



# CITTA' di ARZIGNANO

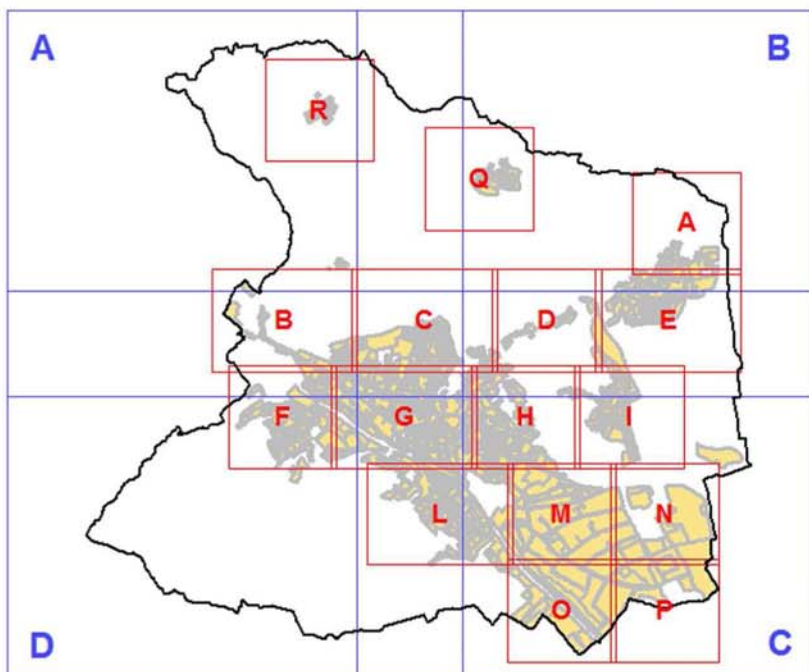
## Provincia di Vicenza

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 5

Variante 5 al Primo Piano degli Interventi - PRG/PI  
**adottato** con Deliberazione di Consiglio  
Comunale n. del

Variante 5 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

Progettazione Geologica



Dott. Claudia Centomo

### RELAZIONE DI PROGETTO



PRC PIANO DEGLI INTERVENTI - MARZO 2014





# INDICE

## RELAZIONE DELLA VARIANTE 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

1. Premessa .....	2
2. Principali contenuti della Variante n.5 al PI .....	3
3. Elaborati della Variante n.5 al PI.....	6
4. Modifiche puntuali .....	6
Modifica “schede B” .....	6
4.72 Modifica destinazione urbanistica da Zona F in Verde privato .....	11
4.73 Modifica per recepimento parziale proposta di accordo ex art. 6 LR 11/2004 .....	13
4.74 Modifica per recepimento parziale proposta di accordo ex art. 6 LR 11/2004 .....	21
4.75 Cambio di destinazione d’uso da zona C2 2109 a Viabilità .....	31
4.76 Ripermetrazione Ambito di Edificazione Diffusa AdED 95 .....	33
4.77 Ridefinizione Cartografica del confine isolato C1 2096 .....	36
4.78 Ripermetrazione Ambito di Edificazione Diffusa AdED 34 .....	38
4.79 Modifica destinazione urbanistica lotto in isolato C1 1005 a Verde Privato .....	41
4.80 Ridefinizione Cartografica del confine isolato C2 1009 .....	45
4.81 Riduzione isolato C2 5003 e creazione nuovo isolato C1 5010 .....	47
4.82 Ripermetrazione Ambito di Edificazione Diffusa “AdED 75” .....	52
5. Estratto NTA-Op (comparazione sinottica) .....	55
6. Compatibilità idraulica .....	63
7. Verifica degli standard .....	64
8. Verifica della SAU trasformabile .....	70
9. Rapporto di dimensionamento con PRG/PAT/Piano degli Interventi .....	71



## 1. PREMESSA

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

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 esplicitata 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 adottata nella seduta del Consiglio Comunale n.26 del 24/04/2012, una terza fase conclusa con l'approvazione della Variante 3 con deliberazione di C.C. n. 13 del 09/04/2013 a cui è seguita la Variante 4 adottata con deliberazione di C.C. n. 2 del 21/01/2014 ed in fine si procede con la Variante 5 in cui si introducono ulteriori implementazioni urbanistiche a seguito di istanze pervenute, sempre in riferimento alle tematiche indicate dal Documento del Sindaco.

## 2. PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE N.5 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 5 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. **Modifica di alcune "Schede B"** del Piano degli Interventi, ed in particolare alle schede "B1 012", "B2 025", "B2 120" e "B2 125" meglio calibrando il grado di tutela e gli interventi ammissibili in relazione agli edifici interessati dalla specifica Scheda.
2. **Modifica urbanistica di aree**, destinate prima della presente Variante 5 al PI per attrezzature a parco e per gioco e lo sport "86 - Parco Urbano" in area destinata a verde privato;
3. **Aggiornamenti cartografici puntuali** per maggiore dettaglio nelle previsioni di PI o a seguito di approvazione di PUA già collaudati per gli isolati C2 2109, C1 2096, C1 1005, C2 1009 e C2 5003;
4. **Riperimetrazione degli Ambiti di Edificazione Diffusa AdED 34, AdED 75 e AdED 95.**



5. **Parziale recepimento di proposte di accordo pubblico - privato ex art.6 L.R. 11/2004 per aree nel Centro Storico di Arzignano:** per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, in particolare per le n. 2 modifiche individuate con codice identificativo "ID" numeri 73 e 74 nella presente variante 5 al PI, opportunamente aggiornate, in cui portatori di interessi locali e/o diffusi ricadenti in zone suscettibili di trasformazioni urbane, si sono proposti attuatori di iniziative che rispondono al soddisfacimento dei seguenti criteri - indicatori :

- Dimostrazione del rilevante interesse pubblico;
- qualità dell'intervento proposto dal punto di vista urbanistico, architettonico, della sostenibilità energetica e ambientale;
- convenienza pubblica in termini di quota percentuale di vantaggio economico a favore del Comune.

6. **Modifica e l'integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione – Operative NTA-Op** del Piano degli Interventi relativamente all'articolato con aggiornamento, integrazione e modifica degli artt. 3, 15, 16, 45 e 63 il tutto come meglio evidenziato nella comparazione sinottica come rappresentata nella presente relazione.

Per quanto riguarda la modifica dell'art. 3 si tratta di un aggiornamento automatico nella numerazione degli elaborati che compongono il PI a seguito della presente Variante 5.

Gli articoli 15 e 16 vengono modificati in primo luogo per chiarire la disciplina nella realizzabilità degli appostamenti per l'esercizio dell'attività venatoria.

L'art. 16 viene modificato in relazione ai problemi riscontrati all'interno delle aree nell'ATO n. 5 di PAT in Località Tezze in quanto aree a ristagno idrico o con falda prossima al piano campagna, in particolare si intende incentivare la realizzazione delle autorimesse fuori terra non computandole, nel rispetto di certe caratteristiche, nel computo del volume dei fabbricati.

Con la modifica dell'art. 45 si conferma la possibilità di realizzare in zona agricola appostamenti e/o strutture per l'attività venatoria come disciplinate dall'art. 46 del Regolamento Edilizio Comunale.

Infine si adeguano le previsioni dell'art. 63 alle novità introdotte dal "Decreto Fare" convertito con la Legge n.98/2013 del 9 agosto 2013 che ha "liberalizzato" della sagoma nella demolizione e ricostruzione per gli interventi di "ristrutturazione" degli edifici.

7. **Revisione e aggiornamento degli elaborati** che compongono il Piano degli Interventi, si faccia riferimento anche alle schede di seguito elencate in cui sono evidenziate le varianti apportate.



Con la presente Variante 5 al Piano degli Interventi non vengono previste nuove volumetrie edificabili in aree di espandibili entro i “Limiti fisici alla nuova edificazione” individuate nella “Carta della Trasformabilità” elaborato n. 4 del PAT e non vengono censiti nuovi annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo “Schede C”, rispetto a quanto previsto nella precedente Variante 3 al Piano degli Interventi approvata con deliberazione di C.C. n. 13 del 9 aprile 2013.

Al fine di facilitare l’individuazione delle varianti apportate con la presente Variante 5 al PI rendendo più agevole la consultazione è stato assegnato un codice identificativo “ID” ad ogni modifica cartografica con numerazione progressiva rispetto ai codici attribuiti con le precedenti varianti 1, 2, 3 e 4 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 coinvolgono anche la cartografia introdotte con la variante 5 al PI.

ATO	ID	ISOLATO	PROGETTO VARIANTE 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI
ATO 1.1	72	Vede Privato	Modifica destinazione urbanistica da Zona F in Verde privato
	73	A 2000 - M	Modifica per recepimento parziale proposta di accordo ex art. 6 LR 11/2004
	74	A 2000 - N	Modifica per recepimento parziale proposta di accordo ex art. 6 LR 11/2004
ATO 1.3	75	C2 2109	Cambio di destinazione d’uso da zona C2 2109 a Viabilità
	76	AdED 95	Riperimetrazione Ambito di Edificazione Diffusa AdED 95
ATO 2	77	C1 2096	Ridefinizione Cartografica del confine isolato C1 2096
	78	AdED 34	Riperimetrazione Ambito di Edificazione Diffusa AdED 34
ATO 5	79	C1 1005 – Verde Priv.	Modifica destinazione urbanistica lotto in isolato C1 1005 a Verde Privato
	80	C2 1009	Ridefinizione Cartografica del confine isolato C2 1009
ATO 6	81	C2 5003 – C1 5010	Riduzione isolato C2 5003 e creazione nuovo isolato C1 5010
	82	AdED 75	Riperimetrazione Ambito di Edificazione Diffusa AdED 75



### 3. ELABORATI DELLA VARIANTE N.5 AL PI

La variante n. 5 al Piano degli interventi, da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale per l'approvazione, a seguito del recepimento delle osservazioni come proposto dal progettista, si compone dei seguenti elaborati:

- a. Relazione di progetto;
- b. Schedatura Edifici con Variante 1 al Piano degli Interventi- aggiornata a seguito Var. 5 al PI;
- c. Schede B – Edifici di Interesse storico, architettonico, ambientale esterni ai Centri Storici;
- d. Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee – Variante 5 al Piano degli Interventi;
- e. Norme Tecniche di Attuazione – Operative (NTA-Operative);
- f. Ambiti di Edificazione Diffusa Schede degli ambiti AdED;
- g. Elaborati in scala 1:1000 - Centri Storici:
  - Tav. 13.4.5.a - Centro Storico di Arzignano – scala 1:1000
- h. Elaborati in scala 1:5000 - Intero territorio comunale:
  - Tav. 13.1.5.A - Intero territorio comunale - scala 1:5000
  - Tav. 13.1.5.B - Intero territorio comunale - scala 1:5000
  - Tav. 13.1.5.C - Intero territorio comunale - scala 1:5000
  - Tav. 13.1.5.D - Intero territorio comunale - scala 1:5000
- r. Elaborati in scala 1:2000 - Centri abitati:
  - Tav. 13.3.5.E - Tezze sud - scala 1:2000
  - Tav. 13.3.5.F - San Zeno - scala 1:2000
  - Tav. 13.3.5.G - Arzignano centro - scala 1:2000
  - Tav. 13.3.5.H - Villaggio giardino - scala 1:2000
  - Tav. 13.3.5.L - San Bortolo - scala 1:2000
  - Tav. 13.3.5.R - Pugnello - scala 1:2000
  - Tav. 13.3.5.Q - Restena - scala 1:2000

### 4. MODIFICHE PUNTUALI

#### Modifica "Schede B"

Nelle pagine seguenti vengono riportate le "Schede B" aggiornate, ove sono individuati gli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale sparsi sul territorio del Comune di Arzignano, con l'attribuzione del Grado di Tutela, che vengono modificate con la presente Variante 5 al del Piano degli Interventi, ed in particolare le schede "B1 012", "B2 025", "B2 120" e "B2 125".







**ARZIGNANO PAT+PI**  
**PRC**  
PIANO REGOLATORE COMUNALE

**CITTA' DI ARZIGNANO**  
**PIANO REGOLATORE COMUNALE**

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

Identificativo Ecografico

ATO n°  
**1.1**  
Z.T.O.  
**B1 2122**

FOLGIO  MAPPALE  EDIFICIO  AMBITO  UNITA' DI INTERVENTO

**UBICAZIONE:** Via Trento 118,120,122,124 **B1-012**

**RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO** Sez.3 scheda A n°123a126 scheda B n°71 del PRG

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

SUP.COPERTA.MQ.      357      idem  
 ALTEZZA MAX IN GRONDA      7,5      idem  
 VOLUME MC.      2070      idem

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

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

Nuovi Ab. Insediabili (166 mc/ab)   
 Nuovo Carico Urbanistico

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

**CATEGORIA DI INTERVENTO**      **Ristrutturazione edilizia**

**DESCRIZIONE INTERVENTO - PRESCRIZIONE**

Sono consentiti tutti gli interventi edilizi previsti dall'art. 63 e 65 delle Norme Tecniche di Attuazione-Operative del PI. E' ammessa la demolizione e ricostruzione dei fabbricati su via Spalato. Non sono consentiti ampliamenti sul fronte lungo via Trento.

**RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE**

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

**NOTE**

Quattro unità edilizie a schiera, ognuna con portoncino e due finestre. Ai n°civici 118 e 120 finestre e portoncino ad arco ribassato con cornici decorate in pietra e zoccolo in cemento. Al n° civico 124 portone in legno con architrave. Tutti gli scuri sono a libro e parte dei portoncini d'ingresso è stato rifatto. Tutte le unità hanno un piccolo giardinetto con recinzioni in cattivo stato. Cornice di gronda con modiglioni in pietra. Il n° civico 118 non è occupato.



**VARIANTE 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI**





**ARZIGNANO PAT+PI**  
**PRC**  
PIANO REGOLATORE COMUNALE

**CITTA' DI ARZIGNANO**  
**PIANO REGOLATORE COMUNALE**

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

Identificativo Ecografico

ATO n°  
**2**  
Z.T.O.  
**F**

FOGLIO  MAPPALE  EDIFICIO  AMBITO  UNITA' DI INTERVENTO

**UBICAZIONE:** Via Tiro a Segno **B2-025**

**REF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO** Sez.24 scheda A n°146 scheda B n°3 del PRG

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

SUP.COPERTA.MQ.	120	idem	<b>GRADO DI TUTEL</b>	<b>A</b>
ALTEZZA MAX IN GRONDA	5,5	idem	Ai sensi dell'art.45 delle NTA del PAT e art.57 delle NTA-Op del PI	
VOLUME MC.	660	idem	Nuovi Ab. Insediabili (166 mc/ab)	<input type="text"/>
			Nuovo Carico Urbanistico	<input type="text"/>

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

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

**CATEGORIA DI INTERVENTO** **Risanamento conservativo**

**DESCRIZIONE INTERVENTO - PRESCRIZIONE**

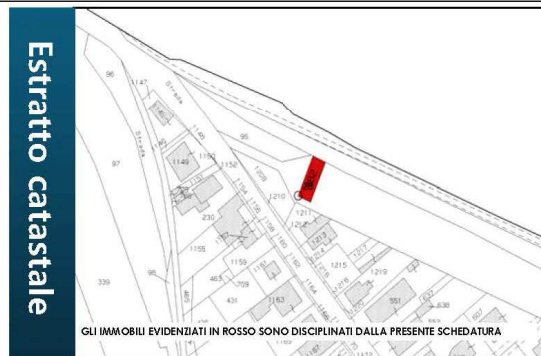
Sono consentiti tutti gli interventi edilizi previsti dall'art. 61 delle Norme Tecniche di Attuazione-Operative del PI. E' possibile insediare attività Commerciali - Direzionali - Artigianali senza emissioni e garantendo che non sia arrecato disturbo e/o molestia al vicinato.

**RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE**

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

**NOTE**

Edificio costruito negli anni 40 circa costituito da due blocchi quadrilateri posti ai lati dell'edificio più alti del copro centrale e coperti da tetti a quattro falde in coppi. Il corpo centrale più basso è caratterizzato da cinque archi bordati in pietra; sul tetto vi è un fregio con l'insegna "Tiro a segno". La struttura muraria è in mattoni e l'intonaco è in parte caduto. L'edificio è completamente abbandonato.



**VARIANTE 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI**







**ARZIGNANO PAT+PI**  
**PRC**  
PIANO REGOLATORE COMUNALE

**CITTA' DI ARZIGNANO**  
**PIANO REGOLATORE COMUNALE**

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

**Identificativo Ecografico**

**ATO n°**  
**2**  
**Z.T.O.**  
**C1 2058**

FOGLIO  MAPPALE  EDIFICIO  AMBITO  UNITA' DI INTERVENTO

**UBICAZIONE:** Via S.Zeno 29,31,33

**RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO** Sez.31 scheda A n°130/131/132 scheda B n°16/17/18 del PRG

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

SUP.COPERTA.MQ.      400      idem  
 ALTEZZA MAX IN GRONDA      7,5      idem  
 VOLUME MC.      2000      idem

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

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

Nuovi Ab. Insediabili (166 mc/ab)   
 Nuovo Carico Urbanistico

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

**CATEGORIA DI INTERVENTO**      **Manutenzione Straordinaria**

**DESCRIZIONE INTERVENTO - PRESCRIZIONE**

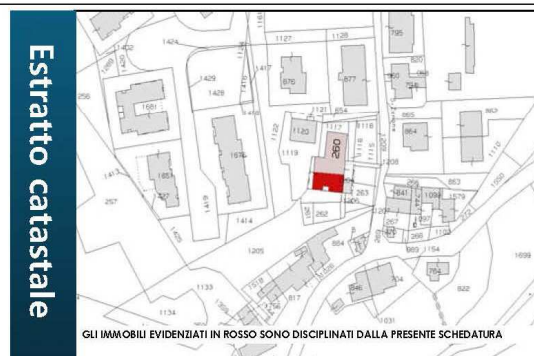
Sono consentiti tutti gli interventi edilizi previsti dall'art. 60 delle Norme Tecniche di Attuazione-Operative del PI.

**RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE**

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

**NOTE**

L'unità fa parte di un unico blocco edilizio con facciata simmetrica e finestre allineate. Nel corso dei primi del 900 l'edificio è stato modificato nella facciata con cornici decorate in pietra. Sopra l'ingresso una porta-finestra aggetta su unbalcone in pietra con parapetto in ferro battuto lavorato. Un fianco presenta ancora l'assetto originario con le cornici delle finestre non lavorate. Tutte le finestre sono provviste di battenti in legno con chiusura a libro.



**VARIANTE 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI**







**ARZIGNANO PAT+PI**  
**PRC**  
PIANO REGOLATORE COMUNALE

## CITTA' DI ARZIGNANO

### PIANO REGOLATORE COMUNALE

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

Identificativo Ecografico

ATO n°

2

Z.T.O.

C1 3029

FOLLIO  MAPPALE  EDIFICIO  AMBITO  UNITA' DI INTERVENTO

**UBICAZIONE:** Via Costa 117

B2-125

**REF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO** Sez.22 scheda A n°210/211/212 scheda B n°20 del PRG

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

SUP.COPERTA.MQ.	320	idem
ALTEZZA MAX IN GRONDA	6	idem
VOLUME MC.	1880	idem

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

GRADO DI TUTEL

D

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

Nuovi Ab. Insediabili (166 mc/ab)

Nuovo Carico Urbanistico

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

**CATEGORIA DI INTERVENTO**

Ristrutturazione edilizia

**DESCRIZIONE INTERVENTO - PRESCRIZIONE**

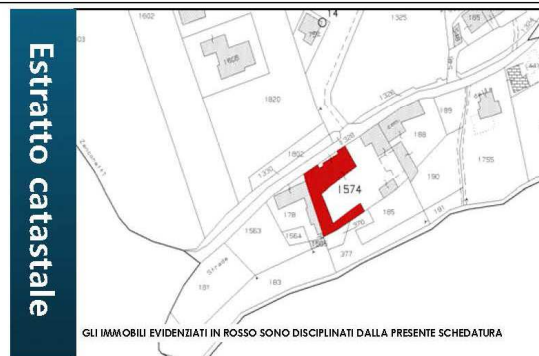
Sono consentiti tutti gli interventi edilizi previsti dall'art. 63 e 65 delle Norme Tecniche di Attuazione-Operative del PI. E' ammessa la demolizione e ricostruzione. Sono concessi i cambi di destinazione d'uso degli annessi non più utili all'attività agricola. Le parti di fabbricato fatiscenti potranno essere demolite e ricostruite purchè nel rispetto degli ingombri planimetrici e delle quote di gronda esistenti.

**RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE**

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

**NOTE**

Complesso agricolo disposto a corte comprendente la residenza ed una serie di annessi rustici. L'abitazione comprende un ingresso quasi centrale con una serie di aperture con cornici in pietra disposte ai lati, alcuni con scuri a libro a due battenti e alcune con inferriate. Nella parte destra risultano leggermente più piccole (quadrate) e gli scuri originari sono stati sostituiti. Le finestre del piano superiore hanno cornici in pietra e scuri a due battenti. La parte destra dell'edificio si alza di un altro mezzo piano rispetto al resto dell'edificio. Due gradini in pietra conducono all'ingresso. Pavimentazione interna in piastrelle di graniglia. In facciata laterale una serie di aperture con cornici in pietra e scuri a libro a due battenti. Affiancata all'edificio è la zona della cantina con portone in legno e due aperture al piano superiore.



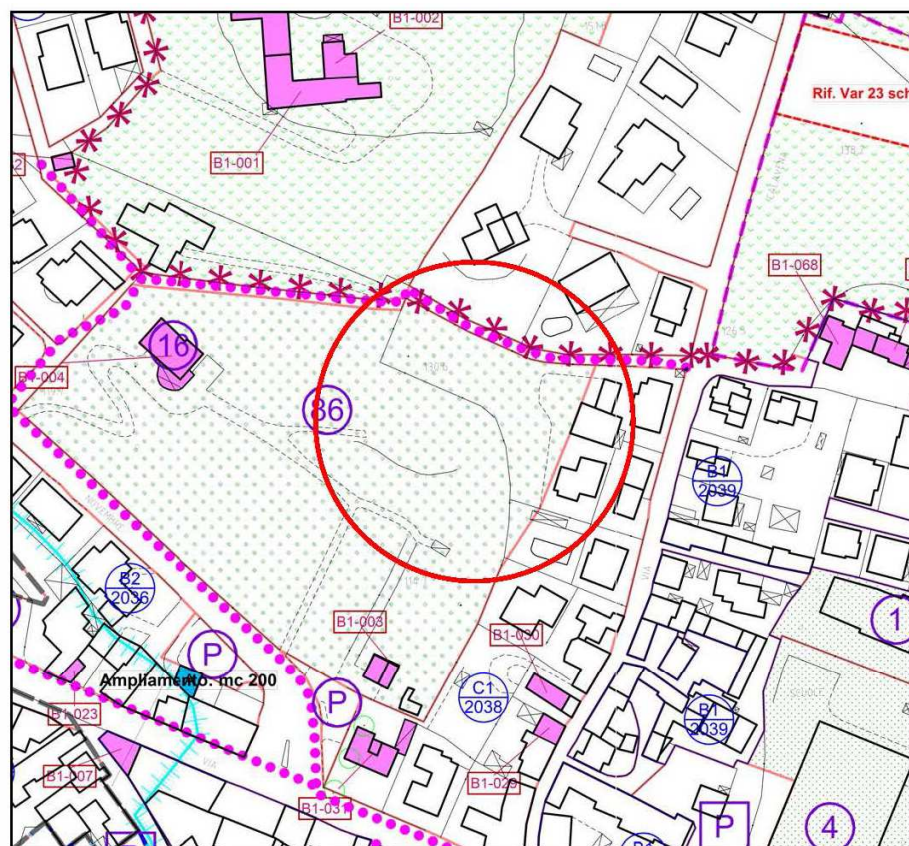
VARIANTE 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



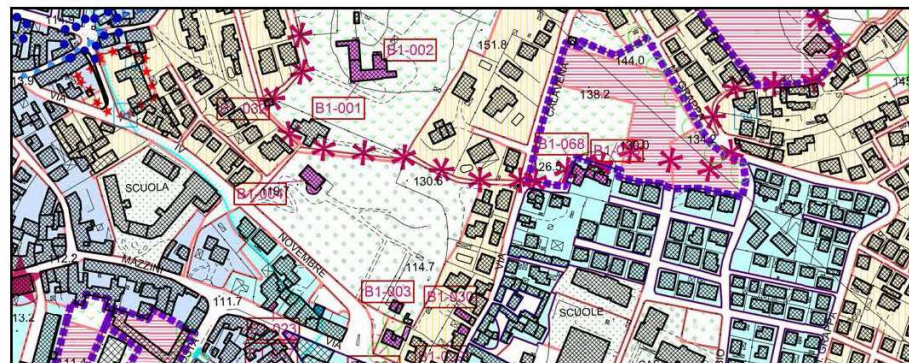
**4.72 - MODIFICA DESTINAZIONE URBANISTICA DA ZONA "F" A ZONA A VERDE  
PRIVATO**

**ATO 1.1**

A seguito della richiesta presentata dal Sig. Dalle Mese Gianfranco, in qualità di proprietario degli immobili catastalmente censiti nel Comune di Arzignano al Fog. n. 9 Mappali n. 2285 e 2286, agli atti con ns. prot. n. 27658 del 12.09.2013 con la presente Variante 5 al PI si procede a trasformare dette aree attualmente con destinazione urbanistica per attrezzature a parco e per gioco e lo sport "86 - Parco Urbano" in area destinata a verde privato

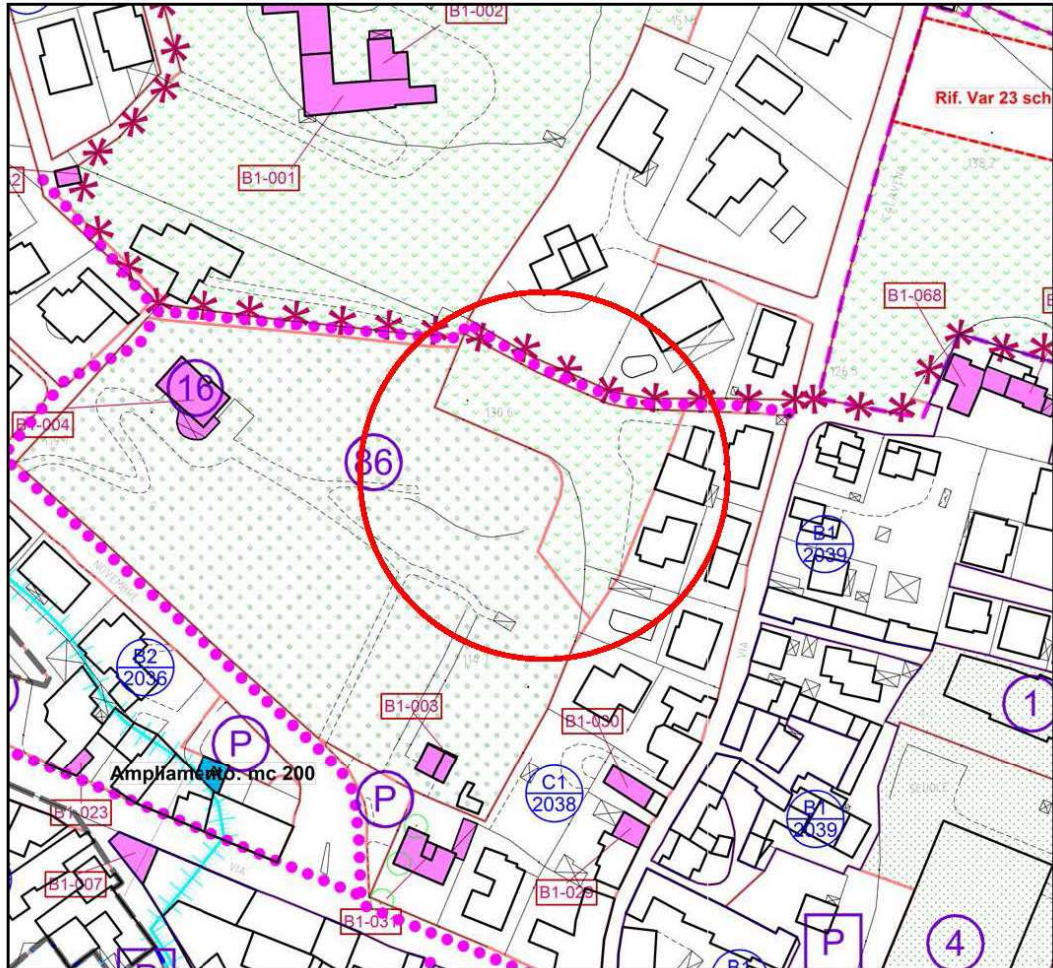


SCALA 1:2000

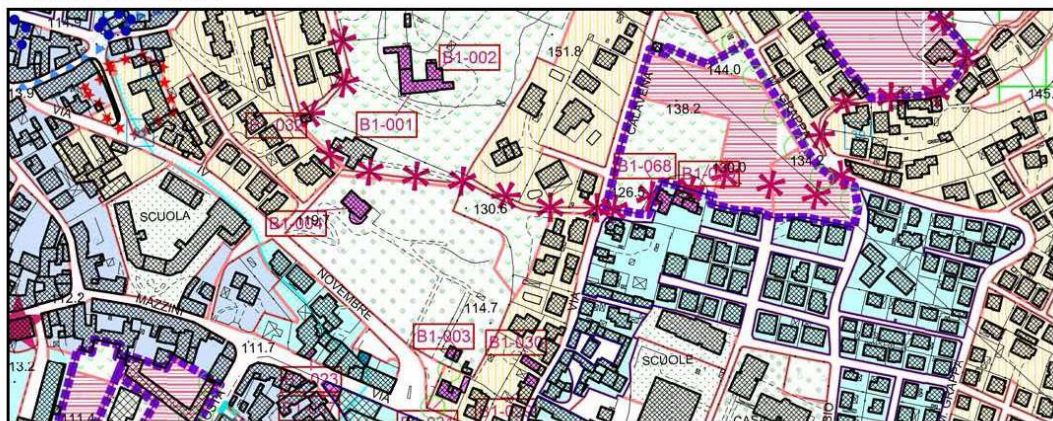


SCALA 1:5000

**PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE**



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

**PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO**



**4.73 - MODIFICA PER RECEPIMENTO PARZIALE PROPOSTA DI ACCORDO -  
EX ART.6 L.R. 11/2004 CON APPLICAZIONE DI CRITERI PEREQUATIVI**

**ATO 1.1**

La modifica identificata con “ID 73” nella presente Variante 5 al PI, interessa il gruppo di immobili catastalmente censiti nel Comune di Arzignano al Foglio 2 mapp.li 1201-1202-1204-1206 in cui sono previsti dal PI vigente gli edifici 1-2 nell’area “M”.

