collocate in centro storico.

ZONE "D3.1" DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE

Le zone di riqualificazione e riconversione comprendono porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo artigianale o industriale per i quali è da favorirsi la riqualificazione e/o il trasferimento con i contenuti e le modalità precisate nelle specifiche schede progettuali nel rispetto degli artt. 33 e 34 delle NTA del PAT.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Per le aree di riqualificazione e riconversione di cui all'art. 33 del PAT, fatte salve le zone D3.1, trovano applicazione le prescrizioni ed i vincoli di cui all'art. 33 delle NTA del PAT.

ART. 26 ATTIVITA' INTEGRATIVE E COMMERCIALI AMMESSE NELLE Z.T.O. "D"

Zone D1.1 "Zone industriali di completamento"² e D1.1.1 "Zone industriali"

Nelle zone D1.1 "Zone industriali di completamento" e D1.1.1 "Zone industriali" sono ammesse le seguenti attività:

- a) Attività artigianali ed industriali nei limiti e con le modalità di cui al precedente art. 25.**

² Primo Piano degli Interventi - PRG/PI – Del. C.C. n. 45 del 28/04/2009.



b) Attività complementari:

- magazzini e depositi, senza vendita diretta al pubblico;
- attività per il commercio all'ingrosso;
- laboratori di ricerca e analisi in genere;
- impianti di stoccaggio quali silos e tecnologici;
- strutture per la sosta e la logistica;
- altre attività/funzioni che risultino complementari alla singola attività produttiva, anche in relazione ai criteri di assegnazione della categoria catastale (uso strettamente strumentale all'esercizio della destinazione funzionale dell'immobile principale; mancanza di autonomia reddituale; mancanza di autonomia funzionale; idonea categoria di appartenenza);
- residenza: è consentita per ogni unità produttiva la presenza dell'abitazione del proprietario/custode, con un volume massimo di mc 500 che dovrà costituire un corpo unico con il fabbricato produttivo.

c) attività di servizio:

- uffici della pubblica amministrazione, uffici postali, uffici delle società di gestione dei servizi pubblici (acquedotto, fognatura, gestione rifiuti urbani, elettricità, gas), uffici delle rappresentanze di categoria dei lavoratori (sindacati) e degli imprenditori (artigiani, industriali ecc.);
- esercizi ed attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui agli artt. 8 e 9 della LR n. 29/2007, rivendite di generi di monopolio, di riviste e giornali, in conformità alla programmazione comunale;

d) attività commerciali, disciplinate dalla LR 15/04, nei limiti del regolamento comunale con le seguenti modalità:

- attività commerciali non alimentari a grande fabbisogno di superficie così come definite dall'art. 7, comma 7 della Legge Regionale n. 15 del 13 agosto 2004;
- altre tipologie commerciali: non ammesse.

Zone D1.2 e D1.3 "Artigianali di completamento"

Nelle zone D1.2 e D1.3 artigianali di completamento sono ammesse le seguenti attività:

a) Attività artigianali ed industriali nei limiti e con le modalità di cui al precedente art. 25.

b) Attività complementari:

- magazzini e depositi, senza vendita diretta al pubblico;
- spacci aziendali;
- attività per il commercio all'ingrosso;
- laboratori di ricerca e analisi in genere;
- impianti di stoccaggio quali silos e tecnologici;
- strutture per la sosta e la logistica;
- altre attività/funzioni che risultino complementari alla singola attività produttiva, anche in relazione ai criteri di assegnazione della categoria catastale (uso strettamente strumentale all'esercizio della destinazione funzionale dell'immobile principale; mancanza di autonomia reddituale; mancanza di autonomia funzionale; idonea categoria di appartenenza);



- residenza: è consentita per ogni unità produttiva la presenza dell'abitazione del proprietario/custode, con un volume massimo pari al 30% del totale e comunque non superiore a 500mc che dovrà costituire un corpo unico con il fabbricato produttivo.

c) attività di servizio:

- uffici pubblici o di pubblico interesse in riferimento alle attività insediate, quali: sportelli postali, bancari, amministrativi, studi professionali, ecc.;
- esercizi ed attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui agli artt. 8 e 9 della LR n. 29/2007, rivendite di generi di monopolio, di riviste e giornali in conformità alla programmazione comunale;
- per le zone D1.2 nn. 2145, 2048, 2049, 2050, 2070 in applicazione dell'art. 33 del PAT sono, inoltre consentite le attività direzionali, pubbliche o private, le attività sportive, motorie, ricreative, di cui alle L.R. 12/'93 e s.m.i. e L.R. 17/'03 e similari.

d) attività commerciali, disciplinate dalla LR 15/'04, nei limiti del regolamento comunale con le seguenti modalità:

- per le zone D1.2 nn. 2145, 2048, 2049, 2050, in applicazione dell'art. 33 del PAT, sui fabbricati direttamente prospettanti su via Vicenza al fine di rivitalizzare tale arteria, sono consentiti gli esercizi commerciali di vicinato e le medie strutture di vendita, con esclusione della possibilità di formazione di parchi commerciali - centri commerciali come definiti dall'art. 9, comma 1, della L.R. n.15/04 "Norme di programmazione per l'inserimento di attività commerciali nel Veneto";
- per la zona D1.2 n. 2070 sono consentiti gli esercizi commerciali di vicinato, con esclusione del settore merceologico alimentare e della creazione di centri commerciali come definiti dall'art. 9, comma 1, della L.R. n.15/04 "Norme di programmazione per l'inserimento di attività commerciali nel Veneto";
- attività commerciali non alimentari a grande fabbisogno di superficie così come definite dall'art. 7, comma 7 della Legge Regionale n. 15 del 13 agosto 2004;
- altre tipologie commerciali: non ammesse.

Zone D2 "Artigianali di espansione"

Nelle zone D2 artigianali di espansione sono ammesse le seguenti attività:

a) Attività artigianali ed industriali, appartenenti al settore manifatturiero nei limiti e con le modalità di cui al precedente art. 25.

b) Attività complementari:

- magazzini e depositi, senza vendita diretta al pubblico;
- spacci aziendali;
- attività per il commercio all'ingrosso;
- laboratori di ricerca e analisi in genere;
- impianti di stoccaggio quali silos e tecnologici;
- strutture per la sosta e la logistica;



- altre attività/funzioni che risultino complementari alla singola attività produttiva, anche in relazione ai criteri di assegnazione della categoria catastale (uso strettamente strumentale all'esercizio della destinazione funzionale dell'immobile principale; mancanza di autonomia reddituale; mancanza di autonomia funzionale; idonea categoria di appartenenza);
- residenza: è consentita per ogni attività produttiva la presenza dell'abitazione del proprietario/custode, con un volume massimo pari al 30% del totale e comunque non superiore a mc 500 che dovrà costituire corpo unico con il fabbricato produttivo.

c) attività di servizio:

- uffici pubblici o di pubblico interesse in riferimento alle attività insediate, quali: sportelli postali, bancari, amministrativi, studi professionali, ecc.;
- esercizi ed attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui agli artt. 8 e 9 della LR n. 29/2007, rivendite di generi di monopolio, di riviste e giornali, in conformità alla programmazione comunale;

d) attività commerciali, disciplinate dalla LR 15/04, nei limiti del regolamento comunale con le seguenti modalità:

- attività commerciali non alimentari a grande fabbisogno di superficie così come definite dall'art. 7, comma 7 della Legge Regionale n. 15 del 13 agosto 2004;
- altre tipologie commerciali: non ammesse.

