



CITTA' di ARZIGNANO

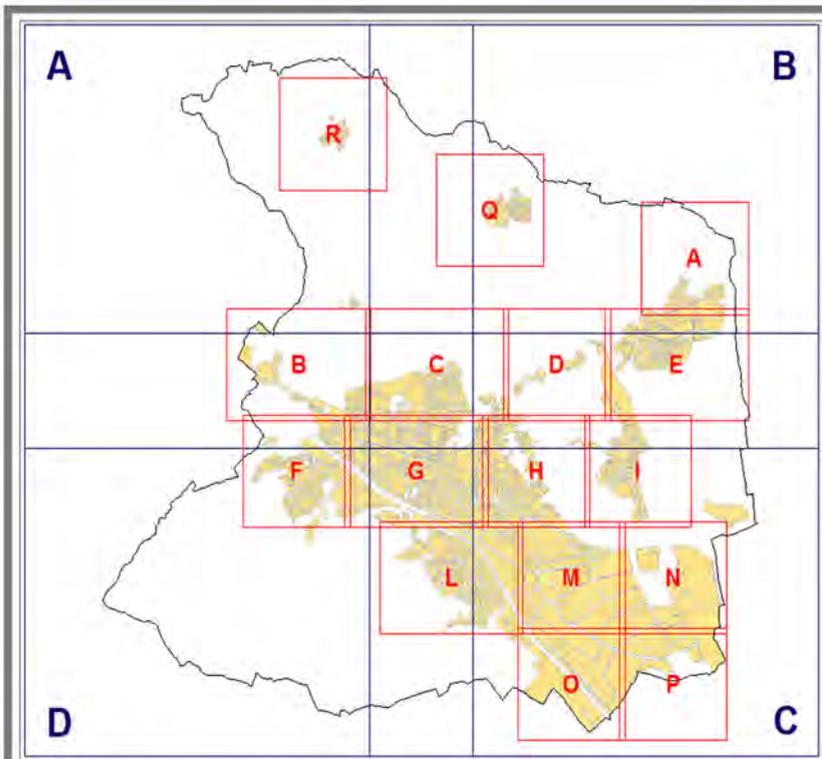
Provincia di Vicenza

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 7

Variante 7 al Primo Piano degli Interventi - PRG/PI
adottato con Deliberazione di Consiglio
Comunale n. del

Variante 7 al Primo Piano degli Interventi - PRG/PI
approvato con Deliberazione di Consiglio
Comunale n. del



Sindaco
Dr. Giorgio Gentilin

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

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

RELAZIONE DI PROGETTO





INDICE

RELAZIONE DELLA VARIANTE 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

1. Premessa	2
2. Principali contenuti della Variante n.7 al PI	4
3. Elaborati della Variante n.7 al PI.....	7
4. Modifiche puntuali	8
4.93 Nuova Perimetrazione del Centro Storico di Arzignano con Schedatura degli Edifici.....	8
4.94 Modifica isolati B1 2082 e B1 2170 a seguito Riperimetrazione A 2000 Centro Storico di Arzignano.....	10
4.95 Modifica isolati B2 2026 e B2 2081 a seguito Riperimetrazione A 2000 Centro Storico di Arzignano	15
4.96 Modifica destinazione urbanistica da lotto residenziale edificabile C1 2024 a Viabilità. 21	
4.97 Modifica destinazione urbanistica da lotto residenziale edificabile C1 2084 a Verde privato.....	24
4.98 Individuazione nuovo isolato residenziale C1 2033 e riduzione isolato C2 2029 – Accordo ex art. 6 LR 11/2004 per cessione aree per la realizzazione rotatoria S. Zeno.....	27
4.99 Riduzione ambito isolato residenziale C2 2162 trasformando porzione in E2B Agricola. 38	
4.100 Eliminazione potenzialità edificatoria in AdED 80 di due edifici tipo A per 800 mc	41
4.101 Riperimetrazione Ambito di Edificazione Diffusa AdED 87	43
4.102 Riperimetrazione Ambito di Edificazione Diffusa AdED 89 inserendo nuova volumetria di 800 mc	45
4.103 Modifica modalità di Attuazione nell’isolato D2 8044	50
4.104 Modifica modalità di Attuazione nell’isolato C2 6008 con riperimetrazione ambito soggetto a PUA.....	54
4.105 Eliminazione potenzialità edificatoria in AdED 16 di un edificio tipo A di 400 mc	58
4.106 Aggiornamento con Riperimetrazione Ambito di Edificazione Diffusa AdED 19	60
4.107 Riperimetrazione Ambito di Edificazione Diffusa AdED 50	64
4.108 Modifica della potenzialità edificatoria in AdED 51.....	68
4.109 Riperimetrazione Ambito di Edificazione Diffusa AdED 56	71
4.110 Eliminazione potenzialità edificatoria in AdED 60 di un edificio tipo A di 400 mc	75
4.111 Eliminazione potenzialità edificatoria in AdED 96 di due edifici tipo A per 800 mc	77



5. Estratto NTA-Op PI (comparazione sinottica)	79
art. 7.....	80
art 29.....	80
art 71.....	84
art 75.....	85
art 76.....	86
art 77.....	88
art 78.....	89
6. Compatibilità VInCA.....	90
7. Compatibilità idraulica	91
8. Verifica degli standard	92
9. Verifica della SAU trasformabile	92
10. Rapporto di dimensionamento con PRG/PAT/Piano degli Interventi	94



1. PREMESSA

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

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

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

- la Variante 1 al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 14.01.2012;
- la Variante 2 al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 25.07.2012;
- la Variante 3 al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 09.04.2013;
- la Variante 4 al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 02.04.2014;
- la Variante 5 al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 24.09.2014;
- la Variante 6 al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 18.04.2016;

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

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



In considerazione della complessità della strumentazione urbanistica che si va a costruire e dei tempi necessari per la corretta definizione degli interventi si è deciso di attuare la variante in differenti fasi, quindi si procede con la Variante 7 in cui si introducono ulteriori implementazioni urbanistiche a seguito di istanze pervenute, sempre in riferimento alle tematiche indicate dal Documento del Sindaco 2015.

2. PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE N.7 AL PI

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

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

La Legge Urbanistica Regionale 11/2004 fissa i contenuti propri del piano degli interventi all'articolo 17, comma 2, che nello specifico per la Variante 7 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. **la riclassificazione di ex aree edificabili**, privandole della potenzialità edificatoria riconosciuta dai precedenti PI, quindi **rendendole inedificabili**, in particolare nelle modifiche introdotte e identificate con i codici identificativi "ID" 96, 97, 99, 100, 105, 110 e 111, a seguito dell'avviso pubblico scaduto il 29 marzo 2016 ai sensi dell'art. 7 della legge regionale del Veneto 16 marzo 2015, n. 4;
2. **Nuova Perimetrazione del Centro Storico di Arzignano con Schedatura degli Edifici** per la rivitalizzazione del Centro Storico con interventi di rigenerazione edilizia, varianti introdotte e identificate con i codici identificativi "ID" 93, 94 e 95;
3. **Modifiche urbanistiche per la realizzazione rotatoria di San Zeno**, varianti introdotta e identificata con il codice identificativi "ID" 98, con recepimento proposta di accordo pubblico - privato ex art.6 L.R. 11/2004;



4. **Modifica perimetrazioni e modalità attuative per gli isolati D2 8044 e C1 6010 – C2 6008**, variante introdotta e identificata con i codice identificativo “ID” 103 e 104;
5. **Riperimetrazioni con modifiche negli Ambito di Edificazione Diffusa AdED**, varianti introdotte e identificate con i codici identificativi “ID” 101, 102, 106 e 107, 109;
6. **Modifiche negli Ambito di Edificazione Diffusa AdED 51 e AdED 89**, con inserimento nuova edificabilità liberamente commercializzabile, varianti introdotte e identificate con i codici identificativi “ID” 102 e 108;
7. **Modifica e integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione – Operative NTA-Op** del Piano degli Interventi relativamente all’articolato con aggiornamento, integrazione e modifica degli artt. 7, 29, 71, 75, 76, 77 e 78 il tutto come meglio evidenziato nella comparazione sinottica come rappresentata nella presente relazione da pag. 79.
8. **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 7 al Piano degli Interventi non vengono previste nuove volumetrie edificabili in aree espandibili verso 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.



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 7 al PI.

ATO	ID	ISOLATO	PROGETTO VARIANTE 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI
ATO 1	93	A 2000 Centro Storico	Nuova Perimetrazione del Centro Storico di Arzignano con Schedatura degli Edifici
	94	B1 2082 – B1 2170	Modifica isolati B1 2082 e B1 2170 a seguito Riperimetrazione A 2000 Centro Storico di Arzignano
	95	B2 2026 – B2 2081	Modifica isolati B2 2026 e B2 2081 a seguito Riperimetrazione A 2000 Centro Storico di Arzignano
	96	C1 2024	Modifica destinazione urbanistica da lotto residenziale edificabile C1 2024 a Viabilità
	97	C1 2084	Modifica destinazione urbanistica da lotto residenziale edificabile C1 2084 a Verde privato
	98	C1 2033	Individuazione nuovo isolato residenziale C1 2033 e riduzione isolato C2 2029 – Accordo ex art. 6 LR 11/2004 per cessione aree per la realizzazione rotatoria S. Zeno
ATO 2	99	C2 2162	Riduzione ambito isolato residenziale C2 2162 trasformando porzione in E2B Agricola
	100	AdED 80	Eliminazione potenzialità edificatoria in AdED 80 di due edifici tipo A per 800 mc
	101	AdED 87	Riperimetrazione Ambito di Edificazione Diffusa AdED 87
	102	AdED 89	Riperimetrazione Ambito di Edificazione Diffusa AdED 89 inserendo nuova volumetria di 800 mc
ATO 3	103	D2 8044	Modifica modalità di Attuazione nell'isolato D2 8044
ATO 4	104	C1 6010 – C2 6008	Modifica modalità di Attuazione nell'isolato C2 6008 con riperimetrazione ambito soggetto a PUA
ATO 6	105	AdED 16	Eliminazione potenzialità edificatoria in AdED 16 di un edificio tipo A di 400 mc
	106	AdED 19	Aggiornamento con Riperimetrazione Ambito di Edificazione Diffusa AdED 19
	107	AdED 50	Riperimetrazione Ambito di Edificazione Diffusa AdED 50
	108	AdED 51	Modifica della potenzialità edificatoria in AdED 51
	109	AdED 56	Riperimetrazione Ambito di Edificazione Diffusa AdED 56
	110	AdED 60	Eliminazione potenzialità edificatoria in AdED 60 di un edificio tipo A di 400 mc
	111	AdED 96	Eliminazione potenzialità edificatoria in AdED 96 di due edifici tipo A per 800 mc



3. ELABORATI DELLA VARIANTE N.7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

La variante n. 7 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. Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee – Variante 7 al Piano degli Interventi;
- c. Norme Tecniche di Attuazione – Operative (NTA-Operative);
- d. Ambiti di Edificazione Diffusa Schede degli ambiti AdED;
- e. Schedatura Edifici isolato B1 2170;

- f. A 2000 – A Schedatura Edifici nel Centro Storico di Arzignano ambiti dal A al G;;
- g. A 2000 – B Schedatura Edifici nel Centro Storico di Arzignano ambiti dal H al P;
- h. A 2000 – B Schedatura Edifici nel Centro Storico di Arzignano ambiti dal Q al V;;
- i. Tav.13.4.7 A 2000 Centro Storico di Arzignano - Elaborato di Sviluppo per la riqualificazione del Centro Storico di Arzignano con individuazione degli Edifici e destinazione dei suoli;
- j. Elaborati in scala 1:5000 - Intero territorio comunale:
 - Tav. 13.1.7.A - Intero territorio comunale - scala 1:5000
 - Tav. 13.1.7.B - Intero territorio comunale - scala 1:5000
 - Tav. 13.1.7.C - Intero territorio comunale - scala 1:5000
 - Tav. 13.1.7.D - Intero territorio comunale - scala 1:5000
- k. Elaborati in scala 1:2000 - Centri abitati:
 - Tav. 13.3.7.F - San Zeno - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.7.G - Arzignano centro - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.7.I - Costo - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.7.O - Zona industriale - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.7.Q- Restena - scala 1:2000

4. MODIFICHE PUNTUALI

**4.93 - NUOVA PERIMETRAZIONE DEL CENTRO STORICO DI ARZIGNANO CON
SCHEDATURA DEGLI EDIFICI****ATO 1**

Con la Variante 7 al PI si è elaborata la nuova schedatura edifici nel Centro Storico di Arzignano A 2000, escluso l'ambito individuato con la lettera "N", a cui si è arrivati attraverso una metodologia di lavoro seguita per fasi.

La Prima Fase è stata quella di ottenere una cospicua mole di dati consistente nell'acquisizione di una serie di produzioni fotografiche degli organismi edilizi colti in un momento del loro processo di trasformazione, compreso tra il 1681 (Mappa di Angelo Zanovello 1681 - Catasto Austriaco 1815 – Catasto attuale) e i giorni nostri. La documentazione storica e iconografica è stata rielaborata secondo una lettura diacronica, atta a mettere a fuoco la consistenza di questo patrimonio architettonico degno di attenzione per la sua conservazione e rigenerazione.

La Seconda Fase del lavoro si è imperniata nella rilevazione planimetrica degli edifici e delle facciate confrontandosi con le n. 428 Schede edificio del PRG/PI vigente. Si è quindi dato luogo alla possibilità di un riconoscimento delle relazioni strutturali e formali degli edifici, relativi al rapporto tra pianta e prospetto ossia quella della comprensione della riconoscibilità dei tratti formali fondamentali che costituiscono sia l'insieme complessivo del centro storico che dei singoli edifici. Tale riconoscimento è stato effettuato tramite ripetuti sopralluoghi diretti e una serie di riprese fotografiche, volti non solo alla comprensione dell'aspetto figurativo e strutturale ma anche alla definizione e al riconoscimento dei singoli organismi.

La Terza Fase di scomposizione dell'insieme del centro storico si è sviluppata in vari momenti, dal riconoscimento secondo isolati - insule che lo compongono, si è passati ad una frammentazione sempre maggiore fino a giungere all'individuazione delle singole unità edilizie. La scelta del metodo di rilevamento è stata condizionata dai problemi contingenti (finanziario, difficoltà di accessibilità all'interno degli organismi – necessaria per il rilievo delle misure – resa ancor più problematica dalla frequente frammentazione della proprietà).

Il rilievo architettonico è stato eseguito sia con il metodo tradizionale diretto, consistente nella messa a punto di analisi preparatorie mediante rilievo sul posto e sia con l'ausilio di strumentazioni informatiche digitali.

Infine attraverso lo studio dello stato di fatto e l'analisi dell'evoluzione edilizia ed urbanistica negli ultimi decenni si è provveduto a redigere la proposta progettuale con l'elaborazione di n.619



“Schede Edificio” rappresentando i dati metrici, la Tipologia Edilizia, attribuendo il Grado di Tutela, il Grado di Conservazione, la Categoria di Intervento, censendo una volumetria complessiva pari a circa 1.068.937 di mc.

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

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

Le nuove schedature nel loro complesso comportano un incremento della volumetria di circa 3517 mc rispetto alle previsioni del P.R.G./P.I. previgente e allo stato di fatto del patrimonio edilizio esistente, quindi si può affermare che con la Variante 7 al PI si prevede una rigenerazione urbana del Centro Storico di Arzignano, mantenendo pressoché inalterate le previsioni dell’ex PRG.

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

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

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



4.94 - MODIFICA ISOLATI B1 2170 E B1 2082 A SEGUITO RIPERIMETRAZIONE A 2000 CENTRO STORICO DI ARZIGNANO	ATO 1
--	--------------

A seguito della nuova perimetrazione del Centro Storico A 2000 si è reso necessario modificare gli isolati B1 2170 e B1 2082 a confine aggiornando di conseguenza le relative “Schede Normative sulle Zone Territoriali Omogenee”.

L’edificazione all’interno del nuovo isolato B1 2170 potrà avvenire nel rispetto delle nuove “Schede Edificio” e di quanto rappresentato nella tavola di PI “Elaborato di Sviluppo per la riqualificazione del Centro Storico di Arzignano con individuazione degli Edifici e destinazione dei suoli” secondo i Dati Metrici assegnati.

Le “ Schede Edifici” per l’isolato B1 2170 hanno valenza planivolumetrica per rendere possibile l’attuazione di operazioni di riqualificazione e rigenerazione urbana nel contesto del Centro Storico di Arzignano.

In ogni caso con la Variante 7 al Piano degli Interventi non è stata incrementata la volumetria edificabile per gli ambiti degli isolati B1 2082 e B1 2170 rispetto alle previsioni previgenti.



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO



ARZIGNANO PAT+PI
PRC
PROVINCIA DI VICENZA

CITTA' DI ARZIGNANO

PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°
1
isolato n°
B1 2170

TAVOLA PI N° 13.3.7.G

FOGLIO CATASTALE 1

SUPERFICIE FONDIARIA 6066

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq	3639
RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIA	60%
INDICE FONDIARIO mc/mq	2,8
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	9,50
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	3
NUMERO MINIMO DEI PIANI	1
VOLUME MC.	16984
ABITANTI N°	102

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab)

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Intervento Edilizio Diretto

MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI

Possono essere realizzati solo gli interventi definiti dal Piano degli Interventi nell'"elaborato di sviluppo per la riqualificazione del centro storico di Arzignano con individuazione degli edifici e destinazioni dei suoli" e nelle specifiche schede. Le schede degli edifici dettano previsioni planivolumetriche atte all'attuazione di operazioni di riqualificazione nel contesto. Il PRC intende, infatti, stimolare il recupero dei retri degli edifici su via Lepanto in modo da ricostruire il prospetto lungo la roggia.

ULTIMO AGGIORNAMENTO: VARIANTE 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



**4.95 - MODIFICA ISOLATI B2 2026 E B2 2081 A SEGUITO RIPERIMETRAZIONE
A 2000 CENTRO STORICO DI ARZIGNANO**

ATO 1

Anche in questo caso, a seguito della nuova perimetrazione del Centro Storico A 2000 si è reso necessario modificare gli isolati B2 2026 e B2 2081 a confine aggiornando di conseguenza le relative “Schede Normative sulle Zone Territoriali Omogenee”.

In ogni caso con la Variante 7 al Piano degli Interventi non è stata incrementata la volumetria edificabile per gli ambiti degli isolati B2 2026 e B2 2081 rispetto alle previsioni previgenti.