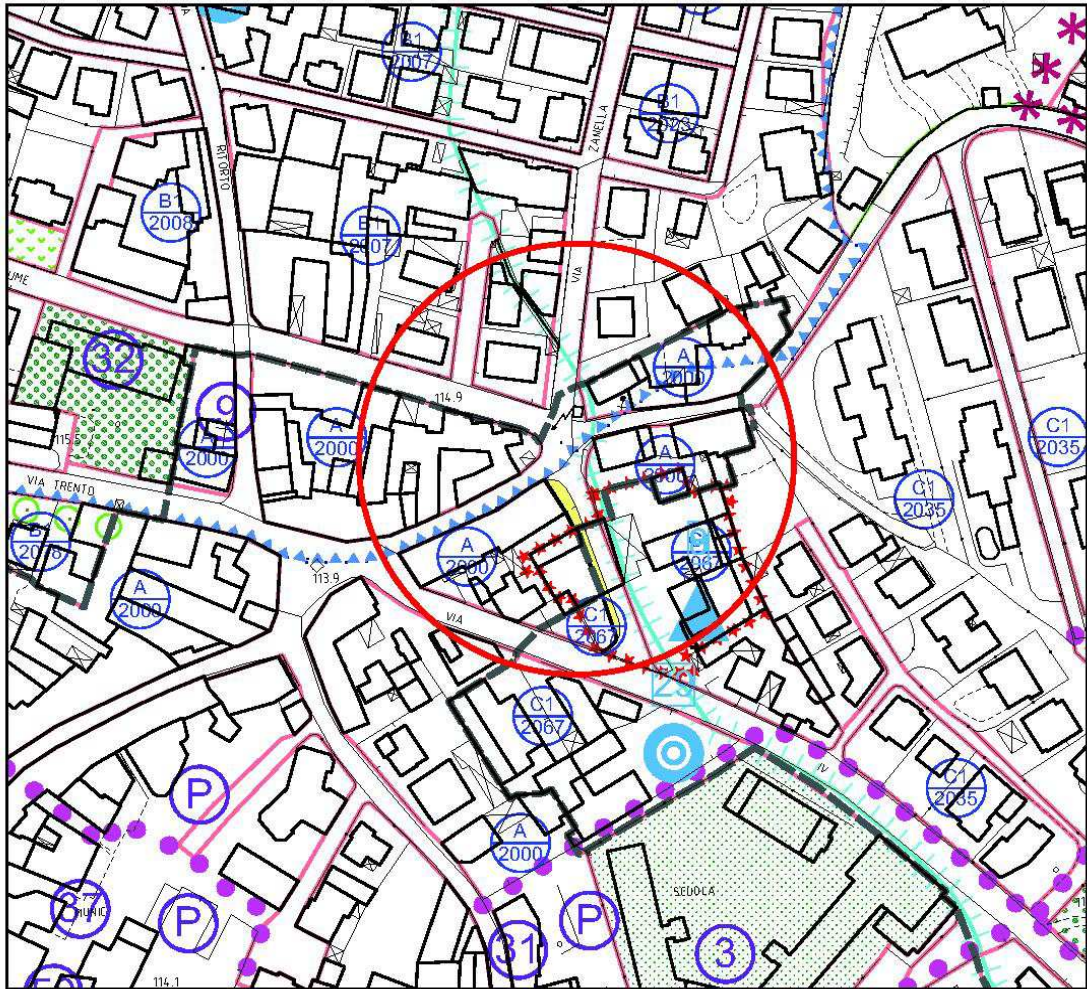
Viene prevista una revisione della viabilità attuale con la possibilità della ridefinizione della testata d’angolo per isolato tra via Castellana e via Cisalpina che potrà essere attuata mediante la predisposizione di un PUA – Piano di Recupero nel rispetto delle previsioni della “Scheda Normativa sulla zona Territoriale Omogenea A 2000 – 1 M”.

Dalla nuova “Scheda Normativa sulla zona Territoriale Omogenea A 2000 – 1 M” è previsto un incremento volumetrico per gli erigendi edifici nel comparto urbanistico per mc. 723,00, carico urbanistico già dimensionato nella Variante 1 al PI.

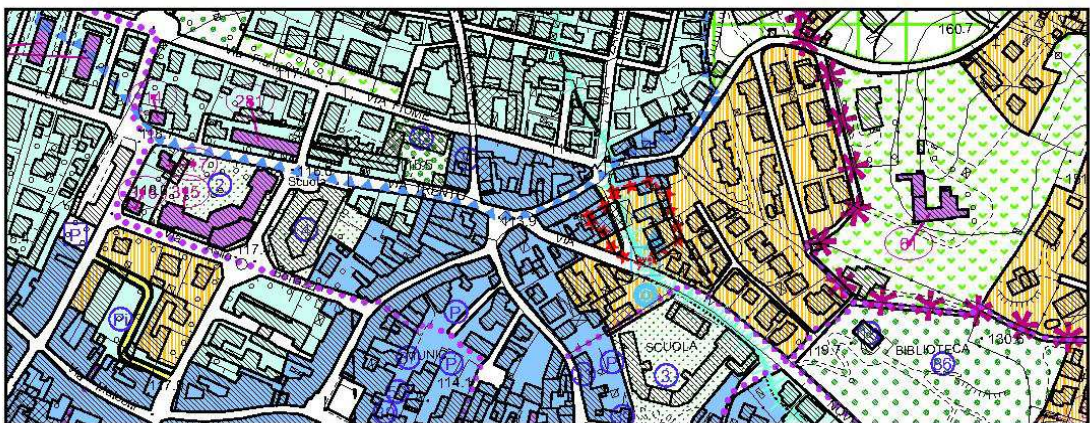
L’intervento di riqualificazione che riguarda l’area disciplinata dalla nuova “Scheda Normativa sulla zona Territoriale Omogenea A 2000 – 1 M” potrà essere attuato solo previa predisposizione di un PUA – Piano di Recupero che potrà essere di iniziativa privata.

Era stata introdotta una modifica catalogata con “ID 23” nella variante 1 al Piano degli Interventi, per la quale il Consiglio di Stato, Sez. I, n. 4909/12 reso nell’adunanza del 29.08.2012, ha disposto la sospensione cautelare, con la variante 5 al PI detta previsione viene definitivamente modificata.

A fronte dell’incremento di volume, parte della proprietà dei immobili si è impegnata con la presentazione di una proposta di accordo – ex art. 6 L.R. 11/2004 a riconoscere all’amministrazione comunale una perequazione di Euro 57.000,00, quale quota parte del vantaggio economico generato dalla trasformazione superiore al 40%, che sarà in parte compensato con la realizzazione delle opere pubbliche a miglioramento della circolazione stradale.

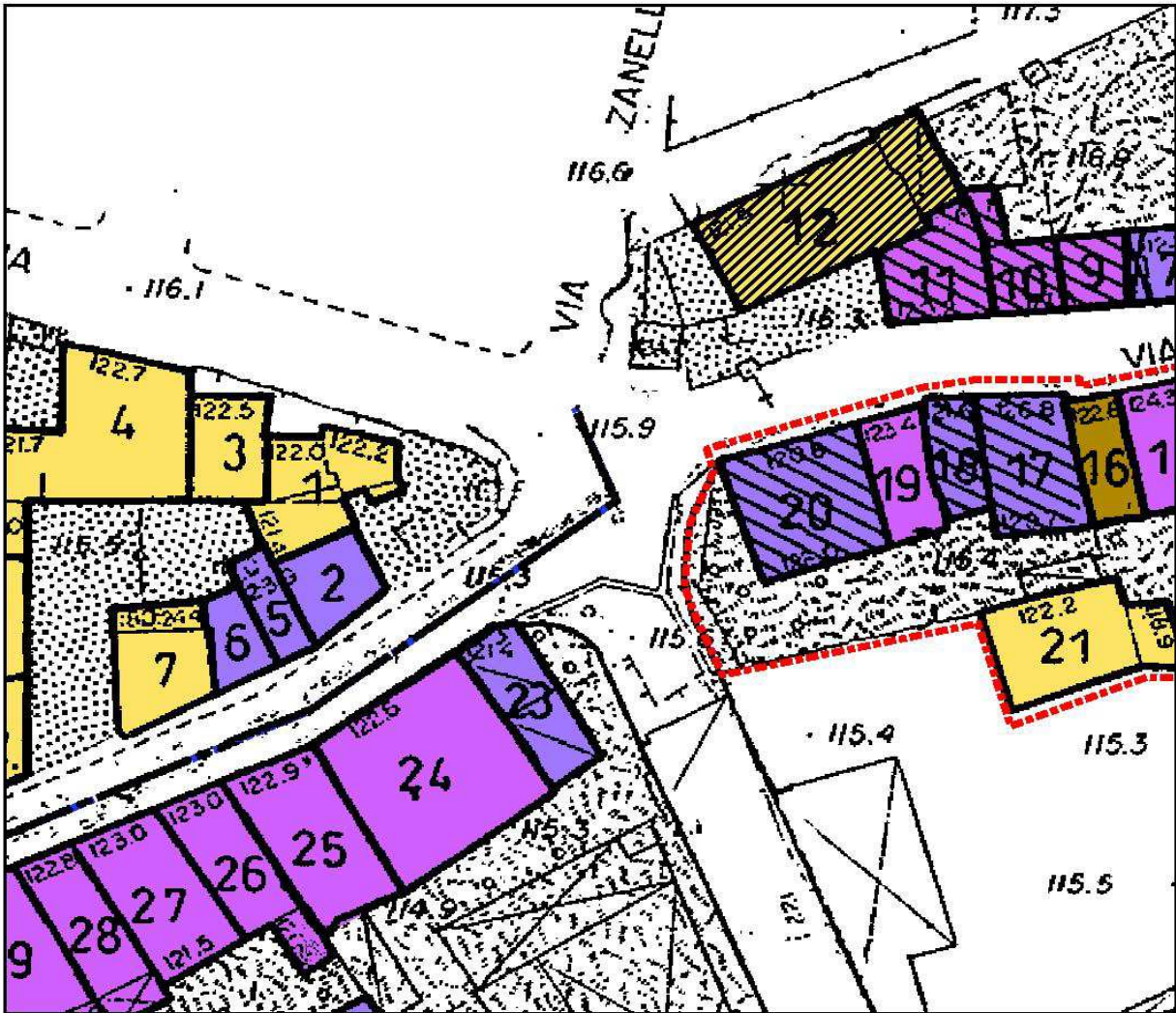


SCALA 1:2000

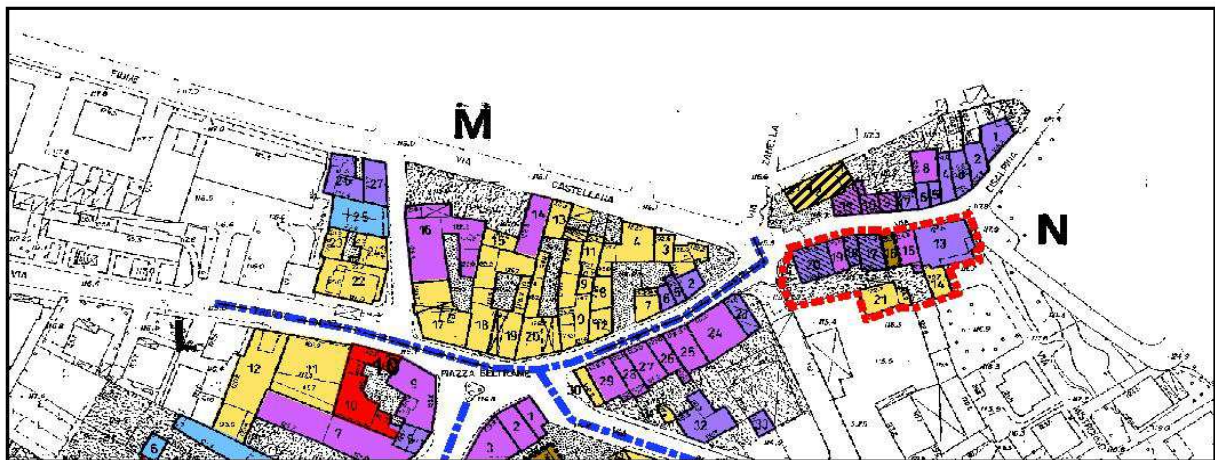


**PREVISIONI DA PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI**





SCALA 1:500



SCALA 1:2000

**PREVISIONI DA PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI**





NUCLEO STORICO DI:	<b>ARZIGNANO</b>
UNITA' DI INTERVENTO N°	<b>1 M</b>
TAVOLA N° 13.4.a	SCALA 1: 1000

<b>1</b>	<b>UBICAZIONE:</b> via Castellana 14																				
<b>2</b>	<b>RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO:</b> Sez.11 sch.A n°124																				
<b>3</b>	<table border="1"><thead><tr><th>DATI METRICI</th><th colspan="2">STATO DI FATTO</th><th colspan="2">PROGETTO</th></tr></thead><tbody><tr><td>SUPERFICIE COPERTA</td><td>MQ.</td><td>79,50</td><td>MQ.</td><td>idem</td></tr><tr><td>ALTEZZA MASSIMA</td><td>M.</td><td>6,5</td><td>M.</td><td>idem</td></tr><tr><td>VOLUME</td><td>MC.</td><td>489,10</td><td>MC.</td><td>idem</td></tr></tbody></table>	DATI METRICI	STATO DI FATTO		PROGETTO		SUPERFICIE COPERTA	MQ.	79,50	MQ.	idem	ALTEZZA MASSIMA	M.	6,5	M.	idem	VOLUME	MC.	489,10	MC.	idem
DATI METRICI	STATO DI FATTO		PROGETTO																		
SUPERFICIE COPERTA	MQ.	79,50	MQ.	idem																	
ALTEZZA MASSIMA	M.	6,5	M.	idem																	
VOLUME	MC.	489,10	MC.	idem																	
<b>4</b>	<b>TIPO DI INTERVENTO</b> ristrutturazione tipo B (ART. 64 N.A.)																				
<b>5</b>	<b>RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE</b> Gli interventi sugli edifici compresi nei perimetri dei centri storici sono regolamentati nelle Norme di Attuazione del P.R.G., in particolare: art.22 (zone residenziali interne ai perimetri dei centri storici) Parte IX (Interventi sui fabbricati) Fanno parte integrante delle indicazioni progettuali le schede B elaborate nel corso del rilevamento diretto.																				
<b>6</b>	<b>DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO</b> Tutte le operazioni consentite dall'art.64 delle Norme di Attuazione.																				

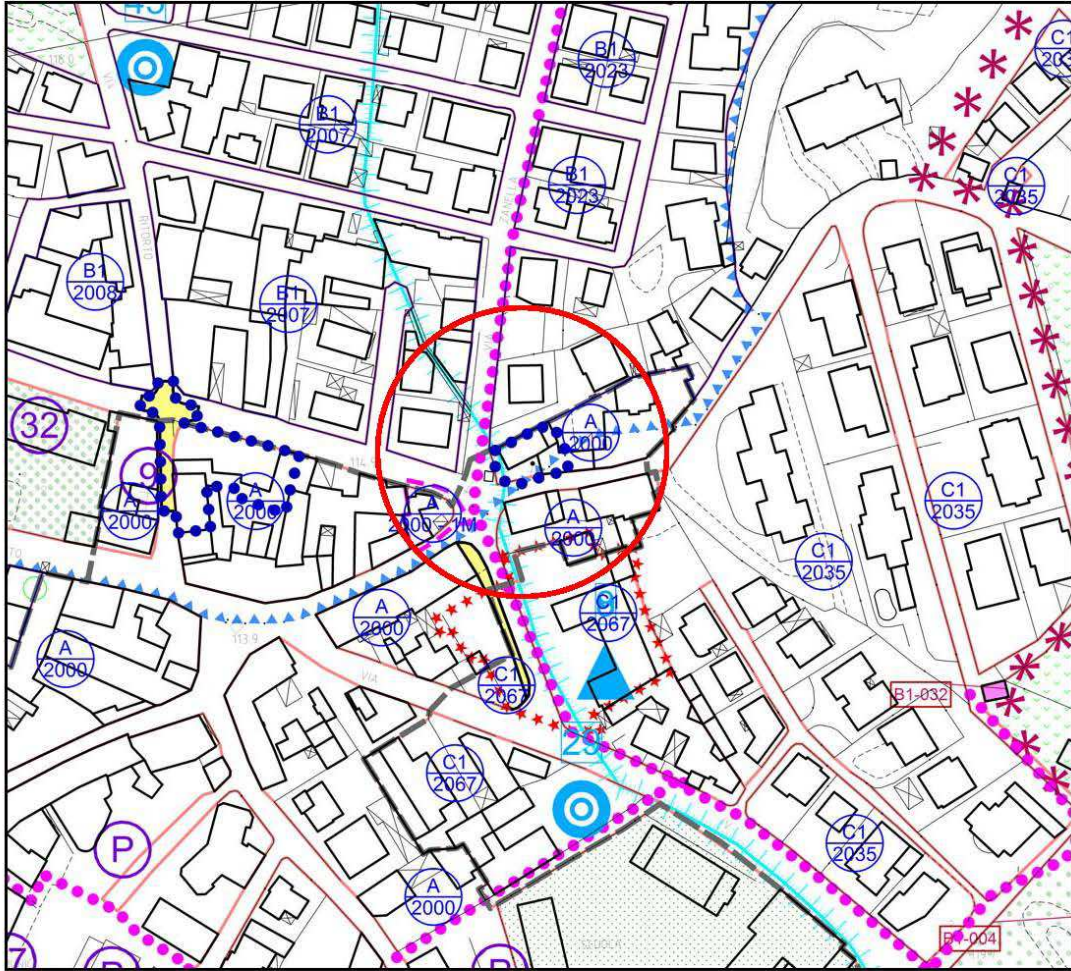
**PREVISIONI DA PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI**



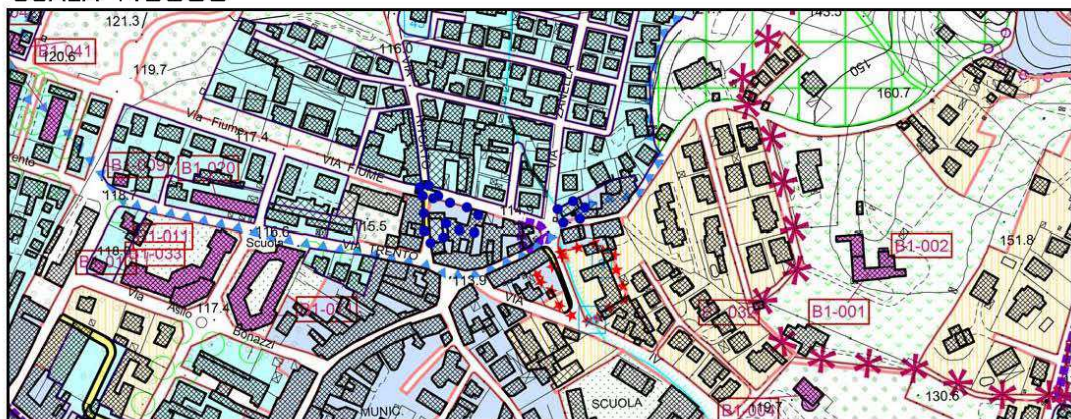
NUCLEO STORICO DI:	<b>ARZIGNANO</b>
UNITA' DI INTERVENTO N°	<b>2 M</b>
TAVOLA N° 13.4.a	SCALA 1: 1000

<b>1</b>	<b>UBICAZIONE:</b> via Cisalpina 21																								
<b>2</b>	<b>RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO:</b> Sez.11 sch.A n°143																								
<b>3</b>	<table border="1"><thead><tr><th colspan="2">DATI METRICI</th><th colspan="2">STATO DI FATTO</th><th colspan="2">PROGETTO</th></tr></thead><tbody><tr><td>SUPERFICIE COPERTA</td><td>MQ.</td><td>32,60</td><td></td><td>MQ.</td><td>idem</td></tr><tr><td>ALTEZZA MASSIMA</td><td>M.</td><td>8,7</td><td></td><td>M.</td><td>idem</td></tr><tr><td>VOLUME</td><td>MC.</td><td>284,30</td><td></td><td>MC.</td><td>idem</td></tr></tbody></table>	DATI METRICI		STATO DI FATTO		PROGETTO		SUPERFICIE COPERTA	MQ.	32,60		MQ.	idem	ALTEZZA MASSIMA	M.	8,7		M.	idem	VOLUME	MC.	284,30		MC.	idem
DATI METRICI		STATO DI FATTO		PROGETTO																					
SUPERFICIE COPERTA	MQ.	32,60		MQ.	idem																				
ALTEZZA MASSIMA	M.	8,7		M.	idem																				
VOLUME	MC.	284,30		MC.	idem																				
<b>4</b>	<b>TIPO DI INTERVENTO</b> ristrutturazione tipo A (ART. 64 N.A.)																								
<b>5</b>	<b>RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE</b> Gli interventi sugli edifici compresi nei perimetri dei centri storici sono regolamentati nelle Norme di Attuazione del P.R.G., in particolare: art.22 (zone residenziali interne ai perimetri dei centri storici) Parte IX (Interventi sui fabbricati) Fanno parte integrante delle indicazioni progettuali le schede B elaborate nel corso del rilevamento diretto.																								
<b>6</b>	<b>DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO</b> Tutte le operazioni consentite dall'art.64 delle Norme di Attuazione.																								

**PREVISIONI DA PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI**

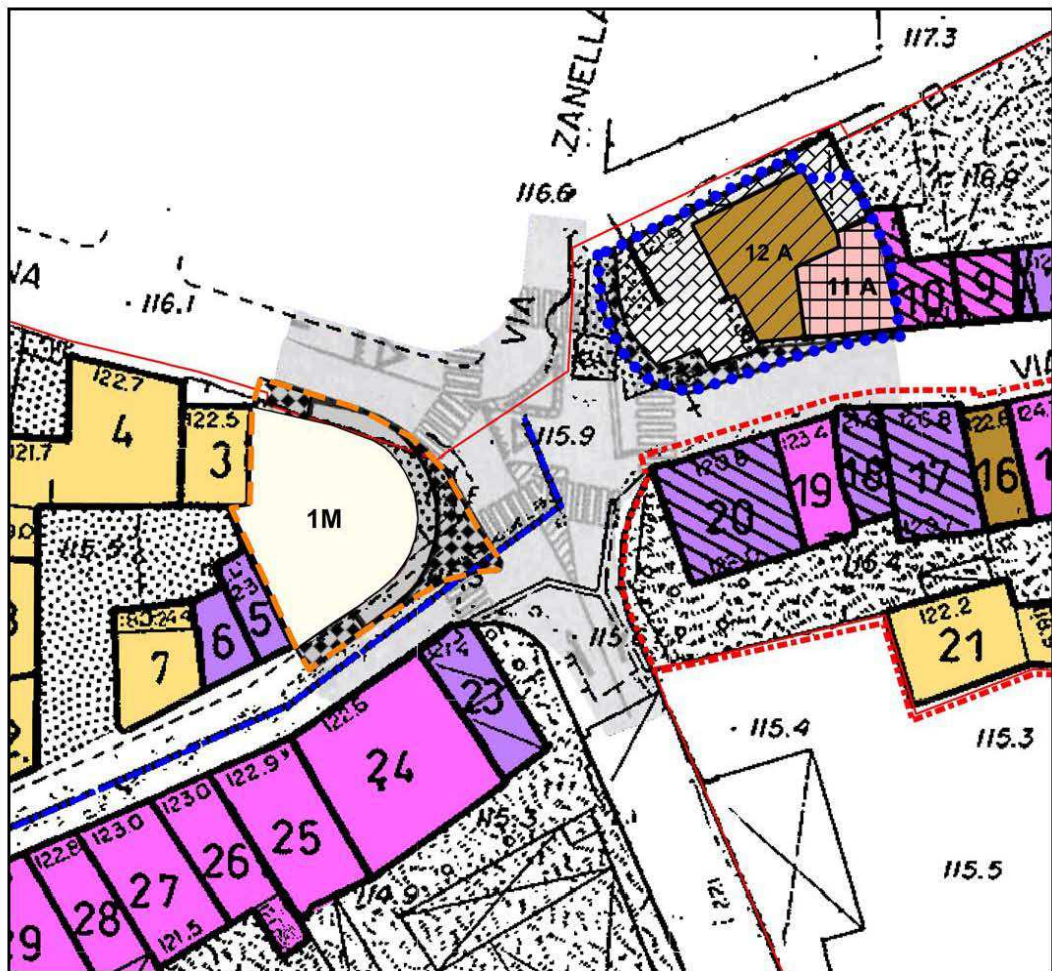


SCALA 1:2000

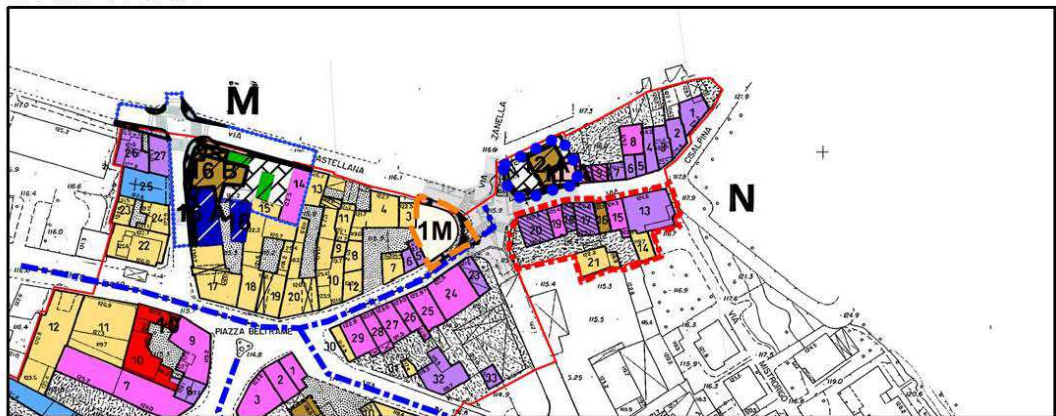


SCALA 1:5000

**PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO**



SCALA 1:500



SCALA 1:2000

**VARIANTE 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI**



ARZIGNANO PAT + PI  
**PRC**  
PIANO REGOLATORE COMUNALE

## CITTA' DI ARZIGNANO

### PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee  
**PIANO DEGLI INTERVENTI**

ATO n°  
**1.1**

isolato n°  
**A 2000 - 1M**

TAVOLA PI N° FOGLIO CATASTALE 2

SUPERFICIE 141

**PARAMETRI DI PROGETTO**

SUPERFICIE COPERTA mq	190
RAPPORTO DI COPERTURA	
INDICE	mc/mq
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	9,50
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	3
NUMERO MINIMO DEI PIANI	1
VOLUME MC.	1.683
ABITANTI N°	10
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc	

**PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT**

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab) 0

SAU TRASFORMATA NUOVO CARICO URBANISTICO **MODALITA' DI ATTUAZIONE****Soggetto IUP - PUA preventivo - PdR Piano di Recupero anche di Iniziativa privata****MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI**

L'intervento è subordinato al rilascio di un permesso di costruire previa approvazione di un PUA - Piano di Recupero che potrà essere di iniziativa privata che preveda la realizzazione delle opere pubbliche e/o di interesse pubblico.