Zone D2.1 "Artigianali e Terziarie"

Nelle zone D2.1, fatte salve eventuali diverse indicazioni specifiche di zona, sono ammesse le seguenti attività:

a) Attività artigianali compatibili con le caratteristiche della zona, non nocive e non moleste;

b) Attività direzionali e per servizi, quali:

- uffici sia pubblici che privati;
- agenzie d'affari, assicurazione e di intermediazione;
- laboratori di ricerca e analisi in genere;
- agenzie di viaggio, banche, istituti di credito;
- studi medici, dentistici, veterinari e tolettatura animali;
- asili e servizi di assistenza alla prima infanzia pubblici e privati;

c) Attività artigianali di servizio, quali:

- acconciatori, estetiste, centri benessere e palestre;
- autorimesse e noleggio con o senza conducente;
- calzolai;
- pizzerie per asporto;
- pasticcerie e gelaterie artigianali con spaccio di vendita;
- gastronomie artigianali con spaccio di vendita;
- kebab con spaccio di vendita;



d) Attività di somministrazione di alimenti e bevande:

- bar, paninoteche, pizzerie e altri esercizi ed attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui agli artt. 8 e 9 della LR n. 29/2007;

e) attività commerciali per servizi, quali:

- rivendite di generi di monopolio;
- di riviste e giornali, in conformità alla programmazione comunale;

f) Attività complementari, quali:

- residenza: è consentita per ogni unità produttiva la presenza dell'abitazione del proprietario/custode, con un volume massimo pari al 30% del totale e comunque non superiore a 500mc che dovrà costituire un corpo unico con il fabbricato produttivo.

g) attività commerciali, disciplinate dalla LR 15/'04, nei limiti del regolamento comunale e della vigente legislazione

- vendita all'ingrosso e al minuto;
- esercizi di vicinato;
- medie strutture di vendita compreso il settore merceologico alimentare;
- non sono ammessi centri commerciali, parchi commerciali o grandi strutture di vendita.

Zone D3 e D3.1 "Direzionali e commerciali"

Nelle zone D3 direzionali e commerciali, fatte salve eventuali diverse indicazioni specifiche di zona, sono ammesse le seguenti attività:

a) Attività artigianali compatibili con le caratteristiche della zona, non nocive e non moleste, purché con superficie lorda di pavimento, riferita al laboratorio, fino a 250mq;

b) Attività complementari:

- attività direzionali, pubbliche e private;
- residenza: è ammessa l'edificazione di un'abitazione con Su massima non superiore a quella dell'attività direzionale di riferimento e comunque fino a mq 200, per il titolare dell'attività, il custode, o il personale addetto.

c) attività di servizio:

- esercizi ed attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui agli artt. 8 e 9 della LR n. 29/2007, rivendite di generi di monopolio, di riviste e giornali, in conformità alla programmazione comunale;

d) attività commerciali, disciplinate dalla LR 15/'04, nei limiti del regolamento comunale e della vigente legislazione

- altre tipologie commerciali: non sono ammesse grandi strutture di vendita

Nelle zone D3.1, fatte salve eventuali diverse indicazioni specifiche di zona evidenziate nelle relative schede normative sulle Zone territoriali Omogenee, sono ammesse le seguenti destinazioni:

- Residenziali;
- Attività artigianali compatibili con le caratteristiche della zona, non nocive e non moleste;



- c) Attività direzionali e per servizi, quali:
- uffici sia pubblici che privati;
 - agenzie d'affari, assicurazione e di intermediazione;
 - agenzie di viaggio, banche, istituti di credito;
 - studi medici, dentistici, veterinari e tolettatura animali;
 - asili e servizi di assistenza alla prima infanzia pubblici e privati;
 - sale civiche e sedi di associazioni.
- d) Attività artigianali di servizio, quali:
- acconciatori, estetiste, centri benessere e palestre;
 - autorimesse e noleggio con o senza conducente;
 - calzolai;
 - pizzerie per asporto;
 - pasticcerie e gelaterie artigianali con spaccio di vendita;
 - gastronomie artigianali con spaccio di vendita;
 - kebab con spaccio di vendita.
- e) Attività di somministrazione di alimenti e bevande:
- bar, paninoteche, pizzerie e altri esercizi ed attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui agli artt. 8 e 9 della LR n. 29/2007.
- f) attività commerciali per servizi, quali:
- rivendite di generi di monopolio;
 - di riviste e giornali, in conformità alla programmazione comunale.
- g) Attività ricettive, quali:
- Alberghi ed Hotel di cui al D. Lgs. 23 maggio 2011, n. 79.
- h) attività commerciali, disciplinate dalla LR 15/04, nei limiti del regolamento comunale e della vigente legislazione
- vendita all'ingrosso e al minuto;
 - esercizi di vicinato;
 - medie strutture di vendita compreso il settore merceologico alimentare;
 - non sono ammessi centri commerciali, parchi commerciali o grandi strutture di vendita.

DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NELLE ZONE D

La dotazione di spazi pubblici o di uso pubblico configurabili come standard urbanistici, in rapporto alle diverse destinazioni d'uso ammesse nelle zone D dovrà essere la seguente:

a) Attività artigianali ed industriali:

standard primari: 5% della superficie del lotto da destinarsi a parcheggio effettivo corrispondente ai soli spazi destinati agli stalli e relativi spazi funzionali alla manovra.

standard secondari: 5% della superficie del lotto da destinarsi a verde o a parcheggio effettivo corrispondente ai soli spazi destinati agli stalli e relativi spazi funzionali alla manovra.

Negli ambiti assoggettati a PUA le superfici sopra indicate vanno raddoppiate.

b) Attività complementari:

standard primari: 5% della superficie del lotto da destinarsi a parcheggio effettivo corrispondente ai soli spazi destinati agli stalli e relativi spazi funzionali alla manovra.



standard secondari: 5% della superficie del lotto da destinarsi a verde o a parcheggio effettivo corrispondente ai soli spazi destinati agli stalli e relativi spazi funzionali alla manovra.

c) attività di servizio:

standard primari: 50% della slp da destinarsi a parcheggio effettivo corrispondente ai soli spazi destinati agli stalli e relativi spazi funzionali alla manovra.

standard secondari: 50% della della slp da destinarsi a verde o a parcheggio effettivo corrispondente ai soli spazi destinati agli stalli e relativi spazi funzionali alla manovra.

Sono fatte salve le eventuali maggiori dotazioni previste per le singole fattispecie.

d) attività commerciali - direzionali:

standard primari: 50% della slp da destinarsi a parcheggio effettivo corrispondente ai soli spazi destinati agli stalli e relativi spazi funzionali alla manovra.

standard secondari: 50% della slp da destinarsi a verde o a parcheggio effettivo corrispondente ai soli spazi destinati agli stalli e relativi spazi funzionali alla manovra.

Per le medie strutture di vendita si deve fare riferimento all'art. 16 della L.R. 15/2004 e s.m.i. per la qualità e quantità della dotazione minima di spazi da destinare a parcheggio da reperire in loco che non possono essere monetizzati;

Sono fatte salve le eventuali maggiori dotazioni previste per le singole fattispecie e quanto previsto dall'art.19 delle presenti NTA-Op.

MODALITA' DI REPERIMENTO DEGLI SPAZI PUBBLICI NELLE ZONE D

La dotazione specifica di aree a standard da reperirsi in funzione delle diverse attività avviene secondo le seguenti modalità:

Attività artigianali ed industriali e complementari:

La dotazione degli spazi pubblici o di uso pubblico relativi alle attività produttive e complementari, dovranno essere reperiti con le seguenti modalità:

- *nelle zone di completamento attuabili tramite IED:*
 - ⇒ **per le attività artigianali ed industriali deve essere garantita almeno la dotazione primaria e secondaria, se non già individuata dal PRG/PI o PUA;**
 - ⇒ **per le attività complementari deve essere garantita la dotazione primaria e secondaria.** Nel caso in cui l'attività complementare comportasse un incremento della domanda di sosta o di movimentazione mezzi rispetto a quanto previsto per le attività artigianali ed industriali, dovrà essere garantita un'ulteriore area pubblica pari al 5% della superficie del lotto da destinarsi a parcheggio effettivo corrispondente ai soli spazi destinati agli stalli e relativi spazi funzionali alla manovra, al fine di non gravare sulla viabilità e/o sulle aree pubbliche esistenti. In caso di dimostrata impossibilità di reperimento dello standard a parcheggio è facoltà dell'Amministrazione Comunale di concedere la possibilità di monetizzazione fino ad un massimo di mq. 25.
- *nelle zone di ristrutturazione o di espansione assoggettate a IUP: con individuazione degli standard primari e secondari.*



Attività di servizio e attività commerciali

L'apertura di attività di servizio e attività commerciali di qualunque superficie è subordinata al reperimento di aree a parcheggio effettivo (primarie e secondarie) nel rispetto delle quantità indicate dalla normativa vigente e dalla disciplina di zona. In caso di dimostrata impossibilità di reperimento dello standard a parcheggio è facoltà dell'Amministrazione Comunale di concedere la possibilità di monetizzazione fino ad un massimo di mq. 250.