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE





PRC
Piano Regolatore Comunale

CITTA' DI ARZIGNANO

PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°
1

isolato n°
B2 2026

TAVOLA PI N° 13.3.7.G FOGLIO CATASTALE 2

SUPERFICIE TERRITORIALE 3596

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq		899
RAPPORTO DI COPERTURA	TERRITORIALE	25%
INDICE	mq/mq	2
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		12
NUMERO MASSIMO DEI PIANI		4
NUMERO MINIMO DEI PIANI		2
VOLUME MC.		7192
ABITANTI N°		44
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

Piano in atto - Intervento Edilizio Diretto

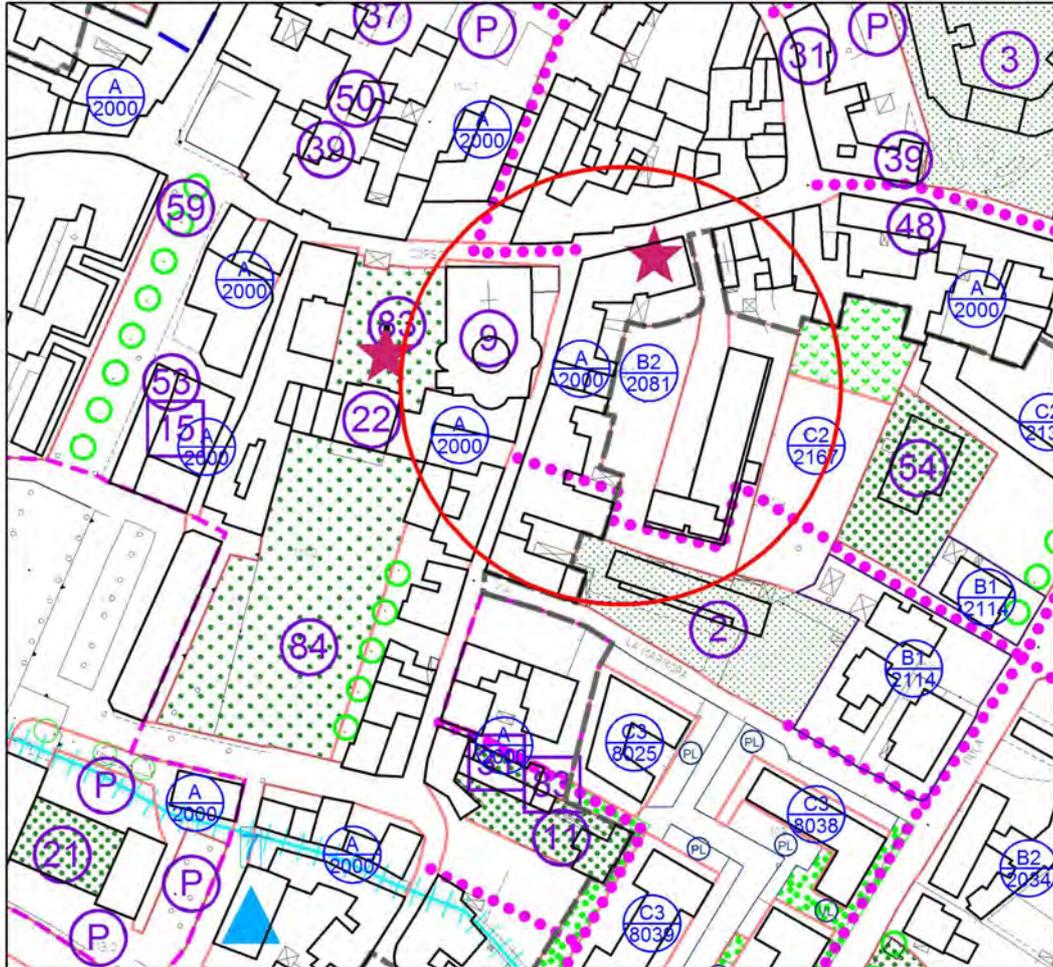
MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI

PIANO DI RECUPERO PERAZZOLO CONSOLARO. L'isolato è già completamente edificato, vi sono ammessi gli interventi di riordino dell'esistente compatibili con gli indici e i parametri di P.R.G. I progetti dovranno tenere conto nelle soluzioni architettoniche e tipologiche della vicinanza con il centro storico e con edifici di interesse ambientale.

ULTIMO AGGIORNAMENTO: VARIANTE 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



Isolato B2 2081

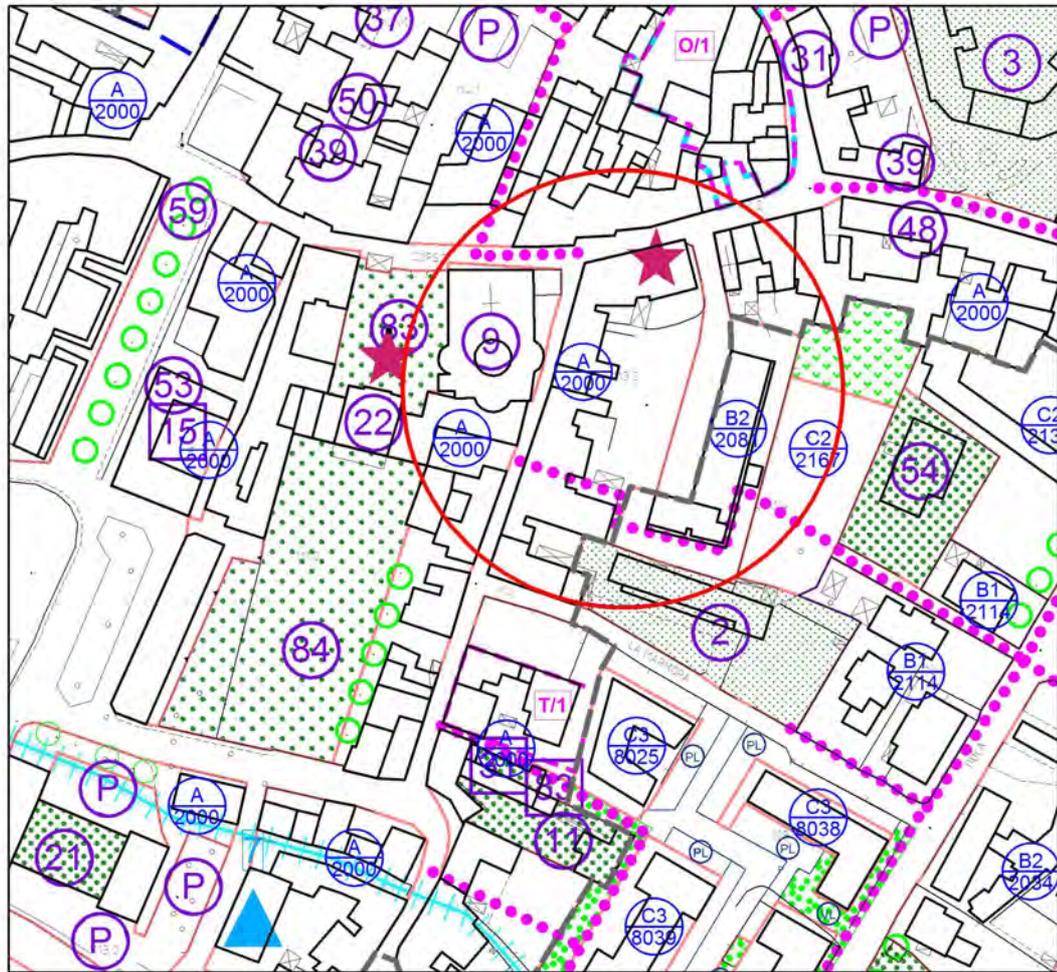


SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



SCALA 1:2000



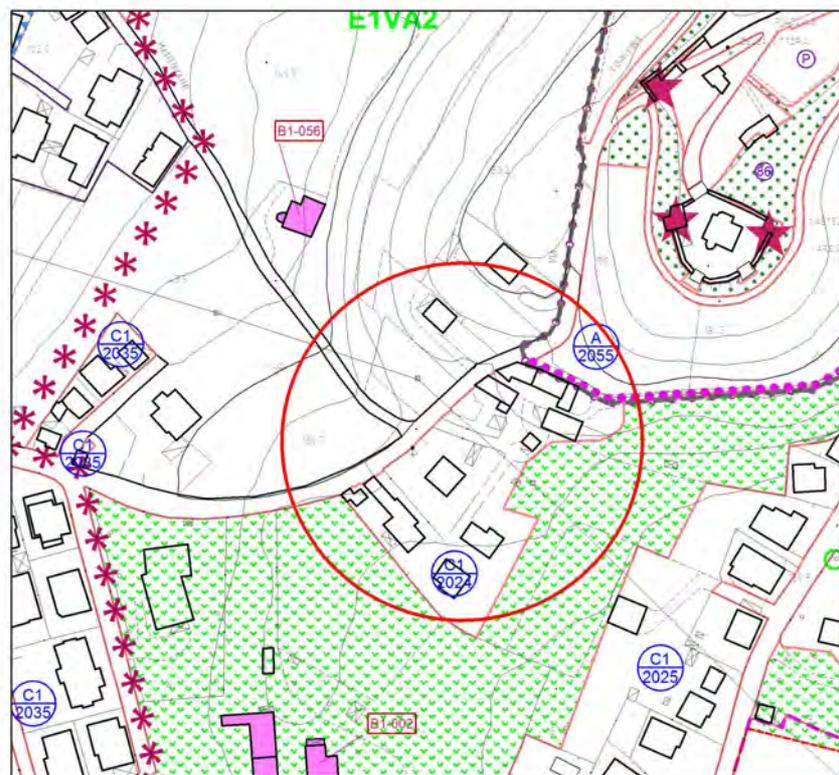
SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO



4.96 - MODIFICA DESTINAZIONE URBANISTICA DA LOTTO RESIDENZIALE EDIFICABILE "C1 2024" A VIABILITÀ	ATO 1
---	--------------

A seguito della richiesta presentata dalla Sig.ra Bauce Maria Luigia, in qualità di proprietario degli immobili catastalmente censiti nel Comune di Arzignano al Fog. n.9 Mappali n. 2467, agli atti con ns. prot. n.6566 del 29.02.2016 con la presente Variante 7 al PI si procede a trasformare dette aree attualmente con destinazione urbanistica C2 2024 in viabilità.

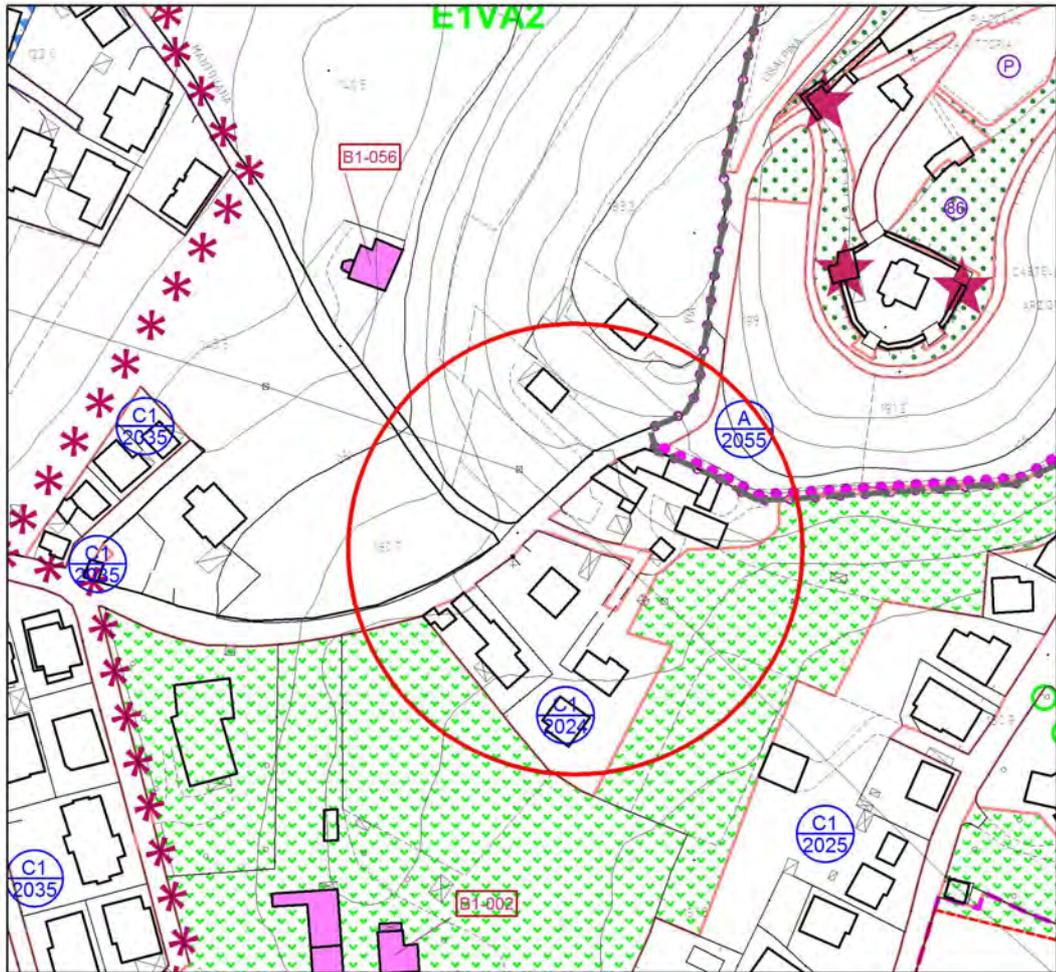


SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO



PRC
PROVINCIA REGIONALE COMUNALE

CITTA' DI ARZIGNANO

PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°
1

isolato n°
C1 2024

TAVOLA PI N° 13.3.7.G FOGLIO CATASTALE 9

SUPERFICIE 4204

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq	840
RAPPORTO DI COPERTURA	20%
INDICE fondiario mc/mq	1,5
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	6,50
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	2
NUMERO MINIMO DEI PIANI	1
VOLUME MC.	6306
ABITANTI N°	38
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc	

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab) -2

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

RESIDENZIALE

- 352

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Intervento Edilizio Diretto

MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI

Gli interventi sugli edifici individuati con la scheda B devono rispettare le relative indicazioni. Gli interventi sui fabbricati non vincolati, ma adiacenti a questi ultimi dovranno essere consoni al contesto.

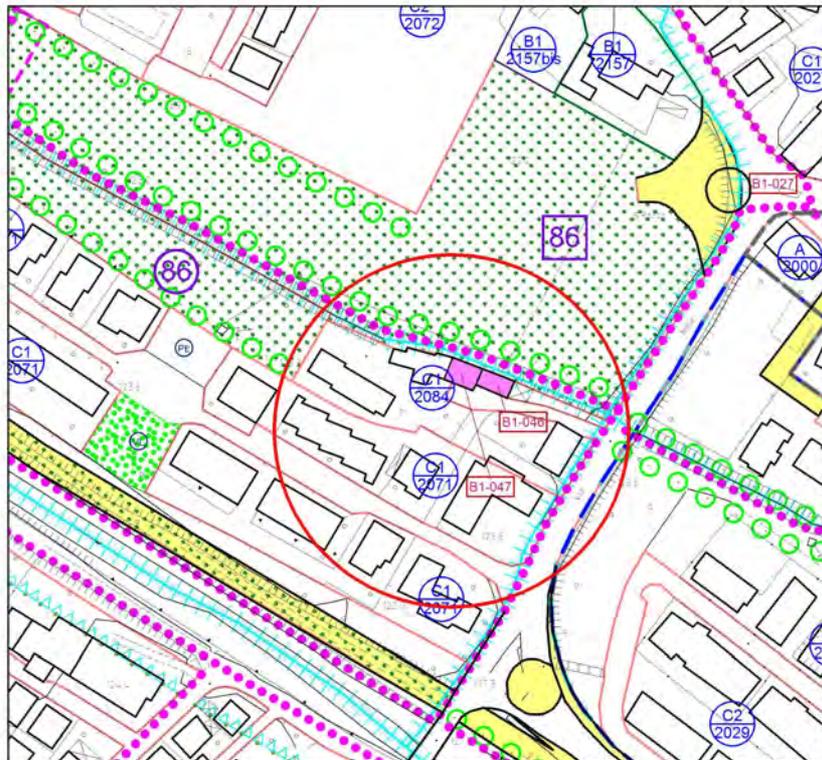
ULTIMO AGGIORNAMENTO: VARIANTE 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



**4.97 - MODIFICA DESTINAZIONE URBANISTICA DA LOTTO RESIDENZIALE
EDIFICABILE DA ZONA "C1 2084" A VERDE PRIVATO**

ATO 1

A seguito della richiesta presentata dal Sig. Lovato Giuseppe, in qualità di proprietario degli immobili catastalmente censiti nel Comune di Arzignano al Fog. n.16 Mappali n. 674 e 690, agli atti con ns. prot. n.19869 del 09.06.2016 con la presente Variante 7 al PI si procede a trasformare dette aree attualmente con destinazione urbanistica C2 2084 in area destinata a verde privato.

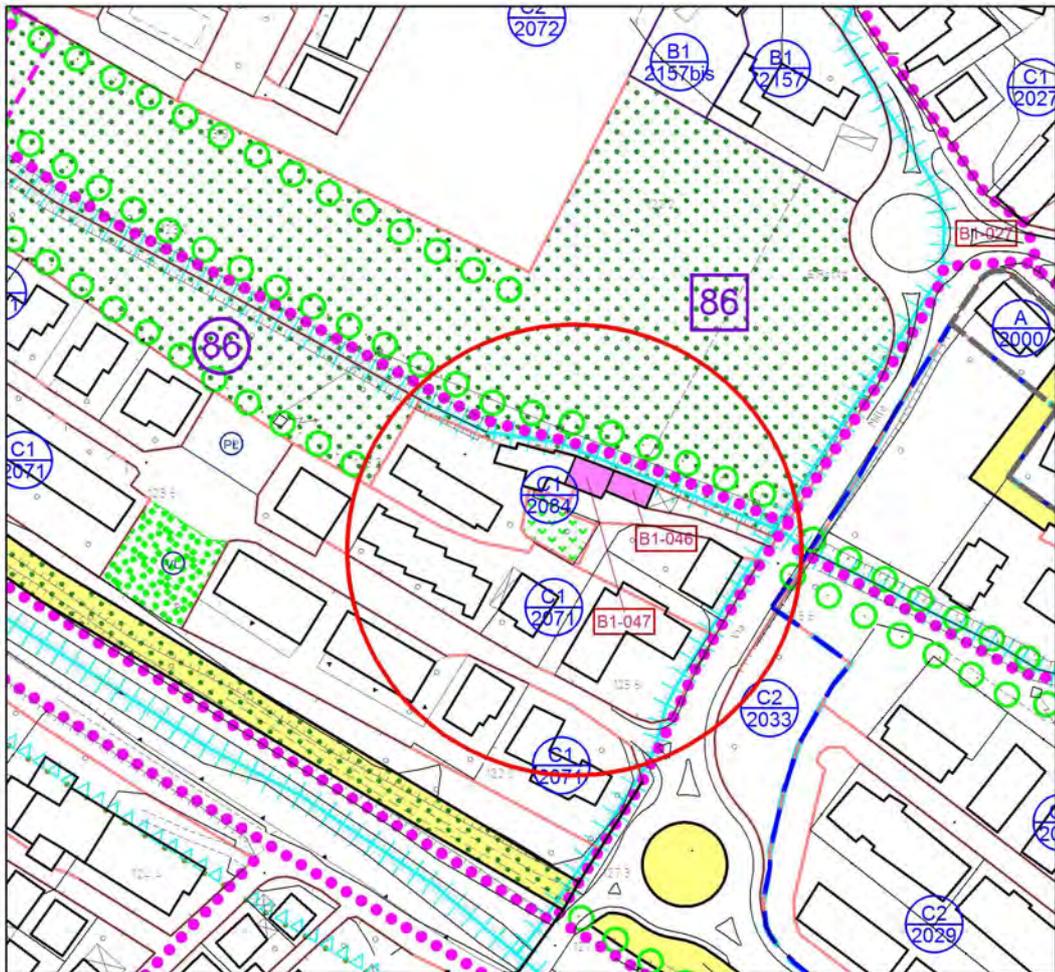


SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO



		CITTA' DI ARZIGNANO	
		PIANO REGOLATORE COMUNALE	
		ATO n°	
		1	
		isolato n°	
		C1 2084	
		Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee	
		PIANO DEGLI INTERVENTI	
TAVOLA PI N°	13.3.7.G - 13.3.7.F	FOLGIO CATASTALE	16
SUPERFICIE	TERRITORIALE		3782
PARAMETRI DI PROGETTO			
SUPERFICIE COPERTA mq			1134
RAPPORTO DI COPERTURA	TERRITORIALE		30%
INDICE	fondario	mq/mq	1,8
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI			7,00
NUMERO MASSIMO DEI PIANI			2
NUMERO MINIMO DEI PIANI			1
VOLUME MC.			6807
ABITANTI N°			41
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	mc		
PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT			
NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab)			-4
SAU TRASFORMATA			
NUOVO CARICO URBANISTICO		RESIDENZIALE	-684
MODALITA' DI ATTUAZIONE			
Intervento Edilizio Diretto			
MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI			
Gli interventi sul costruito e le eventuali nuove costruzioni dovranno fare riferimento alle unità di interesse ambientale presenti nell'isolato ed avere tipologia, e soluzioni architettoniche coerenti con queste. Una particolare attenzione dovrà essere posta nella soluzione del fronte sulla roggia valorizzato dalla presenza di un'area ad uso pubblico e dal passaggio del percorso pedonale e ciclabile che raggiunge il centro storico.			
ULTIMO AGGIORNAMENTO: VARIANTE 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI			



4.98 - INDIVIDUAZIONE NUOVO ISOLATO RESIDENZIALE C1 2033 RIDUZIONE ISOLATO RESIDENZIALE C2 2029 - ACCORDO EX ART. 6 LR 11/2004 PER LA CESSIONE AREE PER LA REALIZZAZIONE ROTATORIA SAN ZENO	ATO 1
--	--------------

L'Amministrazione comunale, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 28.09.2016 di aggiornamento del Programma triennale 2016/2018, ha modificato l'Elenco annuale 2016 delle opere pubbliche ed il Piano triennale delle opere pubbliche 2016/2018, anticipando dal 2017 al 2016 l'opera pubblica "Interventi per la risoluzione di punti neri viabilistici – Rotatoria San Zeno", dell'importo complessivo di € 700.000,00.