In riferimento alla perequazione urbanistica ai sensi dell'art.43 delle norme tecniche di attuazione del PAT è stato determinata la quota parte del vantaggio economico da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale in euro 57,000,00, quota perequativa che dovrà essere corrisposta all'Amministrazione Comunale prima del rilascio di qualsiasi Permesso di Costruire che preveda l'ampliamento dei fabbricati esistenti.

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



**4.74 - MODIFICA PER RECEPIMENTO PARZIALE PROPOSTA DI ACCORDO -  
EX ART.6 L.R. 11/2004 CON APPLICAZIONE DI CRITERI PEREQUATIVI**

**ATO 1.1**

La modifica identificata con "ID 74" nella presente Variante 5 al PI, interessa il gruppo di immobili catastalmente censiti nel Comune di Arzignano al Foglio 24 mapp.li 238 in cui sono previsti dal PI vigente gli edifici 11N e 12N nell'area "N".

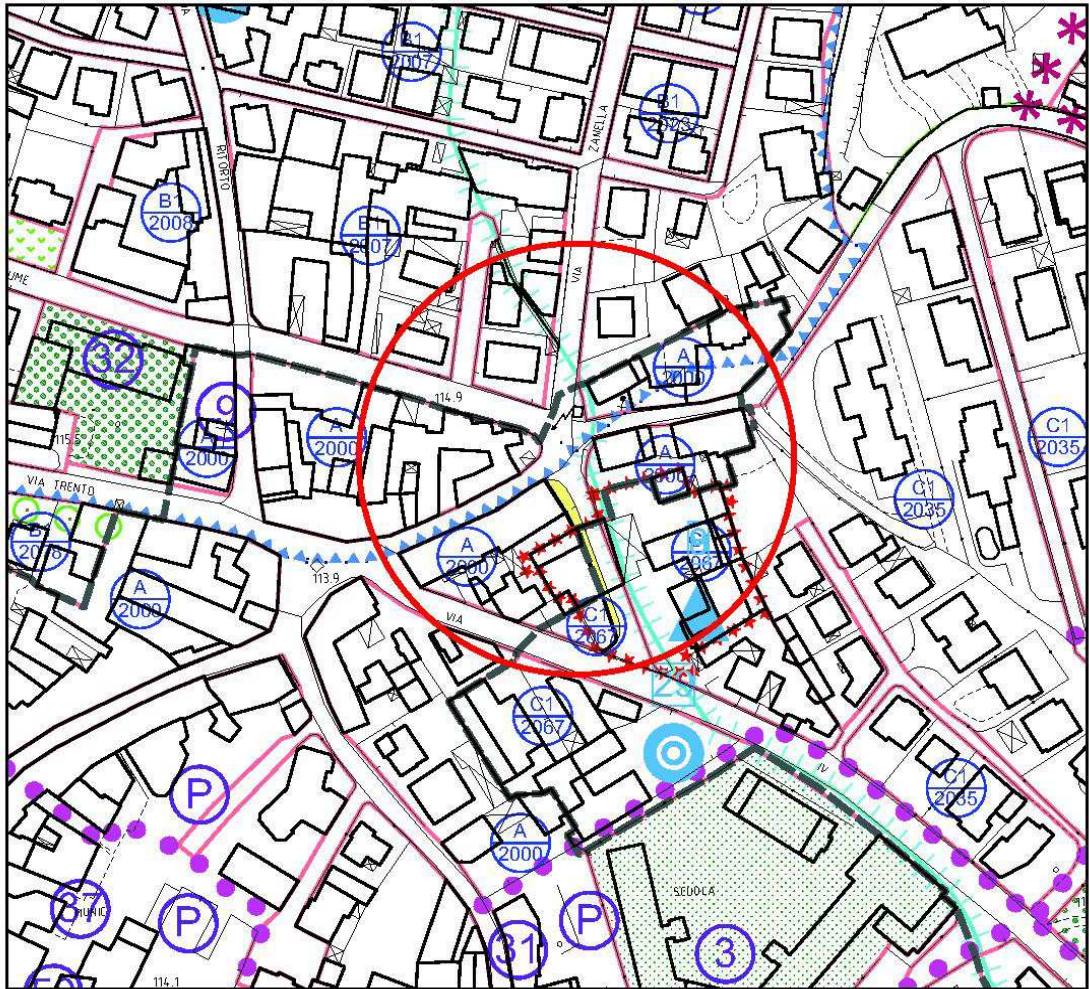
Viene prevista una revisione della viabilità attuale con arretramento del fabbricato 12N e la possibilità della ridefinizione della testata d'angolo per isolato tra via Castellana e via Cisalpina.

E' previsto l'incremento volumetrico per gli edifici ex 11N e 12N per mc. 150,00, carico urbanistico già dimensionato nella Variante 1 al PI.

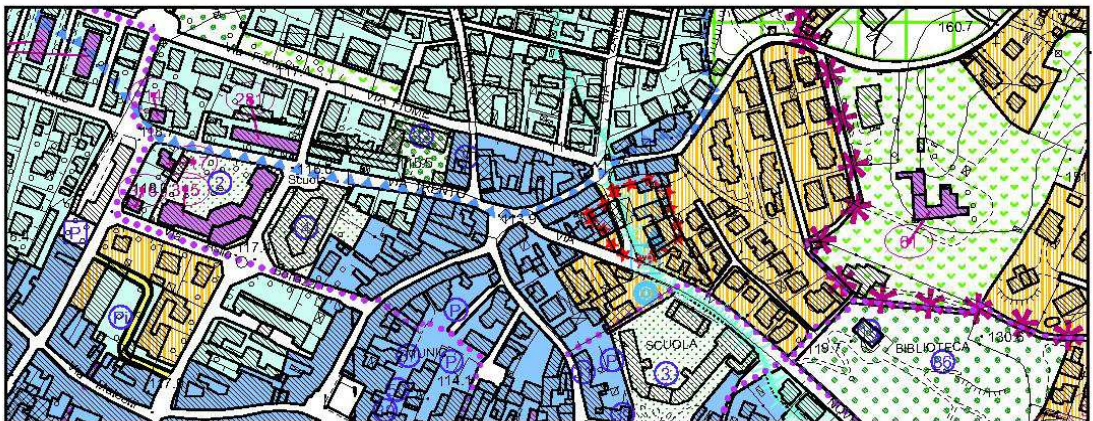
Per l'attuazione dell'intervento di riqualificazione per gli edifici 11 A N e 12 A N si ritiene opportuno subordinare il tutto al rilascio di un Permesso di Costruire convenzionato per la definizione delle modalità operative.

Era stata introdotta una modifica catalogata con "ID 23" nella variante 1 al Piano degli Interventi, per la quale il Consiglio di Stato, Sez. I, n. 4909/12 reso nell'adunanza del 29.08.2012, ha disposto la sospensione cautelare, con la variante 5 al PI detta previsione viene definitivamente modificata.

A fronte dell'incremento di volume, parte della proprietà dei immobili si è impegnata con la presentazione di una proposta di accordo – ex art. 6 L.R. 11/2004 a riconoscere all'amministrazione comunale una perequazione di Euro 30.000,00, quale quota parte del vantaggio economico generato dalla trasformazione superiore al 40%, che sarà in parte compensato con la realizzazione delle opere pubbliche a miglioramento della circolazione stradale.

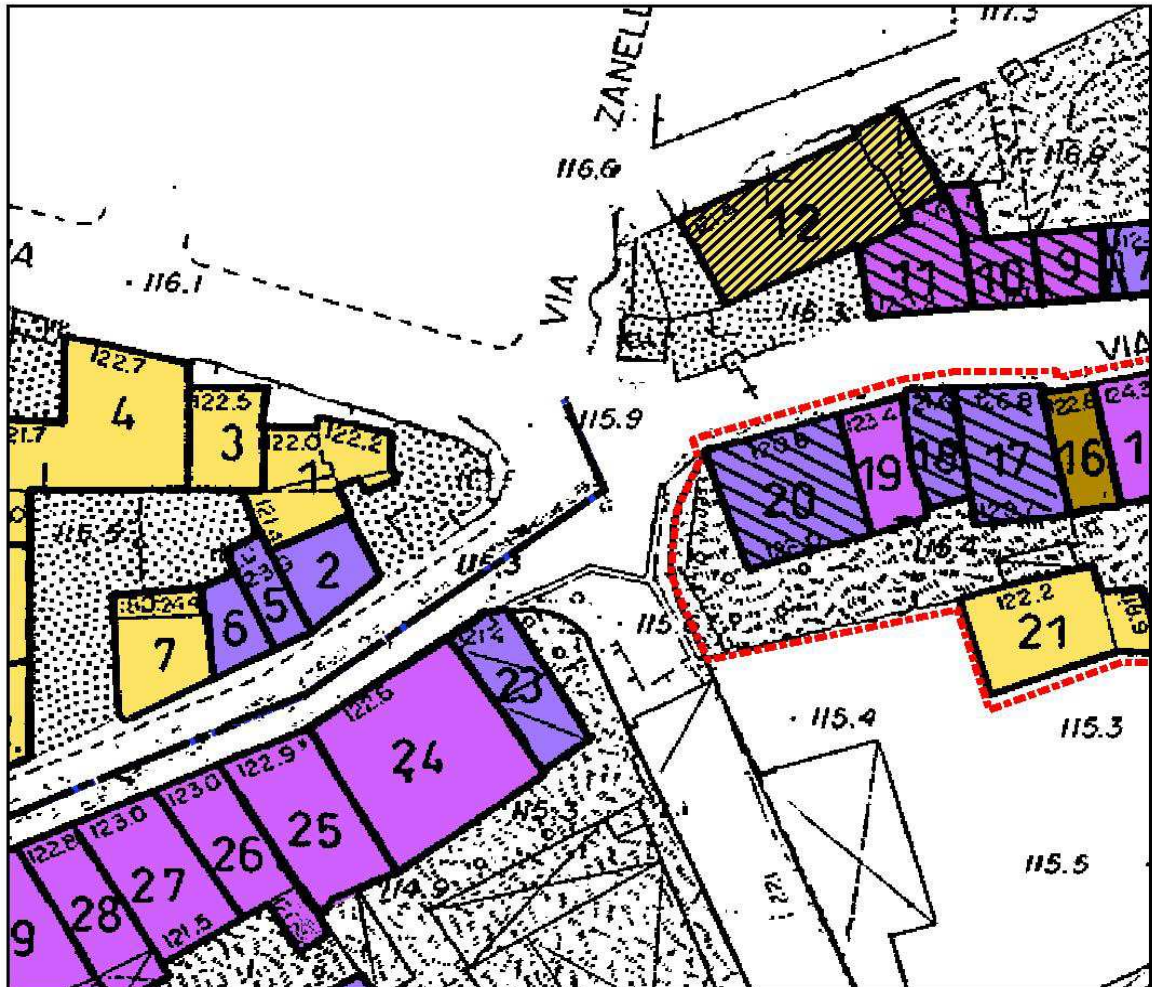


SCALA 1:2000

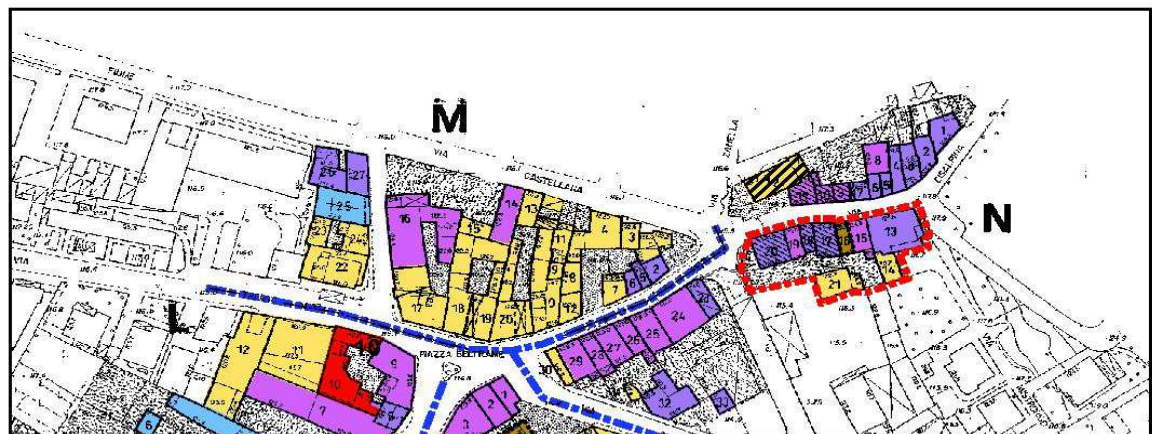


**PREVISIONI DA PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI**






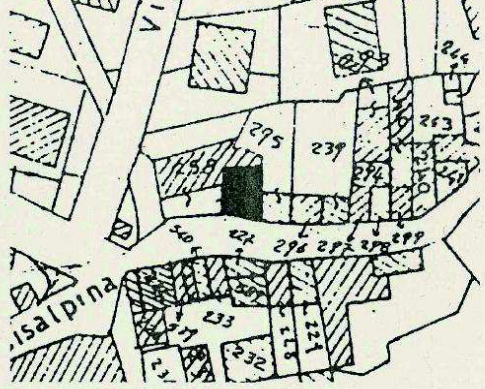
SCALA 1:500



SCALA 1:2000

**PREVISIONI DA PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI**



NUCLEO STORICO DI		<b>ARZIGNANO</b>		UNITA' DI INTERVENTO N°	<b>11</b>
TAVOLA N° 13.4.a		SCALA 1:1000	VARIANTE AL P.R.G. N°12		
<b>1</b>	<b>UBICAZIONE:</b> via Cisalpina 27				
<b>2</b>	<b>RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO</b> sez.11 sch.A n°140 sch.B n°6				
<b>3</b>	<b>DATI METRICI:</b>	<b>STATO DI FATTO</b>	<b>PROGETTO</b>		
	SUPERFICIE COPERTA MQ.	65,3	idem		
	ALTEZZA MASSIMA M.	4,4	idem		
	VOLUME MC.	287,5	v. punto 6		
I dati sono desunti dalla rilevazione fotogrammetrica (aggiornata al mese di giugno 1988), in caso di difformità rispetto a quelli ricavati dalla rilevazione edilizia, sono da ritenersi validi questi ultimi. IN ASSENZA DI DATI PER LO STATO DI FATTO SI FA RIFERIMENTO AL RILIEVO METRICO ASSEVERATO DA PRESENTARE IN FASE PROGETTUALE					
<b>4</b>	<b>TIPO DI INTERVENTO :</b> ristrutturazione parziale				ART. 63 N.A.
<b>5</b>	<b>RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE</b> Gli interventi sugli edifici compresi nei perimetri dei centri storici sono regolamentati nelle Norme di Attuazione del P.R.G., in particolare art. 22 (zone residenziali interne ai perimetri dei centri storici) Parte IX (interventi sui fabbricati). Fanno parte integrante delle indicazioni progettuali le schede B elaborate nel corso del rilevamento diretto.				
<b>6</b>	<b>DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO</b> Il progetto edilizio dovrà prevedere un disegno di facciata ed un uso dei materiali conformi ed analoghi allo stato attuale nonchè in coerenza con gli edifici storici circostanti. E' ammessa la sopraelevazione fino a due piani abitabili (eventualmente piano superiore mansardato) purchè non sia alterata la posizione delle forature esistenti.				
<b>7</b>	ESTRATTI DALLA SCHEDE A  B				
		ESTRATTO CATASTALE SCALA 1: 2000			
	L'edificio si presenta in stato di abbandono. La facciata è costituita da un ingresso a cui è affiancata una finestra, altre due finestre più piccole al piano inferiore, al piano superiore ci sono quattro aperture. Tutte hanno cornice in pietra, come l'ingresso. Non esistono scuri, né vetrate. L'intonaco è completamente caduto e lascia intravedere la muratura dell'edificio. All'interno il solaio è caduto e mancano anche le strutture di collegamento. La copertura è in coppi e travi in legno.				

**PREVISIONI DA PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI**



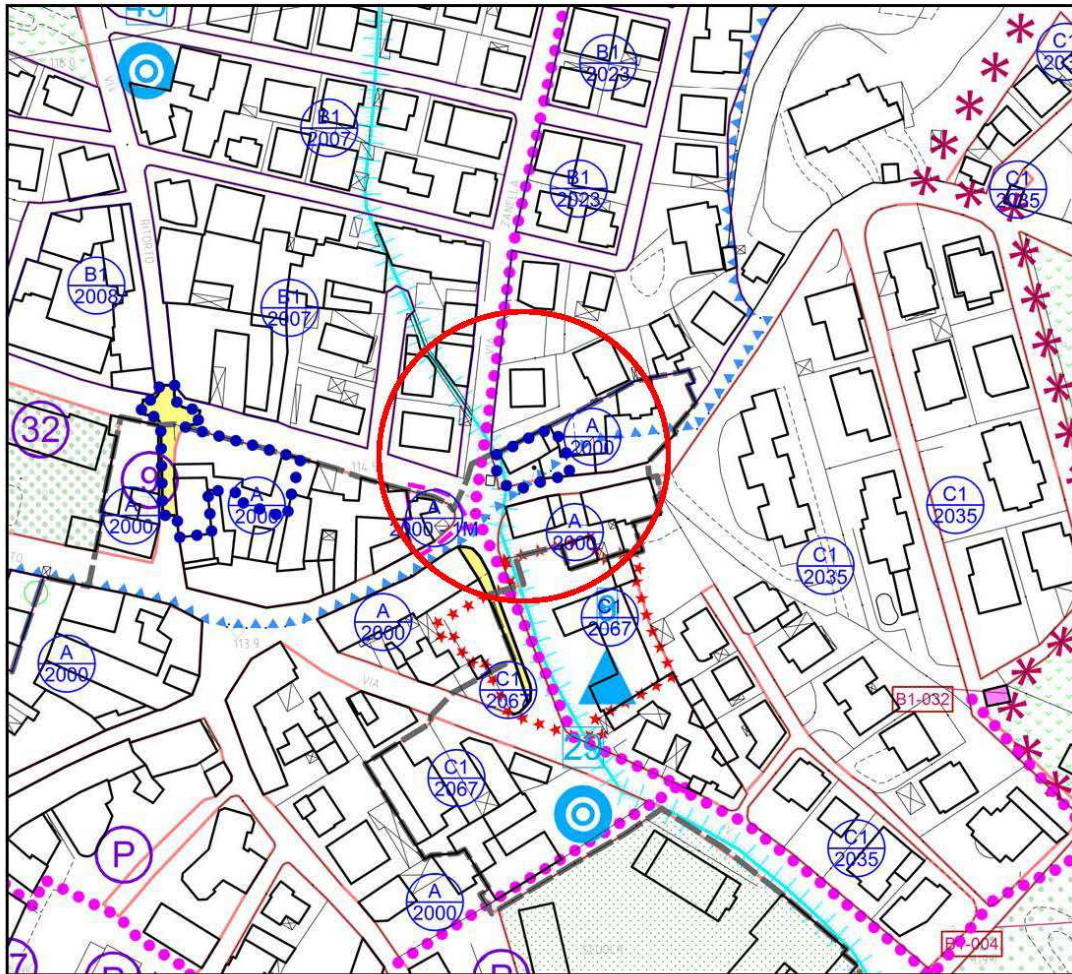
NUCLEO STORICO DI		<b>ARZIGNANO</b> UNITA' DI INTERVENTO N°	
TAVOLA N° 13.4.a SCALA 1:1000		VARIANTE AL P.R.G. N°12	
		N	<b>12</b>
<b>1</b>	<b>UBICAZIONE:</b> <input type="text" value="via Cisalpina"/>		
<b>2</b>	<b>RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO</b> Sez. 11 sch.A n°141		
<b>3</b>	<b>DATI METRICI:</b>	<b>STATO DI FATTO</b>	<b>PROGETTO</b>
	SUPERFICIE COPERTA MQ.	131,5	idem
	ALTEZZA MASSIMA M.	5,5	6
	VOLUME MC.	723	+10%
I dati sono desunti dalla rilevazione fotogrammetrica (aggiornata al mese di giugno 1988), in caso di difformità rispetto a quelli ricavati dalla rilevazione edilizia, sono da ritenersi validi questi ultimi. IN ASSENZA DI DATI PER LO STATO DI FATTO SI FA RIFERIMENTO AL RILIEVO METRICO ASSEVERATO DA PRESENTARE IN FASE PROGETTUALE			
<b>4</b>	<b>TIPO DI INTERVENTO :</b> <input type="text" value="ristrutturazione tipo B"/>		ART. 64 N.A.
<b>5</b>	<b>RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE</b> Gli interventi sugli edifici compresi nei perimetri dei centri storici sono regolamentati nelle Norme di Attuazione del P.R.G., in particolare art. 22 (zone residenziali interne ai perimetri dei centri storici) Parte IX (interventi sui fabbricati). Fanno parte integrante delle indicazioni progettuali le schede B elaborate nel corso del rilevamento diretto.		
<b>6</b>	<b>DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO</b> Tutte le operazioni consentite dall'art.64 delle Norme di Attuazione. E' ammessa la sopraelevazione fino a due piani abitabili.		
<b>7</b>	E S T R A T T I  D A L L A  S C H E D A  B	ESTRATTO CATASTALE SCALA 1: 2000	
		<b>PREVISIONI DA PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI</b>	



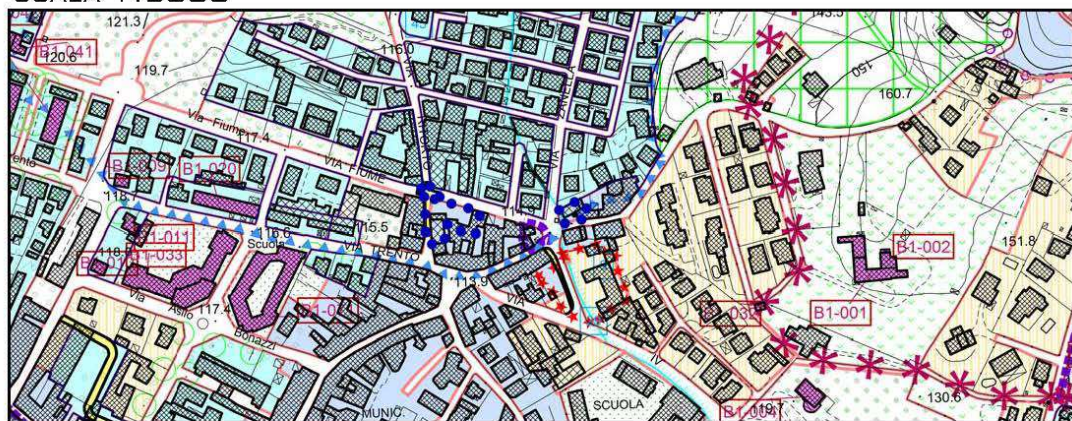
NUCLEO STORICO DI:	<b>ARZIGNANO</b>
UNITA' DI INTERVENTO N°	<b>12</b> <b>N</b>
TAVOLA N°            13.4.a	SCALA 1: 1000

<b>1</b>	<b>UBICAZIONE:</b> via Cisalpina																
<b>2</b>	<b>RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO:</b> Sez.11 sch.A n°141																
<b>3</b>	<table border="1"><thead><tr><th>DATI METRICI</th><th colspan="2">STATO DI FATTO</th><th>PROGETTO</th></tr></thead><tbody><tr><td>SUPERFICIE COPERTA</td><td>MQ.</td><td>131,50</td><td>MQ. idem</td></tr><tr><td>ALTEZZA MASSIMA</td><td>M.</td><td>5,5</td><td>M. idem</td></tr><tr><td>VOLUME</td><td>MC.</td><td>723,00</td><td>MC. idem</td></tr></tbody></table>	DATI METRICI	STATO DI FATTO		PROGETTO	SUPERFICIE COPERTA	MQ.	131,50	MQ. idem	ALTEZZA MASSIMA	M.	5,5	M. idem	VOLUME	MC.	723,00	MC. idem
DATI METRICI	STATO DI FATTO		PROGETTO														
SUPERFICIE COPERTA	MQ.	131,50	MQ. idem														
ALTEZZA MASSIMA	M.	5,5	M. idem														
VOLUME	MC.	723,00	MC. idem														
<b>4</b>	<b>TIPO DI INTERVENTO</b> ristrutturazione tipo B (ART. 64 N.A.)																
<b>5</b>	<b>RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE</b> Gli interventi sugli edifici compresi nei perimetri dei centri storici sono regolamentati nelle Norme di Attuazione del P.R.G., in particolare: art.22 (zone residenziali interne ai perimetri dei centri storici) Parte IX (Interventi sui fabbricati) Fanno parte integrante delle indicazioni progettuali le schede B elaborate nel corso del rilevamento diretto.																
<b>6</b>	<b>DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO</b> Tutte le operazioni consentite dall'art.64 delle Norme di Attuazione.																