La domanda per il rilascio del titolo abilitativo relativo all'insediamento di funzioni commerciali e/o direzionali o comunque comportanti un significativo incremento di traffico, deve essere corredata da uno studio per l'ideale organizzazione dell'accessibilità veicolare sia in funzione del traffico operativo specializzato e del traffico commerciale despecializzato relativo alle singole strutture, sia in funzione del sistema viario principale e secondario di afferenza e degli sbocchi sugli specifici archi stradali, in particolare sulla viabilità principale.

Norme comuni

Le aree per spazi pubblici sono assicurate mediante cessione e/o vincolo notarile di destinazione d'uso pubblico.

Negli interventi edilizi diretti in zone di completamento o nel caso di adeguamento delle superfici a parcheggio da effettuarsi all'interno della superficie fondiaria, tali superfici a parcheggio concorrono al calcolo della capacità edificatoria del lotto, del rapporto di copertura e non impongono particolari distanze da rispettare; il vincolo a parcheggio aperto al pubblico può cessare o variare contestualmente alla cessazione o variazione dell'attività che ne ha determinato l'individuazione.

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 istruzioni 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 coni 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.³

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.⁴

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.

³ D.G.R. 31/1/95 n°345

⁴ D.G.R. 31/1/95 n°345



I PARCHI URBANI

Le aree a parco urbano (il parco circostante l'ospedale) hanno una funzione sia paesaggistica - mantenimento di vasti con 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.⁵

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 PRC 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.

ART. 30 ZONE A VERDE PRIVATO

Le aree individuate come verde privato nella cartografia del Piano degli Interventi in scala 1:2000 e 1:5000⁶ relativamente alle zone territoriali omogenee di tipo B, C e D, vanno mantenute a prato, giardino o ad orto; le essenze arboree di pregio esistenti devono essere conservate e, in caso di abbattimento, sostituite.

E' consentito ricavare, in posizione defilata e nel rispetto delle alberature di pregio esistenti, accessi e rampe scoperte di accesso ai garages. Dovranno essere utilizzati materiali consoni al luogo e pavimentazioni drenanti.⁷

⁵ D.G.R. 31/1/95 n°345

⁶ D.G.R. 31/1/95 n°345

⁷ VARIANTE N° 23 appr. CC 14/04, DGR 2883/07



Comprende porzioni di territorio ove, per le particolari caratteristiche morfologiche, per le condizioni ambientali o valore paesaggistico o per la loro localizzazione, si rende opportuna la conservazione dello stato attuale. Il Dirigente del Settore Gestione del Territorio potrà autorizzare la realizzazione di elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici come definiti dall'art. 46 bis del Regolamento Edilizio e la realizzazione di attrezzature sportive ad uso privato e a servizio di fabbricati esistenti quali piscine, campi da tennis, campi da bocce.

Il relativo progetto deve essere integrato da adeguata documentazione fotografica e da almeno una planimetria con l'individuazione delle eventuali essenze arboree di pregio esistenti nonché dal rilievo degli elementi di arredo e delle murature e recinzioni esistenti.

Per gli edifici esistenti, all'interno di tali aree, fatte salve eventuali indicazioni puntuali previste nelle schedature degli edifici, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.

Gli edifici esistenti non soggetti a tutela, purché in coerenza con gli obiettivi di tutela e valorizzazione del contesto, possono essere ampliati nel limite del 10% del volume esistente a condizione che l'ampliamento non comporti un aumento del numero degli alloggi nel rispetto delle indicazioni contenute nel prontuario di mitigazione ambientale allegato alle seguenti norme per le aree ad edificazione diffusa.

Nelle zone a verde privato possono essere realizzati parcheggi a raso se realizzati con pavimentazioni in materiali drenanti.

ART. 30 BIS AREE DI CORTE PERTINENZIALE

Le aree scoperte classificate come "corte pertinenziale" individuate con apposita simbologia nella cartografia del PI sono inedificabili e non concorrono ad incrementare gli indici di edificabilità dei lotti serviti.

L'area di pertinenza scoperta potrà essere adibita alla realizzazione di parcheggi privati, spazi di manovra o servizi tecnologici a servizio degli edifici. Le aree limitrofe alle essenze arboree di pregio esistenti dovranno essere mantenute permeabili fino ad una distanza di almeno ml 1,00 dalle alberature stesse.

ART. 33 AREE DI TUTELA E FASCE DI RISPETTO FASCE DI RISPETTO STRADALE

Le fasce di rispetto hanno in generale lo scopo di proteggere le infrastrutture esistenti o previste dal PRC a tale scopo vi è consentita solo la realizzazione di opere a servizio all'infrastruttura stessa sia interrate 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 (ART.28 L.R. 61/85)

Nelle fasce indicate dal PRC 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 PRC 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.

AREE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

In tali aree l'edificazione consentita dal PRC 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 inedificabili.

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 PRC.

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 fascia di mitigazione per l'isolato D1.1.1 8022 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. Al margine tra la fascia vegetata e l'area per attività di produttiva potrà essere posta, inoltre, una recinzione coperta da rampicanti quale ulteriore elemento di schermatura.

Attraverso la fascia di mitigazione potrà essere realizzato, inoltre, un accesso carraio all'isolato D1.1.1 8022 e parte del parcheggio pubblico e/o ad uso pubblico cercando di non compromettere la funzione di filtro della fascia.

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".

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. 53 BIS MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI NEGLI AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

Le modalità di attuazione, coerentemente con i disposti del PAT sono con riferimento alle norme generali del PRC:

- diretta;
- diretta con schedatura puntuale;
- permesso di costruire convenzionato;
- previo P.U.A.

Per gli edifici esistenti sono sempre ammessi gli interventi di cui all'art.3, co.1, lettere a), b), c), d), del D.P.R. n.380/01. E' ammessa la riconversione ad uso residenziale (e funzioni compatibili) degli edifici legittimi esistenti, nel rispetto delle modalità precisate nell'art. 44 del PAT; va comunque prioritariamente favorito il recupero e la riqualificazione dei fabbricati pertinenziali, riconducendoli alle forme tradizionali della tipologia rurale mantenendo comunque la destinazione d'uso.

Sono, inoltre, ammessi gli interventi generalmente previsti per la zona agricola, con l'esclusione dell'inserimento di nuovi allevamenti o l'ampliamento di quelli esistenti; ne consegue che l'ambito di edificazione diffusa si configura anche quale aggregato rurale ove localizzare preferibilmente l'intervento edilizio al fine di tutelare il territorio agricolo.

Per i PUA convenzionati, anche se non individuati planimetricamente, si applicano le norme del piano attuativo esistente.



La nuova edificazione residenziale è ammessa, laddove indicato con specifica rappresentazione grafica (libera, in aderenza o in accorpamento), secondo le quantità predeterminate dai lotti inedificati nelle tavole di progetto, indipendentemente dalle dimensioni dell'area di proprietà, con i seguenti parametri e disposti:

1. Dimensioni

- Tipo A: vol. max 400 mc, con conseguente occupazione di superficie e relativo consumo di SAU rispettivamente pari a 400 mq;
- Tipo B: vol. max 600 mc, con conseguente occupazione di superficie e relativo consumo di SAU rispettivamente pari a 600 mq.

Le aree con volume predeterminato, risultato dell'avviso pubblico, sono edificabili per le quantità di cui ai punti precedenti; la restante porzione dell'area individuata è da considerare verde inedificabile di pertinenza e comprende la sistemazione esterna (accessi carrai, accessi al "lotto", verde, ecc...), inclusi i parcheggi da destinare ad uso pubblico, di cui al successivo co.3.