Preventivamente l'Amministrazione, con deliberazione di Giunta Comunale n. 184 dell'1.08.2016, ha approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento in oggetto.

Attualmente è stato depositato in Comune (prot. n. 41484 in data 23.11.2016) il progetto definitivo dell'opera pubblica in oggetto, redatto dallo Studio Cesa Ingegneria S.r.l. di Treviso, progetto che sarà approvato a breve dalla Giunta comunale.

L'intervento in questione prevede la realizzazione di una rotatoria di diametro esterno pari a 47,00 m che va ad interessare, con un rilevato in terra armata, circa 250 m2 del mappale n. 1181 – foglio1 di proprietà della Ditta Immobiliare Pegaso s.r.l..

La Ditta ha proposto la cessione dell'area, oggetto dell'intervento, a fronte di un incremento della capacità edificatoria dei mappali contigui, sempre di proprietà della Ditta Pegaso s.r.l..

Le modifiche alle previsioni della strumentazione di pianificazione urbanistica del Piano degli Interventi identificata con "ID 98" sono conseguenza del recepimento della proposta di accordo pubblico – privato ai sensi ex art. 6 della L.R. 11/2004, agli atti con Ns. prot. n. 40715 come modificata in data 17.11.2016 dal Sig. Dal Molin Francesco in qualità di legale rappresentante della ditta Società immobiliare Pegaso srl.

Viene individuato il nuovo isolato C1 2033 con potenzialità edificatoria di 4.500 mc. (incremento di 600 mc. rispetto alle previsioni ante V7PI), ridotto l'ambito dell'isolato C2 2029 e inserita la previsione progettuale della nuova Rotatoria di San Zeno, come di seguito rappresentato.



Immobiliare
PEGASO srl

Via 4 Novembre n. 28
36071 ARZIGNANO_9

P.IVA 01248920249

Egregio sig.

Sindaco

Del Comune di ARZIGNANO
piazza Libertà
36071 Arzignano

LLP
CITTA' DI ARZIGNANO
N. 0040715
data 17/11/2016

E



Il sottoscritto Dal Molin Francesco , che agisce in nome e per conto della Società Immobiliare Pegaso srl con sede in Arzignano via 4 novembre , allega alla presente bozza di schema di accordo per la cessione di un piccolo appezzamento di terreno (mq. 250) di un lotto censito catastalmente nel Comune di Arzignano al foglio 1 mappale 1181 di mq. 435.

Arzignano 17 / 11/ 2016

Francesco Dal Molin


PEGASO
L'Amministratore Unico



Comune di Arzignano

Provincia di Vicenza

SCHEMA DI ACCORDO

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



Tra:

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

e

Il Signor Dal Molin Francesco, nato ad Arzignano il 27/06/1955 - CF: DLMFNC55H27A459W che agisce a nome e per conto della IMMOBILIARE PEGASO SRL con sede in Via IV Novembre 28 ad Arzignano (VI) P.IVA: 01248920249, in qualità di Amministratore, dotato di tutti i poteri per la sottoscrizione del presente atto.

nel seguito per brevità denominato anche "Promotore"

Premesso:

- che il primo Piano di Assetto del Territorio (PAT) della Città di Arzignano è stato approvato con Conferenza dei Servizi in data 09.12.2008 ai sensi dell'art. 15, comma 6, della LRV n. 11/2004 e ratificato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 3969 del 16/12/2008 (pubblicata nel BUR Veneto n. 2 del 06.01.2009) ed entrato in vigore il 21.01.2009;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 28.04.2009 è stato approvato il primo Piano degli Interventi - PRG/PI, ai sensi dell'art. 18 della L.R.V. n. 11/2004;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 14.01.2012 è stata approvata la Variante 1 al Piano degli Interventi;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 25.07.2012 è stata approvata la Variante 2 al Piano degli Interventi;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 09.04.2013 è stata approvata la Variante 3 al Piano degli Interventi;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 02.04.2014 è stata approvata la Variante 4 al Piano degli Interventi;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 24.09.2014 è stata approvata la Variante 5 al Piano degli Interventi;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 18.04.2016 è stata approvata la Variante 6 al Piano degli Interventi;
- che con delibera di Giunta Regionale n. 708 del 02.05.2012 è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale PTC della Provincia di Vicenza;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 309 del 30.10.2013 sono stati approvati il Primo e il Secondo Report di Monitoraggio VAS del PAT ai sensi dell'art. 51 delle NTA del PAT vigente della Città in data di Arzignano;

PEGASO
L'Amministratore Unico



- che con delibera di Giunta comunale n. 205 del 04.08.2014 è stato approvato il piano esecutivo di gestione esercizio finanziario 2014-2016 comprendente il piano delle performances e piano dettagliato degli obiettivi, che pone come obiettivo strategico di sviluppo per il Settore Gestione del Territorio la predisposizione della Variante 1 al PAT;
- che nella Conferenza dei Servizi del 23.12.2015 è stata approvata la Variante 1 al Piano di Assetto del Territorio (PAT), efficace dal 21.02.2016;
- Che il Promotore è proprietario degli immobili così censiti all'agenzia del Territorio del Comune di Arzignano:
 - fog. 1, mappale 1181 della superficie di 435 m², mappale 1180 della superficie di 578 m² e mappale 1179 della superficie di 559 m²;
- Che la variante 6 al P.I. vigente prevede per gli immobili sopra descritti la seguente destinazione urbanistica: Zona C2-2029 soggetta a Strumento Urbanistico Attuativo vigente;
- Che lo strumento urbanistico attuativo vigente (Piano Particolareggiato tra via Stadlo, via Dei Mille, via Meneghini) prevede per il mappale 1181 la possibilità di edificare 1300 m²;
- Che con delibera di Giunta del Comune di Arzignano n. 184 del 01.08.2016 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica per la realizzazione di una rotatoria all'intersezione tra via Dei Mille e via San Zeno e che alcune opere inerenti andranno ad insistere su una parte del mappale 1181 anzidetto;
- Che obiettivo della presente proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta agli obiettivi strategici dell'Amministrazione e del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Arzignano, così come precisati nel "Documento del Sindaco" propedeutico alla redazione delle future varianti al Piano degli Interventi;
- Che tale convenzione, da considerarsi ad ogni effetto accordo ai sensi dell'ex art. 6 della LRV n. 11/2004, si presenta in piena sintonia con i principi ispiratori del PAT del Comune di Arzignano, ed in specie del principio di convenzionamento delle scelte pianificatorie con i soggetti direttamente interessati, di perequazione e compensazione degli effetti delle scelte medesime;
- Che con la presente convenzione si intende appunto convenire tra il Promotore e l'Amministrazione Comunale:
 - la cessione al Comune di parte del mappale 1181 per una superficie di circa 250 m² al fine di realizzare la rotatoria all'intersezione tra via Dei Mille e via San Zeno, come meglio evidenziato nella planimetria allegata;
 - l'autorizzazione al Comune all'occupazione temporanea della rimanente parte del mappale 1181, fino alla fine dei lavori di realizzazione della rotatoria e comunque non oltre i due anni dalla sottoscrizione del presente accordo, per le attività di accantieramento necessarie alla realizzazione del lavoro. L'Amministrazione si impegna a riconsegnare l'area a fine lavori pulita e sistemata come in origine;
 - l'impegno da parte dell'Amministrazione comunale di adottare la variante al Piano degli Interventi, entro un anno dalla sottoscrizione del presente accordo, al fine di attribuire alla parte rimanente del mappale 1181 ed ai mappali 1179 e 1180 una ulteriore edificabilità di complessivi 600 m²;

tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue

ARTICOLO 1

Le premesse fanno parte integrante del presente atto. Tale proposta ha il fine di individuare i presupposti ed i criteri di massima necessari per consentire all'Amministrazione comunale la

PEGASO
L'Amministratore Unico



svolgimento delle verifiche più adeguate in ordine alla fattibilità tecnica ed economica, sia con riferimento all'interesse privato che all'interesse pubblico, pregiudiziale alla sottoscrizione dell'accordo pubblico-privato da recepire nel P.I., ai sensi del 3° comma dell'art. 6 della L.R. 11/04.

ARTICOLO 2

Il Promotore dichiara di avere la piena proprietà e disponibilità delle aree sopra indicate e comprese nell'ambito di intervento di cui al foglio I mapp. 1181, 1180 e 1179 (individuati nella allegata planimetria catastale).

ARTICOLO 3

Il presente accordo propone il recepimento, all'interno delle future varianti al P.I. del Comune di Arzignano, di "una variante per cessione di terreno e aumento di volume edificabile" che si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici di seguito descritti:

- Superficie fondiaria attuale da destinare a viabilità e/o a verde pubblico (porzione del mappale n. 1181 di mq 435) circa **250 m²**
- Incremento di volume da attribuire alla parte residua del mappale n. 1181 (pari a 435-250 = 185 mq) con i mappali 1180 e 1179 per complessivi **600 m³**

Con il presente accordo si conviene inoltre:

- la cessione da parte del Promotore al Comune di parte del mappale 1181 per una superficie di circa 250 m² al fine di realizzare la rotatoria all'intersezione tra via Dei Mille e via San Zeno, come meglio evidenziato nella planimetria allegata;
- l'autorizzazione da parte del Promotore al Comune all'occupazione temporanea, della rimanente parte del mappale 1181, fino alla fine dei lavori di realizzazione della rotatoria e comunque non oltre i due anni dalla sottoscrizione del presente accordo, per le attività di accantieramento necessarie alla realizzazione del lavoro. L'Amministrazione si impegna a riconsegnare l'area a fine lavori pulita e sistemata come in origine.

ARTICOLO 4

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

ARTICOLO 5

Il Promotore acconsente fin da ora all'immissione in possesso ed alla realizzazione delle opere insistenti sul mappale 1181, previo recepimento del presente accordo in Consiglio Comunale, nonché, successivamente all'adozione della variante in Consiglio, alla cessione delle aree stesse.

ARTICOLO 6

Nell'ipotesi in cui le aree in oggetto vengano cedute a terzi si dovrà informare la parte acquirente del contenuto del presente accordo e trasferire alla stessa le obbligazioni relative. Tale evento comunque non esonera la responsabilità del Promotore in caso di inadempienza.

PEGASO
L'Amministratore Unico



ARTICOLO 7

Il Promotore dichiara di essere a conoscenza che il potere di pianificazione, come riconosciuto dalle disposizioni vigenti all'Amministrazione Comunale, è caratterizzato dalla discrezionalità; il Promotore ed il Comune, pertanto, concordano che, qualora le previsioni urbanistiche di cui al presente accordo non siano integralmente recepite, con l'adozione della variante nel P.I. entro un anno dalla sottoscrizione del presente atto, lo stesso debba ritenersi privo di efficacia e non più vincolante per tutte le parti, senza che tali circostanze possano fondare alcuna richiesta di risarcimento o indennizzo di sorta nei confronti del Comune di Arzignano e dei suoi Amministratori e Dirigenti. Il Promotore dichiara fin d'ora di rinunciare ad ogni eventuale richiesta di tale tipo, salvo l'obbligo a carico del Comune di Arzignano di:

- mantenere in essere la volumetria di 1.300,00 mc esistente, anche con la riduzione della superficie del lotto e di poter usare tale volumetria nei lotti limitrofi mappali 1879 e 1880, per il volume complessivo di 3.900,00 mc;
- indennizzare i Proprietari per l'occupazione della porzione di 250,00 mq del mappale 1881 con un importo di 40.000,00 euro.

ARTICOLO 8

Tutte le imposte e le spese del presente atto si convengono a carico del Comune di Arzignano.

Si considera parti inscindibili del presente atto, l'allegata planimetria catastale.
Arzignano li, 16.11.2016

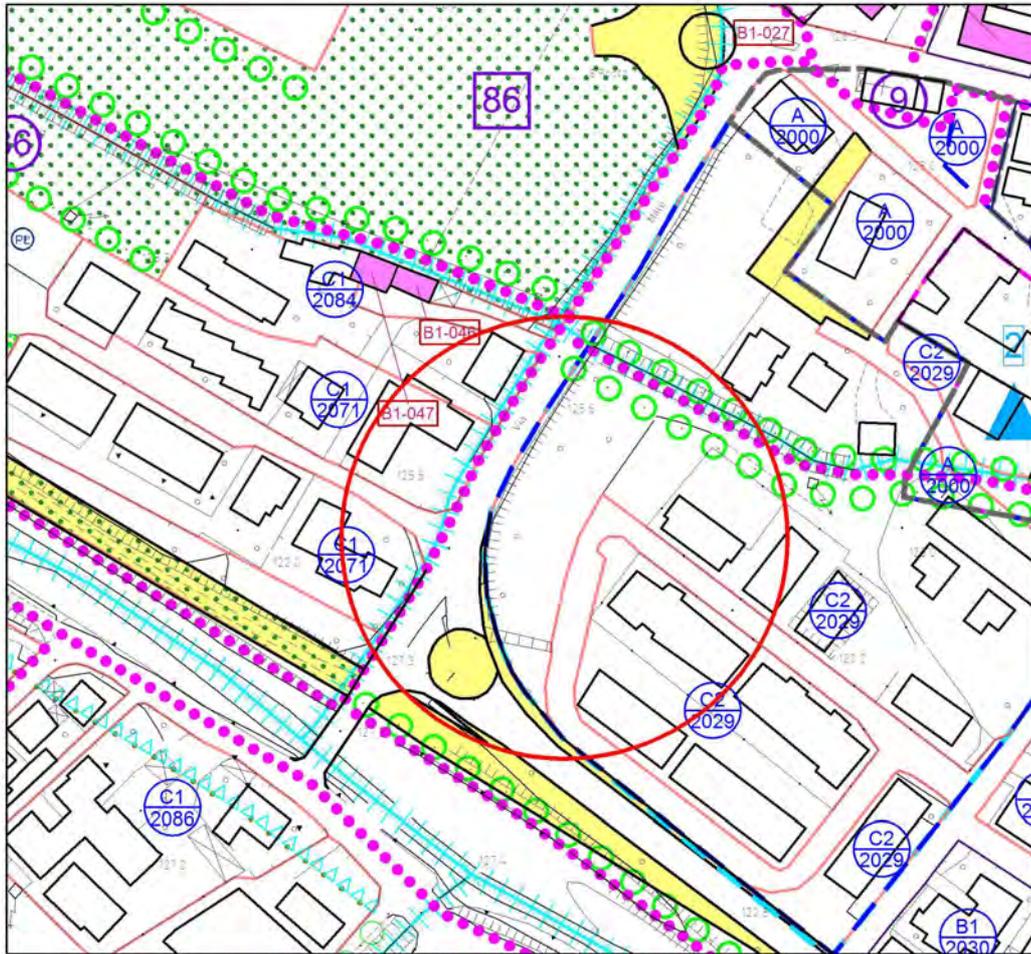
Il Promotore

PEGASO
L'Amministratore Unico
Francesco Motta

Comune di Arzignano

Allegato: Planimetria catastale delle proprietà con indicazione delle aree oggetto dell'accordo.





SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE





CITTA' DI ARZIGNANO

PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°
1

isolato n°
C1 2033

TAVOLA PI N° 13.3.7.G FOGLIO CATASTALE 1

SUPERFICIE 1916

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq		766
RAPPORTO DI COPERTURA		40%
INDICE	mq/mq	2,35
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		10,00
NUMERO MASSIMO DEI PIANI		3
NUMERO MINIMO DEI PIANI		1
VOLUME MC.		4502
ABITANTI N°		27
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc		

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab) 4

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO



MODALITA' DI ATTUAZIONE

Intervento Edilizio Diretto

MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI





CITTA' DI ARZIGNANO

PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°
1

isolato n°
C2 2029

TAVOLA PI N° 13.3.7.G FOGLIO CATASTALE 1

SUPERFICIE 26594

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq		9308
RAPPORTO DI COPERTURA		35%
INDICE	mq/mq	2
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		10,00
NUMERO MASSIMO DEI PIANI		3
NUMERO MINIMO DEI PIANI		1
VOLUME MC.		53188
ABITANTI N°		320
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc		90540

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab) 0

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Piano in atto

MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI

PIANO PARTICOLAREGGIATO TRA VIA STADIO, VIA DEI MILLE, VIA MENEGHINI.
Per le aree comprese nell'ambito di piano attuativo già approvato sono confermati indici e parametri di PPE.

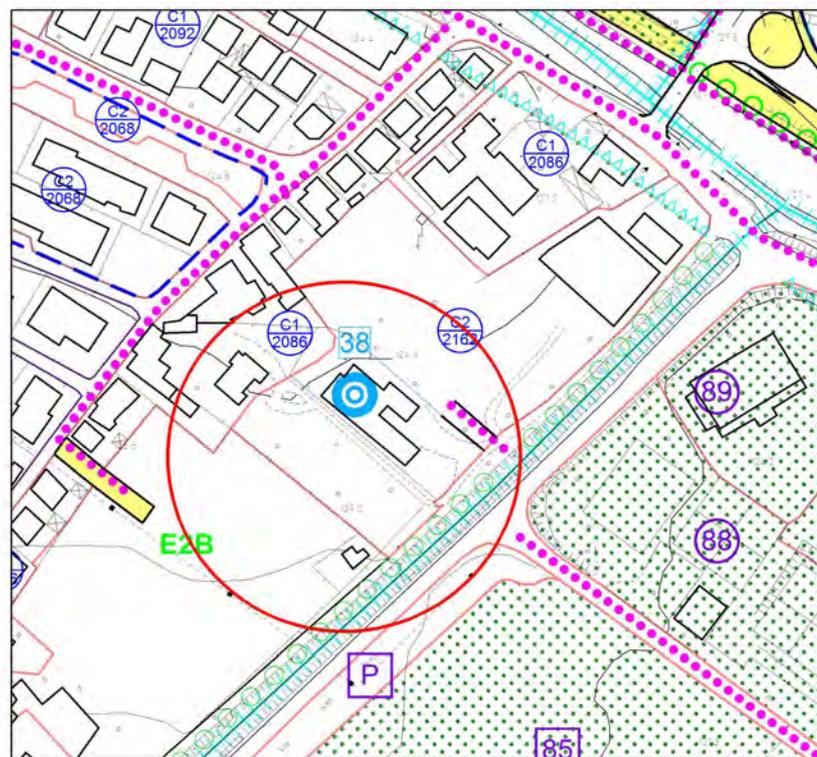
ULTIMI AGGIORNAMENTI VARIANTE 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



**4.99 - RIDUZIONE AMBITO ISOLATO RESIDENZIALE C2 2162
TRASFORMANDO PORZIONE IN E2B AGRICOLA**

ATO 2

A seguito della richiesta presentata dal Sig. Facin Giuliano, in qualità di proprietario degli immobili catastalmente censiti nel Comune di Arzignano al Fog. n.16 Mappali n. 1409, 342, 299 e 733, agli atti con ns. prot. n.42373 del 23.12.2015 con la presente Variante 7 al PI si procede a trasformare mq. 6.413 di aree edificabili nell'isolato soggetto a PUA C2 2162 in Zona E2B Area Agricola.