**PREVISIONI DA PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI**

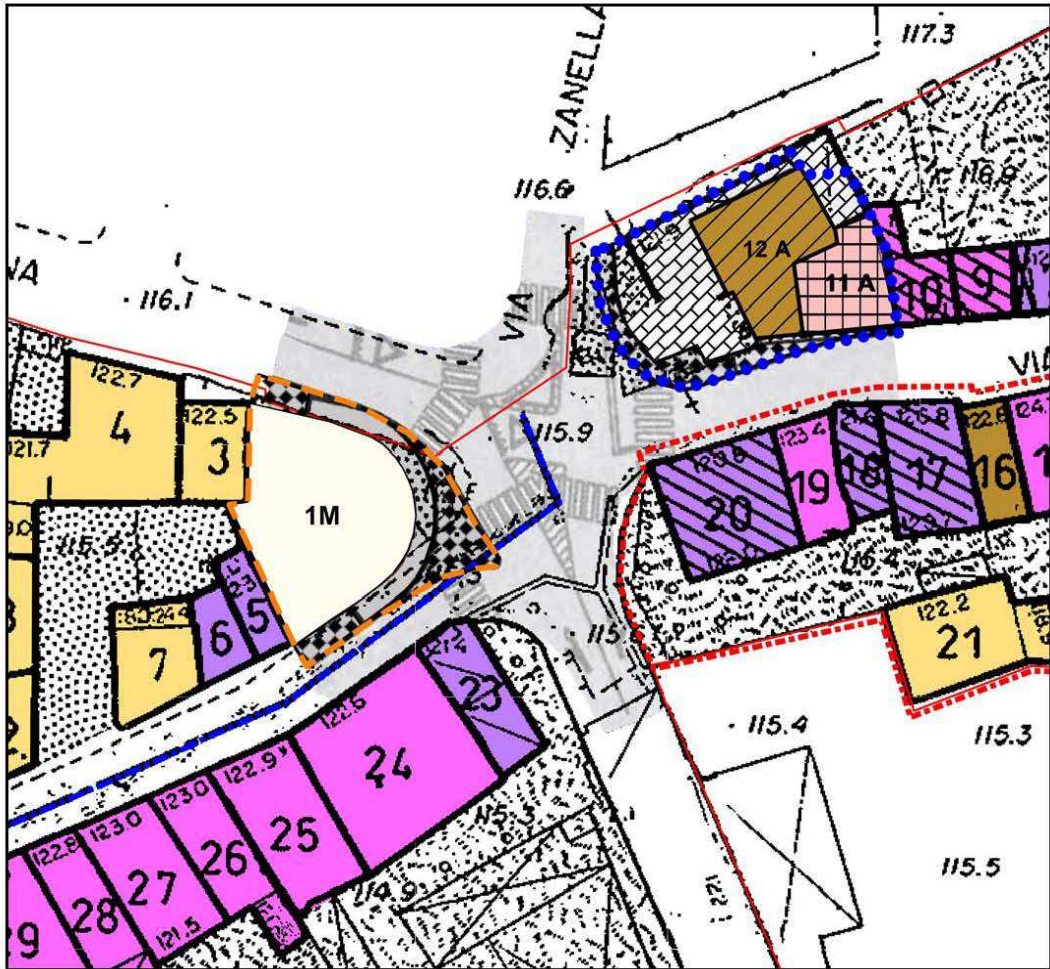


SCALA 1:2000

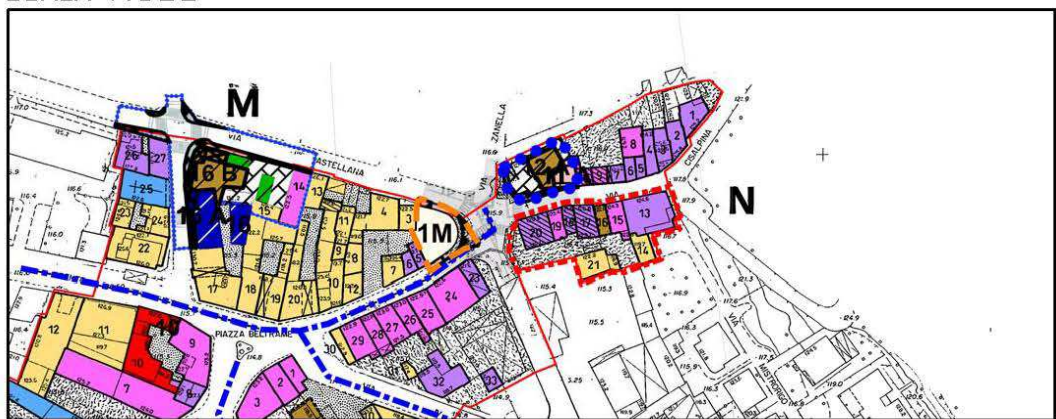


SCALA 1:5000

**PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO**



SCALA 1:500



SCALA 1:2000

**VARIANTE 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI**





**ARZIGNANO PAT+PI**  
**PRC**  
PIANO REGOLATORE COMUNALE

**CITTA' DI ARZIGNANO**  
**PIANO REGOLATORE COMUNALE**

*Schedatura Edifici*  
**PIANO DEGLI INTERVENTI**

**Identificativo Ecografico**

ATO n°  
1.1

isolato n°  
A 2000

FOGLIO 24 MAPPALE 238

EDIFICIO

**11 A N**

ZONA OMOGENEA DI APPARTENENZA  
Schede normative edifici di interesse ambientale

**UBICAZIONE:** Via Cisalpina 27

**RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO**

DATI METRICI	STATO DI FATTO	PROGETTO	TIPOLOGIA EDILIZIA	a Cortina
SUP.COPERTA.MQ.	65,00	65,00	<b>GRADO DI TUTELA</b>	D
ALTEZZA MAX IN GRONDA	4,00	5,50	Nuovi Ab. Insediabili (166 mc/ab)	<input type="text"/>
VOLUME MC.	301,00	400,00	Nuovo Carico Urbanistico	<input type="text"/>

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

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

**CATEGORIA DI INTERVENTO**

**Sopraelevazione**

**INDICAZIONI TASSATIVE**

Il prospetto lungo via Cisalpina dovrà mantenere anche nella mura in elevazione la stessa tessitura della preesistenza. L'intervento è subordinato al rilascio di un permesso di costruire previo condizionamento per la realizzazione delle opere pubbliche e/o di interesse pubblico e della galleria ad uso pubblico. In riferimento alla perequazione urbanistica per gli edifici 1A - 11A e 12A proposti ai sensi dell'art.43 delle norme tecniche di attuazione del PAT è stato determinata la quota parte del vantaggio economico da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale in euro 30,000,00.

**RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE**

Gli interventi sugli edifici compresi nei perimetri dei centri storici sono regolamentati nelle norme di Attuazione del Piano degli Interventi. In particolare: art.22 (zone residenziali interne ai perimetri dei centri storici).



**VARIANTE 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI**





**ARZIGNANO PAT+PI**  
**PRC**  
PIANO REGOLATORE COMUNALE

**CITTA' DI ARZIGNANO**  
**PIANO REGOLATORE COMUNALE**

*Schedatura Edifici*  
**PIANO DEGLI INTERVENTI**

**Identificativo Ecografico**

ATO n°  
1.1

isolato n°  
A 2000

FOGLIO  MAPPALE

EDIFICIO

**12 A** **N**

ZONA OMOGENEA DI APPARTENENZA  
Schede normative edifici di interesse ambientale

**UBICAZIONE:** Via Cisalpina

**RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO**

DATI METRICI	STATO DI FATTO	PROGETTO	TIPOLOGIA EDILIZIA	a Schiera
SUP.COPERTA.MQ.	140,00	93,00	<b>GRADO DI TIPIE A</b>	G
ALTEZZA MAX IN GRONDA	5,50	9,30	Nuovi Ab. Insediabili (166 mc/ab)	<input type="text"/>
VOLUME MC.	739,00	790,00	Nuovo Carico Urbanistico	<input type="text"/>

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

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

**CATEGORIA DI INTERVENTO**

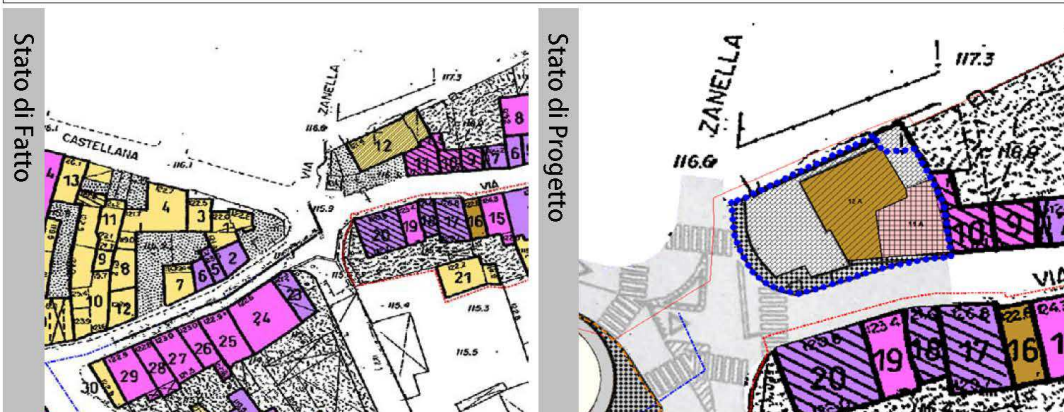
**Nuova Costruzione**

**INDICAZIONI TASSATIVE**

L'intervento è subordinato al rilascio di un permesso di costruire previo condizionamento per la realizzazione delle opere pubbliche e/o di interesse pubblico e della galleria ad uso pubblico. In riferimento alla perequazione urbanistica per gli edifici 1A - 11A e 12A proposti ai sensi dell'art.43 delle norme tecniche di attuazione del PAT è stato determinata la quota parte del vantaggio economico da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale in euro 30,000,00.

**RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE**

Gli interventi sugli edifici compresi nei perimetri dei centri storici sono regolamentati nelle norme di Attuazione del Piano degli Interventi. In particolare: art.22 (zone residenziali interne ai perimetri dei centri storici).



**Variante 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI**

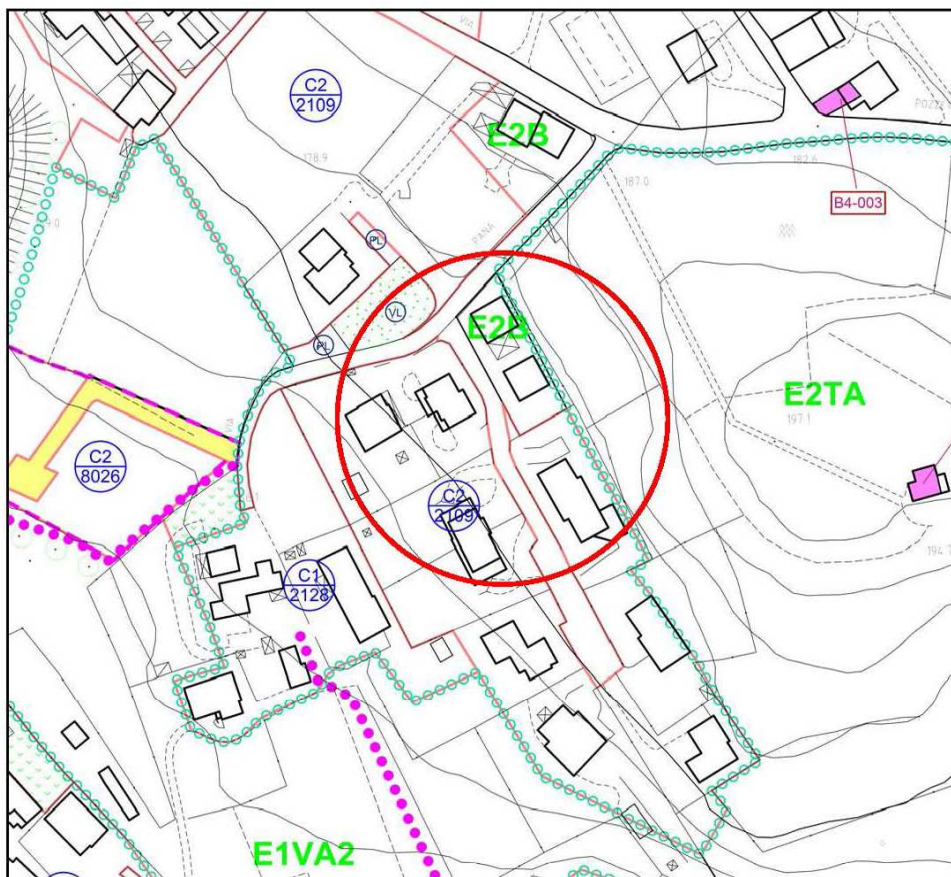




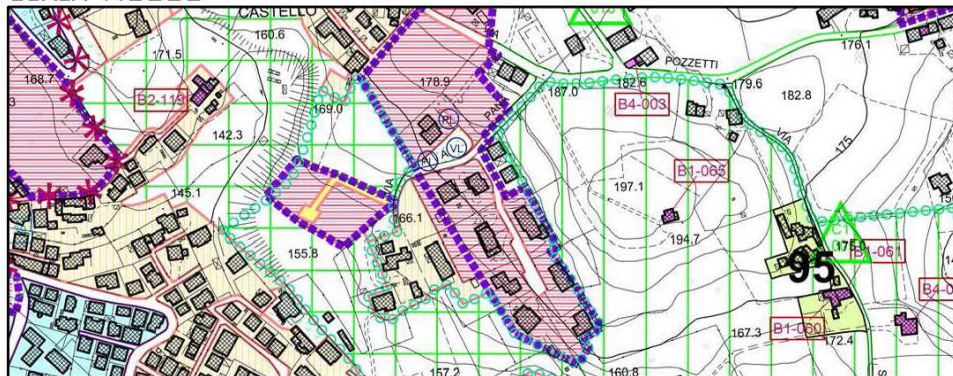
**4.75 - CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA ZONA "C2-2109" A VIABILITA'**

**ATO 1.3**

La modifica introdotta con "ID 75" nella presente Variante 5 al PI prevede il cambio di destinazione d'uso della particella censita al foglio 9 mappale 1652 da zona C2-2109 a viabilità.

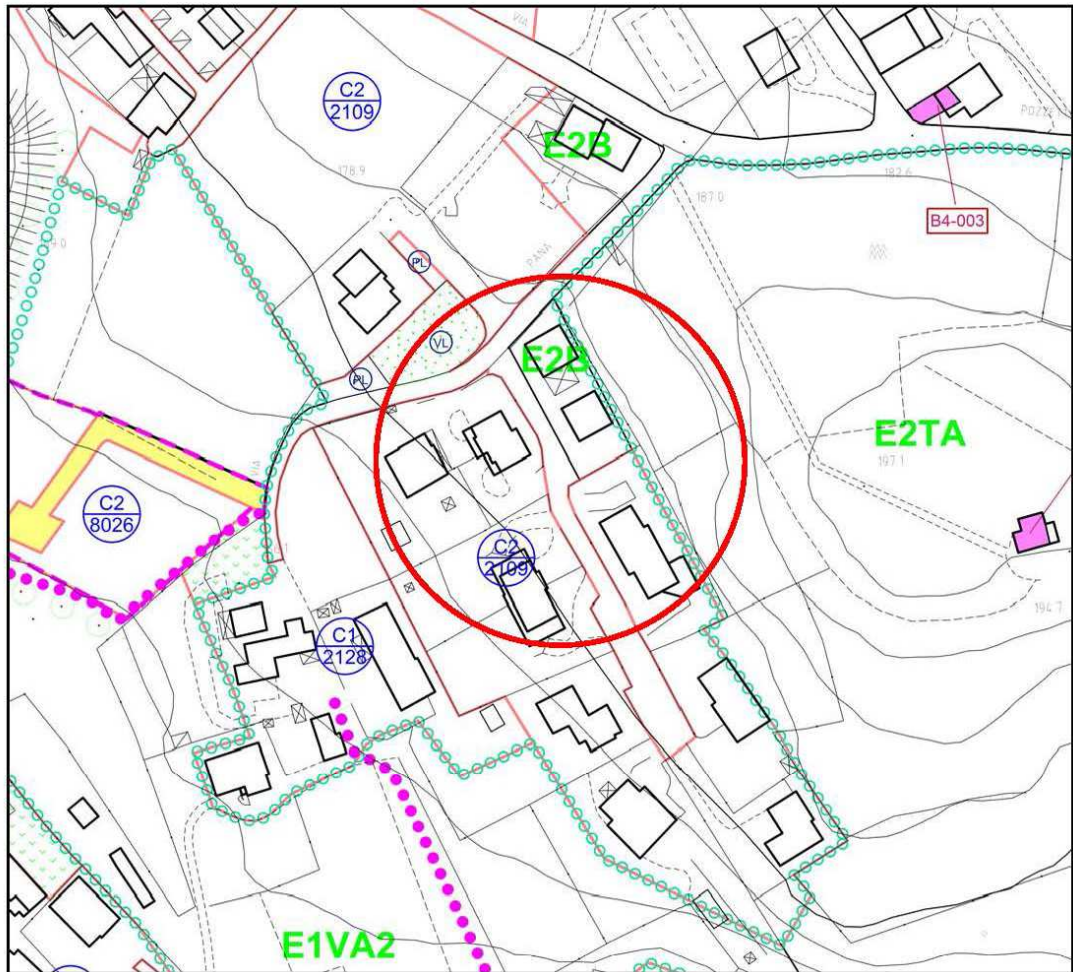


SCALA 1:2000

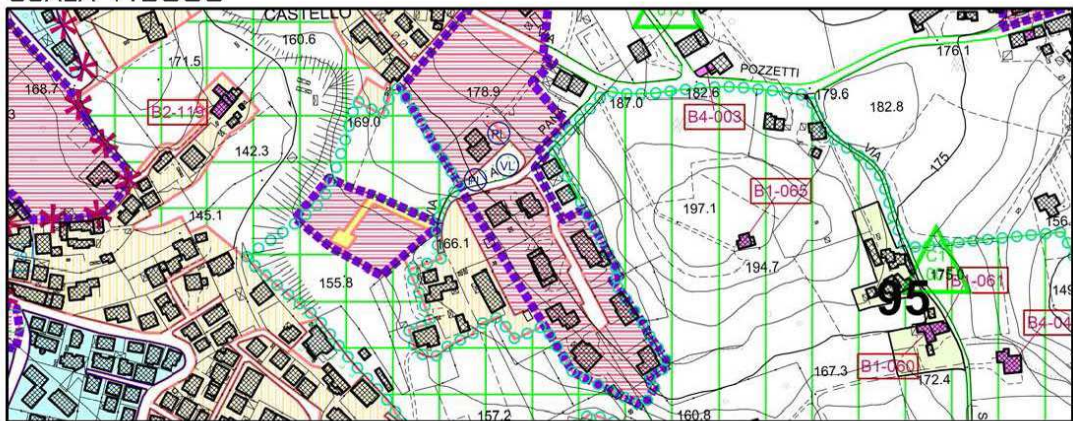


SCALA 1:5000

**PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE**



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

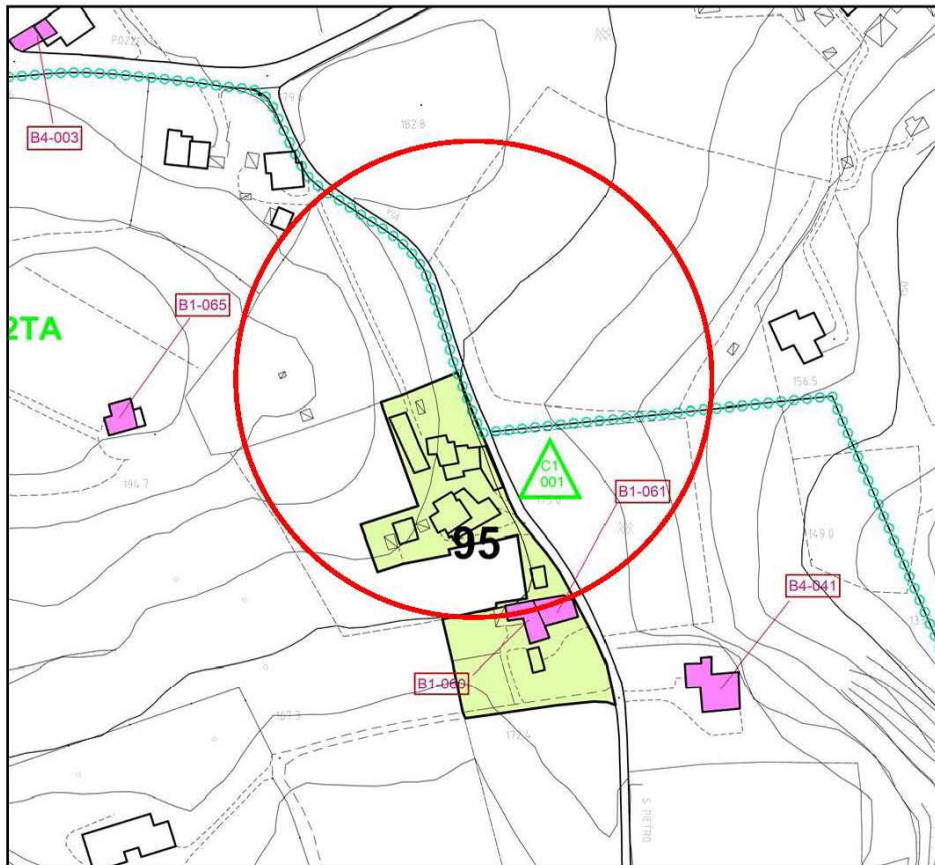
**PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO**



**4.76 - RIPERIMETRAZIONE AMBITO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA "AdED 95"**

**ATO 1.3**

La modifica introdotta con "ID 76" nella presente Variante 5 al PI prevede la modifica della perimetrazione d'ambito di Edificazione Diffusa AdED 95 come in seguito rappresentato.