La ripartizione tra la porzione edificabile e quella inedificabile è stabilita in sede del permesso di costruire, il posizionamento del previsto nuovo fabbricato è indicativo e potrà subire lievi traslazioni planimetriche, nel rispetto delle direttive e prescrizioni del prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

Sono inoltre consentiti gli interventi di recupero ed ampliamento degli edifici esistenti, ai sensi del Titolo V della LR n. 11/2004 e successive integrazioni e modificazioni. Per gli edifici residenziali esistenti con possibilità edificatorie esaurite, ad esclusione di quelli con grado di tutela C, è possibile l'ampliamento fino al raggiungimento massimo di 800 mc, secondo le modalità compositive descritte nel prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

Nelle aree nelle quali è prevista la nuova edificazione con caratteristiche di cui al Tipo A e Tipo B sopra richiamate devono essere completamente rimossi i fabbricati individuati con intervento ammesso di demolizione "D" negli elaborati Ambiti di Edificazioni Diffusa - schede degli ambiti AdED facenti parte integrante del Piano degli Interventi, ricadenti nell'area di proprietà del richiedente la nuova edificazione al momento dell'adozione della Variante 1 al PI, senza possibilità di recupero di tali volumetrie. Dette demolizioni devono essere completamente eseguite prima dell'ottenimento dell'idoneo titolo abilitativo per la costruzione dei nuovi fabbricati residenziali di Tipo A e di Tipo B.

2. Parametri

Devono essere rispettati i seguenti parametri:

- altezza massima: obbligo di realizzare i nuovi fabbricati ad uso abitazione con almeno n.2 piani fuori terra; è ammessa la possibilità di realizzare n.3 piani fuori terra con h. max alla linea di gronda di 7,50 mt, calcolato dalla quota di terreno sistemato. I fabbricati pertinenziali (autorimesse, depositi, ecc...) devono essere realizzati su n.1 piano fuori terra o inglobati al fabbricato principale, con altezza massima di gronda di ml. 3,00 e all'intradosso del colmo di ml. 4,00 max, calcolato dalla quota del piano di calpestio che non dovrà superare quella del terreno sistemato.
- distacchifabbricati: la distanza minima tra pareti finestrate e non finestrate viene stabilita pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di ml. 10,00 o in aderenza.



- distanza minima dal confine di proprietà: ml. 5.
- distanza minima dalle strade: ml. 7,50.

	ABBRICATI AD USO ABITATIVO	FABBRICATI AD USO PERTINENZIALE
altezza massima	n.2 piani f.t. con altezza massima alla linea di gronda di 7,50 mt, calcolato alla quota di terreno sistemato.	n.1 piano f.t. altezza massima di gronda di ml. 3,00 e all'intradosso del colmo di ml. 4,00 max calcolato dalla quota del piano di calpestio che non dovrà superare quella del terreno sistemato.
distanza tra fabbricati	10 ml. È' ammessa la realizzazione in aderenza.	10 ml. È' ammessa la realizzazione in aderenza.
distanza dai confini	5,00 ml. La distanza è da ritenersi minima, salvo accordo di deroga tra i proprietari con atto notarile registrato e trascritto.	1,50 ml.
distanza dalle strade	7,50 ml.	7,50 ml.
	I fabbricati esistenti lungo le strade comunali autorizzati e/o regolarizzati alla data di adozione della variante 1 al PI che si trovano all'interno della fascia di rispetto stradale possono essere ampliati mantenendo la parte in aggiunta ad una distanza di almeno ml 5,00 dal ciglio stradale.	

È ammessa la costruzione di nuovi edifici fino al confine di zona.

3. Condizioni

La realizzazione di nuove abitazioni per nuclei familiari (Tipo A – Tipo B) deve rispettare le seguenti condizioni:

- la dimostrazione di essere proprietario, comproprietario o avere la disponibilità dell'area nella quale si intende realizzare la costruzione, o di rientrare nell'intercorrenza di un vincolo di parentela **e/o affinità** con il detentore del titolo di proprietà non superiore al IV grado secondo il rapporto giuridico;
- la disponibilità di realizzare almeno n.2 posti auto per le abitazioni di Tipo A e n.4 posti auto per le abitazioni di Tipo B lungo la viabilità pubblica e/o accessibili dalla stessa, ciascuno nelle misure di almeno 2,50x5,00 metri da vincolare ad uso pubblico;
- la dimostrazione dell'accessibilità viaria al mappale nel quale edificare l'edificio;
- l'istituzione di un atto unilaterale d'obbligo notarile per la non alienazione e la non locazione della nuova abitazione nei successivi dieci anni dalla data del rilascio del permesso di costruire, a società o enti di qualunque genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente consapevoli che l'Amministrazione Comunale potrà intraprendere azioni legali, anche risarcitorie, nei confronti dell'alienante in caso di cessione anticipata;
- la realizzazione di eventuali opere necessarie, anche esterne all'ambito di edificazione diffusa, per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria, con oneri completamente a carico del richiedente/i il Permesso di Costruire;



- la rimozione delle superfetazioni e di ogni altra opera incongrua in contrasto con l'ambiente ed il contesto dell'ambito di edificazione diffusa.

L'atto unilaterale d'obbligo sopra richiamato comprensivo dell'impegno a realizzare i parcheggi di uso pubblico dovrà essere stipulato secondo lo schema allegato "B" alle presenti norme. Per i fabbricati di nuova costruzione (Tipo A – Tipo B) deve essere garantita una prestazione energetica (climatizzazione energetica invernale) di "classe B" secondo le vigenti norme in materia.

Per garantire l'adozione di buoni criteri costruttivi e di ridurre il più possibile le superfici impermeabili e limitando il maggior apporto idrico nelle rete idrografica superficiale a seguito della maggior impermeabilizzazione del suolo, si prescrive che:

1. nella realizzazione di parcheggi pubblici/privati negli ambiti delle aree ad edificazione diffusa, siano utilizzate pavimentazioni drenanti (mattoncini forati, betonelle anticate, geogriglie, pietre su letto di sabbia, breccia calcarea, ecc...) con sottofondi in materiale ghiaioso che raggiungano il substrato permeabile sottostante e garantiscano un'efficienza di drenaggio ed una capacità d'invaso per porosità;
2. negli interventi dove è prevista la predisposizione della rete di acque bianche sia abbondato nei volumi interrati, sovrastimando le condotte, allo scopo di ottenere un effetto di invaso;
3. sia garantire la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione mediante l'adozione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento;
4. sia evitato lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante allo scopo di evitare il formarsi di zone di ristagno idrico;

4. Modalità

In queste sottozone, per gli edifici residenziali, oltre a quanto ammesso al TITOLO V della L.R. n.11/2004 ad eccezione di quanto precluso al successivo co.12, valgono le seguenti modalità esecutive:

- gli interventi dovranno essere compatibili con le tipologie edilizie prevalenti in sito, nel rispetto delle preesistenze;
- gli ampliamenti da realizzarsi in aderenza all'esistente dovranno integrarsi con la struttura originaria;
- le previsioni edificatorie ammissibili, devono in ogni caso garantire una viabilità adeguata, prevedendo qualora necessario interventi di miglioramento e potenziamento della viabilità esistente;
- gli interventi edilizi dovranno in ogni caso essere strettamente correlati con quelli definiti dalle presenti norme.

In caso di ampliamento fino ad 800 mc. di fabbricato esistente, dovrà essere utilizzata prioritariamente la parte rustica contigua.

In queste sottozone è possibile il recupero dei crediti edilizi secondo le modalità e quantità previste dal P.I.



Gli Ambiti di Edificazione Diffusa sono aree idonee all'atterraggio dei crediti edilizi con intervento edilizio diretto, sarà cura dell'Amministrazione Comunale provvedere all'aggiornamento costante del Registro del Credito Edilizio, a condizione:

- che l'inserimento della nuova volumetria generata dall'atterraggio del credito edilizio non comporti una riduzione della Superficie Agricola Utilizzata (SAU) rispetto alle previsioni del vigente Piano degli Interventi;
- che la densità fondiaria del lotto all'interno dell'ambito di Edificazione Diffusa sul quale verrà realizzata la nuova volumetria non superi 0,6 mc/mq;
- che la nuova edificazione risulti unitariamente non superiore a 800 mc, che se accostata ad altra abitazione, con uno sviluppo unitario da terra a cielo, potrà intendersi 800 mc per ciascuna unità residenziale (alloggio, pertinenze e costruzioni accessorie comprese).