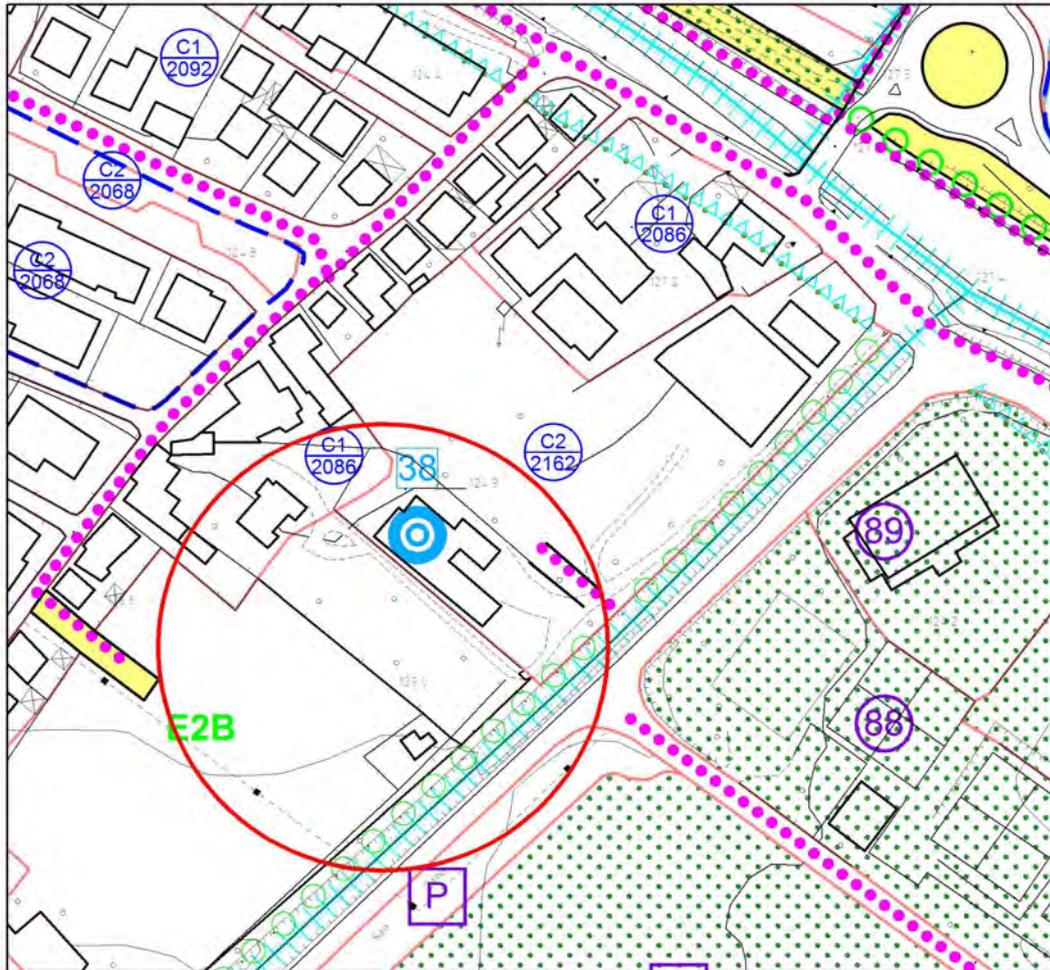


SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO



ARZIGNANO PAT+PI
PRC

CITTA' DI ARZIGNANO

PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°
2

isolato n°
C2 2162

TAVOLA PI N° 13.3.7.F FOGLIO CATASTALE 16

SUPERFICIE 14837

PARAMETRI**DI PROGETTO**

SUPERFICIE COPERTA mq		2968
RAPPORTO DI COPERTURA		20%
INDICE	mc/mq	1
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		7,00
NUMERO MASSIMO DEI PIANI		2
NUMERO MINIMO DEI PIANI		1
VOLUME MC.		14837
ABITANTI N°		89

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab) -53

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

RESIDENZIALE

- 6413

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Intervento urbanistico preventivo - PUA - Piano di Lottizzazione PdL

MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI

Vista la carenza di aree a standard nel contesto, si prescrive di raddoppiare la quota di standard da destinare a parcheggio e a verde pubblico. Si dovranno dunque calcolare 7 mq./abitante da destinare a parcheggio e 12 mq./abitante da destinare a verde pubblico. L'intervento dovrà inoltre prevedere:- la riqualificazione del tracciato stradale parallelo a via San Zeno, già oggi a servizio delle aziende insediate, fino alla cabina gas metano esistente;- l'eventuale realizzazione di una nuova strada a servizio del nuovo insediamento che si innesti su via Marchetti in modo da alleggerire il traffico sulla viabilità esistente;- le aziende attualmente esistenti nei mappali 30, 1484 e 994 dovranno provvedere al trasferimento entro 5 anni dalla data di presentazione della proposta di PUA da parte degli aventi titolo. Nel frattempo potranno continuare l'attività nel rispetto delle normative sull'inquinamento acustico e delle altre normative vigenti, dovranno inoltre mettere a dimora filari di alberature in modo da schermare la zona dall'ambito residenziale.- la zona non è soggetta a quanto previsto dall'art.11 delle norme di attuazione.

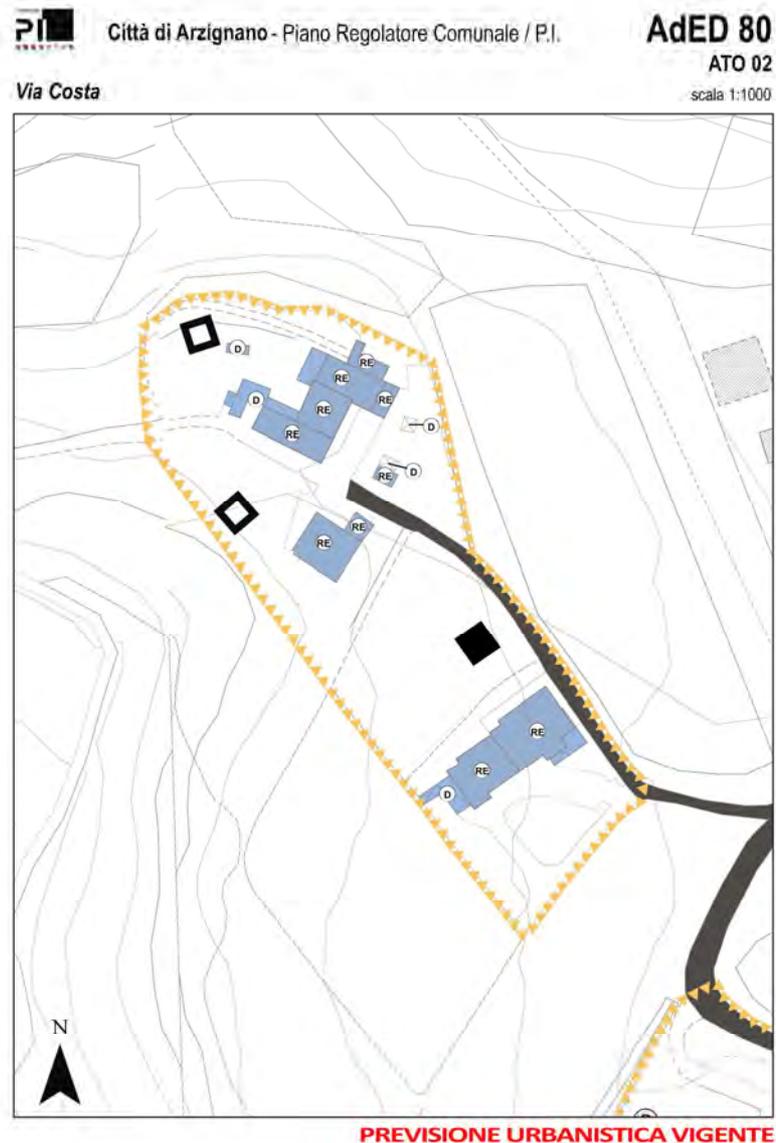
ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



**4.100 - ELIMINAZIONE DELLA POTENZIALITÀ EDIFICATORIA IN AdED 80
DI DUE EDIFICI TIPO A PER 800 MC**

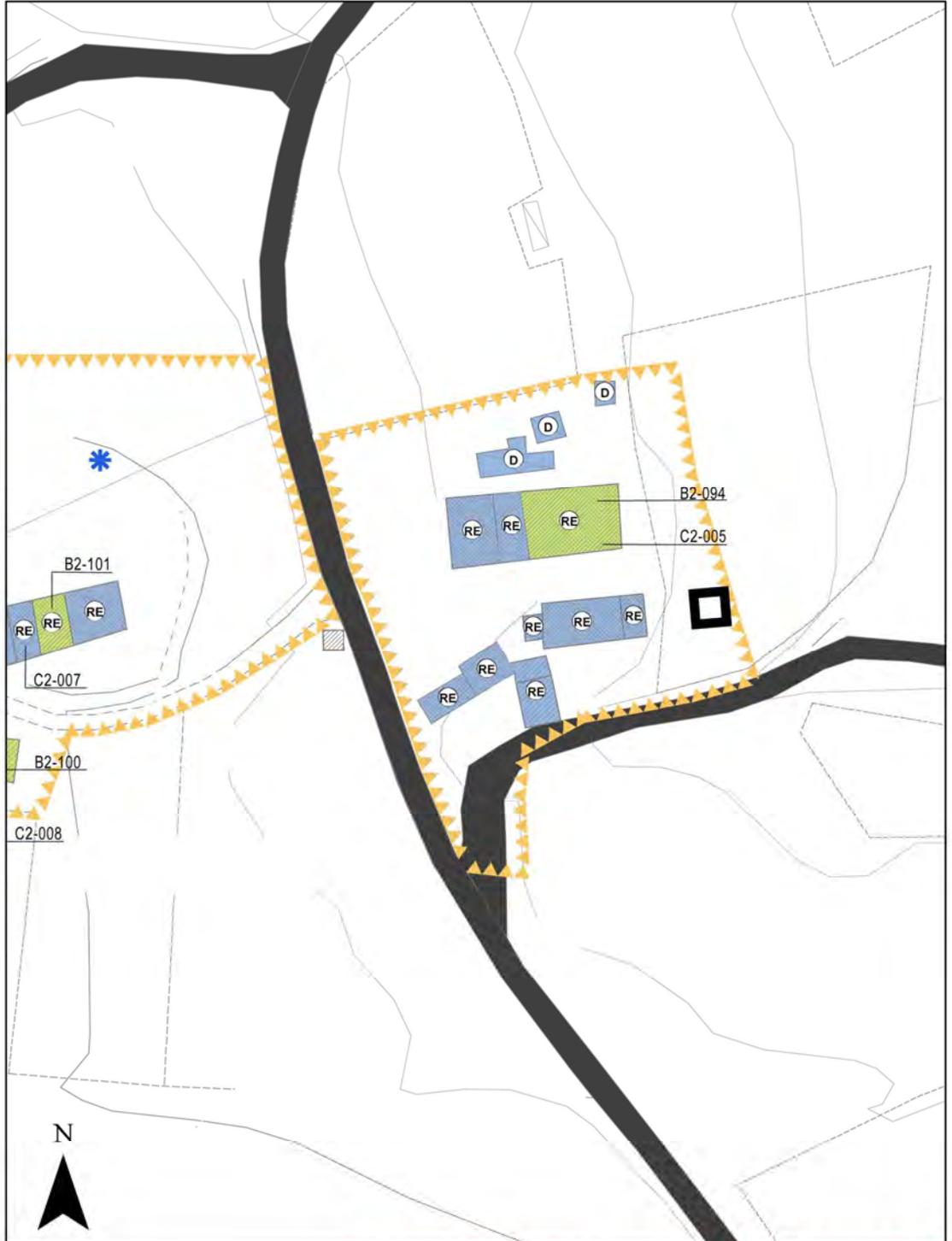
ATO 2

A seguito delle richieste presentate dai Sig. Pizzolato Giorgio agli atti con prot. n. 28773 del 02.09.2015 e dalla Sig.ra Consolaro Renata con prot. n. 28775 del 02.09.2015, da considerarsi ai sensi dell'art. 7 della legge regionale del Veneto 16 marzo 2015, n. 4, si prevede di eliminare la potenzialità edificatoria di due edifici di tipo A di 400 mc nell'ambito di Edificazione Diffusa AdED 80 come in seguito rappresentato.





PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO



PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO



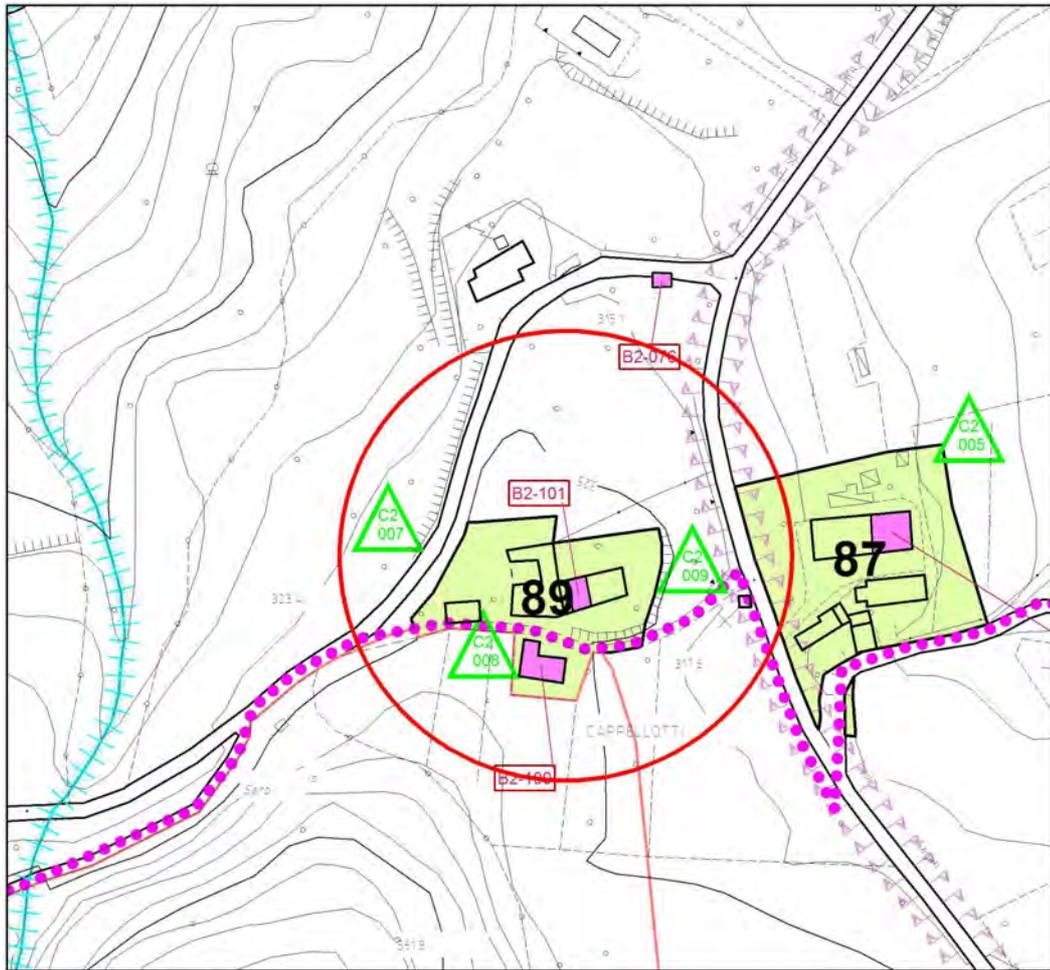
4.102 - RIPERIMETRAZIONE AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA "AdED 89" INSERENDO NUOVA VOLUMETRIA DI 800 MC	ATO 2
---	--------------

La modifica introdotta con "ID 98" nella presente Variante 7 al PI prevede la modifica della perimetrazione d'ambito di Edificazione Diffusa AdED 89 anche in appoggio alla strada esistente con inserimento di una volumetria di 800 mc liberamente commercializzabile con parziale accoglimento della richiesta agli atti con prot. n. 10074 del 29.03.2016 presentata dal Sig. Colladon Franco, a seguito dell'avviso pubblico scaduto il 29 marzo 2016, come in seguito rappresentato.

A fronte dell'incremento di volume (800 mc), la proprietà degli 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 55 al mc che per 800 mc. corrisponde ad un totale di Euro 44.000,00, quale quota parte del vantaggio economico generato dalla trasformazione superiore al 40%, che sarà richiesto di versare prima dell'approvazione della variante 7 al PI.

Inoltre viene richiesto di realizzazione parcheggi pubblici e/o ad uso pubblico per n. 6 posti auto da individuare all'interno dell'ambito AdED 89.

La modifica dell'ambito AdED 89 in appoggio a limiti fisici naturali e antropici è dettata dall'esigenza di evitare la formazione di aree di risulta e di preservare l'integrità dell'assetto fondiario evitando la formazione di sfridi inutilizzabili.