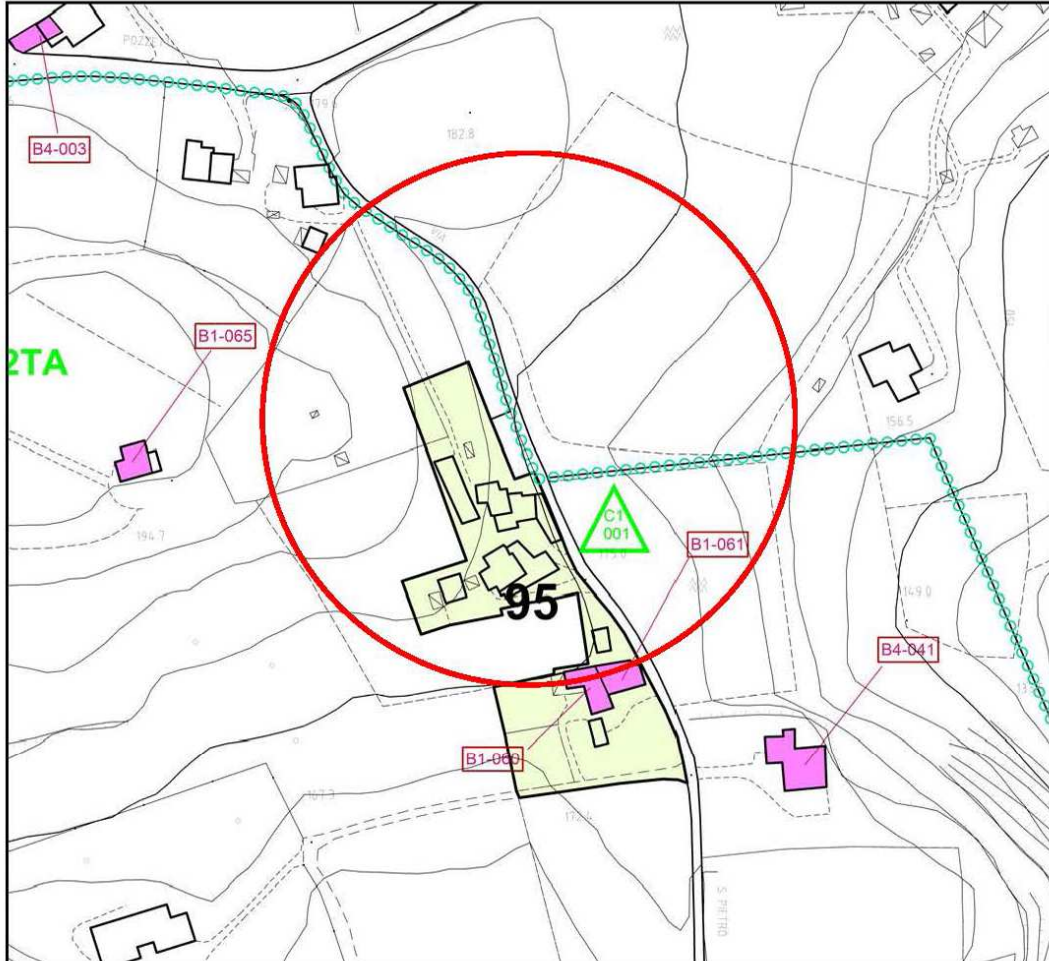


SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

**PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE**

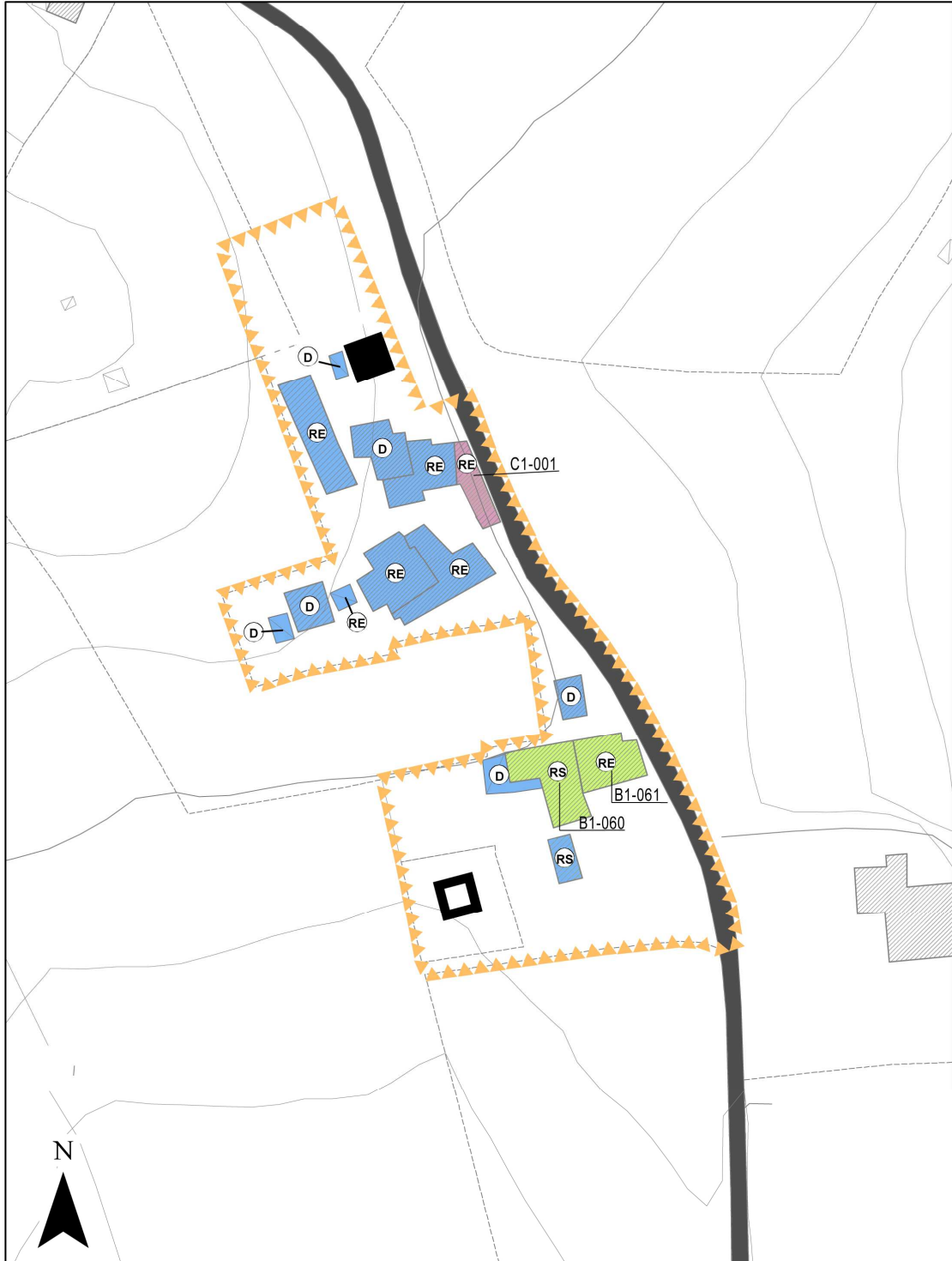


SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

**PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO**

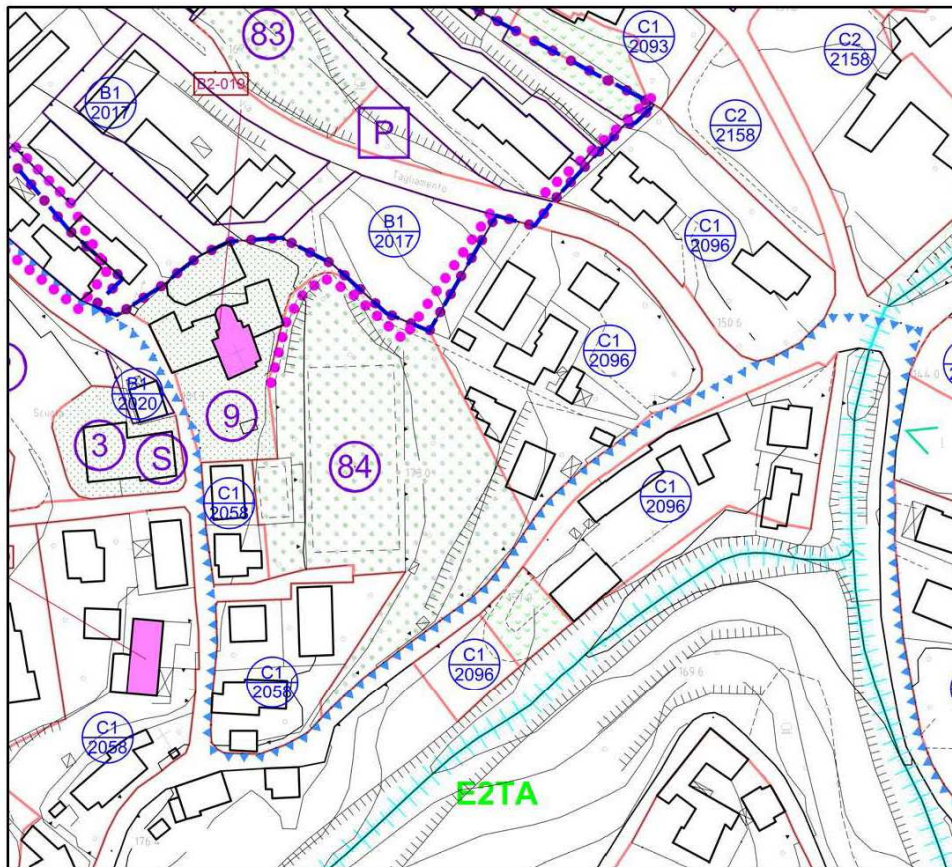




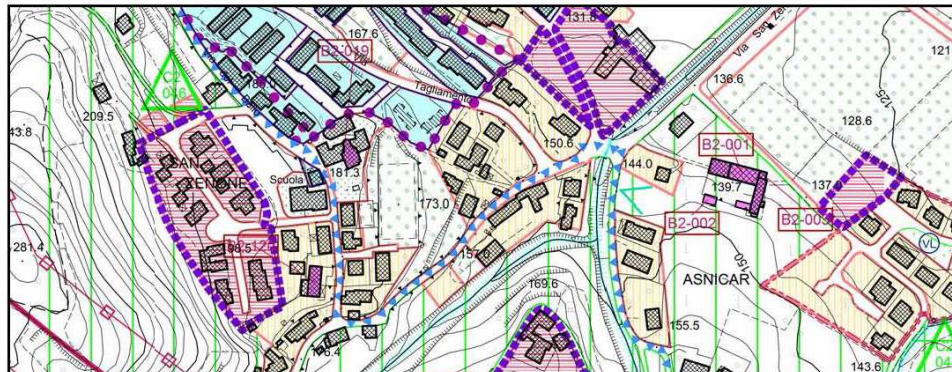
**4.77 - RIDEFINIZIONE CARTOGRAFICA DEL CONFINE ISOLATO C1 2096**

**ATO 2**

La modifica introdotta con "ID 77" nella presente Variante 5 al PI prevede la ridefinizione cartografica dei confini dell'isolato C1 2096 in appoggio ai confini reali in sito.

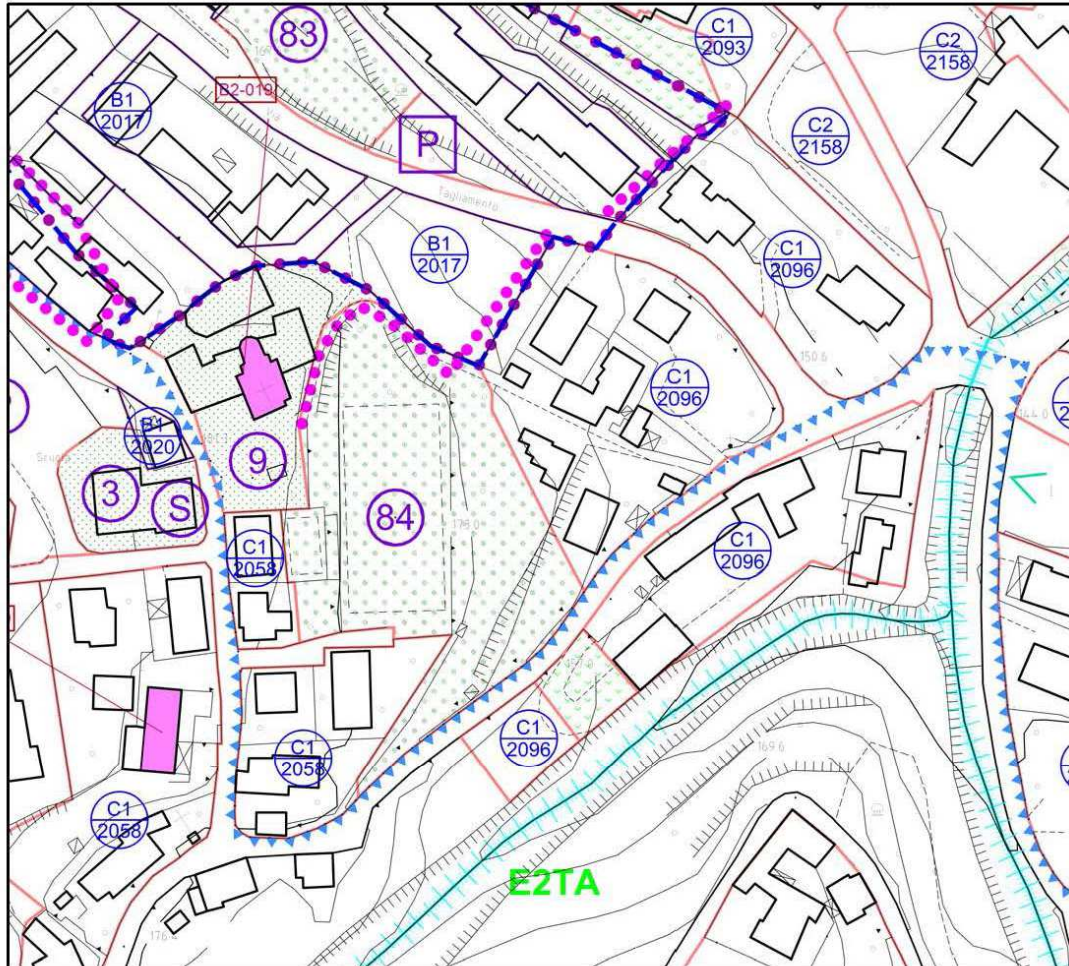


SCALA 1:2000

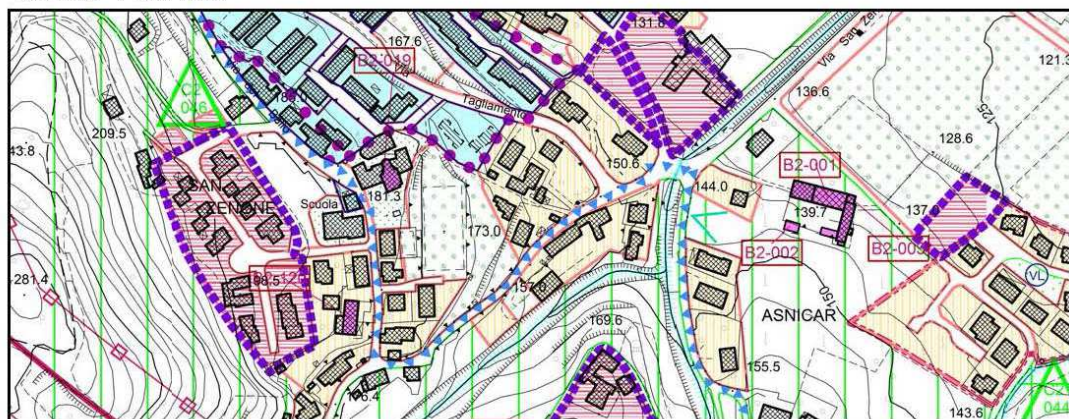


SCALA 1:5000

**PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE**



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

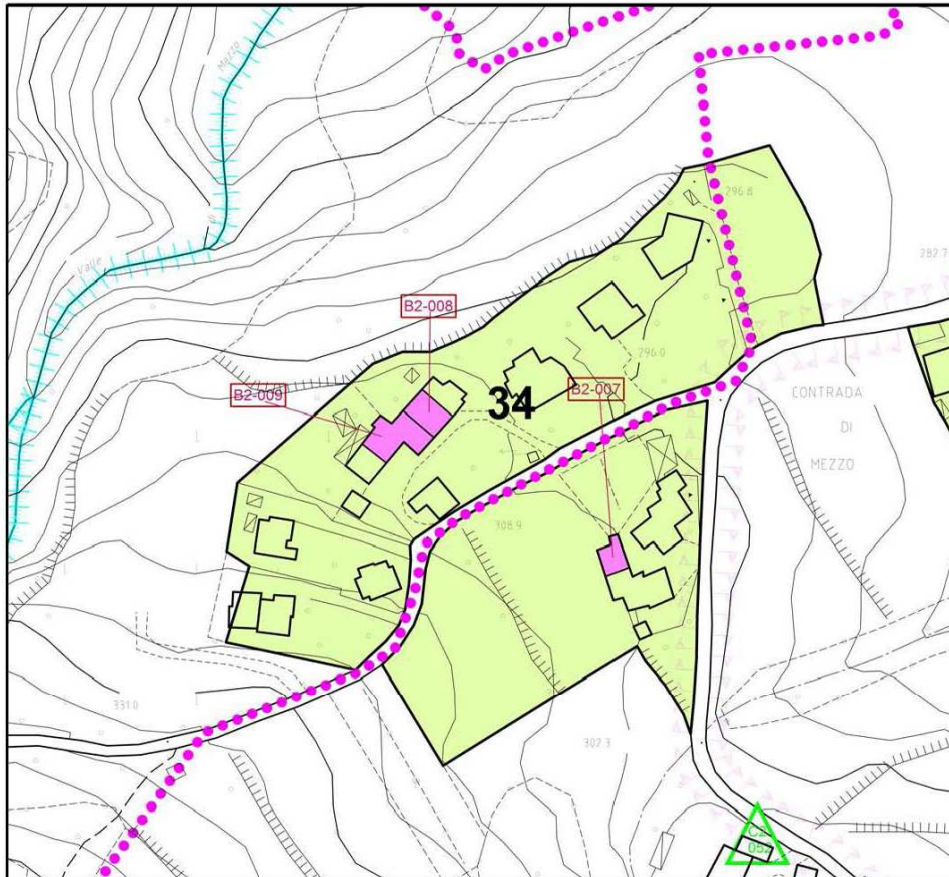
**PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO**



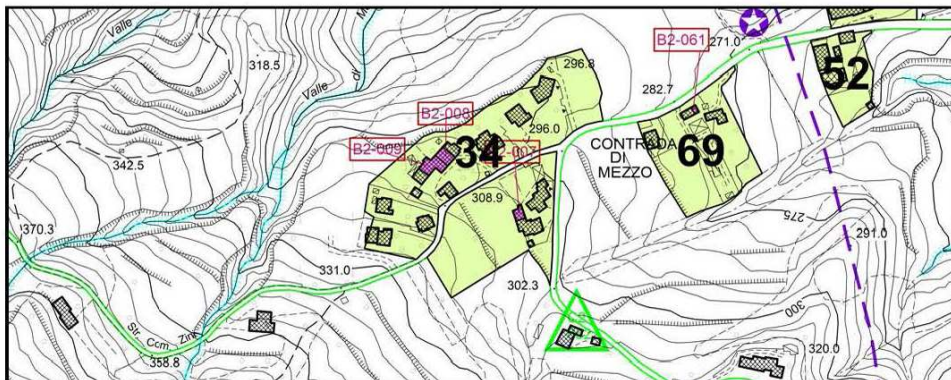
**4.78 - RIPERIMETRAZIONE AMBITO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA "AdED 34"**

**ATO 2**

La modifica introdotta con "ID 78" nella presente Variante 5 al PI prevede la modifica della perimetrazione d'ambito di Edificazione Diffusa AdED 34 come in seguito rappresentato.



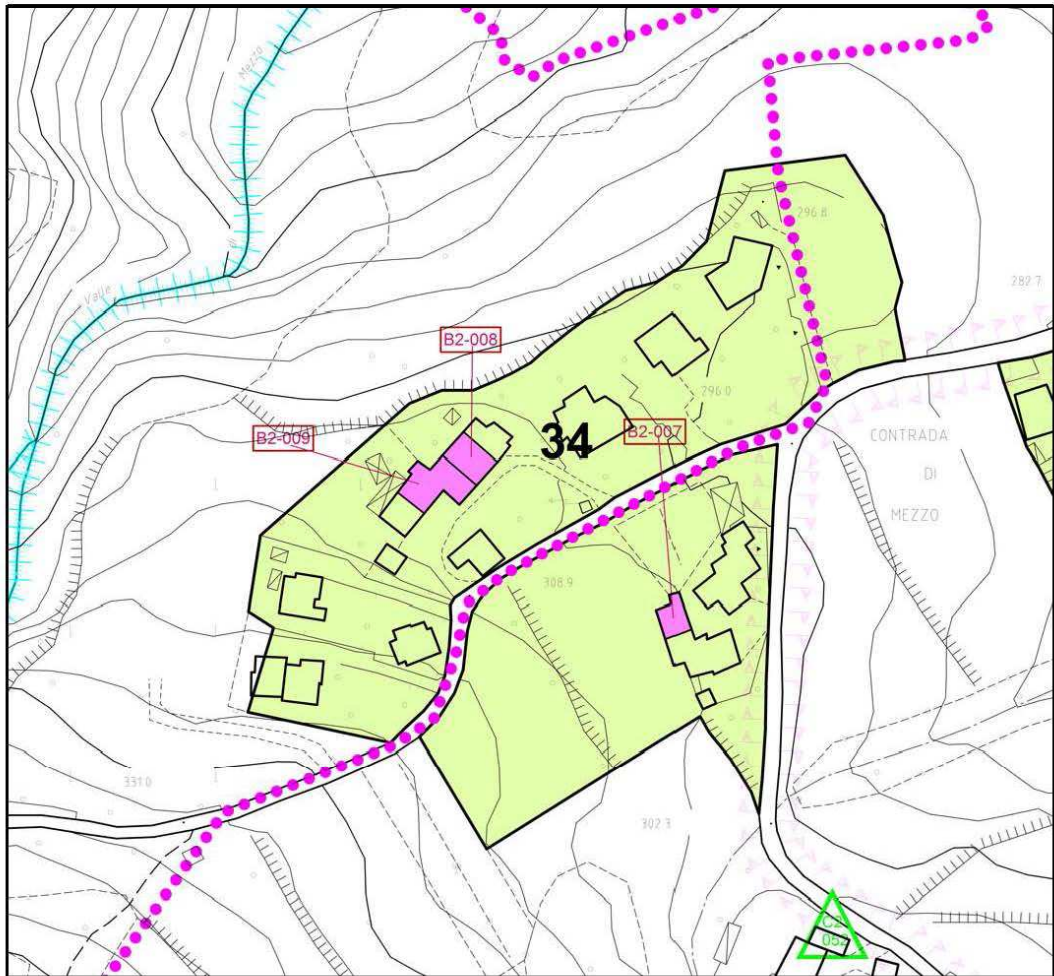
SCALA 1:2000



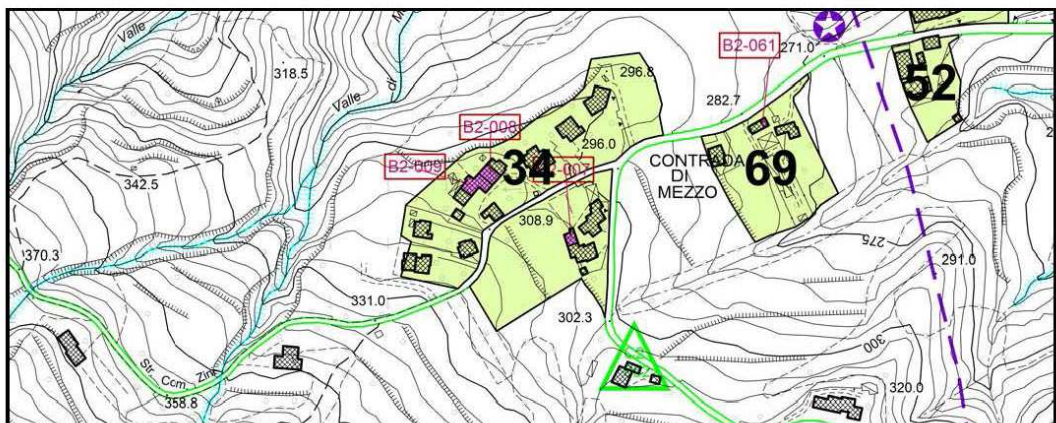
SCALA 1:5000

**PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE**



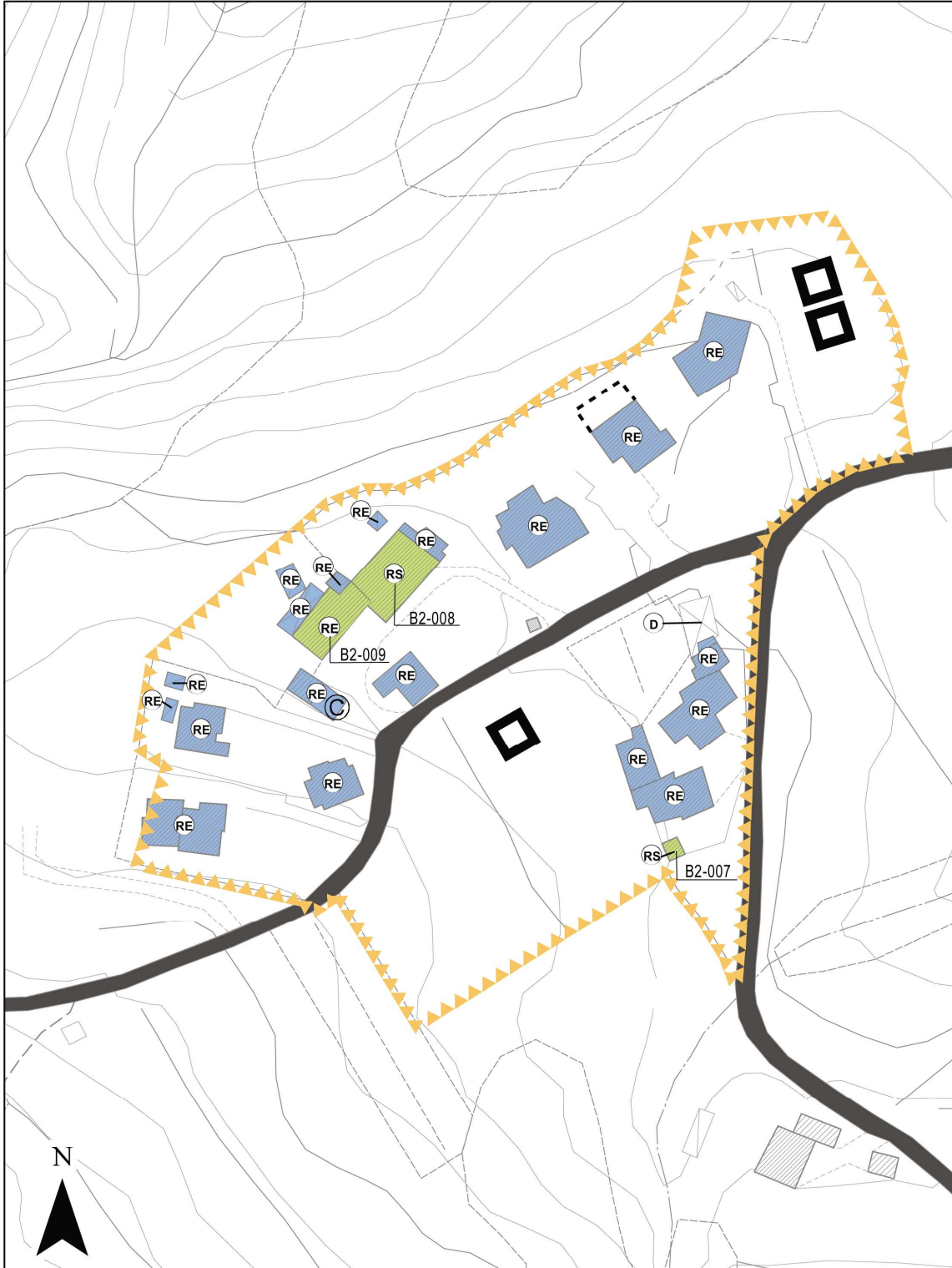


SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

**PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO**





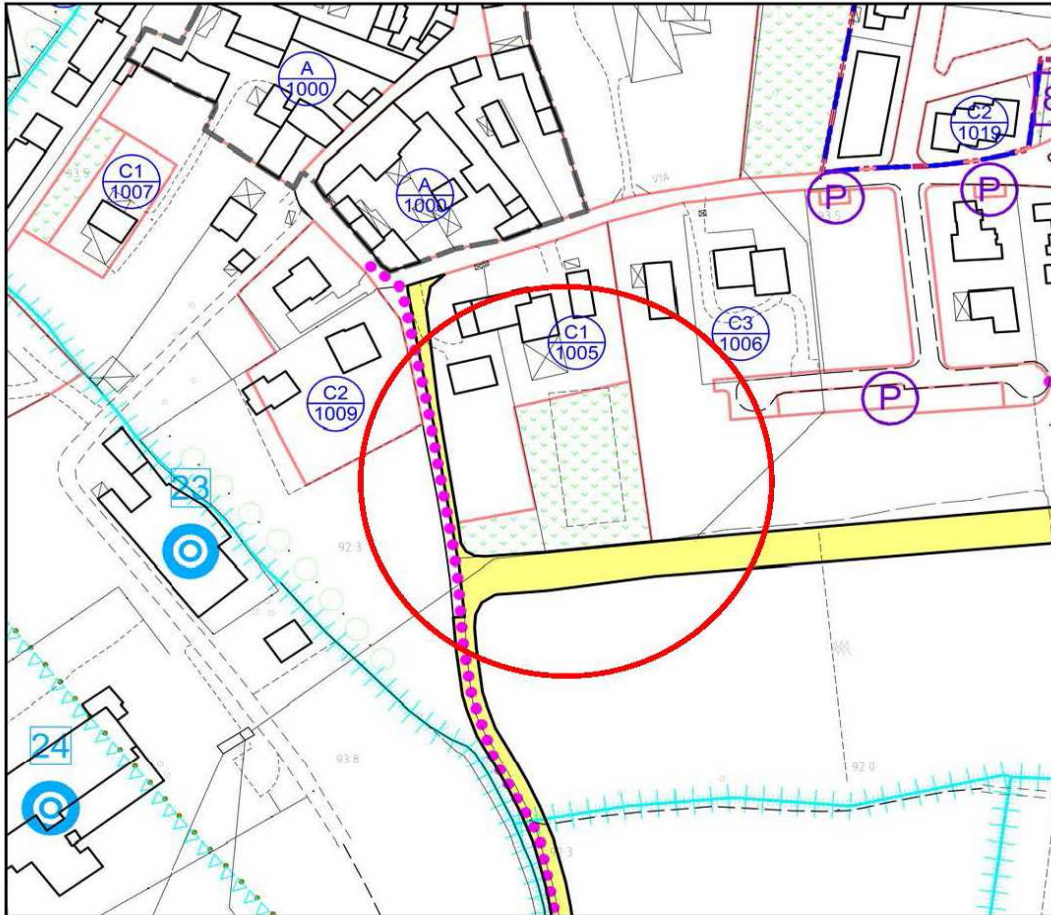
<b>4.79 - MODIFICA DESTINAZIONE URBANISTICA LOTTO IN ISOLATO C1 1005 A VERDE PRIVATO</b>	<b>ATO 5</b>
--	--------------

La variante interessa l'area censita al catasto nel Comune di Arzignano al foglio 31 mapp.li n.359, 436 e 438 a Tezze di Arzignano per la quale si prevede una modifica della destinazione d'uso attuale da residenziale di completamento nell'isolato C1 1005 a "verde privato" su richiesta degli stessi proprietari.

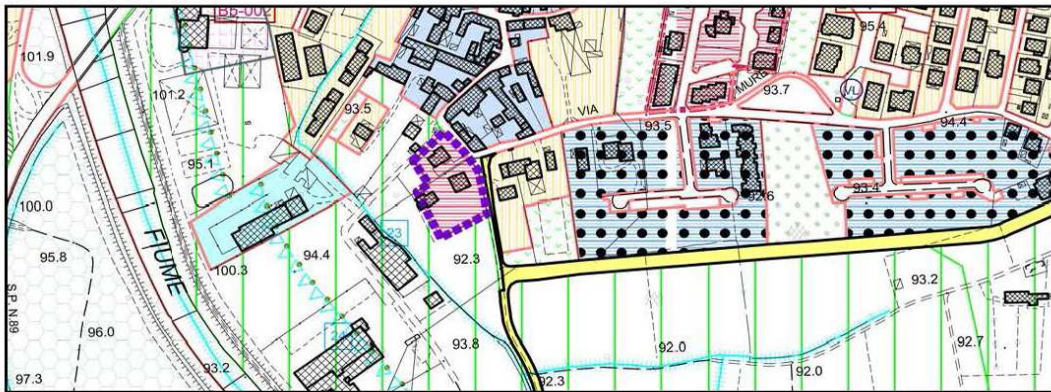
In relazione a tale modifica, risulta una riduzione della volumetria edificabile nell'isolato C1 1005 dell'ATO 5 di 1412 mc rispetto alle previsioni dettate dal Piano degli Interventi previgente.