Qualora la scheda progettuale indichi l'obbligo di demolizione dei fabbricati, il volume demolito potrà essere recuperato secondo le modalità di cui alle presenti norme, se regolarmente autorizzati, assentiti o legittimati. E' possibile la demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti isolati o dei volumi accessori limitrofi ai fabbricati principali con eventuale accorpamento in assenza di elementi originali di pregio.

E' ammessa anche una diversa collocazione della nuova costruzione che deve comunque rimanere all'interno dell'ambito dell'edificazione diffusa ed inserirsi coerentemente nell'aggregato edilizio. E' comunque obbligatoria la rimozione delle baracche e delle superfetazioni in contrasto con l'ambiente, il paesaggio e l'aggregato rurale.

Nel caso in cui la scheda indichi una nuova costruzione che insista, anche solo parzialmente sul sedime di edifici previsti in demolizione, il volume da demolire non potrà essere ulteriormente recuperato.

La demolizione è comunque esclusa per gli edifici che rivestono particolare pregio storico, artistico, architettonico, ambientale anche se non espressamente individuati; il responsabile dell'U.T., sentita la Commissione Edilizia per il Paesaggio, può prescrivere la conservazione di tali manufatti al fine della loro tutela.

Costruzioni accessorie

Per ogni alloggio esistente o in progetto è ammessa la realizzazione di una costruzione accessoria nelle dimensioni massime di 33 mq. con altezza massima di gronda di ml. 3,00 e all'intradosso del colmo di ml. 4,00 max. Tali costruzioni potranno essere realizzate esclusivamente negli ambiti di edificazione diffusa e previa demolizione di eventuali superfetazioni esistenti nell'area di proprietà.

In queste sottozone sono inoltre ammesse attività compatibili con la residenza, quali:

- attività connesse con l'attività agricola, quali vendita e riparazione di mezzi agricoli, con l'esclusione delle altre funzioni produttive, commerciali o terziarie;
- i servizi generali (cabine ENEL, TELECOM, gas, ecc...) potranno essere realizzati rispettando le distanze previste per gli altri edifici e, nel caso di attività che implicino spazi di sosta e disturbo al traffico veicolare, dovranno essere realizzati piazzali interni o spazi di manovra adeguati.

Modalità per le strutture agricole produttive

Sono, inoltre, ammessi gli interventi generalmente previsti per la zona agricola, con l'esclusione dell'inserimento di nuovi allevamenti o l'ampliamento di quelli esistenti.



Assetto del contesto e dell'ambiente fisico

In queste aree vanno conservati gli elementi vegetali lineari ed areali (siepi, filari, macchie ed aree boscate) della rete ecologica, con maggior attenzione nel caso in cui il PAT le individui come invariati, e rispettato quanto previsto nelle presenti norme.

ART. 54 NORME GENERALI DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

Per i fabbricati non residenziali, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può autorizzare diversi tipi di coperture e finiture conseguenti a particolari strutture edilizie, a condizione che siano contestualmente previste apposite messe a dimora di essenze arboree ad alto fusto (che a sviluppo completo abbiano un'altezza maggiore del fabbricato) ed a foglia caduca, al fine di ridurre l'impatto sull'ambiente dell'edificio stesso.

~~Nella zona agricola è vietato procedere a movimenti di terra, lavori di terrazzamento e di demolizione, alterazione di corsi d'acqua, abbattimento di macchie e formazioni arboree lineari produttive e improduttive; è fatta eccezione per le opere strettamente ed inderogabilmente indispensabili per l'attività agricola e per la difesa del suolo, da parte delle autorità preposte.~~

~~Nelle zone agricole di PI ricomprese negli ambiti dei contesti figurativi di cui all'art. 16 delle NTA del PAT, negli ambiti di tutela, riqualificazione e valorizzazione di cui all'art. 18 delle NTA del PAT e negli elementi areali individuati dall'art. 22 delle NTA del PAT è vietato procedere a movimenti di terra e lavori di terrazzamento.~~

~~Nelle altre zone agricole di PI è possibile procedere a movimenti di terra, a condizione che la nuova sistemazione ambientale non comprometta l'equilibrio e l'armonia del contesto paesaggistico originario.~~

~~Il Dirigente del Settore Gestione del Territorio sentita la Commissione Edilizia Comunale potrà richiedere la modifica delle soluzioni progettuali proposte e l'applicazione di tecniche di ingegneria ambientale a salvaguardia del passaggio, inteso come espressione di identità del territorio agricolo comunale.~~

~~Nei lavori di sistemazione ambientale non è possibile realizzare mura di contenimento. Le mura di contenimento possono essere realizzate solo ed esclusivamente a protezione – consolidamento della viabilità pubblica o per opere nelle aree di pertinenza degli edifici. Le masiere (mura caratteristiche locali in sasso a secco) esistenti possono essere consolidate e/o ripristinate purchè sia mantenuta la tessitura di finitura originaria.~~

~~Qualsiasi intervento che comporti una modifica della morfologia dei luoghi comporta la presentazione di adeguata documentazione (con indagini geologiche) a verifica della stabilità delle opere in progetto anche in relazione della stabilità in generale del versante in cui sono inserite.~~

~~Nel consolidamento di versanti e di scarpate esistenti si dovrà procedere con il ripristino del natural declivio o in alternativa con la formazione di nuove scarpate in terre rinforzate anche su più balze opportunamente mitigate con adeguato rinverdimento.~~

~~In ogni caso non è possibile l'alterazione di corsi d'acqua, delle linee di deflusso delle acque superficiali (reticolo idrografico superficiale) e l'abbattimento di macchie e formazioni arboree lineari produttive e improduttive.~~

~~Sono sempre realizzabili le opere strettamente ed inderogabilmente indispensabili per l'attività agricola e per la difesa del suolo, da parte delle autorità preposte.~~



Tutti gli elementi tipici del paesaggio agrario devono essere salvaguardati e valorizzati; le alberature eventualmente abbattute devono essere sostituite utilizzando essenze arboree locali.

Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione degli esemplari abbattuti o vetusti.



ALLEGATO A

N. del REPERTORIO N. della
RACCOLTA

**CONVENZIONE URBANISTICA
PER RILASCIO PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**
ai sensi art. 7 bis delle NTA-Operative del PI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila..... addì del mese di ... in Arzignano, nel mio studio sito in via al civico n°
innanzi a me dott.Notaio in, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti di,

SONO PRESENTI:

- Dott., nato a il, 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 e rappresentante del Comune di Arzignano, (codice fiscale: 00244950242), a quanto qui in seguito autorizzato in virtù di delibera del Consiglio Comunale in data n. che in copia autentica al presente atto si allega sotto la lettera ".....";
- La Sig..... nato ain data, residente ad in via n., CF; che in prosieguo sarà indicata come "Ditta **urbanizzante**-Attuatrice".

Detti costituiti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto per la cui migliore intelligenza

P R E M E S S O

- che il Consiglio Comunale di Arzignano con delibera n. del, esecutiva a tutti gli effetti, ha approvato il Piano d'Interventi che prevede la possibilità di rilasciare un Permesso di Costruire convenzionato per l'intervento inserito nell'isolato n. in Viache consiste nella realizzazione di
- che le proprietà nel Comune di Arzignano all'interno dell'ambito di intervento sono così individuate:
CATASTO TERRENI foglio n. con i mappali n.;

che il Sig. ha presentato regolare istanza intesa ad ottenere il Permesso di Costruire Convenzionato (pratica edilizia n.) in data agli atti del Comune di Arzignano con prot. n. per l'esecuzione di lavori di, i sensi art. 7 bis delle Norme Tecniche di Attuazione -Operative del Piano degli Interventi vigente e in conformità alle previsioni dello stesso;

tutto ciò premesso è da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente atto, *si stipula e conviene quanto segue:*

ARTICOLO 1: ATTUAZIONE DELLE OPERE

La ditta Attuatrice, si impegna a dare esecuzione al Piano **degli** Interventi di cui alla premessa, secondo gli elaborati di piano approvati, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessi, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.