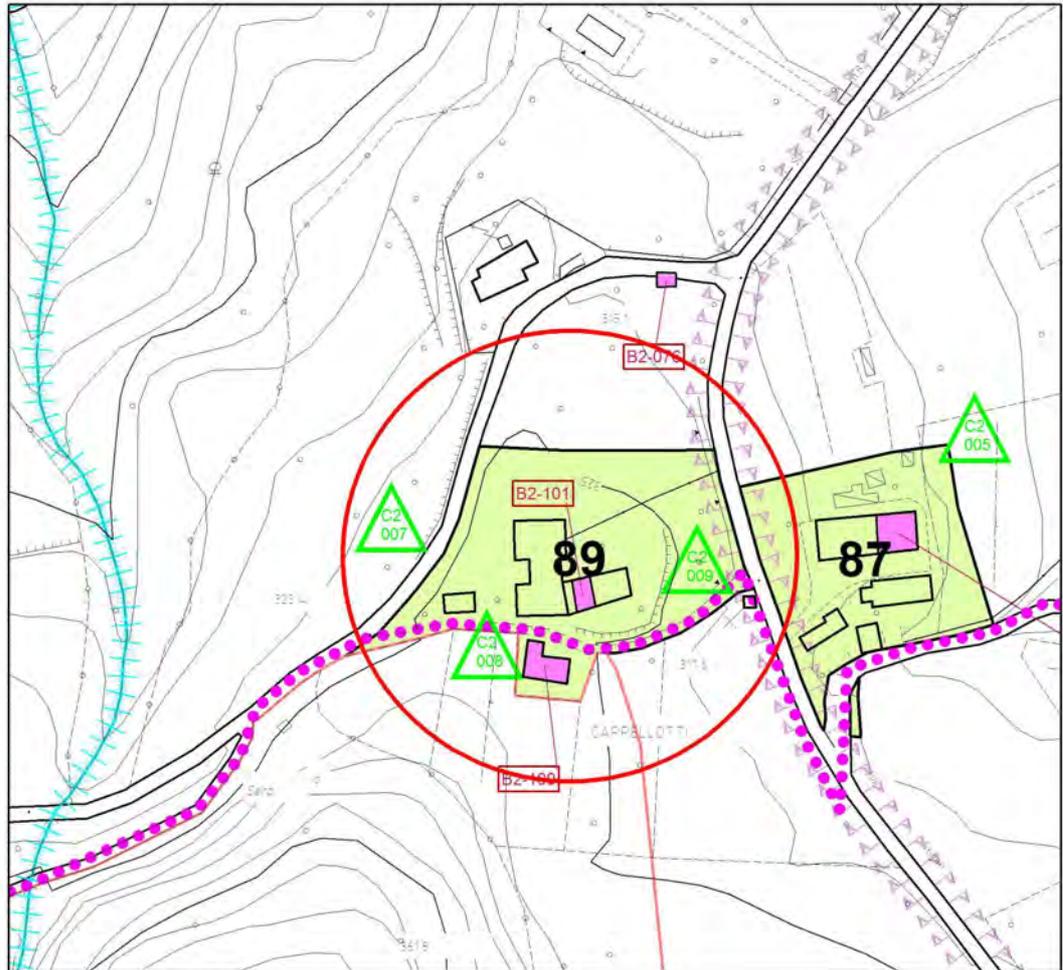


SCALA 1:2000

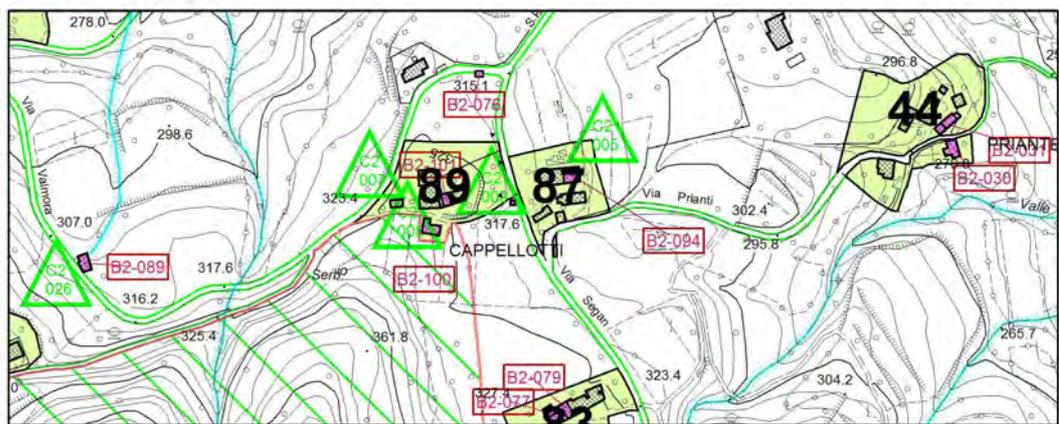


SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



SCALA 1:2000

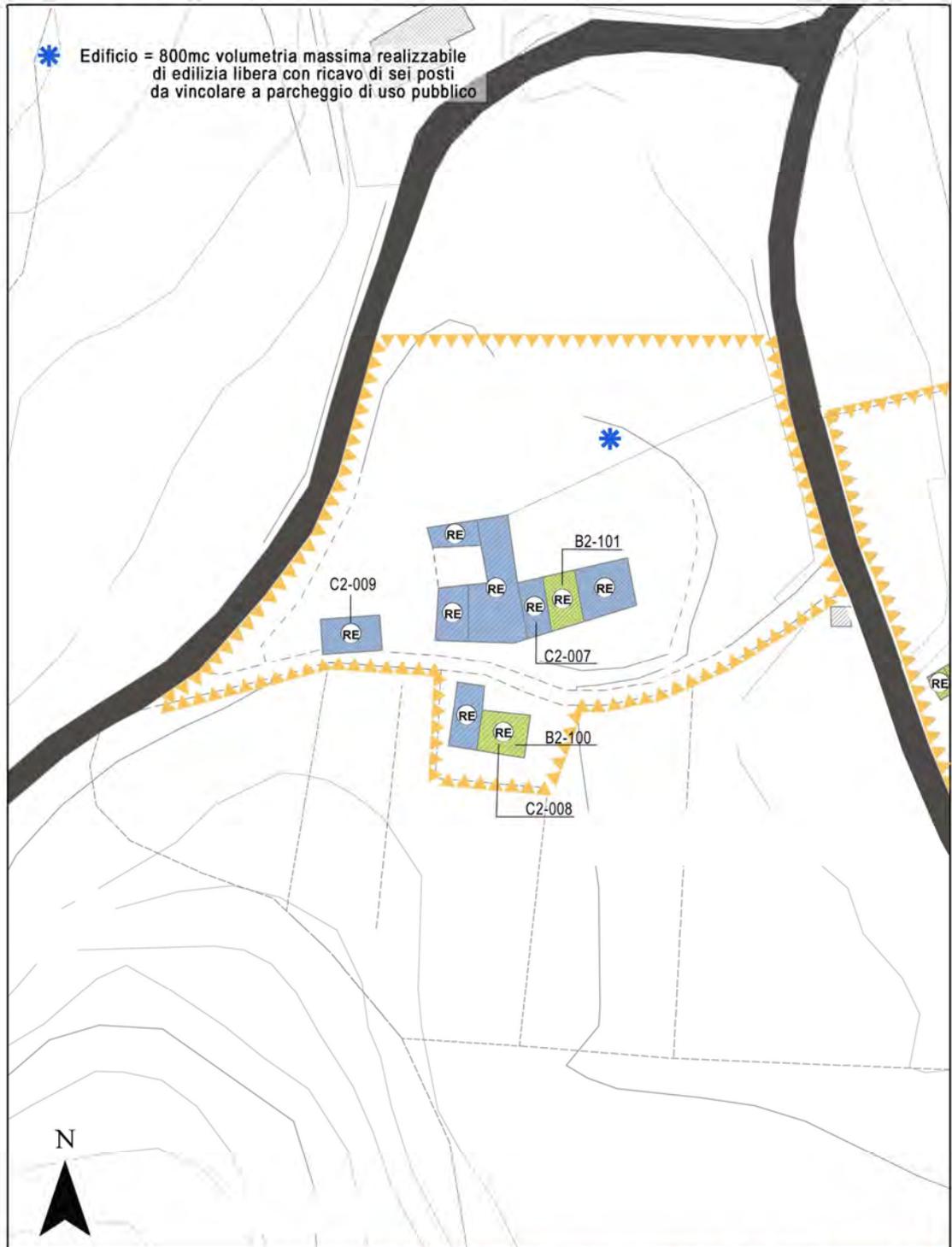


SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO



PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO



4.103 - MODIFICA MODALITA' DI ATTUAZIONE NELL'ISOLATO D2 8044	ATO 3
--	--------------

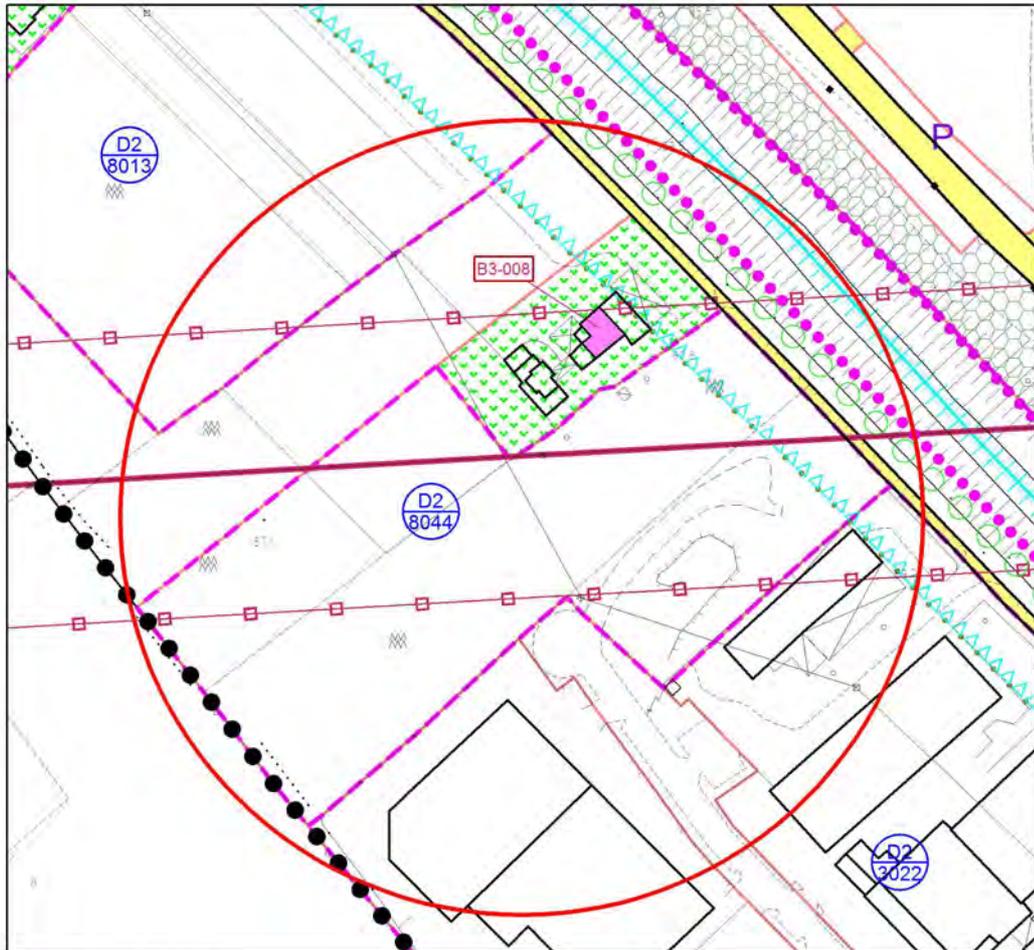
A seguito della richiesta presentata dal Sig. Rensi Umberto, in qualità di proprietario degli immobili catastalmente censiti nel Comune di Arzignano al Fog. n.8 Mappali n. 137, agli atti con ns. prot. n.5682 del 22.02.2016 con la presente Variante 7 al PI si procede a perimetrare detta area individuandola nel "Sub 1" con possibilità di attuazione mediante Permesso di Costruire Convenzionato anziché PUA.

Si riscontra che l'area nel "Sub 1" ha un accesso diretto dalla strada esistente di lottizzazione e la possibilità di allaccio immediato alle principali reti di servizio e opere di urbanizzazione primaria.

In ogni caso all'interno del "Sub 1" dovranno essere ricavate le aree a standard primario e secondario dovute per legge.

A fronte della possibilità di intervento mediante Permesso di Costruire Convenzionato anziché PUA, la proprietà dei immobili si è impegnata a riconoscere all'Amministrazione Comunale una somma a compensazione per Euro 5.000,00, che sarà richiesto di versare prima dell'approvazione della variante 7 al PI.

In ogni caso con la Variante 7 al Piano degli Interventi non è stata incrementata la potenzialità edificatoria in termini di superficie coperta e/o volumetria edificabile nell'ambito dell'isolato D2 8044 rispetto alle previsioni previgenti.

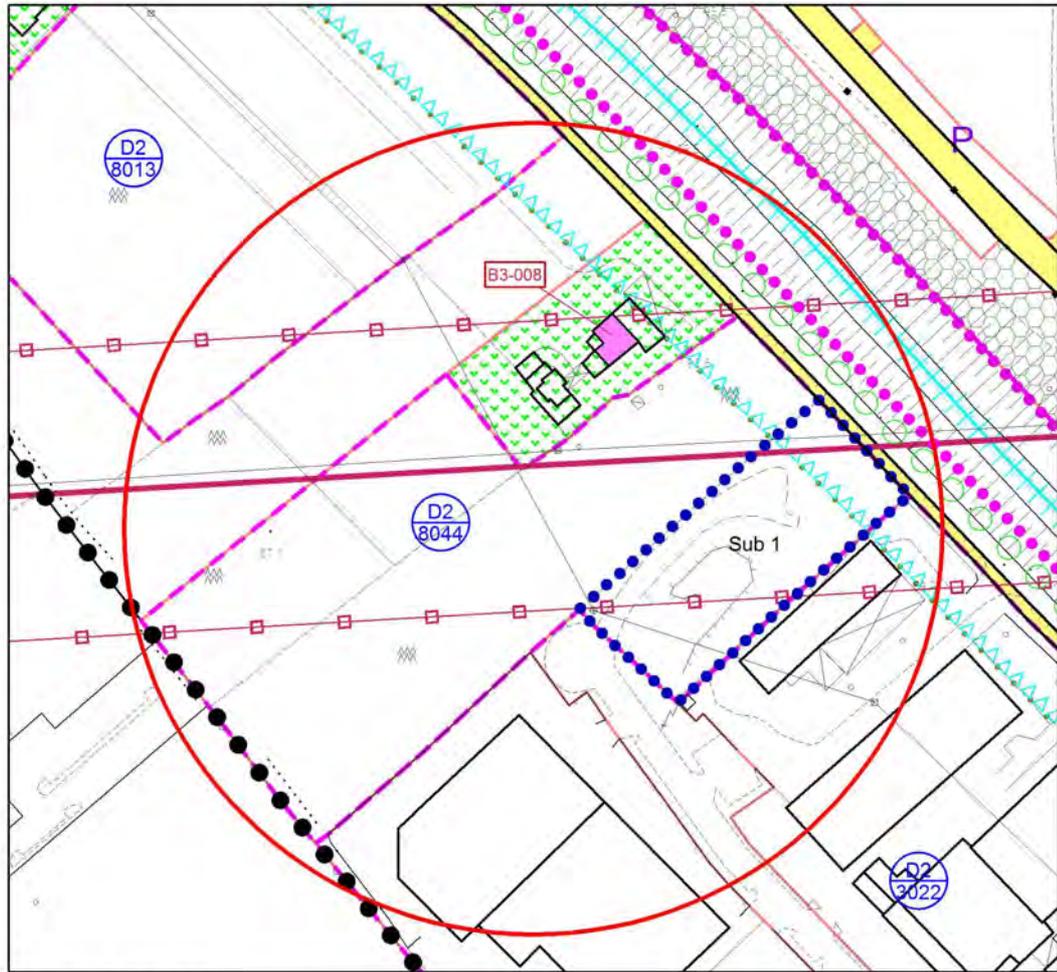


SCALA 1:2000



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°
3

isolato n°
D2 8044

TAVOLA PI N° 13.3.3.0 - ZONA INDUSTRIALE FOGLIO CATASTALE 8

SUPERFICIE 21988

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq	13193
RAPPORTO DI COPERTURA	60 %
INDICE mc/mq	
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	10,00
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	3
NUMERO MINIMO DEI PIANI	1
VOLUME MC.	133.630
ABITANTI N°	
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc	non previsto

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab) 0

SAU TRASFORMATA

21.988

NUOVO CARICO URBANISTICO

131.930

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Soggetto IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione e Intervento Edilizio Diretto - PdC Conv. Sub 1

MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI

Il PUA - PdL per l'isolato D2 8044 di espansione dovrà prevedere di concentrare il verde pubblico lungo la strada provinciale. L'attuazione dell'intervento sul sub 1 potrà essere realizzata mediante permesso di costruire convenzionato, prevedendo al realizzazione dell'idonee aree a standard primario e secondario.



ULTIMO AGGIORNAMENTO: VARIANTI 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



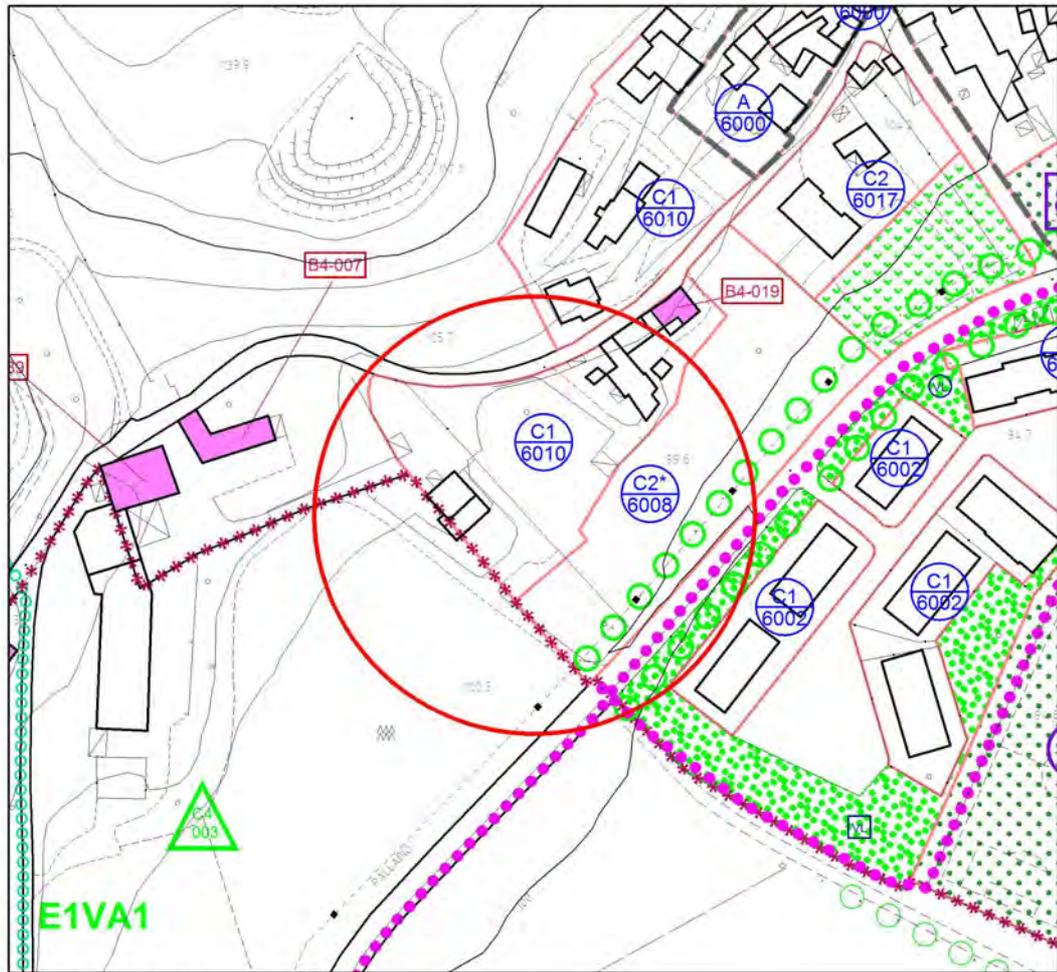
4.104 - MODIFICA MODALITA' DI ATTUAZIONE NELL'ISOLATO C2 6008 CON RIPERIMETRAZIONE AMBITO SOGGETTO A PUA	ATO 4
---	--------------

A seguito della richiesta presentata dal Sig., Roberto Tadiello, agli atti con ns. prot. n. 9936 del 25.03.2016 in qualità di proprietario degli immobili catastalmente censiti nel Comune di Arzignano al Fog. n.10 Mappale n. 308, con la presente Variante 7 al PI si procede a modificare le modalità di attuazione nell'isolato 6008 riducendo l'ambito soggetto a PUA – Piano di Lottizzazione ed individuando i nuovi Sub. 1 e Sub. 2 ove sarà possibile edificare mediante Permesso di Costruire Convenzionato.

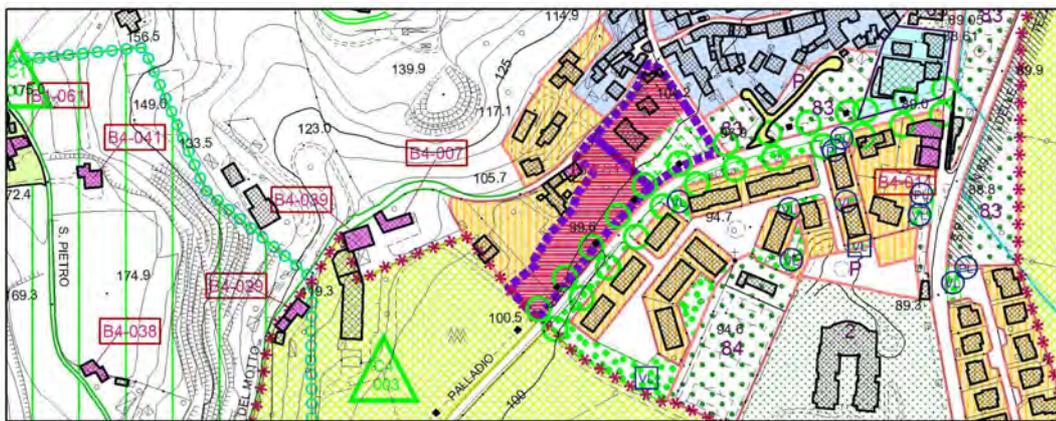
In sede di rilascio del Permesso di Costruire per l'isolato C2 6008 dovranno essere versati gli oneri di urbanizzazione secondaria tabellari e previsto l'eventuale conguaglio degli oneri di urbanizzazione primaria.

All'interno degli ambiti individuati come Sub 1 e Sub 2 nell'isolato C2 6008 sarà possibile attuare interventi edilizi diretti previo convenzionamento per ricavare le aree a standard primari a parcheggio con almeno un posto per la sosta delle auto più la relativa area di manovra ogni 150 mc. In ogni caso dovrà essere ceduta una fascia di almeno metri 3 lungo via Palladio per l'eventuale realizzazione del percorso ciclo pedonale.

La volumetria generata nelle aree del Sub 2 potrà essere realizzata anche nell'isolato C1 6010, in ogni caso con la Variante 7 al Piano degli Interventi non è stata incrementata la potenzialità edificatoria in termini di superficie coperta e/o volumetria edificabile nell'ambito dell'isolato C2 6008 rispetto alle previsioni previgenti.