Tale variante, inoltre, risulta conforme alle previsioni del PAT in quanto nella Tav.4 della Trasformabilità l'area è individuata come "Aree di urbanizzazione consolidata".

Il tutto meglio evidenziato negli estratti del Piano degli Interventi rappresentati nelle pagine seguenti e nelle relative Schede Normative sulle Zone Territoriali Omogenee che seguono.

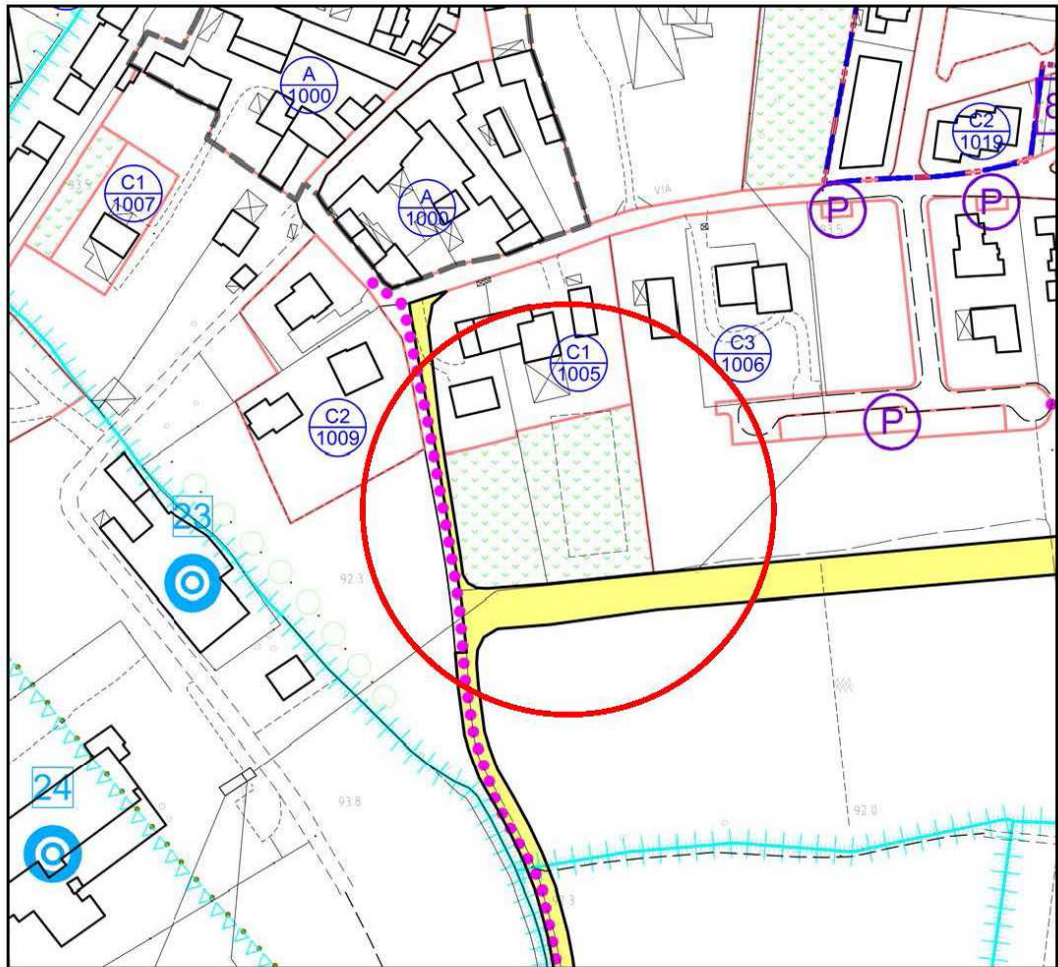


SCALA 1:2000

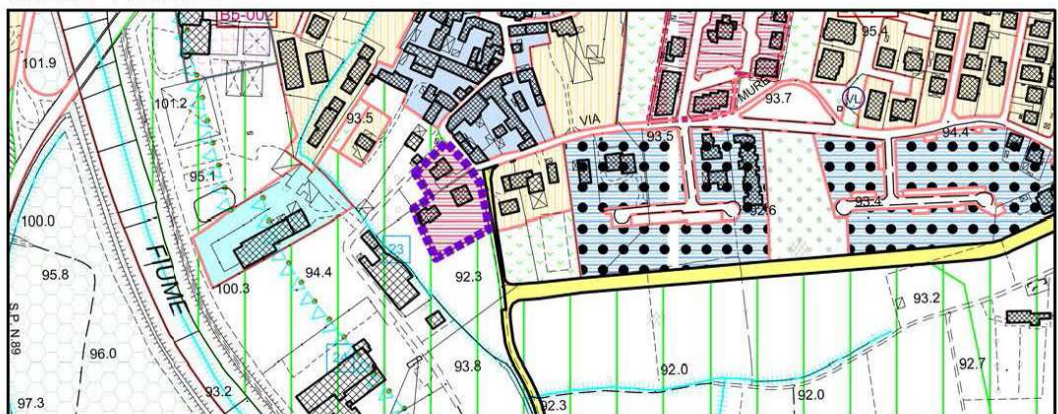


SCALA 1:5000

**PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE**



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

**PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO**





## CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee  
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°  
**5**

isolato n°  
**C1 1005**

TAVOLA PI N° 13.3.E FOGLIO CATASTALE 31SUPERFICIE FONDIARIO 3673**PARAMETRI DI PROGETTO**

SUPERFICIE COPERTA mq	1469
RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIO	40 %
INDICE FONDIARIO mc/mq	1
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	7,50
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	3
NUMERO MINIMO DEI PIANI	1
VOLUME MC.	3673
ABITANTI N°	22

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc

**PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT**NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab) -9

SAU TRASFORMATATA

NUOVO CARICO URBANISTICO RESIDENZIALE EX PRG - 1.412,00**MODALITA' DI ATTUAZIONE****Intervento Edilizio Diretto****MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI**

Una eventuale nuova costruzione dovrà tenere conto della presenza dell'edificio di interesse presente nell'isolato e dell'area da conservare a verde privato.

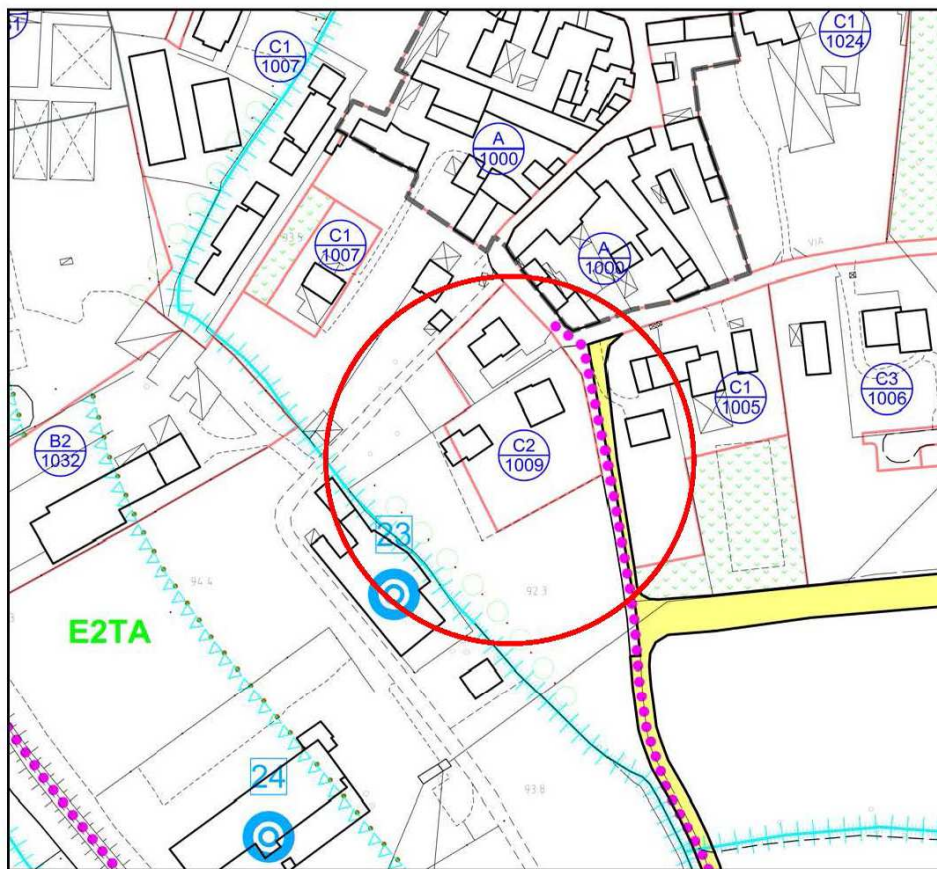
ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



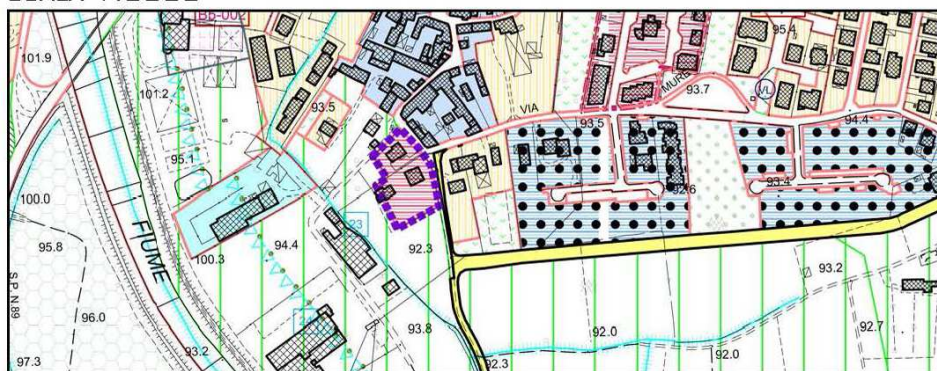
**4.80 - RIDEFINIZIONE CARTOGRAFICA DEL CONFINE ISOLATO C2 1009**

**ATO 5**

La modifica introdotta con "ID 80" nella presente Variante 5 al PI prevede la ridefinizione cartografica dei confini dell'isolato C2 1009 in appoggio ai confini reali in sito.

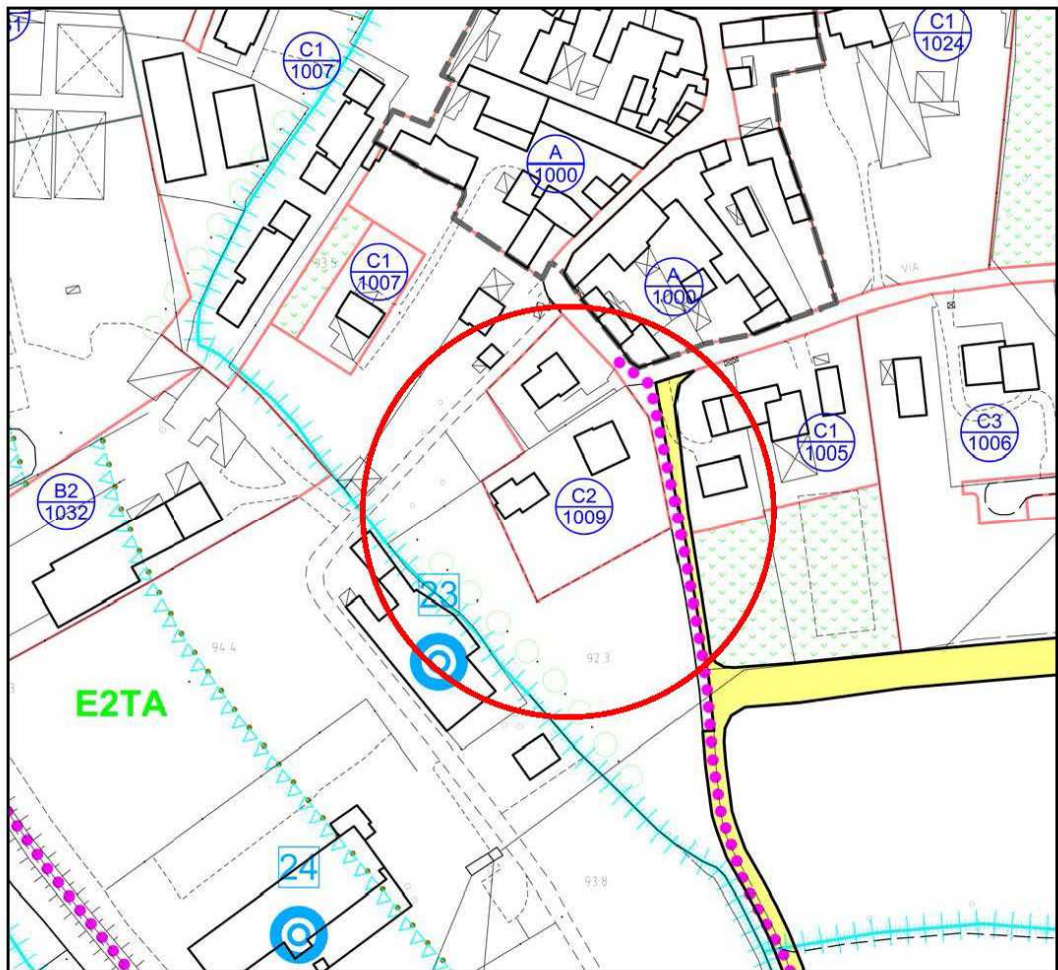


SCALA 1:2000

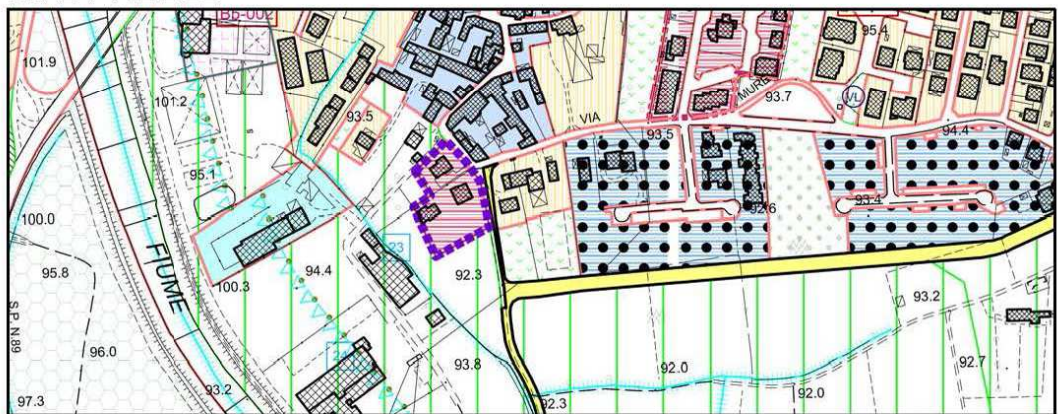


SCALA 1:5000

**PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE**



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

**PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO**



**4.81 - RIDUZIONE ISOLATO C2 5003 E CREAZIONE NUOVO ISOLATO C1 5010****ATO 3**

La variante interessa l'area catastalmente censita nel Comune di Arzignano al foglio 20 mapp.li n. 375, 377 e 378 urbanisticamente inserita dal PI vigente nell'isolato C2 5003 soggetto a PUA – PdL “Restena-Centomo, Cappelletto, Giuriolo”, piano attuativo che ha previsto l'urbanizzazione di aree contermini già collaudate (collaudo approvato con determina Dirigenziale n. 48 del 28/04/2008).

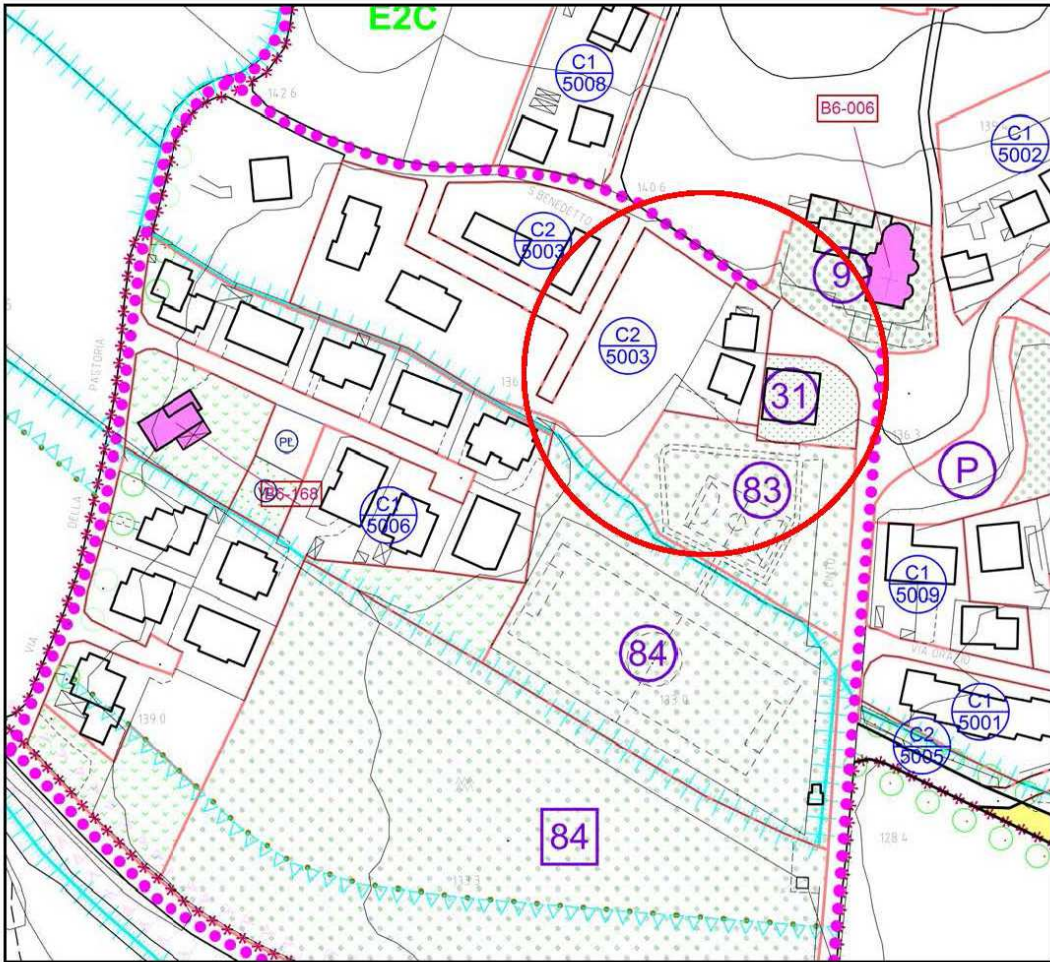
Alla luce della richiesta presentata dai Sig.ri De Cao, agli atti con prot. n. 36281 del 20.11.2013 si intende stralciare i mappali sopra evidenziati individuando il nuovo isolato C1 5010 senza incremento delle potenzialità edificatorie previgenti.

Si propone con la variante 5 al PI di modificare l'isolato originario C2 5003 in due isolati, il primo identificabile nella revisionata ZTO C2 5003 confermando per le aree interessate le previsioni come previste dal PUA – PdL “Restena-Centomo, Cappelletto, Giuriolo” mentre il secondo identificabile nella nuova C1 5010 soggetto a intervento edilizio diretto (senza necessità per poter edificare di PUA).

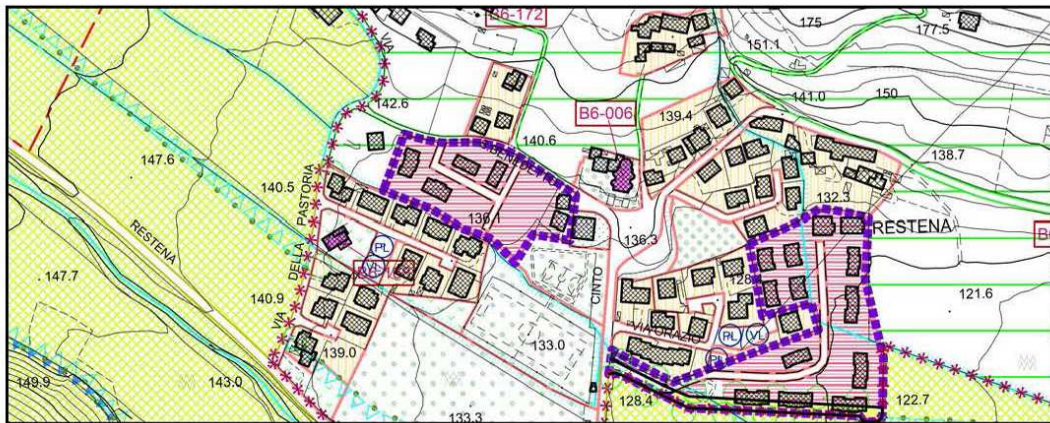
Riepilogo dati metrici con modifiche

	PI vigente	VARIANTE 5 AL PI		
	C2 5003	C2 5003	C1 5010	Differenza
Superficie territoriale	9.445 mq	8.406 mq	1.039 mq	invariata
Superficie Copribile	25 %	25 %	40 %	
Altezza massima	6,50 ml	6,50 ml	6,50 ml	invariata

Nella tav. 4 del PAT l'area interessata dalla variante puntuale con ID 80 nella variante 5 al PI è classificata come “Area di urbanizzazione consolidata”.

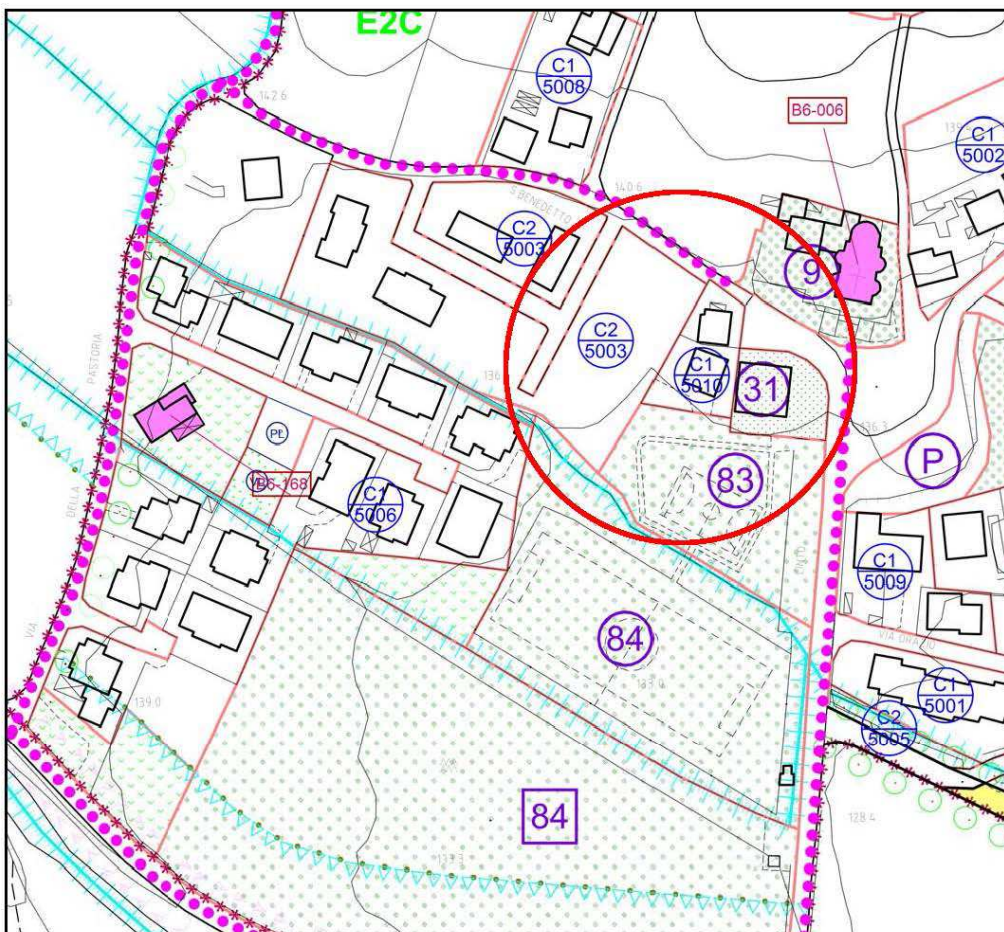


SCALA 1:2000

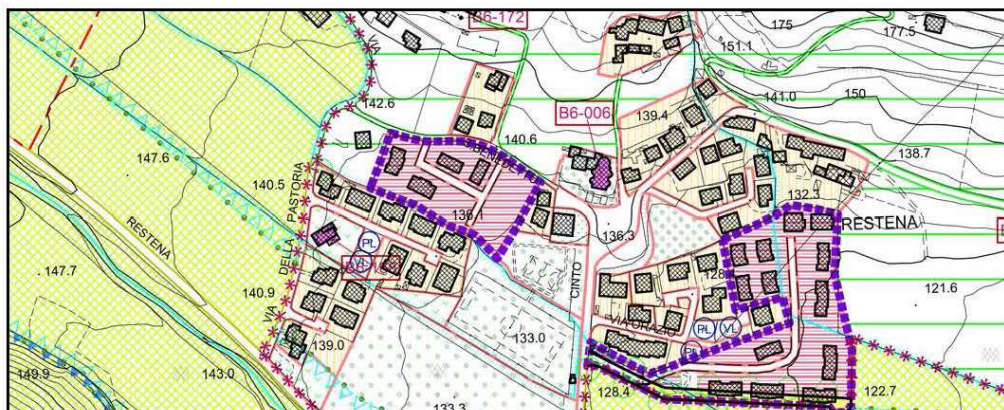


SCALA 1:5000

**PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE**



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

**PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO**



ARZIGNANO PAT+PI  
**PRC**  
PIANO REGOLATORE COMUNALE

## CITTA' DI ARZIGNANO

### PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee  
**PIANO DEGLI INTERVENTI**

ATO n°  
**6**

isolato n°  
**C2 5003**

TAVOLA PI N° 13.3.A FOGLIO CATASTALE 20  
SUPERFICIE 8406

#### **PARAMETRI DI PROGETTO**

SUPERFICIE COPERTA mq	2101
RAPPORTO DI COPERTURA	25%
INDICE TERRITORIALE mc/mq	1
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	6,50
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	2
NUMERO MINIMO DEI PIANI	1
VOLUME MC.	8406
ABITANTI N°	50
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc	

#### **PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT**

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab) 0

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

RESIDENZIALE EX PRG

- 1.039,00

#### **MODALITA' DI ATTUAZIONE**

**Intervento Edilizio Diretto**

#### **MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI**

PdL "Restana-Centomo,Cappelletto, Giuriolo".

Collaudo opere urbanizzazione approvato con Determina Dirigenziale n.48 del 28/04/2008.

Per le aree comprese nell'ambito di piano attuativo sono confermati indici e parametri di Pdl.