La ditta urbanizzante-Attuatrice che presta al Comune di Arzignano la più ampia e illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili sopradescritti, si impegna a dare esecuzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, secondo gli elaborati di progetto costituiti da :

Tavola n° ...

Tavola n° ...

- Relazione tecnica illustrativa.
- Capitolato speciale prestazionale.
- Piano particellare.
- Computo metrico estimativo.
- Quadro economico generale

allegati alla richiesta intesa ad ottenere il Permesso di Costruire pratica edilizia n.depositato agli atti del Comune di Arzignano.

ARTICOLO 2: URBANIZZAZIONE PRIMARIA

~~A) La ditta Attuatrice si impegna a produrre ha prodotto a propria cura e spese il progetto esecutivo relativo alle opere di urbanizzazione da realizzarsi, completo di computo metrico estimativo, entro sessanta giorni dalla data di comunicazione di approvazione del progetto preliminare presentato in data, che dovrà essere regolarmente approvato, previo parere favorevole degli enti coinvolti e delle società erogatori dei servizi.~~

~~a)~~

~~b)~~

A) In relazione alle caratteristiche costruttive, nonché al progetto presentato dalla ditta Attuatrice, regolarmente approvato dal Comune, sia per le quantità, che la qualità e il tipo delle opere e per i prezzi esposti nel computo metrico estimativo, il valore delle opere di urbanizzazione primaria viene quantificato per un importo di Euro (I.V.A., oneri e spese tecniche comprese).

Tali importi rimangono fissi e definitivi assumendosi la ditta Attuatrice ogni carico per eventuali oneri anche non previsti o prevedibili e per variazioni dei costi a qualsiasi causa dovuti.

Detto importo sarà soggetto ad eventuale conguaglio esclusivamente per maggiori oneri dovuti, in relazione alle effettive superfici e dei volumi realizzati dai singoli concessionari anche su più piani, nonché per aggiornamento degli importi tabellari degli oneri di urbanizzazione primaria.

Viene previsto lo scomputo degli oneri tabellari di urbanizzazione primaria di cui alla Legge Regionale 61/85, fino all'importo delle opere di urbanizzazione primaria, pari ad Euro (...../00).

B) Tutte le opere di urbanizzazione primaria saranno gratuitamente trasferite al Comune una volta positivamente collaudate. Sulle proprietà private eventualmente attraversate da reti di servizio, dovrà essere costituita gratuitamente la relativa servitù a favore del Comune di Arzignano.

Tutte le opere relative ai servizi di rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo", impartita dal Ministero dei Lavori Pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999).

Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e alle istruzioni del Ministero dell'Ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria.

Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui alla parte terza del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, nonché delle altre norme da questo richiamate.



ARTICOLO 3: URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Poiché non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, al momento del rilascio dei Permessi di Costruire i titolari dovranno corrispondere al Comune i contributi sugli oneri di urbanizzazione secondaria in base alle tabelle regionali aggiornate vigenti.

ARTICOLO 4: PROCEDURA RELATIVA ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La Ditta "attuatrice" in qualità di titolare del permesso di costruire provvede all'affidamento e alla realizzazione dei lavori delle opere di urbanizzazione, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio prevista dal Piano degli Interventi, in esecuzione diretta non trovando applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 come modificato dall'articolo 45, comma 1, del legge n. 214 del 2011.

~~La Ditta "Attuatrice" per l'affidamento e la realizzazione dei lavori delle opere di urbanizzazione dovrà adottare le procedure previste dal Codice dei contratti pubblici Dlgs. 12.04.2006 n. 163 e successive integrazioni e modificazioni.~~

~~In particolare~~ In ogni caso la Ditta "Attuatrice", assume il ruolo di stazione appaltante cui spetta l'espletamento della procedura di affidamento della procedura esecutiva e dell'appalto dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione comprese quelle a compensazione.

~~La procedura di affidamento in appalto dei lavori, effettuata dalla «Ditta Attuatrice» nel rispetto della disciplina vigente in materia di appalti di lavori pubblici e sulla base del progetto predisposto dalla medesima il cui livello, con riferimento all'art. 93 del citato decreto, dovrà essere adeguato all'espletamento dell'ideale procedura. L'affidamento della progettazione esecutiva potrà essere compresa nella procedura di affidamento dei lavori. In ogni caso, prima dell'inizio dei lavori, la «Ditta Attuatrice» dovrà consegnare al Comune la progettazione esecutiva delle opere e la documentazione relativa all'espletamento della procedura di affidamento dei lavori, con particolare riferimento a:~~

- ~~— copia delle lettere di invito trasmesse ad almeno cinque imprese idonee;~~
- ~~— copia del verbale delle operazioni della gara ufficiosa indicante l'elenco delle imprese concorrenti, le relative offerte e l'impresa aggiudicataria, le verifiche compiute in ordine alla qualificazione dei concorrenti ed alla congruità economica delle offerte.~~

~~Al Comune compete la possibilità di verifica e controllo nel merito di quanto sopra riportato.~~

~~Tutte le opere relative ai servizi di rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo", impartita dal Ministero dei Lavori Pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999).~~

~~Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e alle istruzioni del Ministero dell'Ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria.~~

~~Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui alla parte terza del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, nonché delle altre norme da questo richiamate.~~

ARTICOLO 5: ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La ditta Attuatrice dovrà provvedere a proprie cure e spese e seguendo le direttive che saranno impartite dal Comune o dagli Enti gestori dei servizi, a completare gli allacciamenti ai pubblici servizi comunali di tutte le reti di servizio e le opere di urbanizzazione primaria relative alla lottizzazione.

Al progetto edilizio di cui sopra si potrà, per motivi tecnici e/o progettuali o per adeguamenti normativi o prescrizioni degli Enti Gestori dei servizi, apportare modifiche agli schemi tecnici e progettuali delle infrastrutture descritte nel progetto urbanistico.



ARTICOLO 6: TEMPI DI ESECUZIONE

Le previsioni della presente Convenzione fanno parte integrante del Permesso di Costruire a urbanizzare.

L'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione sarà eseguito in contraddittorio con l'Ufficio Tecnico Comunale e comunque entro un anno dal rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione di cui alla presente Convenzione. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere redatto il piano di sicurezza del cantiere ed istituita la relativa copertura assicurativa valida fino alla consegna delle opere.

Tutte le opere di urbanizzazione e gli allacciamenti dovranno essere ultimati entro 3 (tre) anni dal rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione.

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

~~La presente convenzione ha efficacia 10 anni in conformità alle indicazioni della legge regionale del Veneto 23 aprile 2004 n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni.~~

ARTICOLO 7: COLLAUDO

La Ditta Attuatrice ~~lottizzante~~ dovrà chiedere al Comune di Arzignano di sottoporre a collaudo tutte le opere e dovrà essere iniziato in corso d'opera. Il collaudo finale dovrà essere eseguito non prima di 90 (novanta) giorni dall'ultimazione dei lavori ed entro i successivi 60 (sessanta), a cura di un tecnico nominato dal Dirigente del Settore Gestione del Territorio del Comune di Arzignano, con spese per le competenze tecniche a carico della ditta Attuatrice.

Ciascuna parte potrà nominare un suo tecnico per assistere e collaborare alle operazioni. Le determinazioni del collaudatore saranno comunque definitive e vincolanti per le parti.

In relazione agli atti di indirizzo formulati dal Consiglio dell'Ordine degli Architetti P.P.C. di Vicenza in merito ai "Collaudi di opere di urbanizzazione di piani attuativi" (Atto di indirizzo n. 23.3), per analogia, il collaudo finale dovrà comprendere:

- certificato di collaudo con dettagliata relazione illustrativa delle opere, corredato dei verbali di visita con descrizione delle verifiche effettuate e dei collaudi tecnico-funzionali eseguiti;
- verbali di collaudo tecnico-funzionale di infrastrutture ed impianti;
- nulla osta liberatori o risultanze delle verifiche degli Enti preposti alla gestione di impianti e sottoservizi;
- elaborati planimetrici con indicazione dei tracciati esecutivi di impianti e sottoservizi, dei diametri, dei materiali e dei dispositivi tecnici installati;
- elaborato planimetrico con indicazione della effettiva ubicazione e sussistenza delle opere di urbanizzazione primaria: strade, parcheggi, marciapiedi, percorsi pedonali, con verifica del rispetto degli standard di lottizzazione previsti nella convenzione sottoscritta ed eventuale tabella comparativa;
- elaborati relativi ai frazionamenti delle aree oggetto di cessione e/o servitù, corredati dei certificati catastali di proprietà riguardanti:
 - a) ~~strade, marciapiedi, spazi pedonali~~
 - b)

Tutti gli elaborati dovranno essere consegnati al Comune in n. 2 (due) copie in formato cartaceo e in formato digitale DWG.