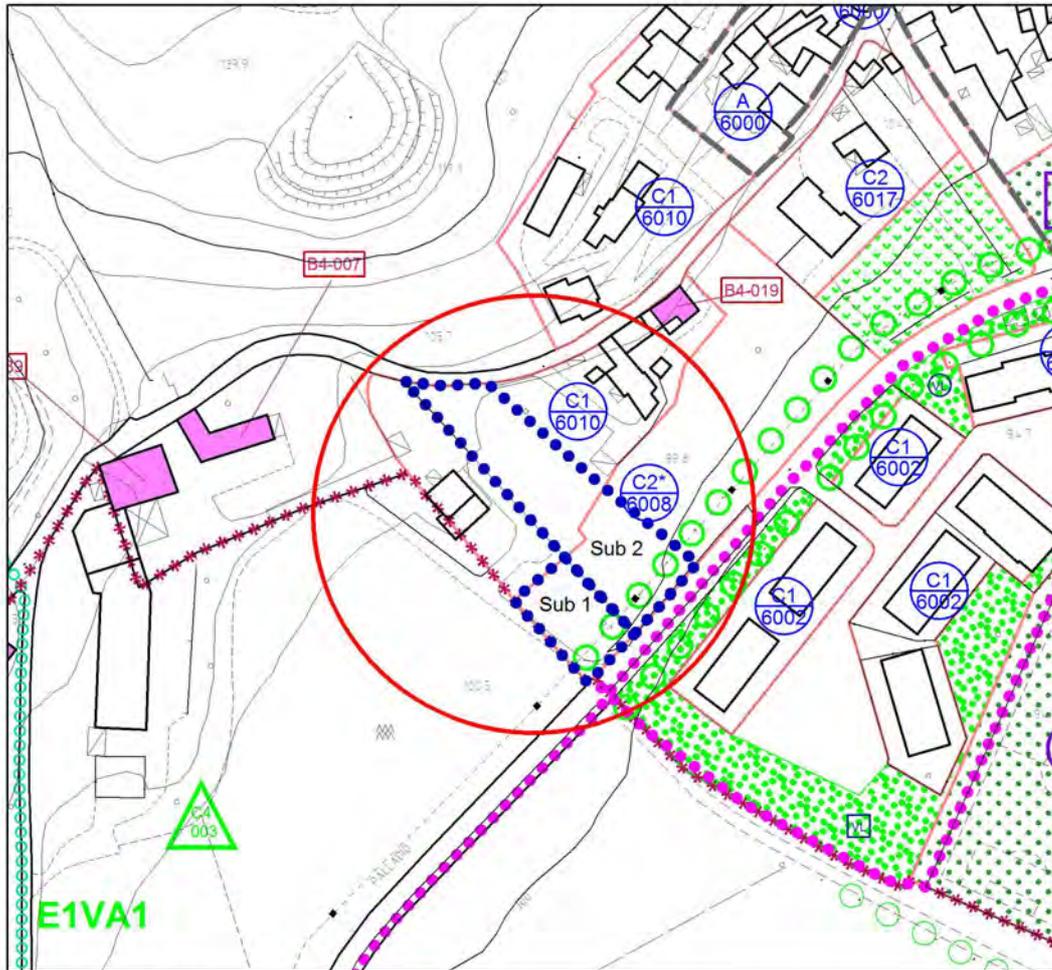


SCALA 1:2000

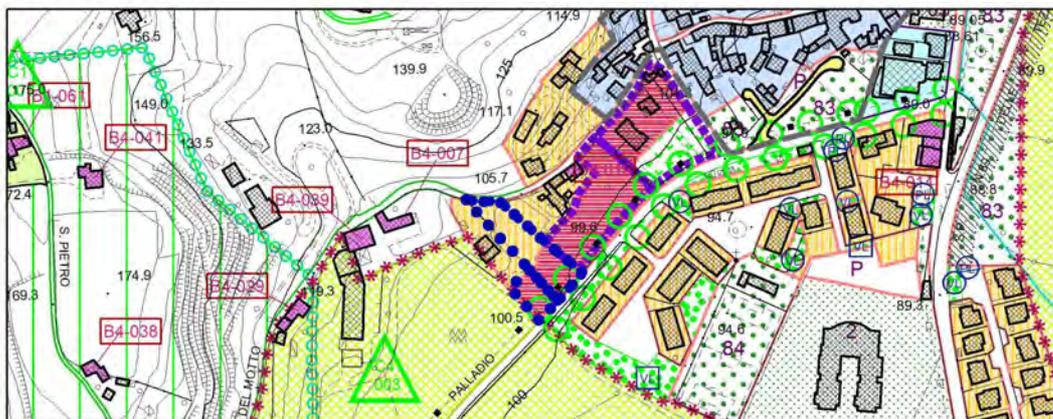


SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO





PRC
Piano Regolatore Comunale

CITTA' DI ARZIGNANO

PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°
4

isolato n°
C1 6008

TAVOLA PI N° 13.3.7.I FOGLIO CATASTALE 10

SUPERFICIE 7515

PARAMETRI

DI PROGETTO

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

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab) 0

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO



MODALITA' DI ATTUAZIONE

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

MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI

L'area insiste su terreni colluviali compressibili a bassa permeabilità e con difficoltà di drenaggio; è necessaria una verifica geotecnica e idrogeologica a supporto di un'ottimale progettazione delle opere di fondazione. All'interno degli ambiti individuati come sub.1 e sub.2 è possibile attuare interventi edilizi diretti previo convenzionamento per ricavare le aree a standards primari a parcheggio con almeno un posto per la sosta delle auto più la relativa area di manovra ogni 150 mc. In ogni caso dovrà essere ceduta una fascia di almeno m 3 lungo via Palladio per l'eventuale realizzazione del percorso ciclopedonale. In sede di rilascio dei permessi di costruire dovranno essere versati gli oneri di urbanizzazione secondaria e previsto l'eventuale conguaglio degli oneri di urbanizzazione primaria. La volumetria generata nelle aree del sub 2 potrà essere realizzata anche nell'isolato C1 6010.



ULTIMO AGGIORNAMENTO: VARIANTE 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



**4.105 - ELIMINAZIONE DELLA POTENZIALITÀ EDIFICATORIA IN AdED 16
DI UN EDIFICIO TIPO A DI 400 MC**

ATO 6

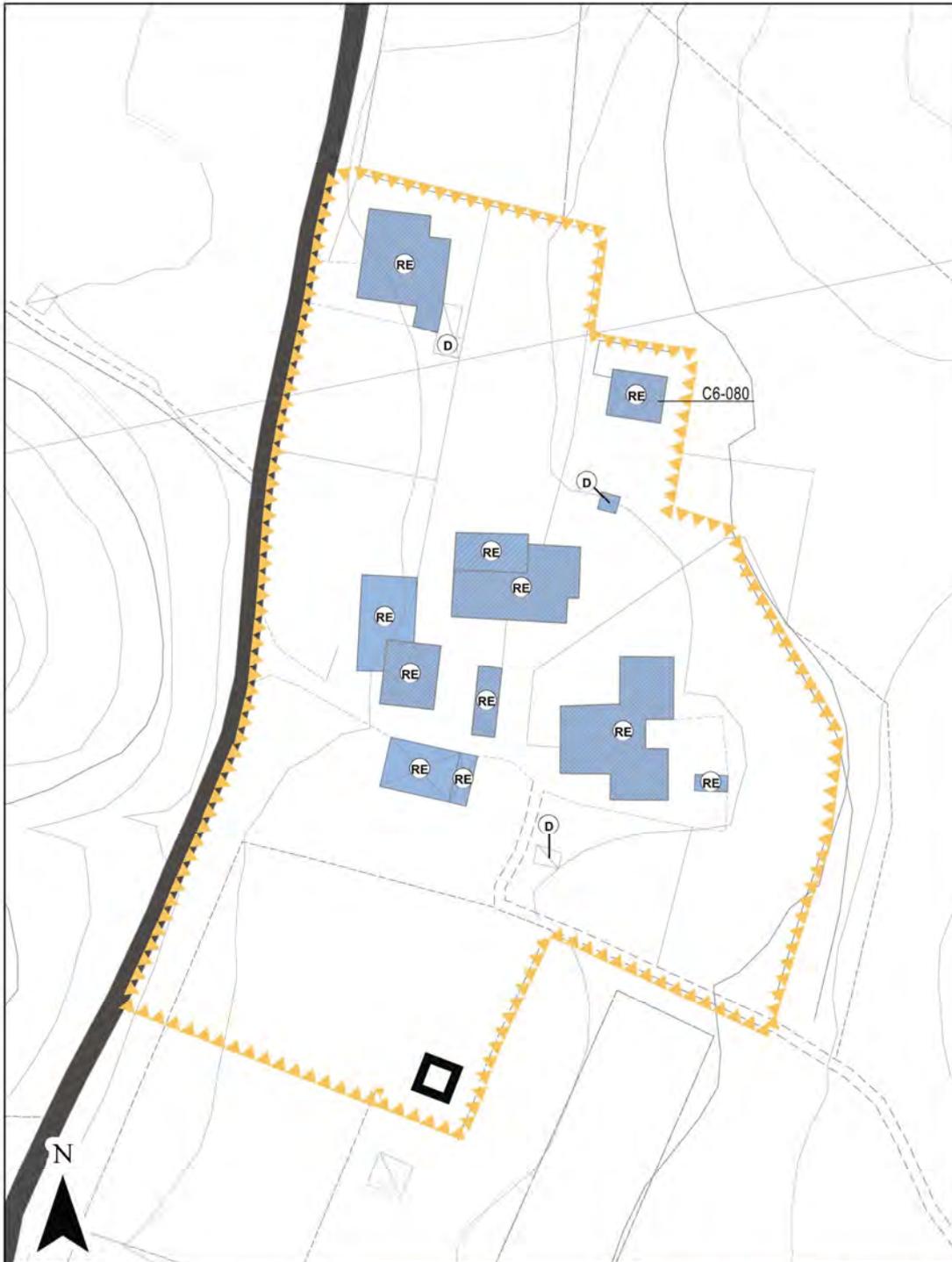
A seguito della richiesta della Sig.ra Marzotto Liliana, agli atti con prot. n. 1860 del 20.01.2016, nella presente Variante 7 al PI si prevede l'eliminazione della potenzialità edificatoria di un edificio di tipo A di 400 mq nell'ambito di Edificazione Diffusa AdED 16 come in seguito rappresentato, ai sensi dell'art. 7 della legge regionale del Veneto 16 marzo 2015, n. 4.





Via Costalta

scala 1:1000



PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO



**4.106 - AGGIORNAMENTO CON RIPERIMETRAZIONE AMBITO DI EDIFICAZIONE
DIFFUSA "AdED 19"**

ATO 6

A seguito della richiesta della Sig. Matteo Muraro agli atti con prot. n. 43441 del 07.12.2016, nella presente Variante 7 al PI si prevede la modifica del perimetro dell'AdED 19 come in seguito rappresentato.

Considerato che è stato realizzato l'edificio di 550 mc nell'ambito AdED 19 si provvede ad aggiornare la scheda inserendo il nuovo fabbricato con intervento ammesso "Ristrutturazione Edilizia", inoltre si modifica l'ambito in appoggio a limiti fisici naturali e antropici al fine di evitare la formazione di aree di risulta e di preservare l'integrità dell'assetto fondiario evitando la formazione di sfridi inutilizzabili.

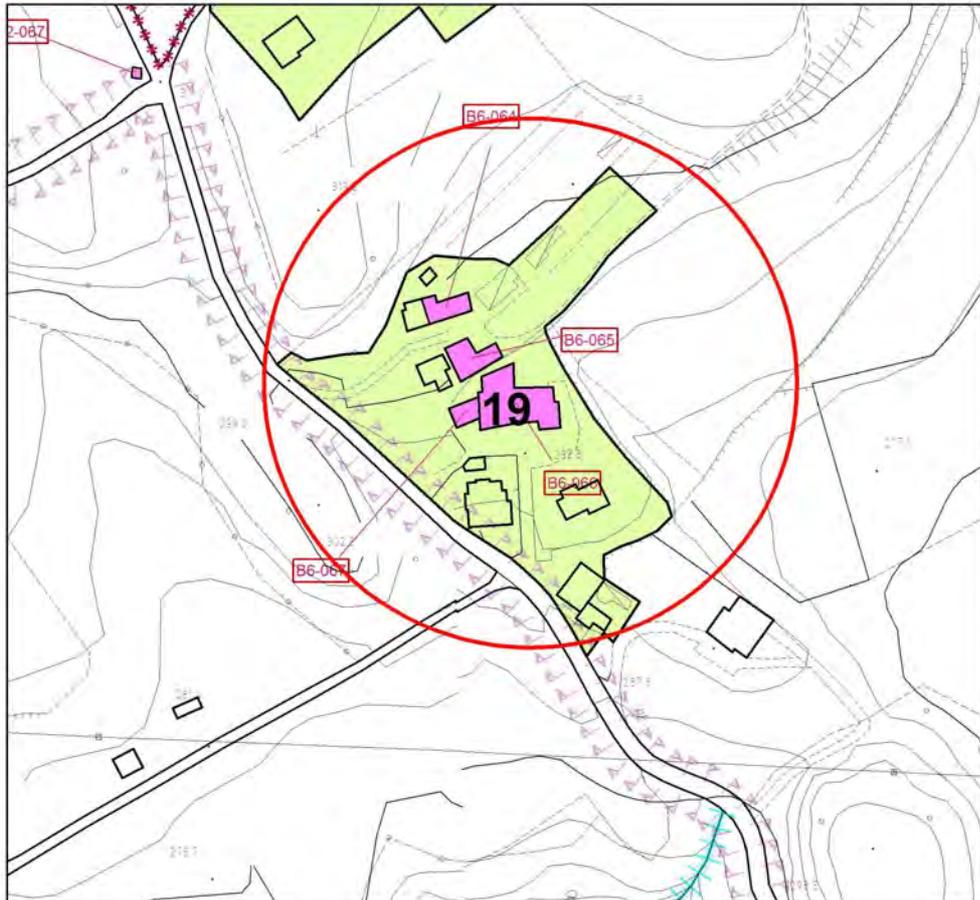


SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



SCALA 1:2000



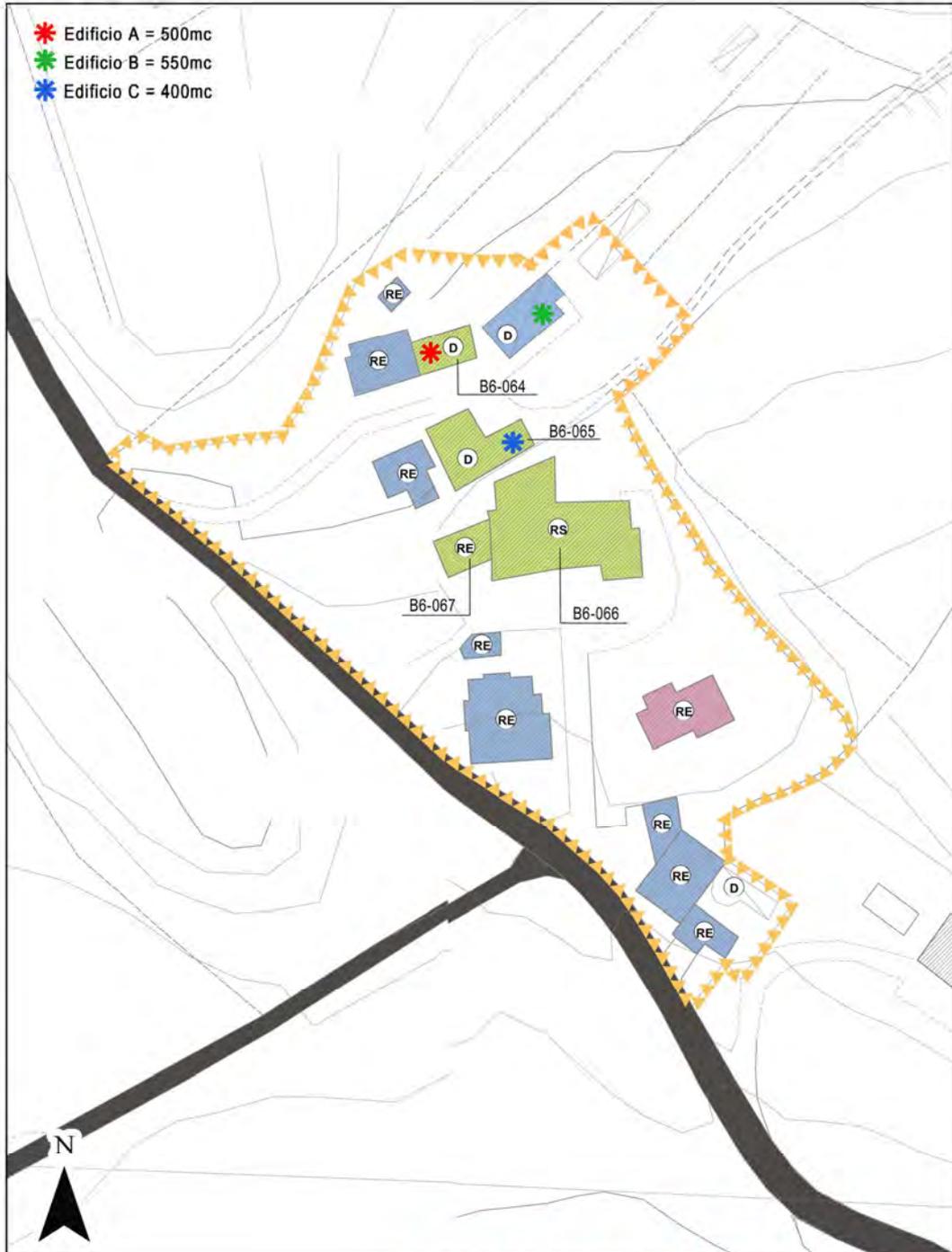
SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO



Via Fratta Alta

scala 1:1000



PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



Via Fratta Alta

scala 1:1000

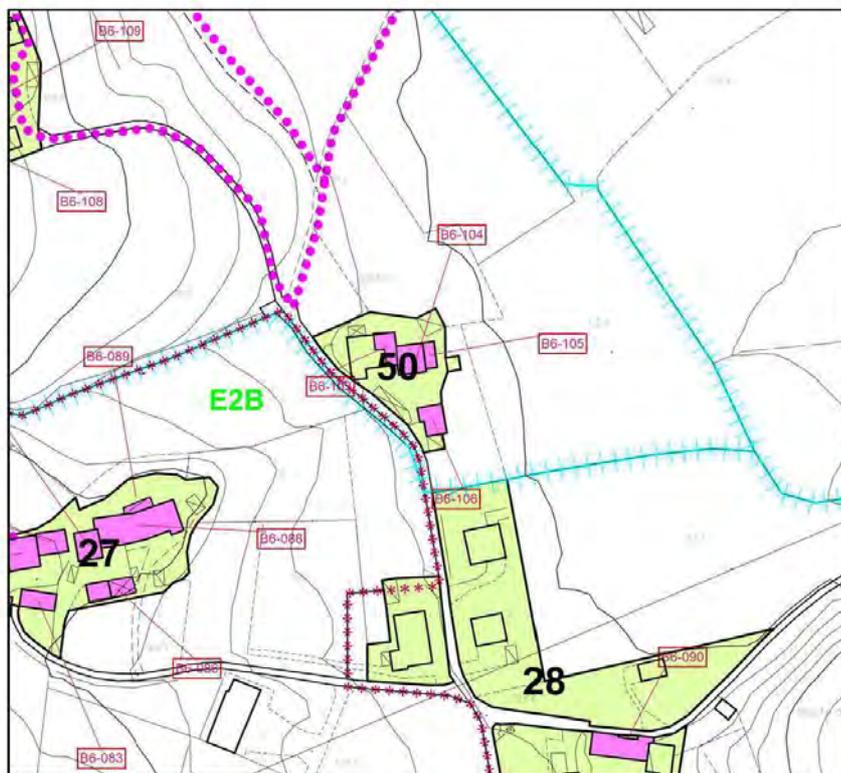


PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO

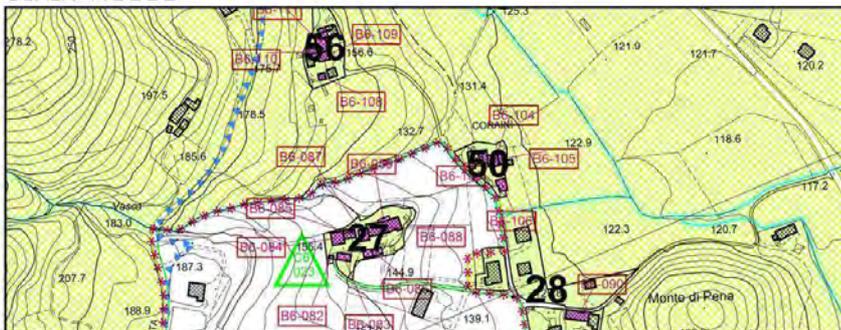


4.107 - RIPERIMETRAZIONE AMBITO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA "AdED 50"	ATO 6
--	--------------

La modifica introdotta con "ID 107" nella presente Variante 7 al PI prevede la modifica della perimetrazione dell'ambito di Edificazione Diffusa AdED 50 al fine di evitare la formazione di aree di risulta e di preservare l'integrità dell'assetto fondiario evitando la formazione di sfridi inutilizzabili, come in seguito rappresentato, accogliendo parzialmente la richiesta presentata dal Sig. Molon Luigi agli atti con prot. n. 12759 del 15.04.2016.