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



ARZIGNANO PAT + PI  
**PRC**  
PIANO REGOLATORE COMUNALE

## CITTA' DI ARZIGNANO

### PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee  
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°  
**6**

isolato n°  
**C1 5010**

TAVOLA PI N° 13.3.A FOGLIO CATASTALE 20

SUPERFICIE FONDIARIA 1039

**PARAMETRI DI PROGETTO**

SUPERFICIE COPERTA mq	416
RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIA	40 %
INDICE FONDIARIA mc/mq	1
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	6,50
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	3
NUMERO MINIMO DEI PIANI	1
VOLUME MC.	1.039,00
ABITANTI N°	6
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc	

**PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT**

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab) 0

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

RESIDENZIALE EX PRG

1.039,00

**MODALITA' DI ATTUAZIONE**

Intervento Edilizio Diretto

**MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI**

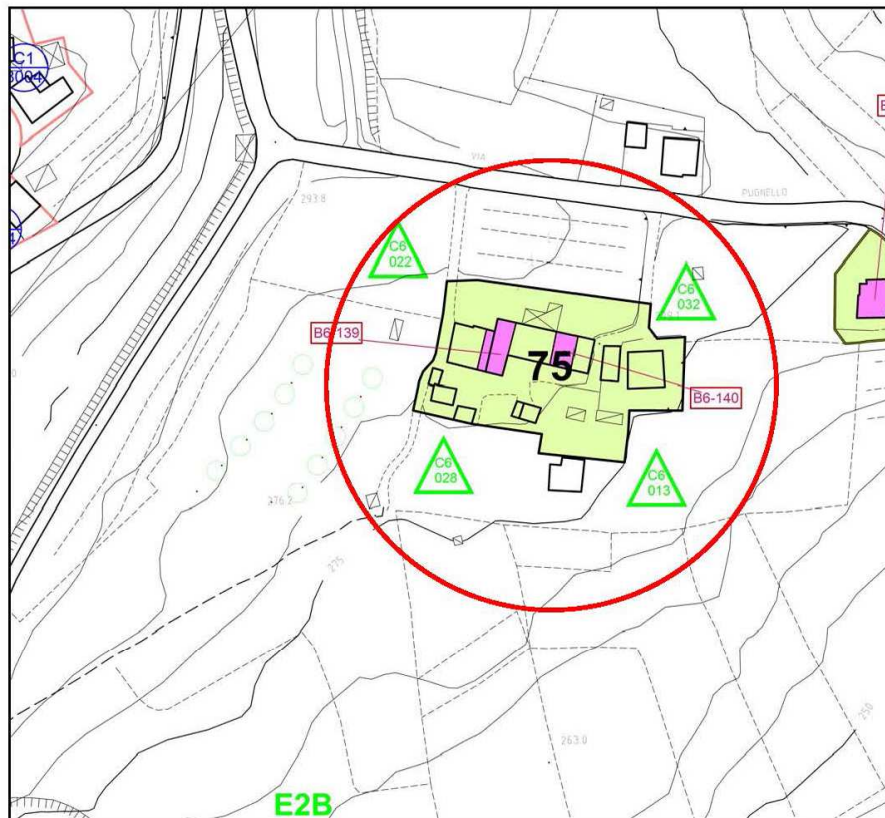
ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



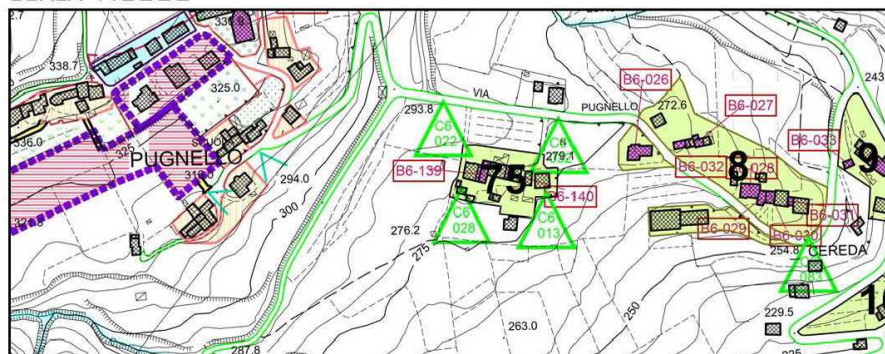
**4.82 - MODIFICA AMBITO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA "AdED 75"**

**ATO 6**

La modifica introdotta con "ID 82" nella presente Variante 5 al PI prevede la modifica della perimetrazione d'ambito di Edificazione Diffusa AdED 75 come in seguito rappresentato.

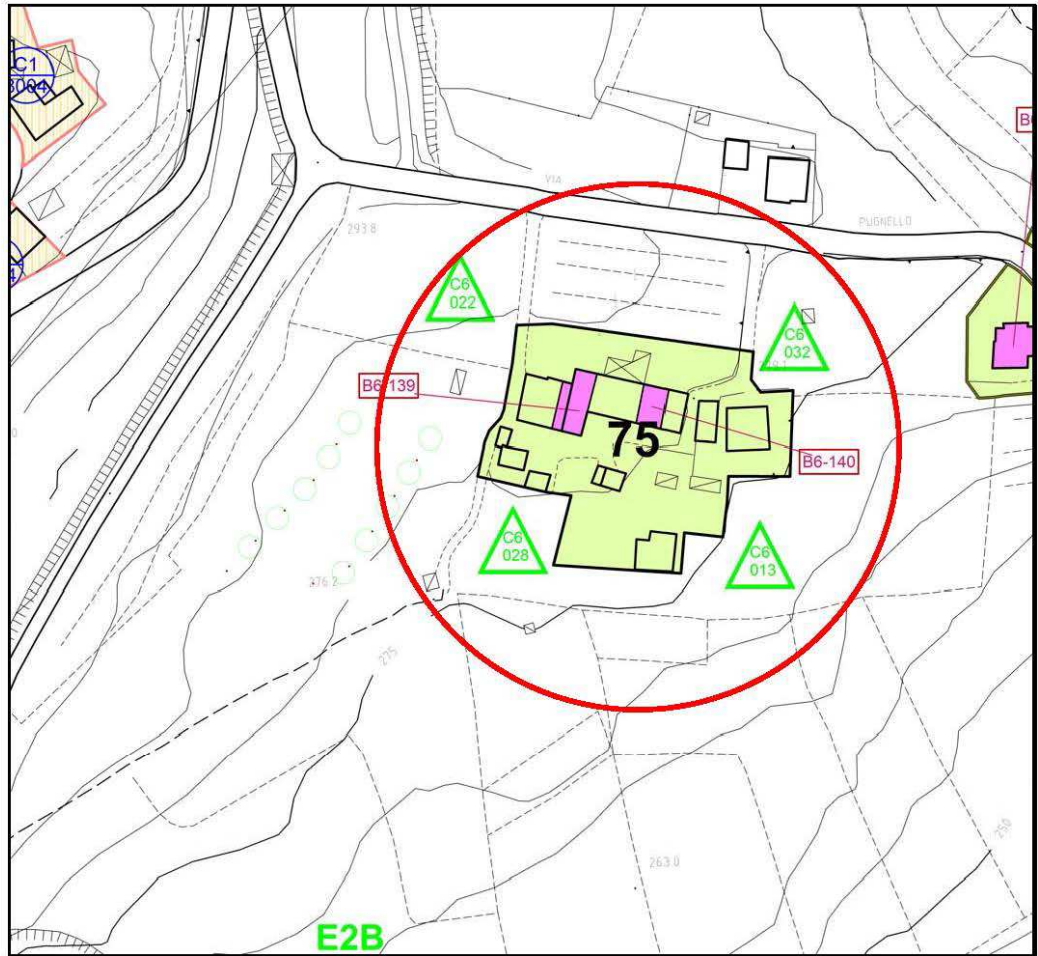


SCALA 1:2000

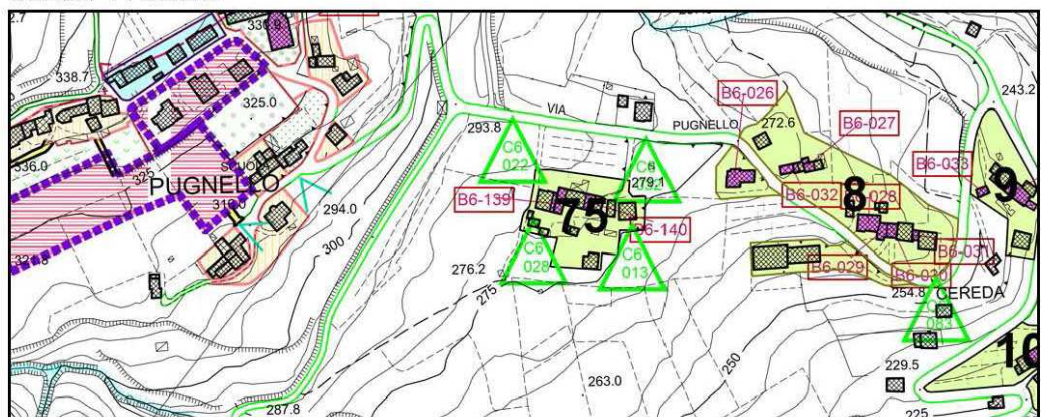


SCALA 1:5000

**PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE**

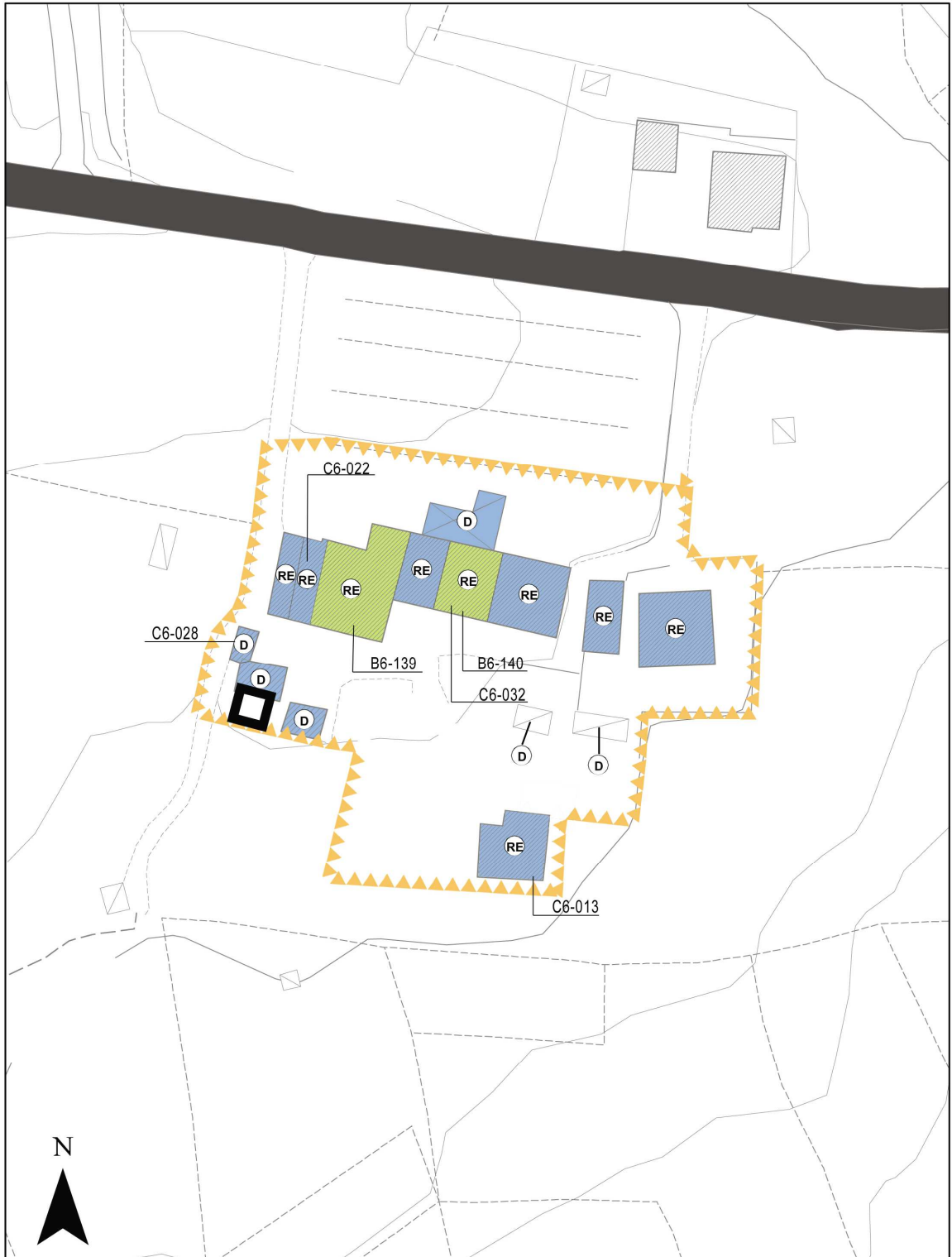


SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

**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 5 al Piano degli Interventi)**



## ART. 15 PARAMETRI URBANISTICI

Il P.I. fissa, per ognuna delle zone omogenee individuate gli indici che regolano gli IED, IUP - PUA e i parametri urbanistici ed edilizi al fine di ricavare le volumetrie massime e minime di edificabilità.

I parametri sono riferiti alle diverse zone nelle planimetrie di piano (alle diverse scale) e specificati nella presente normativa alla Parte Quinta -Disposizioni relative alle diverse zone; essi sono relazionati ai caratteri del tessuto edilizio esistente, allo scopo di promuovere interventi coerenti con le caratteristiche del territorio di Arzignano.

Negli articoli delle presenti Norme di Attuazione, ai fini dell'applicazione degli indici urbanistico-edilizi, valgono le definizioni comprese nei paragrafi seguenti:

### INDICI URBANISTICI

#### **SUPERFICIE TERRITORIALE (St)**

Per superficie territoriale deve intendersi l'area a destinazione omogenea di zona, comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria.

La St è misurata al netto delle aree destinate alla viabilità e al verde e parcheggi compresi negli standard generali (secondari)<sup>1</sup> già indicati dal PI, sono invece comprese le stesse aree quando relative agli standard dei P.U.A. - I.U.P., salvo diverse indicazioni previste dalle schede normative sulle norme territoriale omogenea di riferimento.

#### **SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)**

Per superficie fondiaria deve intendersi un'area a destinazione omogenea di zona, sulla quale il PI si attua a mezzo di I.E.D., o a seguito di P.U.A. - I.U.P., relativamente al lotto edificabile.

La Sf è misurata al netto delle aree destinate alla viabilità, al verde e ai parcheggi previsti<sup>2</sup> dal PI o dallo I.U.P. e delle strade, verde e parcheggi eventualmente esistenti o che saranno previste internamente all'area, destinate al pubblico transito e uso; essa corrisponde alla superficie del lotto come delimitato negli strumenti urbanistici ovvero al lotto esistente recintato o comunque delimitato da strade, piazze, marciapiedi, canali, corsi d'acqua e simili.

#### **INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (It)**

Per indice di fabbricabilità territoriale deve intendersi il volume massimo, espresso in mc., costruibile per ogni mq. di superficie territoriale St.

#### **INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA (If)**

Per indice di fabbricabilità fondiaria deve intendersi il volume massimo, espresso in mc., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria Sf.

<sup>1</sup> D.G.R. 31/1/95 n°345

<sup>2</sup> D.G.R. 31/1/95 n°345



Gli indici sopra riportati possono essere generali, comprensivi di tutte le destinazioni d'uso ammesse nella zona, oppure parziali, relative alle singole destinazioni d'uso secondo quanto indicato nelle schede normative della zona territoriale omogenea di riferimento.

Gli indici di fabbricabilità territoriali si applicano nel caso di PUA – IUP.

Gli indici di fabbricabilità fondiaria si applicano in caso di IED e nei lotti definiti dagli PUA – IUP.

## INDICI EDILIZI

### SUPERFICIE COPERTA (Sc)

Per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, considerate in riferimento della superficie del lotto edificabile, rispetto al piano del terreno sistemato nel caso di I.E.D. ovvero alle quote di riferimento indicate dallo PUA – IUP non concorrono alla determinazione della superficie coperta gli aggetti, poggiosi e balconi, che sporgano per non più di ml 1,50.

Non concorrono alla determinazione della superficie coperta le falde di copertura, gli elementi di gronda le loro canalizzazioni e relativi sostegni, le mensole, le lesene, i risalti verticali delle parti con funzioni decorativa, poggiosi, balconi, gli elementi in aggetto di ridotte dimensioni o altre strutture decorative senza soprastanti corpi chiusi, che sporgano per non più di ml. 1,50.

Non si calcolano nella superficie coperta i volumi tecnici quali cabine per la distribuzione di energia elettrica, gas metano, opere di urbanizzazione per l'allacciamento di attività conciarie (cabine di controllo scarichi gestite dalla società Acque del Chiampo Spa) o altri servizi a rete di cui all'art. 16.

**Non concorrono alla determinazione della superficie coperta, tutti gli appostamenti per l'esercizio dell'attività venatoria purché realizzati nel rispetto delle presenti NTA-Op del PI e del Regolamento Edilizio Comunale.**

### RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE

E' la percentuale di superficie coperta massima calcolata sulla base della superficie territoriale.

### SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SLP)

Per superficie lorda di pavimento si intende la somma delle superfici dei singoli piani, compresi entro il profilo esterno delle pareti con spessore convenzionale fino a 30 cm, delle superfici degli eventuali piani interrati destinati o destinabili a residenza, ad uffici, a magazzini, a depositi al servizio di attività commerciali, ad attività produttive, nonché dei soppalchi. Sono escluse dal computo le superfici adibite al ricovero delle autovetture, garage con relativi spazi di manovra ed accesso.

Ai fini della determinazione della SLP, le murature esterne perimetrali con spessori fino a 30 cm devono essere sempre computate per lo spessore effettivo, mentre le pareti con spessori superiori devono essere considerate fino allo spessore di 30 cm.

Non sono, inoltre, computate le superfici adibite: a cantine al servizio delle singole unità immobiliari, ai volumi tecnici dei fabbricati, nonché gli aggetti aperti, le terrazze, i balconi, le logge, i portici asserviti ad uso pubblico, lo spazio aperto dei portici condominiali vincolati a giardino comune, i sottotetti non agibili o praticabili e le scale esterne aperte.



## ART. 16 DEFINIZIONE DEI PARAMETRI E DEGLI ELEMENTI STEREOMETRICI

### ALTEZZE

- Altezze interne: l'altezza interna va misurata sulla verticale tra il piano di calpestio e l'intradosso del solaio. Nel caso che l'intradosso del solaio non sia orizzontale si considera l'altezza media; nel caso di solai in legno con travature a vista l'altezza si misura<sup>3</sup> senza considerare lo spessore della trave stessa. Le altezze minime devono corrispondere a quelle previste dal Regolamento Edilizio.

- Altezza massima: per altezza del fabbricato deve intendersi l'altezza massima tra quella delle varie fronti, misurata dal piano di campagna sistemato all'intradosso dell'ultimo solaio praticabile, o alla linea di gronda se più alta.-

La linea di gronda rappresenta il limite inferiore della falda di un tetto da cui defluisce l'acqua piovana.

Per i fabbricati produttivi l'altezza massima viene sempre misurata all'intradosso dell'ultimo piano praticabile se la copertura è piana.

In ogni caso ai fini della determinazione dell'altezza massima del fabbricato, i riporti di terreno per la sistemazione del piano di campagna originario a modifica del naturale declivio, non possono essere superiori a ml 1,50.

Nelle zone pianeggianti ove il tessuto urbano si è già definito, con esclusione delle zone agricole e di edificazione diffusa, l'altezza va riferita alla quota del colmo strada o dal marciapiede stradale del fronte lotto.

### VOLUME DEL FABBRICATO

Il volume del fabbricato è il volume del solido emergente dal terreno sistemato ad eccezione degli aggetti (poggioli o strutture di coperture senza sovrastanti corpi chiusi) con sporti fino a ml 1,50 o delle logge e porticati rientranti per le parti in profondità fino a ml 3,00. Non rientrano nella determinazione del volume edilizio del fabbricato i volumi tecnici, i portici e le gallerie ad uso pubblico che abbiano una larghezza di almeno mt 2,00 e gli appostamenti per l'attività venatoria realizzati nel rispetto delle presenti NTA-Op del PI e del Regolamento Edilizio Comunale .

Ai fini del calcolo del volume la quota delle volumetrie di riferimento è quella del terreno sistemato salvo diverse indicazioni stabilite da strumenti urbanistici attuativi I.U.P.- P.U.A..

In caso di sbancamento esterno al perimetro del fabbricato, il volume dello stesso si calcola per intero.

Al fine del calcolo del volume edilizio, qualora il solaio di copertura dell'ultimo piano praticabile non fosse orizzontale si farà riferimento al punto medio dell'intradosso di ciascun elemento geometrico costituente il solaio stesso.

**Non concorrono nel calcolo del volume del fabbricato le autorimesse realizzate all'interno dell'ATO n. 5 individuato dal PAT, realizzate in aderenza o all'interno del corpo di fabbrica di edifici residenziali con altezza utile massima di 2,50 ml, fino al limite massimo di 30 mq per alloggio.**

### VOLUMI TECNICI

Ai fini del calcolo dei volumi sono considerati volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnologici (idrico, termico, televisivo, di parafulmine e di ventilazione, canne fumarie etc.) che non possono, per esigenze tecniche o funzionali trovare collocazione entro

<sup>3</sup> VARIANTE AL PRG N°12 "Centri storici" DGR 15/11/02 n° 3282



il corpo dell'edificio. Più precisamente sono considerati volumi tecnici quelli legati alla funzionalità dell'edificio piuttosto che all'attività che è destinata a svolgersi.

Sono da considerare volumi tecnici: il volume del sottotetto se non è agibile o praticabile, i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori i vani di espansione dell'impianto del termosifone e i vani di ventilazione dei vani scala al di sopra dalla linea di gronda.

Sono da considerare volumi tecnici le cabine per la distribuzione di energia elettrica, gas metano, opere di urbanizzazione per l'allacciamento di attività conciarie (cabine di controllo scarichi gestite dalla società Acque del Chiampo Spa) o altri servizi a rete.-

Non sono invece da ritenere volumi tecnici gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili.

I volumi tecnici non concorrono alla misurazione di altezze, volumi e superfici coperte ma vanno mantenuti ad una distanza minima dai confini con altre proprietà non inferiore a ml. 1,50 eventualmente derogabili con le modalità previste dal successivo art. 17 delle presenti NTA-Op.

In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità architettonica dell'insieme edilizio. Non concorrono al calcolo dei volumi i locali destinati ad ospitare in via esclusiva le rampe di accesso ai parcheggi interrati.

#### LOGGE

Si intende per loggia un vano ricavato all'interno della sagoma geometrica dell'edificio che abbia almeno due pareti chiuse. Il volume della loggia non viene conteggiato ai fini dell'applicazione degli indici per le parti di profondità fino a ml.3,00.

#### SOTTOTETTI

Il sottotetto è una porzione di fabbricato compresa tra il solaio dell'ultimo piano praticabile e la copertura dell'edificio comunque realizzata.

Il sottotetto è agibile quando sia accessibile e raggiunga una altezza utile media di 2,40 metri e di 2,20 metri per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,80 metri per la relativa superficie utile. Il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.<sup>4</sup> E' possibile la realizzazione di sottotetti anche con altezze inferiori a quelle sopra riportate che se praticabili e/o accessibili non potranno essere agibili ma verranno ugualmente computati nel calcolo del volume edilizio del fabbricato salvo la superficie strettamente necessaria per accedere al coperto, per le manutenzioni, che non potrà essere superiore ai 5,0 mq.

#### RECUPERO DEI SOTTOTETTI

Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti è previsto per gli immobili a sola destinazione residenziale esistenti alla data del 31.12.1998 nel rispetto dei seguenti parametri:

- a) l'altezza utile media di 2,40 m. per i locali adibiti ad abitazione e di 2,20 m. per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,80 m., per la relativa superficie utile;
- b) il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.



Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali nella misura non inferiore ad un mq. per ogni 10 mc. di costruzione soggetta a ristrutturazione. Per quanto non espressamente inserito in questo articolo, si farà riferimento agli articoli 1, 2, 3 della L.R. n. 12 del 06.04.1999.<sup>5</sup>

#### **COSTRUZIONI INTERRATE**

Sono da considerare tali le costruzioni o loro parti che non emergono dalla quota di campagna o del terreno sistemato o dalla quota fissata nel piano attuativo purché la parte interrata sia aderente al terreno, ad eccezione dello spazio necessario per l'eventuale rampa o scala di accesso. Tali costruzioni non concorrono al calcolo del volume. Sono ammesse bocche di lupo o intercapedini chiuse da ogni lato, eventualmente anche con griglie di aereazione. Nel caso venga mantenuta in vista la soletta di copertura la stessa dovrà essere convenientemente finita rivestendola con materiali idonei ovvero coperta con terreno vegetale di spessore sufficiente a garantire l'inerbimento.

#### **ART. 45 DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE**

Nelle zone agricole si possono insediare esclusivamente i seguenti edifici ed attività.

Aziende agricole comprendenti:

- abitazioni per la conduzione del fondo;
- annessi rustici: silos, depositi, ricoveri per macchine agricole a diretto uso dell'azienda, serbatoi idrici, costruzioni per la prima trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli;
- allevamenti non industriali (stalle, porcilaie, scuderie, ricoveri in genere: sono considerati allevamenti non industriali tutti quelli che mantengono il rapporto quintali di peso vivo di bestiame per ettaro di terreno agricolo pari o inferiore a 40);
- strutture, locali ed attrezzature adibiti all'esercizio di attività agrituristiche;
- Infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili.
- Impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili.
- **appostamenti e/o strutture per l'attività venatoria come disciplinate dall'art. 46 del Regolamento Edilizio Comunale.**

Eventuali altre destinazioni sono disciplinate dai successivi articoli, con riferimento a specifiche categorie di edifici. I cambiamenti di destinazione d'uso degli edifici esistenti sono regolati dalle norme previste nei successivi articoli. Ai sensi dell'art. 23 L.R. 9/97, l'utilizzazione a fini agrituristiche non comporta cambiamento di destinazione d'uso.

Per gli allevamenti zootecnici industriali (sono considerati allevamenti industriali tutti quelli che necessitano di locali e strutture tali da superare i limiti previsti dal comma relativo alle Aziende Agricole, in cui il rapporto quintali di peso vivo di bestiame per ettaro di terreno agricolo sia superiore a 40) l'ubicazione e la configurazione è rigidamente normata zona per zona dal P.R.C.

<sup>5</sup> VARIANTE AL PRG N°7 appr. CC 60/2000



## ART. 63 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA-

Costituiscono interventi di ristrutturazione gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e di impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e ~~sagoma~~ *sagoma* di quello preesistente, l'intervento di demolizione e ricostruzione è possibile negli edifici di interesse Storico, Architettonico e Ambientale individuati nel Piano degli Interventi solo quando espressamente previsto nella specifica "Scheda B" puntuale dell'edificio, **purché venga mantenuta la stessa sagoma dell'edificio preesistente**, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Nelle "Schede B" del PI ove viene consentito nella *descrizione intervento* la possibilità di intervenire con "demolizione e ricostruzione" può essere prescritta la "fedele ricostruzione"; per fedele ricostruzione si intende che l'edificio ricostruito rispetti la metrica di facciata dell'edificio originario sul fronte principale, con riproposizione della tessitura di finitura nelle murature perimetrali come l'edificio preesistente (es. sasso a vista) con recupero e riproposizione dei materiali lapidei o laterizi (cornici, modiglioni, pilastri in mattoni) di pregio e rievocando in tutti i prospetti dell'edificio le caratteristiche specifiche di composizione geometrica "vuoto-pieno" originarie a garanzia della conservazione della memoria storico-estetica del sito.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia possono comprendere anche variazioni di superficie utile e recupero di volumi.