La ditta lottizzante dovrà ottemperare alle eventuali prescrizioni che saranno impartite dal collaudatore nel termine che sarà a tale scopo fissato dal Dirigente. In caso di inadempimento, vi provvederà direttamente il Comune con ogni spesa a carico della ditta lottizzante.



ARTICOLO 8: CONSEGNA DELLE OPERE, TRASFERIMENTO DELLE AREE

Le opere previste nella presente convenzione saranno consegnate al Comune entro 30 (trenta) giorni dal loro favorevole collaudo finale.

Nello stesso tempo saranno stipulati gli atti per il trasferimento delle aree e la costituzione delle eventuali servitù.

Il Comune potrà richiedere che il trasferimento delle aree, o di loro parte, sia effettuato in qualsiasi momento successivo al rilascio del Permesso di Costruire.

ARTICOLO 9: MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere previste nella presente convenzione, e fino alla loro effettiva consegna, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale relativa all'esecuzione delle opere ed all'uso delle stesse, sono ad esclusivo carico della ditta ~~lottizzante~~ **Attuatrice**.

Al momento della consegna, le opere dovranno risultare in perfetto stato di manutenzione.

ARTICOLO 10: PERMESSI A COSTRUIRE ED AGIBILITA'

Il Comune rilascia i singoli permessi a costruire nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto dal Piano **degli Interventi**.

~~Il permesso a costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione potrà essere rilasciato dopo l'approvazione del progetto preliminare presentato in data, l'avvenuta sottoscrizione con atto notarile della presente convenzione, la presentazione della stessa all'ufficio competente.~~

I permessi a costruire per la realizzazione dei nuovi edifici ~~potranno essere~~ **saranno** rilasciati contestualmente all'inizio lavori delle opere di urbanizzazione.

In ogni caso il certificato di agibilità non sarà rilasciato se non risulteranno completamente eseguite e collaudate le opere di urbanizzazione primaria.

ARTICOLO 11: VIGILANZA

In qualsiasi momento il Comune, tramite personale dei propri uffici, potrà esercitare il potere di controllo e vigilanza per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni **Permesso di Costruire rilasciato del Piano approvato**, a regola d'arte e nel rispetto delle prescrizioni del Capitolato speciale.

Le previsioni ~~del piano e della~~ presente convenzione fanno parte integrante del permesso a costruire per le opere di urbanizzazione. Pertanto, in caso di accertate violazioni o difformità, il Dirigente del Settore Gestione del Territorio potrà ordinare la sospensione dei lavori e adotterà i provvedimenti di legge.

ARTICOLO 12: INADEMPIENZE

Se, alla scadenza del termine fissato per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, i lavori non fossero ancora ultimati, ma in avanzato stato di esecuzione, il Dirigente del del Settore Gestione del Territorio potrà concedere un ulteriore termine per l'ultimazione; decorso tale termine, il Comune potrà sostituirsi alla ditta lottizzante per completare le opere con addebito di ogni conseguente spesa.

Se i lavori non dovessero essere iniziati nei tempi previsti o non dovessero procedere con la continuità e l'impegno necessari, il Comune potrà trasformare **urbanizzando il sito** ~~la lottizzazione~~ d'ufficio con conseguente esproprio delle aree.

ARTICOLO 13: GARANZIE

La ditta ~~lottizzante~~ **Attuatrice** ha costituito garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, mediante polizza fidejussoria n. dell'istituto con sede di Euro (.....), pari al 100% (cento per cento) del valore delle opere di urbanizzazione primaria.



La fidejussione viene prestata a garanzia del completo e puntuale adempimento della presente convenzione e degli obblighi in essa previsti, nessuno escluso, anche in caso di avvio delle procedure fallimentari da cui siano eventualmente interessate le ditte lottizzanti.

L'ammontare della garanzia potrà essere ridotto una sola volta ed in proporzione allo stato di avanzamento dei lavori, fino ad un minimo del 50% (cinquanta per cento) dell'importo garantito, sulla base di un verbale di collaudo in corso d'opera.

Tale garanzia sarà totalmente liberata solo ad avvenuto e totale adempimento degli obblighi previsti dalla presente convenzione.

L'ente garante è fin d'ora autorizzato ed obbligato a versare l'importo garantito su semplice richiesta del Comune che dichiara inadempiente l'urbanizzante o suoi aventi causa.

ARTICOLO 14: CESSIONE A TERZI

E' vietata la cessione della presente convenzione a terzi se non espressamente autorizzata dal Comune.

La ditta ~~lottizzante~~ **Attuatrice**, anche in caso di trasferimento parziale delle aree ~~lottizzate~~ **urbanizzate**, resta comunque responsabile verso il Comune di tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione salvo che la nuova ditta sia subentrata a tutti gli obblighi della presente convenzione con Atto registrato.

ARTICOLO 15: REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse, frazionamento inerenti, derivanti e conseguenti alla presente convenzione, oltre a quelle di registrazione e comprese quelle per la cessione delle aree e delle opere, sono a carico della ditta urbanizzante ~~lottizzante~~ **Attuatrice** con richiesta di beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della Legge 28.06.43 n° 666.

Il Comune ~~dopo l'avvenuta approvazione del presente strumento urbanistico~~ rilascerà al fine di ottenere i benefici fiscali, dichiarazione con gli estremi di approvazione del piano **degli Interventi che prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione.** ~~attuativo e dell'importo degli oneri di urbanizzazione in esso previsti.~~

ARTICOLO 16: RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

La ditta urbanizzante autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei registri immobiliari ad ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 17: CONTROVERSIE

Tutte le controversie tra il Comune di Arzignano e le ditte urbanizzanti - Attuatrice, tanto durante il corso dei lavori che ad ultimazione degli stessi, in caso di mancato accordo ai sensi dell'art. 240 del D.Lgs 163/06 saranno decise mediante giudizio ordinario. E' esclusa la causa arbitrale. Il Foro competente è il Tribunale di Vicenza.

ARTICOLO 18: EFFICACIA NELL'ATTUAZIONE DEL PIANO

L'efficacia di durata degli obblighi derivanti dalla presente convenzione viene fissata in anni 10 (dieci), decorrenti dalla data di stipula del presente atto.

Per quanto non previsto si fa espresso richiamo alle norme di legge e ai regolamenti vigenti.

Le parti, come sopra rappresentate, mi dispensando dalla lettura di quanto allegato per averne piena ed esatta conoscenza.



6. COMPATIBILITA' IDRAULICA

Nel rispetto del disposto di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 2948 del 06/10/2009, sono stati redatti gli studi di compatibilità idraulica ed in particolare:

- lo studio di valutazione di compatibilità idraulica relativo al progetto di Ampliamento dell'area destinata all'impianto di depurazione e della zona industriale per dare risposta alle esigenze della Società Acque del Chiampo Spa intervento con codice identificativo "ID" numero 47, redatto dallo Studio Dolomiti di Recoaro Terme (VI) agli atti del Comune di Arzignano con prot. n.39726 del 23.12.2011;
- Valutazione di compatibilità idraulica, per le modifiche identificate con codice identificativo "ID" numero 48 inerenti la proprietà della società SICIT 2000 Spa, redatto dallo Studio Crosara Ballerini Ingegneri di Vicenza, agli atti del Comune di Arzignano con prot. n.39727 del 23.12.2011;

che sono stati inviati al Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta e all'Ufficio del Genio Civile di Vicenza per l'acquisizione dei pareri di competenza, ai quali si rimanda per ogni chiarimento e delucidazione nel merito.