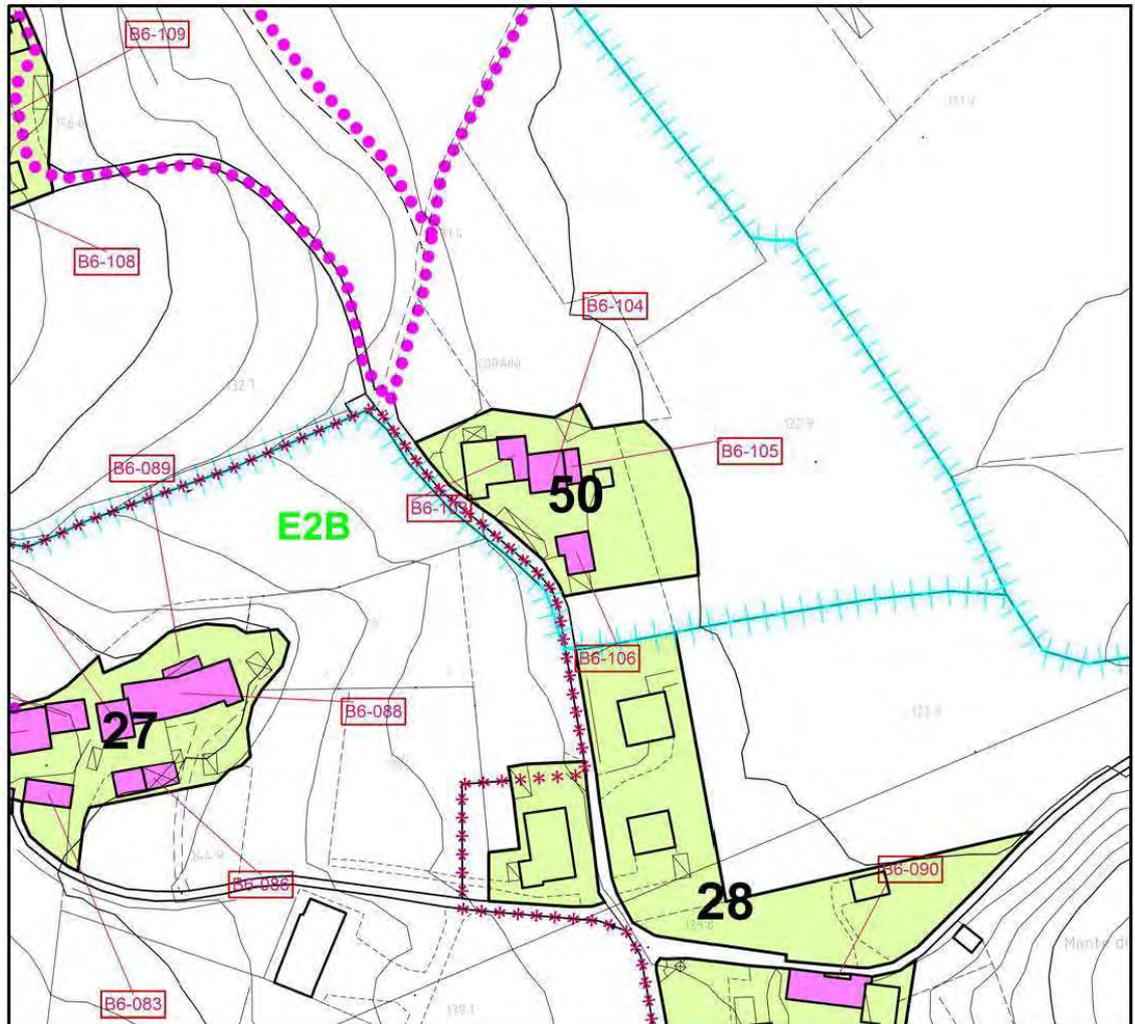


SCALA 1:2000

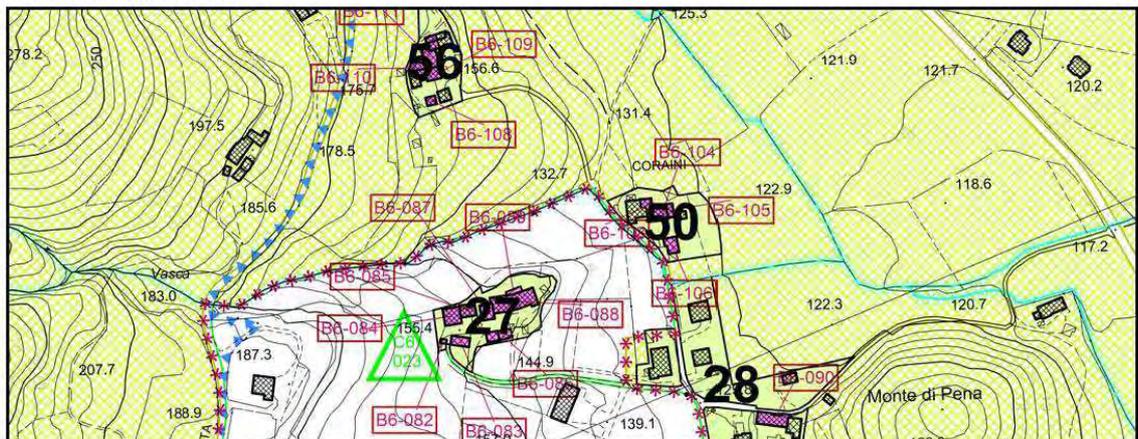


SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO



Via Monte di Pena

scala 1:1000



PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO



4.108 - MODIFICA DELLA POTENZIALITÀ EDIFICATORIA IN AdED 51	ATO 6
--	--------------

La modifica introdotta con “ID 108” nella presente Variante 7 al PI prevede la possibilità di realizzare un nuovo edificio di tipo A di 600 mq liberamente commercializzabile al posto di un edificio di “tipo A” di 400 mq nell’ambito di Edificazione Diffusa AdED 51 con recepimento della richiesta agli atti con prot. n. 9767 del 24.03.2016 e con prot. n. 43028 del 05.12.2016 presentata dalla Sig.ra Pegoraro Antonella, a seguito dell’avviso pubblico pubblicato, come in seguito rappresentato,

A fronte del riconoscimento di volume (600 mc), liberamente commercializzabile, la proprietà degli 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 55 al mc che per 600 mc. corrisponde ad un totale di Euro 33.000,00, quale quota parte del vantaggio economico generato dalla trasformazione superiore al 40%, che sarà richiesto di versare prima dell’approvazione della variante 7 al PI. Inoltre viene richiesto di realizzazione parcheggi pubblici e/o ad uso pubblico per n. 4 posti auto da individuare all’interno dell’ambito AdED 89.



PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



Via dei roccoli

scala 1:1500



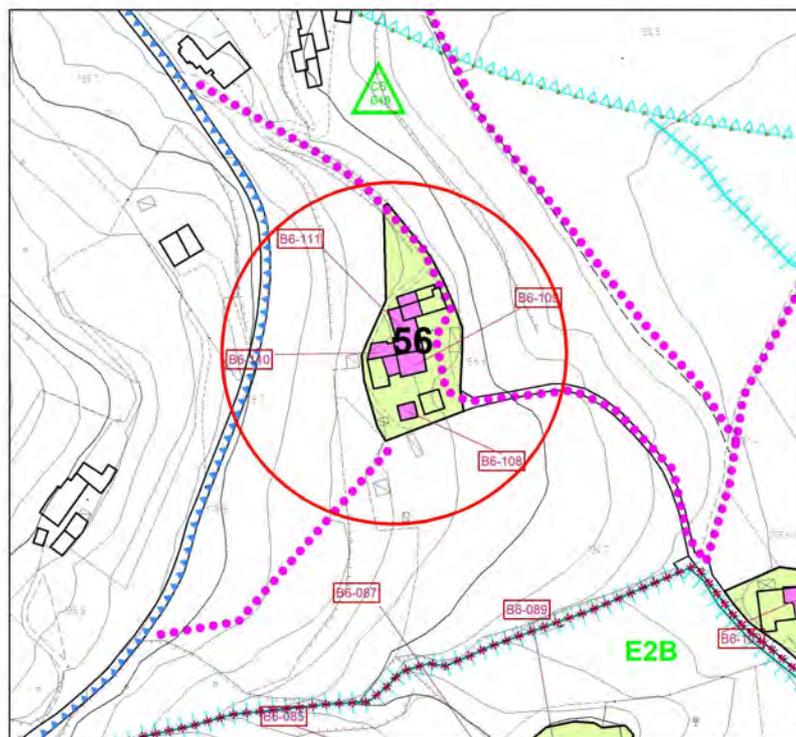
PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO



4.109 - RIPERIMETRAZIONE AMBITO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA "AdED 56"

ATO 6

La modifica introdotta con "ID 109" nella presente Variante 7 al PI prevede la modifica della perimetrazione d'ambito di Edificazione Diffusa AdED 56 come in seguito rappresentato, con recepimento della richiesta agli atti con prot. n. 9921 del 25.03.2016 presentata dal Sig. Lupinelli Antonio, a seguito dell'avviso pubblico scaduto.

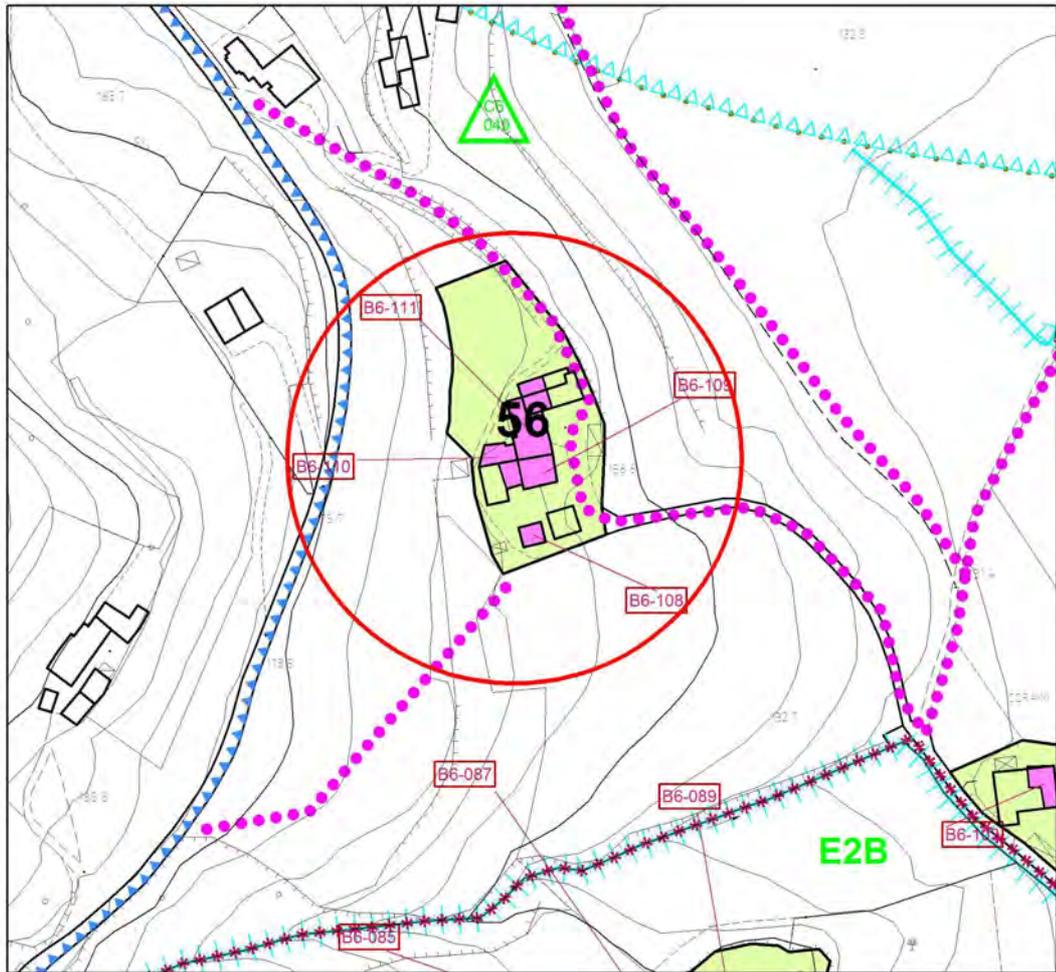


SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE

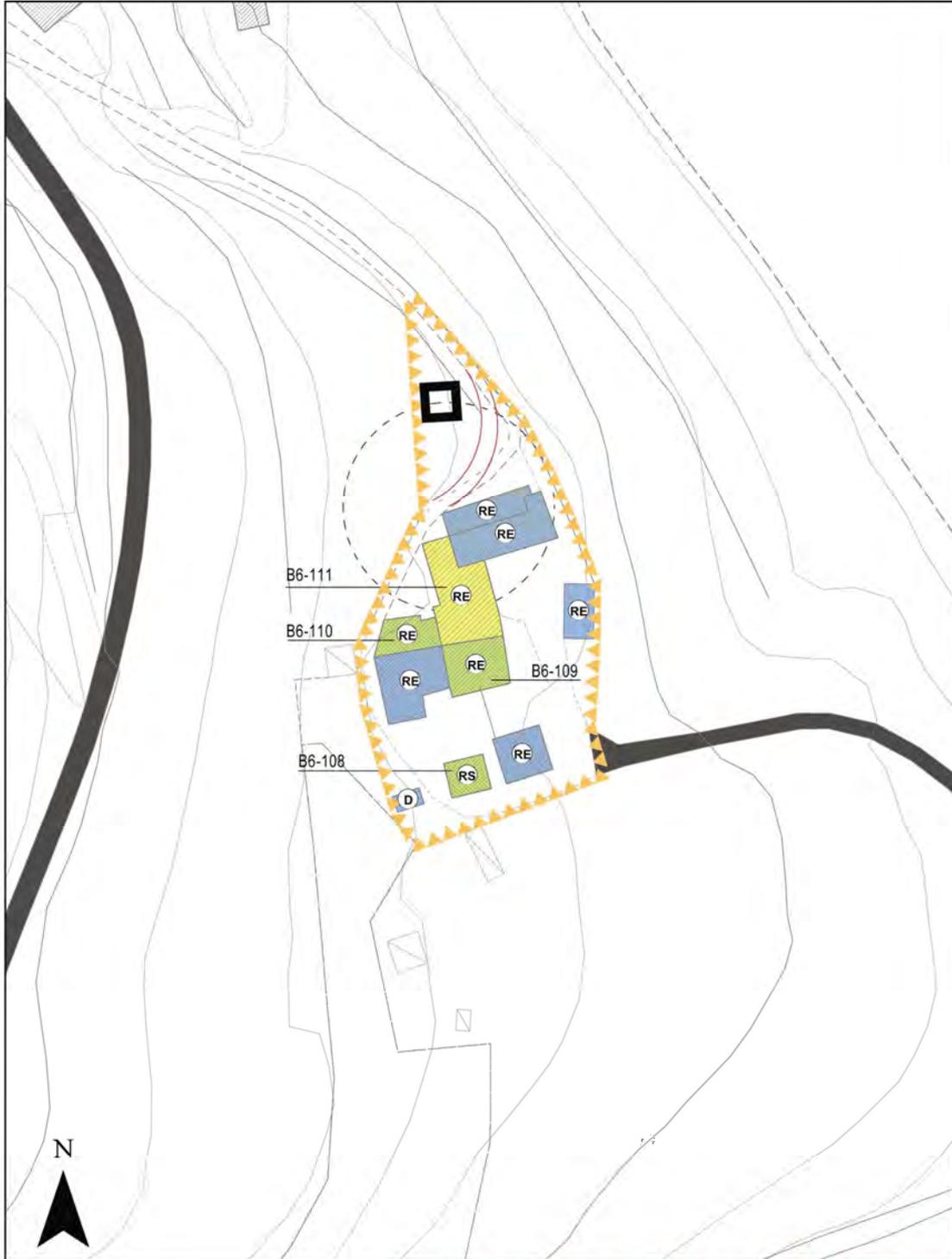


SCALA 1:2000

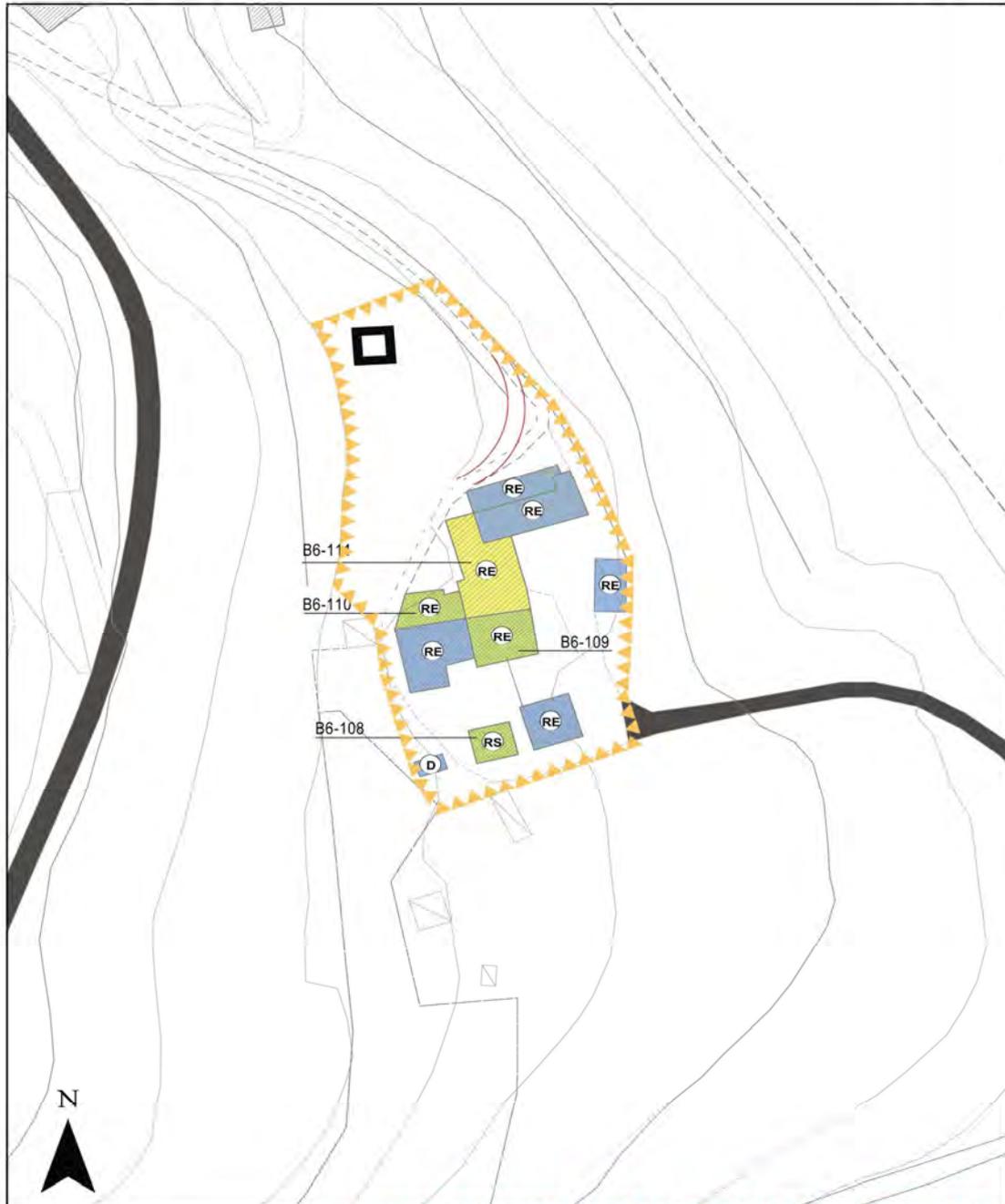


SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO



PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO



**4.110 - ELIMINAZIONE DELLA POTENZIALITÀ EDIFICATORIA IN AdED 60
DI UN EDIFICIO TIPO A DI 400 MC**

ATO 6

A seguito della richiesta del Sig. Melotti Narciso agli atti con prot. n. 8468 del 15.03.2016, nella presente Variante 7 al PI si prevede l'eliminazione della potenzialità edificatoria di un edificio di tipo A di 400 mq nell'ambito di Edificazione Diffusa AdED 16 come in seguito rappresentato, ai sensi dell'art. 7 della legge regionale del Veneto 16 marzo 2015, n. 4 .