Dovranno essere completamente demoliti i fabbricati o superfetazioni di proprietà in contrasto con le previsioni planivolumetriche del presente piano di recupero prima della presentazione di qualsiasi richiesta rivolta all'esecuzione dei lavori di ristrutturazione edilizia totale da parte dei proprietari dei fabbricati.

Se l'intervento di Ristrutturazione Edilizia comporta una modificazione all'aspetto esteriore dei luoghi o degli immobili è necessario ottenere il parere della Commissione Edilizia Comunale.

Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

- A) **Finiture esterne:** rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione di elementi di pregio. E' ammessa la sostituzione dell'intera struttura: è altresì consentita l'integrazione o la realizzazione di nuovi poggiali o ballatoi nel rispetto delle prescrizioni dell'apposito schema.
- B) **Elementi strutturali:** consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti purché ne sia mantenuto il posizionamento. Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale al fine di raggiungere un'altezza massima interna dei piani di m. 2.70 non potrà in ogni caso essere variata la quota di imposta delle coperture. E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti, anche quando ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili. Per mutate esigenze distributive e d'uso, o al fine di conservare l'impianto strutturale originario, è consentita la realizzazione di collegamenti verticali all'esterno del fabbricato, limitatamente al piano rialzato e ai fronti non prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico.



- C) Involucro esterno: è ammesso il rifacimento di tamponamenti esterni utilizzando tecniche coerenti. Per gli edifici di interesse Storico, Architettonico e Ambientale individuati dal Piano degli Interventi è possibile provvedere alla demolizione totale del fabbricato solo quando espressamente previsto nella "scheda B" puntuale di riferimento, in ogni caso dovranno essere ripristinati gli elementi decorativi, di rivestimento e/o di finitura di pregio.
- D) Prospetto ed aperture esterne: sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, nonché modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni. Negli edifici di interesse Storico, Architettonico e Ambientale individuati dal Piano degli Interventi è possibile modificare i prospetti per esigenze aeroilluminanti ad esclusione che sui prospetti principali prospicienti sulle vie pubbliche ai quali potranno essere apportate solo modifiche filologiche. Nello specifico per modifica filologica si intende il ripristino della forometria originaria previa dimostrazione storica.
- E) Elementi interni non strutturali: sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari. E' ammesso altresì il rifacimento e la nuova formazione di finiture, con conservazione e valorizzazione degli elementi di pregio.
- F) Impianti tecnologici ed igienico - sanitari: realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico - sanitari. Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici, purché non configurino un incremento della superficie utile di calpestio e modifica dei prospetti.





## 6. COMPATIBILITA' IDRAULICA

Il Genio Civile di Vicenza (Pratica n. P30/2012.int.) ha espresso parere favorevole con prescrizioni sulla valutazione di compatibilità idraulica della Variante 3 al Piano degli Interventi del Comune di Arzignano in data 19.10.2012 con prot. n. 475837/63000600/20.26 e si è acquisita la presa d'atto sulla compatibilità idraulica della Variante 4 al Piano degli Interventi da parte del Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste – Sezione Difesa Idrogeologica e Forestale di Vicenza, (ex Genio Civile di Vicenza) (Pratica n. P3/2014.int.) in data 11.02.2014 con prot. n. 60454/63000600/20-26.

Viene predisposto il **documento di asseverazione** in sostituzione dello "Studio di valutazione compatibilità idraulica" a supporto della variante 5 al Piano degli Interventi redatto in ottemperanza alla D.G.R. del Veneto n° 3637 del 13/12/2002 "L. 3 agosto 1998, n. 267 - Individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e idrogeologico. Indicazioni per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici", le cui modalità operative sono state fissate dalla D.G.R. del Veneto n° 2948 del 2009 "Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici - Modalità operative ed indicazioni tecniche".

La normativa, infatti, prevede che *"Per le varianti che non comportano alcuna alterazione del regime idraulico ovvero comportano un'alterazione non significativa la valutazione di compatibilità idraulica è sostituita dalla relativa asseverazione del tecnico estensore dello strumento urbanistico attestante che ricorre questa condizione"*.

Le modifiche introdotte dalla Variante 5 dal Piano degli Interventi sono migliorative e non comportano significativa varianza idraulica ricadendo nella prima classe di intervento ossia di "Trascurabile impermeabilizzazione potenziale". In tal caso la normativa prevede l'adozione di buoni criteri costruttivi per ridurre il più possibile le superfici impermeabili e limitare il maggior apporto idrico nelle rete idrografica superficiale a seguito della maggior impermeabilizzazione del suolo.

Nel rispetto del disposto di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 2948 del 06/10/2009, verrà redatto lo studio di compatibilità idraulica dallo Studio Dolomiti di Recoaro Terme (VI), a cui si rimanda per le specifiche del caso.



## 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 5 al Piano degli Interventi. Premesso che il dimensionamento residenziale deve essere effettuato sommando ai residenti insediati gli abitanti teorici ipotizzati dovuti a nuove espansioni, trasformazioni o cambi di destinazione d’uso.

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

Il Primo PI e le varianti 1 e 2 prevedevano un incremento di n. 441 abitanti insediabili, con la Variante 3 al Piano degli Interventi diventano insediabili ulteriori 294 abitanti, portando complessivamente a n. 735, con la presente variante 5 non vengono incrementati gli abitanti insediabili già previsti con i precedenti Piani degli Interventi da carico aggiuntivo di PAT, quindi la popolazione può potenzialmente raggiungere i 28.722 abitanti.

Il PAT ha individuato e confermato le aree per servizi esistenti nel Comune di Arzignano come individuate nella tabella che segue

### Dotazione Aree per Servizi e Attrezzature confermati/individuati con la Variante 3 al PI

	Servizi di rango territoriale	Servizi a scala urbana	Attrezzature di quartiere	Attrezzature di vicinato	Totale	PIANO DEGLI INTERVENTI STANDARD VARIANTE 3
	Standard Secondari			Standard Primari		
ATO 1	145.818,30	145.108,40	101.196,30	72.741,27	464.864,27	
ATO 2		135.055,20	88.651,30	33.783,14	257.489,64	
ATO 3		102.556,00			102.556,00	
ATO 4		26.602,00	25.546,00	11.659,97	63.807,97	
ATO 5			52.822,20	9.253,16	62.075,36	
ATO 6			31.333,50	7.014,00	38.347,50	
Crediti Edil.				490,04	490,04	
<b>TOTALE</b>	<b>145.818,30</b>	<b>409.321,60</b>	<b>299.549,30</b>	<b>134.941,58</b>	<b>989.630,78</b>	

Se la popolazione residente nel Comune di Arzignano fosse di 28.703 abitanti, la dotazione per il residenziale dei servizi confermati/individuati come individuati nelle Tabelle “A”, “B”, “C” e “D” che seguono,



dalla Variante 3 al Piano degli Interventi, confermati con la Variante 5 (ZTO a servizi confermati/individuati di mq. 989.630,78), sarebbe pari a 34,46 mq/ab., a verifica di rispetto dei limiti del PAT e della normativa vigente.

**Tabella A - Dimostrazione standard secondari di rango territoriale confermati/individuati con la Variante 3 al PI**

ATO	DENOMINAZIONE	TOTALE
ATO 1	esistenti di PAT	121.779,30
	Centro Arcobaleno	2.043,00
	Distretto ULSS 5 + Parcheggio	2.183,00
	Direzione ULSS 5	2.405,00
	Asilo Bonazzi	5.959,00
	Canossiane	5.100,00
	Istituto San Giuseppe	3.472,00
	IC 54 Impianto telefonico	2.060,00
	Casa Dalli Cani	817,00
<b>Totale ATO 1</b>	<b>145.818,30</b>	
<b>Totale ATO 2</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale ATO 3</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale ATO 4</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale ATO 5</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale ATO 6</b>	<b>0,00</b>	

**Tabella B** - Dimostrazione standard secondari di rango urbano confermati/individuati con la Variante 3 al PI

ATO	DENOMINAZIONE	TOTALE		
ATO 1	esistenti di PAT	55.838,40		
	Municipio	1.935,00		
	Piazza Libertà	1.020,00		
	Piazza Marconi	3.550,00		
	Piazza Campo Marzio	5.098,00		
	Piazza Risorgimento	2.800,00		
	Piazza de Gasperi	2.155,00		
	Parcheggio Campo Marzio	1.400,00		
	Ex Stazione	1.960,00		
	Chiesa Ognissanti	1.630,00		
	Cortile Villa Mattarello	1.624,00		
	Teatro Mattarello	1.136,00		
	Impianti Sport Mattarello	6.219,00		
	Casa S. Angela	1.355,00		
	Cinema Sociale	780,00		
	A 2055 Castello	10924		
	Chiesa s. Rocco	1.161,00		
	Elementari S. Rocco	3.743,00		
	Scuole Medie Zanella	4.253,00		
	Parco Brusarosco	22.956,00		
	D3.1 2169 Parco urbano	9.330,00		
	A 2000 AMB RIF 91	686,00		
	A 2000 AMB RIF 42	880,00		
D3.2 8023	1.950,00			
Ecocentro Via Olimpica	725,00			
<b>Totale ATO 1</b>	<b>145.108,40</b>			
ATO	ISOLATO	PARCHEGGI	VERDE	TOTALE
ATO 2	esistenti di PAT			123.270,20
	Parco Fluviale C2 3031 - C2 3032			7.539,00
	Elementari S. Zeno			1.628,00
	Scuola Materna S. Bortolo			2.618,00
<b>Totale ATO 2</b>				<b>135.055,20</b>
ATO 3	Cimitero			60.180,00
	Parco Fluviale D2 7005			30.236,00
	Parco Fluviale D2 8018			12.140,00
<b>Totale ATO 3</b>				<b>102.556,00</b>
ATO 4	Scuola Materna e Parcheggio			25.271,00
	Scuola Elementare			1.331,00
<b>Totale ATO 4</b>				<b>26.602,00</b>
ATO 5				
<b>Totale ATO 5</b>				<b>0,00</b>
ATO 6				
<b>Totale ATO 6</b>				<b>0,00</b>

**Tabella C - Dimostrazione standard secondari di quartiere  
confermati/individuati con la Variante 3 al PI**

ATO	ISOLATO	PARCHEGGI	VERDE	TOTALE
ATO 1	Parte di esistenti da PAT			66.744,30
	A 2000 PP area ex Conc.	1.785,00	5.790,00	7.575,00
	C2 2060 AMB RIF 18		1.872,00	1.872,00
	B2 2047 AMB 23		780,00	780,00
	C2 2166 S 83	180,00	4.000,00	4.180,00
	C1 2133 - S83		7.906,00	7.906,00
	B2 2057 AMB RIF 40		1.180,00	1.180,00
	B2 2063	920,00		920,00
	B2 2047 AMB 59		592,00	592,00
	A 2000 AMB RIF 110		633,00	633,00
	D3 2108	1.500,00		1.500,00
	Parcheggio Via Lovato	650,00		650,00
	Parcheggio Cinema	733,00		733,00
	Parcheggio via Kennedy	1.115,00		1.115,00
	Parcheggio Via Trieste	580,00		580,00
	Parcheggio B2 2036	543,00		543,00
	Parcheggio C1 2038	466,00		466,00
Parcheggio Via Trieste	580,00		580,00	
Parcheggio Via Battisti	897,00		897,00	
Parcheggio Via Dal Molin	1.750,00		1.750,00	
<b>Totale ATO 1</b>	<b>7.463,00</b>	<b>22.753,00</b>	<b>101.196,30</b>	
ATO 2	esistenti di PAT			68.444,30
	C1 2069 Ex PdL	1.226,00	870,00	2.096,00
	P S. Zeno	4.167,00		4.167,00
	C1 3024 AMB RIF 27		730,00	730,00
	S 82 AMB RIF 57		3.026,00	3.026,00
	S 83 S. Zeno - esistente		6.251,00	6.251,00
	Parcheggio Via Basilio	289,00		289,00
	Parcheggio Via Lombardia	1.203,00		1.203,00
	Parcheggio Via Valle	2.445,00		2.445,00
<b>Totale ATO 2</b>	<b>5.393,00</b>	<b>1.600,00</b>	<b>88.651,30</b>	
ATO	ISOLATO	PARCHEGGI	VERDE	TOTALE
ATO 3				
<b>Totale ATO 3</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
ATO 4	S 83 Giardino Pubblico		5.818,00	5.818,00
	S 84 Impianto Sportivo			8.671,00
	IC 9			11.057,00
<b>Totale ATO 4</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>25.546,00</b>	<b>25.546,00</b>
ATO 5	esistenti di PAT			43.766,20
	S 83 ex C2 1006		4.609,00	4.609,00
	C1 1002 AMB RIF 7		1.120,00	1.120,00
	A 1000 AMB RIF 58		474,00	474,00
	S 83 - Parch. Via Mure	1.658,00	1.195,00	2.853,00
<b>Totale ATO 5</b>	<b>0,00</b>	<b>5.729,00</b>	<b>52.822,20</b>	<b>52.822,20</b>
ATO 6	esistenti di PAT			29.833,50
	Parcheggio Via Cinto	1.500,00		1.500,00
<b>Totale ATO 6</b>	<b>1.500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>31.333,50</b>	<b>31.333,50</b>



Tabella D - Dimostrazione standard primari - attrezzature di vicinato - confermati/individuati con la Variante 3 al PI

ATO	ISOLATO	PARCHEGGI	VERDE	TOTALE	
ATO 1	AdED	75,00		75,00	
	Schede C	25,00		25,00	
	C2 2101 PdL Bondi	307,00	558,00	865,00	
	C2 2102 PdL Serafini	300,00	513,00	813,00	
	C2 2103 PdL Via Venezia	427,00	854,00	1.281,00	
	C2 2166 ex Codiferro	151,81	303,61	455,42	
	C2 2083 PdL Riotorto	365,00	1.169,00	1.534,00	
	C2 8043 PdL New Riotorto	222,00		222,00	
	C2 8031	700,00		700,00	
	C2 8032 ERP - ERS	175,00		175,00	
	C2 2113 PdL Tecchio	465,25	930,49	1.395,74	
	C1 2071 AMB RIF 49	698,00	1.623,00	2.321,00	
	C2 2072 PdL Giuma	416,00	922,00	1.338,00	
	Parccheggio Via Tiziano	1.097,00		1.097,00	
	C2 2029 - RIF 45 ex Stadio	8.800,00	5.485,00	14.285,00	
	Ex C2 2033 ex Lumen	585,00	1.181,00	1.766,00	
	C2 2134 Via Duca D'Aosta	212,52	106,26	318,78	
	C2 2167 Via Duca D'Aosta	1.294,88	189,76	1.484,64	
	B1 2074 Cadorna	1.366,00	2.188,00	3.554,00	
	C1 2133 - S83 Ex Vignati	892,50	1.812,00	2.704,50	
	C1 2133 Ex Pellizzari	3.852,00	6.604,00	10.456,00	
	C2 2060 Vill Giardino				
	D3 2108	1.665,00	2.863,00	4.528,00	
	C2 2138	126,00	197,00	323,00	
	D3.1 2169 PP ex Poletto	753,00	1.505,00	2.258,00	
	C2 2168 Calavena ERP	67,47	134,94	202,41	
	C2 2106 PdL Calavena Bassa	260,93	521,85	782,78	
	C2 2107 PdL Calavena Alta	571,00	1.046,00	1.617,00	
	C3 2061 ex C2 PdL Casa	339,00	1.471,00	1.810,00	
	C2 8029	545,00		545,00	
	C2 2109 PdL Pozzetti	560,00	812,00	1.372,00	
	C2 8026 PdL Facchin Castel	300,00		300,00	
	C1 2062	641,00	793,00	1.434,00	
	C1 2064	931,00	1.275,00	2.206,00	
	C1 2003		610,00	610,00	
	C1 2066	152,00		152,00	
	C1 2151	81,00	822,00	903,00	
	B2 2063	223,00	562,00	785,00	
	B1 2006	969,00	1.202,00	2.171,00	
	C1 2073	903,00	710,00	1.613,00	
	C1 2067 PdR Rensi	254,00	276,00	530,00	
	C1 2130	159,00	647,00	806,00	
	C1 2136		575,00	575,00	
	B2 2081 PdR Marchi	160,00	192,00	352,00	
	<b>Totale ATO 1</b>	<b>27.614,36</b>	<b>32.989,91</b>	<b>72.741,27</b>	
	ATO 2	AdED	1.000,00		1.000,00
		Schede C	225,00		225,00
		Ex Edificio B2 028	112,50		112,50
		B1 2017	380,00	12.954,00	13.334,00
		C2 2068			
C2 2158		364,76	625,30	990,06	
C2 2159		120,18	240,36	360,54	
C2 2162		448,04	896,08	1.344,12	
C2 2087		570,00	2.420,00	2.990,00	
C2 2085		53,81	107,61	161,42	
C2 2099					
C2 3015 PdL Panorama		209,00	327,00	536,00	
C2 3016 PdL La Radura		466,00	767,00	1.233,00	
C2 3018 PdL San Bartolomeo		760,00	926,00	1.686,00	
C2 3003 A PdL Gentilin		325,50	651,00	976,50	
C2 3003 B PdL Costa		715,00	1.188,00	1.903,00	
C2 8037 Delphi		615,00	380,00	995,00	
D3.2 8028		360,00	242,00	602,00	
C1 3011			637,00	637,00	
B1 3014		505,00		505,00	
C1 3024		415,00	735,00	1.150,00	
C1 3012 AMB RIF 26		435,00	522,00	957,00	
C1 3010 AMB RIF 24	190,00	576,00	766,00		
C1 3013	602,00	717,00	1.319,00		
<b>Totale ATO 2</b>	<b>6.724,79</b>	<b>21.724,35</b>	<b>33.783,14</b>		
ATO 3					
	<b>Totale ATO 3</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
ATO 4	AdED	100,00		100,00	
	Schede C	150,00		150,00	
	C2 6008	81,50	158,47	239,97	
	C2 6015				
	C2 6016				
	C2 6017				
	C1 6001	1.426,00	889,00	2.315,00	
	C1 6002	215,00	7.950,00	8.165,00	
C1 6006	276,00	414,00	690,00		
<b>Totale ATO 4</b>	<b>331,50</b>	<b>158,47</b>	<b>11.659,97</b>		
ATO 5	Schede C	125,00		125,00	
	C2 1006 Ex PdL Mure	1.020,00	1.690,00	2.710,00	
	C2 1009				
	C2 1011	76,89	153,79	230,68	
	C2 1014 A PdL Verlato	201,00	345,00	546,00	
	C2 1014 B PdL Verlato	56,00	112,00	168,00	
	C2 1019 PdL Tezze	976,00	837,00	1.813,00	
	C2 1029	520,83	1.041,65	1.562,48	
	C2 8027	439,00		439,00	
	C1 1018		544,00	544,00	
	C1 1020	165,00	950,00	1.115,00	
<b>Totale ATO 5</b>	<b>3.579,72</b>	<b>5.673,44</b>	<b>9.253,16</b>		
ATO 6	AdED	1.525,00		1.550,00	
	Schede C	700,00		700,00	
	C2 5003 PdL Restena	360,00	432,00	792,00	
	C2 5005 PdL ai Gelsi	448,00	764,00	1.212,00	
	C2 8001	335,00	544,00	879,00	
	C1 5001 AMB RIF 4	626,00	498,00	1.124,00	
	C1 5006	360,00	397,00	757,00	
<b>Totale ATO6</b>	<b>3.368,00</b>	<b>1.740,00</b>	<b>7.014,00</b>		
CREDITI EDIUIZI	AdED 17	490,04		490,04	
	<b>Totale nel territorio</b>	<b>490,04</b>	<b>0,00</b>	<b>490,04</b>	



## Quadro riepilogativo a verifica degli standard con la Variante 3 al PI

	Servizi di rango territoriale	Servizi a scala urbana	Attrezzature di quartiere	Attrezzature di vicinato +2.663 Ab	Totale
	Standard Secondari				
FABBISOGNO DIMENSIONATO PER 28.722 ABITANTI	287.217,11		272.856,25	27.958,46	861.651,33
	Standard Primari				
DOTAZIONE STANDARD CON VARIANTE 3 AL PI	145.818,30	409.321,60	299.549,30	134.941,58	989.630,78
ECESSO AREA STANDARD	267.922,79		26.693,05	106.983,12	127.979,45
<b>mq / abitante</b>	<b>19,33</b>		<b>10,43</b>	<b>4,70</b>	<b>34,46</b>



Come dimostrato dalla presente relazione le modifiche introdotte con la Variante 5 al Piano degli Interventi sono supportate dalla dotazione delle aree a standard in essa confermate/individuate già individuate nel corso di approvazione della precedente Variante 3.

## 8. VERIFICA DELLA SAU TRASFORMABILE

Il P.A.T. 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 ammonta a 100.649 mq, ridotta a 95.017,00 mq a seguito delle modifiche introdotte con il Primo PI e le Varianti 1 e 2 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 5 al Piano degli Interventi, viene mantenuta la quantità di SAU trasformabile disponibile di mq 155.200,00.



ATO	PAT / PI	CODICE BUDGETARIA	ISOLATO	PREVISIONI DI ex PRG / PI				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	INSEDIABILI	INSEDIATI	riconversione/riqualificazione	nuovo	riconversione/riqualificazione	riconversione/riqualificazione	nuovo			
POTENZIALITA' PRG/PAT				320000				62.000	374.000	168.000	107.500	3.725	27.987	50.000,00	100.000 slp			100.649,00			
CARICO URBANISTICO PREVISTO DAL PRIMO PI				-2.663,00	-10.675,00	-52.050,00	-145.908,00	6.700,00	29.720,00	1.852,92		3.504	221		240,00			100.042,00	607,00		
CARICO URB. PREVISTO DALLA VARIANTE 1 AL PI				1.180,00	-	-3.000,00	6.256,00	1.048,00	1.720,00	33.670,00		3284	220					74.385,00	25.657,00		
CARICO URB. PREVISTO DALLA VARIANTE 2 AL PI														5.275			94.410,00	-20.025,00			
CARICO URB. PREVISTO DALLA VARIANTE 3 AL PI				1.430,00	5.872,00	55.050,00	-95.306,00		27.965,57	26.244,00			294		1.967,00		155.200,00	-60.790,00			
CARICO URB. PREVISTO DALLA VARIANTE 4 AL PI														3.508,00							
QUANTITA' COMPLESSIVA DI CARICO INSEDIATIVO, PRODUTTIVO, COMMERCIALE, DIREZIONALE DI PAT UTILIZZATA FINO ALLA VARIANTE 4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI								7.748,00	59.405,57	61.766,92	3.508,00	2.990	735		7.482,00		155.200,00	-54.551,00			
CAPACITA' RESIDUA A SEGUITO DELLA VARIANTE 4 AL PI				(53,00)	(4803,00)	0,00	(234958,00)	54.252,00	314.594,43	106.233,08	103.992,00	2.256	1.469		42.518,00	100.000 slp	155.200,00				
ATO 1.1	CARICO RESIDUO PER ATO DA V4PI			-1.873,00	-	-	-	5.359,08				53	31								
	PROGETTO			166 mc/ab																	
	VARIANTE 5 AL PI	72	Verde Privato																		
		73	A 2000 - M	in V1 al PI																	
	74	A 2000 - N	in V1 al PI																		
CARICO PER ATO DA VSPI				0,00																	
CARICO RESIDUO PER ATO				-1.873,00	-	-	-	5.359,08				53	31								
ATO 1.2	CARICO RESIDUO PER ATO DA V4PI			2.200,00	-	-	-10.274,00	48.459,00				223	57	9.033							
	PROGETTO			208 mc/ab																	
	VARIANTE 5 AL PI																				
	CARICO PER ATO DA VSPI				0,00																
CARICO RESIDUO PER ATO				2.200,00	-	-	-10.274,00	48.459,00				223	57	9.033							
ATO 1.3	CARICO RESIDUO PER ATO DA V4PI			-2.233,00	-	-	-	12.047,00				62	67								
	PROGETTO			166 mc/ab																	
	VARIANTE 5 AL PI	75	C2 2109																		
		76	AdED 95																		
CARICO PER ATO DA VSPI				0,00																	
CARICO RESIDUO PER ATO				-2.233,00	-	-	-	12.047,00				62	67								
ATO 1.4	CARICO RESIDUO PER ATO DA V4PI			4.994,00	-50.428,00	-	-	229.250,00				1.381	113	94.000,00		53.000,00	84.000,00				
	PROGETTO			166 mc/ab																	
	VARIANTE 5 AL PI																				
	CARICO PER ATO DA VSPI				0,00																
CARICO RESIDUO PER ATO				4.994,00	-50.428,00	-	-	229.250,00				1.381	113	94.000,00		53.000,00	84.000,00				
ATO 2	CARICO RESIDUO PER ATO DA V4PI			-1.111,00	-	-	-120.040,00	99.973,41				463	154								
	PROGETTO			208 mc/ab																	
	VARIANTE 5 AL PI	77	C1 2096																		
		78	AdED 34																		
CARICO PER ATO DA VSPI				0,00																	
CARICO RESIDUO PER ATO				-1.111,00	-	-	-120.040,00	99.973,41				463	154								
ATO 3	CARICO RESIDUO PER ATO DA V4PI			-	-	-	-121.850,00	2.500,00				12		29.725,00		43.000,00					
	PROGETTO			208 mc/ab																	
	VARIANTE 5 AL PI																				
	CARICO PER ATO DA VSPI				0,00																
CARICO RESIDUO PER ATO				-	-	-	-121.850,00	2.500,00				12		29.725,00		43.000,00					
ATO 4	CARICO RESIDUO PER ATO DA V4PI			-	-	-	-	16.775,63				79	22								
	PROGETTO			208 mc/ab																	
	VARIANTE 5 AL PI																				
	CARICO PER ATO DA VSPI				0,00																
CARICO RESIDUO PER ATO				-	-	-	-	16.775,63				79	22								
ATO 5	CARICO RESIDUO PER ATO DA V4PI			-2.030,00	45.625,00	-	17.206,00	154.256,00				741	30								
	PROGETTO			208 mc/ab																	
	VARIANTE 5 AL PI	79	C1 1005	-1.412,00																	
		80	C2 1009																		
CARICO PER ATO DA VSPI				-1.412,00																	
CARICO RESIDUO PER ATO				-3.442,00	45.625,00	-	17.206,00	154.256,00				741	30								
ATO 6	CARICO RESIDUO PER ATO DA V4PI			-	-	-	-	18.199,39				15	212								
	PROGETTO			208 mc/ab																	
	VARIANTE 5 AL PI	81	C2 5003	-1.039,00																	
		82	C1 5010	1.039,00																	
CARICO PER ATO DA VSPI				0,00																	
CARICO RESIDUO PER ATO				-	-	-	-	18.199,39				15	212								
NUOVO CARICO URBANISTICO INSERITO DALLA VARIANTE 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI				-1.412,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
QUANTITA' COMPLESSIVA DI CARICO INSEDIATIVO, PRODUTTIVO, COMMERCIALE, DIREZIONALE DI PAT UTILIZZATA								7.748,00	59.405,57	61.766,92	3.508,00	28.722			7.482,00						
CAPACITA' RESIDUA A SEGUITO DELLA VARIANTE 5 AL PI				(1465,00)	(4803,00)	0,00	(234958,00)	54.252,00	314.594,43	106.233,08	103.992,00	2.990	735		42.518,00	100.000,00	155.200,00				

RAPPORTO DI DIMENSIONAMENTO CON PRG/PAT > PIANO DEGLI INTERVENTI

VARIANTE 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI - GENNAIO 2014