Il Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta ha già espresso il parere di compatibilità idraulica con nota del 21.03.2012 prot. n. 4831, agli atti con ns. prot. n. 9084 del 22.03.2012;

Il Genio Civile di Vicenza ha espresso parere favorevole con prescrizioni con nota del 12.04.2012 prot. n. 173823/63000600/20.26, agli atti con ns. prot. n. 11421 del 16.04.2012.

7.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 2 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.

Restano Confermati gli abitanti insediabili in 28.428 individuati come da precedente variante 1 al Piano degli Interventi.

Riepilogo standard confermati/individuati con il PAT e dalla Variante 1 al PI

		di rango territoriale	di rango urbano	di quartiere	Totale
STANDARD INDIVIDUATI COME ESISTENTI DA PAT	ATO 1	124.551,30	57.966,40	122.088,80	304.606,50
	ATO 2		123.270,20	74.129,30	197.399,50
	ATO 3	294.619,40	103.375,80		397.995,20
	ATO 4		24.634,10	26.434,40	51.068,50
	ATO 5	73.546,60	4.469,00	49.059,20	127.074,80
	ATO 6	29.530,00		32.037,50	61.567,50
	TOTALE	522.247,30	313.715,50	303.749,20	1.139.712,00



Dimostrazione nuovi standard primari di quartiere individuati con la Variante 2 al PI

ATO	ISOLATO	PARCHEGGIO	VERDE	TOTALE
3	D1.1.1 8021- D1.1 7002	5.540	1.206	6.746
3	D1.1.1 8022	1.000	1.009	2.009
tot		6.540	2.215	8.755

Riepilogo standard confermati/individuati con il PAT e dalla Variante 2 al PI

		di rango territoriale	di rango urbano	di quartiere	Totale
STANDARD INDIVIDUATI COME ESISTENTI DA PAT	ATO 1	124.551,30	57.966,40	122.088,80	304.606,50
	ATO 2		123.270,20	74.129,30	197.399,50
	ATO 3	312.792,40*	103.375,80	8.755,00	427.558,20
	ATO 4		24.634,10	26.434,40	51.068,50
	ATO 5	73.546,60	4.469,00	49.059,20	127.074,80
	ATO 6	29.530,00		32.037,50	61.567,50
	TOTALE	543.055,30	313.715,50	312.504,20	1.169.275,00
<p>*L'ampliamento dell'area del depuratore è di mq. 18.173 (mq. 20.808 – 2.635 di area ex S67 di PRG riconvertita in parcheggio pubblico, pertinenze scoperte e fascia di mitigazione) da considerarsi incremento aree a standard di rango territoriale.</p>					

FABBISOGNO DIMENSIONATO PER 28.428 ABITANTI	284.280,00	270.066,00	298.494,00	852.840,00
--	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

ECESSO AREE STANDARD	256.140,30	43.649,50	14.010,20	316.435,00
---------------------------------	-------------------	------------------	------------------	-------------------



8. VERIFICA DELLA SAU TRASFORMABILE

Il PAT ha definito 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 nel PAT ammontava a 100.649 mq, ridotta a 74.992,00.mq a seguito delle modifiche introdotte con la variante 1 al Piano degli Interventi. Si precisa che al consumo della quota di SAU trasformabile non concorrono:

- le aree in zona agricola non individuate come SAU nella tavola 5.1 del PAT;
- le aree ricadenti in ZTO diverse dalla ZTO E "Agricola" dal PRG previgente ;

Alla luce della normativa vigente nel Comune di Arzignano, 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 con la variante 2 al Piano degli Interventi, viene incrementata la quantità di SAU trasformabile di 20.025 mq(ex S86 di PRG) arrivando ad avere una disponibilità di complessivi 95.017,00 mq.

ATO	PAT / PI	CODICE MODIFICA	ISOLATO	PREVISIONI DI ex PRG				CARICO AGGIUNTIVO DA PAT										S.A.U. (mq)		ATO	
				RESIDENZIALE	COMMERCIALE	DIREZIONALE	PRODUTTIVO	RESIDENZIALE				ABITANTI		PRODUTTIVO		COMMERCIALE	DIREZIONALE		S.A.U. DISPONIBILE		S.A.U. TRASFORMATA
								Credito a seguito di opere incongrue	riconversione/riqualificazione	nuovo	adeguamento indici	INSEBILI	INSEDIATI	riconversione/riqualificazione	nuovo	riconversione/riqualificazione	riconversione/riqualificazione	nuovo			
POTENZIALITA' PRG/PAT				320000				62.000	374.000	168.000	107.500	3.725		50.000 slp		100.000 slp		100.649,00			
CARICO URBANISTICO PREVISTO DAL PRIMO PI				-2.663,00	-10.675,00	-52.050,00	-145.908,00	6.700,00	29.720,00	1.852,92	-	3.504	221		240 slp			100.042,00	607,00		
CARICO URBANISTICO PREVISTO DALLA VARIANTE 1 AL PI				1.180,00	-	-3.000,00	6.256,00	1.048,00	1.720,00	33.670,00	-		220		240 slp				25.657,00		
CAPACITA' RESIDUA A SEGUITO DELLA VARIANTE 1 AL PI				-1.483,00	-10.675,00	-55.050,00	-139.652,00	54.252,00	342.560,00	132.477,08	107.500,00	3.284	448	49760 slp		100.000 slp		74.992,00			
ATO 1.1	CARICO PER ATO DA V1PI			1.253,00	-	-	-														
	PROGETTO																				
	CARICO RESIDUO PER ATO																				
ATO 1.2	CARICO PER ATO DA V1PI			-	-	-	-10.950,00		58.000,00			280	0	11.000					0,00		
	PROGETTO																				
	CARICO RESIDUO PER ATO																				
ATO 1.3	CARICO PER ATO DA V1PI			-2.233,00	-	-	-		21.400,00			0	10						400,00		
	PROGETTO																				
	CARICO RESIDUO PER ATO																				
ATO 1.4	CARICO PER ATO DA V1PI			4.994,00	-56.300,00	-55.050,00	-39.228,00		229.250,00			1.381	113	94.000					0,00		
	PROGETTO																				
	CARICO RESIDUO PER ATO																				
ATO 2	CARICO PER ATO DA V1PI			-3.467,00	-	-	-106.680,00		107.690,00			504	113						8000,00		
	PROGETTO																				
	CARICO RESIDUO PER ATO																				
ATO 3	CARICO PER ATO DA V1PI			-	-	-	-		2.500,00			12	0	35.000					0,00		
	PROGETTO																				
	VARIANTE 2 AL PI	47	D1.1.1 8021 Acq.del Chiampo												1.909					-20025,00	
		48	D1.1.1 8022 - SICIT												3.366					INCOLTO	
CARICO RESIDUO PER ATO			0,00	0,00	0,00	0,00								29.725					(20025,00)		
ATO 4	CARICO PER ATO DA V1PI			-	-	-	-		19.600,00			93	8						1400,00		
	PROGETTO																				
	CARICO RESIDUO PER ATO																				
ATO 5	CARICO PER ATO DA V1PI			-2.030,00	45.625,00	-	17.206,00		160.000,00			771	0						0,00		
	PROGETTO																				
	CARICO RESIDUO PER ATO																				
ATO 6	CARICO PER ATO DA V1PI			-	-	-	-		29.482,00			61	166						15250,00		
	PROGETTO																				
	CARICO RESIDUO PER ATO																				
NUOVO CARICO URBANISTICO INSERITO DALLA VARIANTE 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI				-	-	-	-					0		5.275				95.017,00	-20.025,00		
QUANTITA' COMPLESSIVA DI CARICO INSEDIATIVO, PRODUTTIVO, COMMERCIALE, DIREZIONALE DI PAT UTILIZZATA								7.748,00	31.440,00	35.522,92	0,00		448	5.275					5.632,00		
CAPACITA' RESIDUA A SEGUITO DELLA VARIANTE 2 AL PI				A	(1483,00)	(10675,00)	(55050,00)	(139652,00)	54.252,00	342.560,00	132.477,08	107.500,00	2.836	448	44.485		100.000 slp		95.017,00		

RAPPORTO DI DIMENSIONAMENTO CON PRG/PAT > PIANO DEGLI INTERVENTI

VARIANTE 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI - ARPRILE 2012