Via della rocca

scala 1:1000



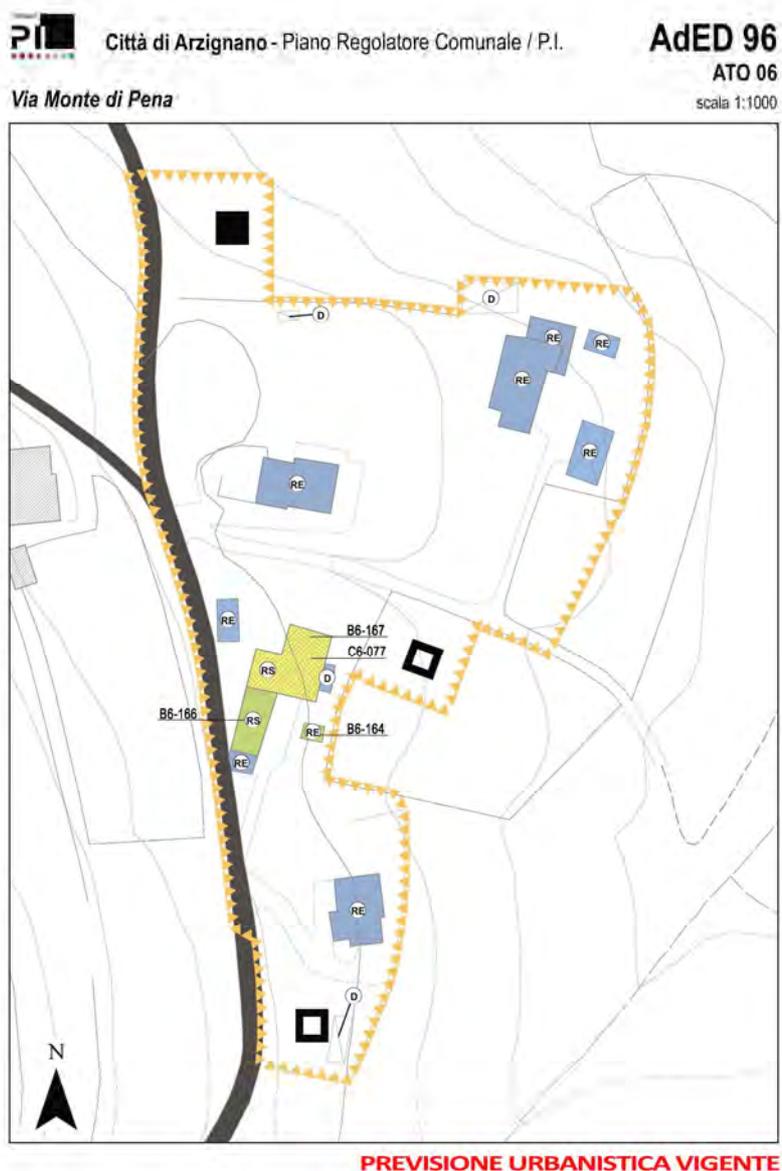
PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO

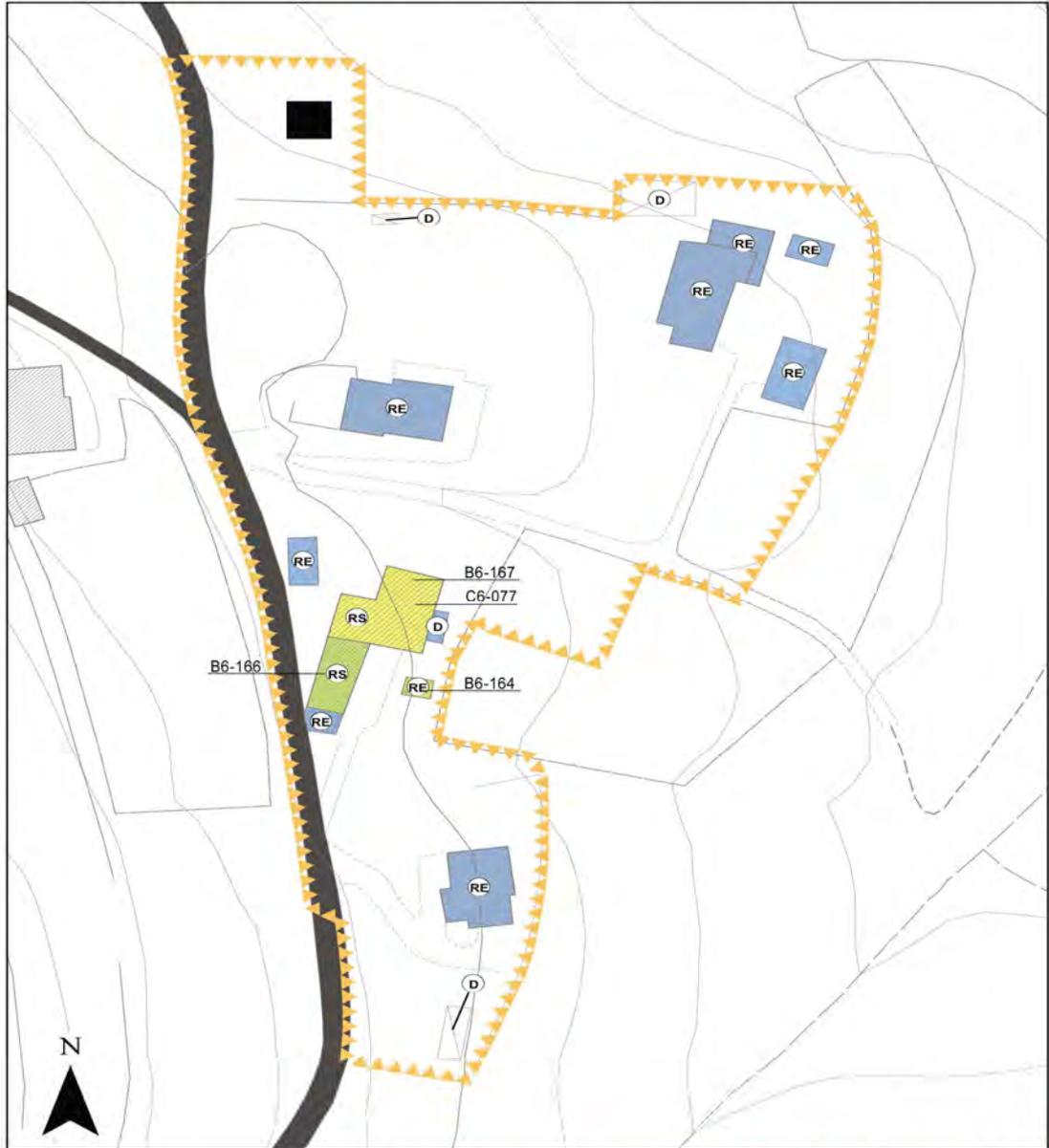


**4.111 - ELIMINAZIONE DELLA POTENZIALITÀ EDIFICATORIA IN AdED 96
DI DUE EDIFICI TIPO A PER 800 MC**

ATO 6

A seguito della richiesta dal Sig. Sig. Lorenzi Giuliano agli atti con prot. n. 9170 del 21.03.2016, nella presente Variante 7 al PI si prevede l'eliminazione della potenzialità edificatoria di due edifici di tipo A di 400 mq per complessivi 800 mc nell'ambito di Edificazione Diffusa AdED 96 come in seguito rappresentato, ai sensi dell'art. 7 della legge regionale del Veneto 16 marzo 2015, n. 4 .





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 6 al Piano degli Interventi)



ART. 7 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (I.E.D.)

In tutte le zone del territorio comunale in cui non è prescritta la preventiva approvazione di un PUA è ammesso l'intervento edilizio diretto. L'intervento edilizio diretto è realizzabile a seguito di rilascio di permesso di costruire o di presentazione di DIA-SCIA e riguarda tutte quelle opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale, compresi i movimenti di terra che comportino una modificazione permanente dell'assetto del territorio.

Ogni intervento edilizio è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ovvero al loro adeguamento in ragione del carico urbanistico commesso all'intervento previsto.

ART.29 NORME COMUNI ALLE ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE

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

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

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

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

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

ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE

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

Sono aree espressamente destinate: all'istruzione nei diversi gradi (scuola materna, asilo nido, scuole elementari, scuola media) in cui possono essere realizzate anche attrezzature di supporto sportive, ricreative e simili; ad attrezzature di interesse comune di culto (chiesa, collegio religioso,



centro religioso e dipendenze); ad istruzioni culturali e associative (biblioteca, centro civico, centro culturale e ricreativo) ad istituzioni assistenziali (casa di riposo- istituzioni sanitarie -farmacia, ambulatorio medico e/o veterinario) a servizi amministrativi (municipio, servizi di telecomunicazione, ufficio postale, telefono pubblico) a parchi e aree per il gioco e lo sport.

- I.F. 3 mc/mq,
- h max m.10,50
- distanza dai confini minimo 5 metri

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

ZONE PER SERVIZI

Parcheggi

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

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

In posizione defilata rispetto alla presenza di eventuali edifici di interesse ambientale o di zone di interesse paesaggistico o di coni visuali possono essere realizzati impianti per la distribuzione di carburante e per il lavaggio auto, con relativi chioschi di servizio purché con occupazione inferiore ad 1/4 dell'area a parcheggio.

Parcheggio Speciale

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

SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI PER IL GIOCO E LO SPORT

Sono destinati ad accogliere tutti gli impianti e le attrezzature per l'esercizio dell'attività sportiva ed i relativi servizi (spogliatoi, docce, depositi attrezzi etc.) vi si possono inoltre realizzare aree attrezzate a verde pubblico secondo le indicazioni del comma successivo. Vi è consentita anche la realizzazione di una abitazione per il custode (nei limiti di mc.500) e la costruzione di locali per servizi collettivi annessi agli impianti (bar, sala riunioni e simili). I.T. (servizi collettivi ammessi) 0,5 mc./mq.



AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

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

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

I PARCHI URBANI

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

E' vietato ogni intervento di nuova edificazione.

I PARCHI NATURALI URBANI

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



PARCO FLUVIALE URBANO

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

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

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

ZONE PER IMPIANTO DI DEPURAZIONE

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

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

ORTI URBANI E PERIURBANI

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

- **orti ad uso privato:** mediante convenzione possono essere concesse all'utilizzo privato per favorire l'autoconsumo di prodotti agricoli di qualità, la riduzione dei pesticidi, la riduzione dei consumi di carburante per i trasporti, la conservazione della biodiversità, l'attività fisica e la vita all'aria aperta, la socialità, l'interesse e la vitalità specialmente nelle fasce di popolazione più anziana, il risparmio economico, la sensibilizzazione dei cittadini sui temi riguardanti l'ambiente, il cibo e il territorio;
- **orti sociali:** aree destinate alla coltivazione da parte di gruppi e associazioni per l'occupazione del tempo libero, l'autoconsumo dei prodotti agricoli, la creazione e la promozione di relazioni sociali, il recupero delle coltivazioni tradizionali;
- **orti didattici:** per la realizzazione di attività didattico-educative-divulgative;



- **ortoterapia:** attività di giardinaggio e orticoltura a supporto di programmi riabilitativi per pazienti diversamente abili.

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

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

ART. 71 COPERTURE INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (I.E.D.)

L'andamento della copertura dei fabbricati deve uniformarsi ai tipi tradizionali, generalmente a due falde coincidenti nel colmo con una pendenza che dovrà uniformarsi agli edifici tradizionali esistenti e generalmente compresa tra il 27 e il 35%. Il colmo dovrà essere parallelo alla facciata principale e generalmente disposto perpendicolare al lato più corto del fabbricato. Gli sporti della cornice di gronda non potranno superare i 50 cm sul lato lungo e i 30 cm sui timpani, salvo il ripristino o la riproposizione di tipologie caratteristiche originali particolari presenti in sito. Non sono ammesse coperture piane se non in particolari casi da sottoporre al parere della Commissione **Tecnica Edilizia** Comunale che dovrà valutare la coerenza estetico-architettonica della soluzione progettuale proposta e potrà vietarne la realizzazione e/o prescrivere modifiche all'intervento.

Le coperture in coppi di laterizio vanno mantenute o ripristinate: nel caso di risanamento comportante la sostituzione parziale di coppi originali, nel ripristino si dovrà aver cura di intervallare coppi nuovi e vecchi al fine di rendere quanto più omogeneo il manto di copertura. In particolare i coppi nuovi saranno impiegati come canali e i coppi vecchi usati come copertura.

Per tutti gli edifici con grado di tutela "A", "B" e "C" per gli edifici situati lungo Corso Matteotti, Corso Mazzini, Corso Garibaldi, Via Meneghini, Via Trieste, P.za libertà, P.za Beltrame, P.za Marconi, Via Bonazzi, Via Cazzavillan, Via General Vaccari, Via General G. Giardino, Via dei Sediari e Via Roma è prescritto l'utilizzo di manto di copertura esclusivamente in coppi di laterizio, mentre per gli altri edifici è ammesso l'utilizzo anche di tegole a canale tipo coppo purché di tipo anticato. Le grondaie saranno di sezione semicircolare, in rame o altro metallo verniciato con i toni del bruno; i pluviali dovranno avere sezione circolare.



ART. 75 OSCURI E SERRAMENTI ESTERNI

Gli oscuri saranno in legno naturale o verniciato, con la struttura a libro (alla vicentina). Gli infissi saranno in legno o altro materiale innovativo (escluso plastica, PVC e suoi derivati) da valutarsi in sede di Commissione Tecnica Comunale la quale potrà imporre la modifica della soluzione proposta per coerenza estetico-architettonica dell'edificio nel contesto, con finestre a una o due ante. Per quanto riguarda i colori dei serramenti oltre ai colori tradizionali (essenze di legno naturale, bianco e/o avorio) sono ammesse tutte le essenze naturali, ~~ma non i colori imitativi di queste ultime con pellicole plastiche.~~

La Commissione Tecnica Comunale potrà acconsentire al mantenimento di persiane avvolgibili valutando la coerenza estetico-architettonica dell'edificio e/o nel caso la sostituzione non riguardi l'intera facciata. Le persiane avvolgibili dovranno essere in legno o alluminio verniciato con coloritura da valutarsi in sede di Commissione Tecnica Comunale la quale potrà prescrivere eventuali modifiche.

E' vietato l'uso di serramenti e persiane avvolgibili in plastica, PVC e suoi derivati.

Limitatamente al piano terra degli edifici potranno essere installati serramenti con telaio in ferro verniciato o metallo con colori opachi o bronzo e/o altro materiale innovativo (escluso plastica, PVC e suoi derivati) da valutarsi in sede di Commissione Tecnica Comunale la quale potrà imporre la modifica della soluzione proposta per coerenza estetico-architettonica dell'edificio nel contesto, e sicuri per fori con luci superiori a mq. 2,50.

Sono vietati i serramenti esterni in materiali diversi da quelli sopracitati. Le nuove aperture dovranno essere allineate con la metrica di facciata originaria salvo diverse disposizioni contenute nei grafici di progetto dei prospetti allegati al piano di recupero.

L'apertura di nuove finestre e/o porte od il ripristino di quelle manomesse deve avvenire nel rispetto dei caratteri dimensionali sotto riportati:

- a. Finestre: devono essere di dimensioni rettangolari con rapporto H/L compreso tra ~~2.0~~ 1.9 e 1.4 e con L generalmente inferiore a cm 100. Le finestre del sottotetto dovranno presentare L invariata e H/2. Cornici in massello di pietra locale con spessore da 10 a 14 cm. o in mattoni.
- b. Porte: devono essere di dimensioni rettangolari con L generalmente inferiore a cm. 100 con cornici in massello di pietra locale con spessore da 10 a 14 cm..

Il Dirigente del Settore Gestione del Territorio sentita la Commissione Edilizia Comunale potrà autorizzare aperture nei prospetti con dimensioni diverse rispetto a quelle sopra prescritte e con utilizzo di materiali innovativi nella realizzazione degli oscuri e degli infissi, a condizione sia dimostrato un armonioso inserimento estetico delle nuove soluzioni e/o forometrie nella metrica di facciata degli edifici.

L'Ufficio Tecnico Comunale su base di documentazioni iconografiche o rilevabili nella struttura della facciata può derogare a tali schemi per uniformarsi alle diverse dimensioni dei loro originari.



~~E' vietato l'uso di persiane avvolgibili indipendentemente dai materiali usati (metallo, plastica, legno).~~

I portoncini d'ingresso saranno in legno pieno, arretrati rispetto al filo delle facciate e tinteggiati negli stessi colori delle finestre.

ART.76 SPAZI SCOPERTI

Nelle tavole di P.R.C. alle diverse scale sono evidenziati gli spazi scoperti che presentano caratteristiche tali da costituire bene culturale o ambientale e richiedere un certo grado di tutela. Comprendono parchi, giardini, cortili, di cui interessa la conservazione in quanto reperti storici di rilevante interesse, o che rappresentano un completamento essenziale dell'edificio, che presentano valenze botaniche o naturalistiche rilevanti, che fanno parte infine di sistemi del verde di cui il PI propone la realizzazione ed il potenziamento. Tali spazi vanno conservati con adeguati interventi di manutenzione ed eventualmente ripristino di parti od elementi degradati e non recuperabili.

Tali aree, individuate con apposita simbologia, devono essere sistemate in modo da garantire il transito pedonale. Le superfici di calpestio possono essere lastricate mentre per le aree verdi è previsto il manto erboso e ciottoli. E' in ogni caso vietata qualsiasi recinzione anche parziale, che interrompa la continuità degli spazi di relazione.

Le aree sopra citate dovranno essere realizzate nel rispetto delle previsioni, criteri o modalità dettate dal Regolamento Edilizio e Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T.

Nelle aree a verde pubblico è permessa la piantumazione di specie arboree compatibili con la flora locale e la creazione di nuovi percorsi pedonali o il riordino degli esistenti. E' inoltre permessa la costruzione di edifici o attrezzature a carattere stabile o temporaneo compatibilmente con l'utilizzo dell'area.

Sono vietate nuove recinzioni ad esclusioni delle siepi.

Tutte le aree libere di proprietà privata nel lotto in cui ricade un edificio devono essere sistemate e mantenute decorosamente e possibilmente devono essere coltivate a giardino inerbato e piantumato e/o sistemate con pavimentazione.

Il progetto della nuova edificazione o del restauro, qualora vi sia un'area libera all'interno del lotto, dovrà essere corredato anche dalle sistemazioni esterne con l'eventuale definizione delle essenze arboree e dei materiali utilizzati. Le essenze arboree consentite devono essere quelle autoctone.

Le planimetrie di PI in scala 1:1000 relative alle previsioni sui centri storici riportano la destinazione d'uso prevista degli spazi scoperti. Questi potranno essere adibiti a parcheggio, corte, giardino privato.



CORTI, AREE PRIVATE E PERTINENZE SCOPERTE

Le corti individuate nelle planimetrie di P.R.C. hanno la caratteristica di spazi comuni a più unità abitative, possono essere pavimentate o lasciate in parte a verde oppure trattate come corti alberate. Le corti sono considerate spazi di norma pedonali, possono però essere utilizzate per accedere ai garages delle abitazioni che vi si affacciano.

Fino all'approvazione dei singoli progetti edilizi, gli spazi ineditati debbono essere destinati e mantenuti in modo compatibile con il decoro dell'ambiente. Sono vietati in modo assoluto i depositi all'aperto, le baracche, tettoie provvisorie e posti auto con capottine di plastica o similari, gli annessi rustici in genere e la realizzazione di pergolati in legno coperti.

E' ammessa la realizzazione di pergolati o pompeiane in legno **esclusivamente al piano terra** a condizione che le travi siano installate con pendenza massima del 2% ed estese su una superficie massima di mq. 25,00 a condizione che sopra le travi non sia posizionato alcun materiale. E' vietata l'installazione di prefabbricati, capottine o coperture in materiale plastico anche ad uso ricovero autovetture.

Possono essere installati pergolati in ferro a supporto di vegetazione - piante rampicanti.

Gli spazi privati in continuazione visiva a quella degli spazi pubblici dotati di pavimentazione di particolare pregio dovranno adeguare la propria pavimentazione con quella antistante.

Parchi e giardini devono essere mantenuti con il necessario decoro, è ammessa la coltivazione degli spazi liberi ad orto al servizio dell'abitazione. Le essenze arboree di pregio sono da tutelare.

VERDE PRIVATO - GIARDINI PRIVATI

Sono spazi chiaramente delimitati che costituiscono pertinenze di edifici singoli. Sono aree prevalentemente verdi, ma possono essere organizzate al loro interno anche percorsi pedonali ed accessi carrabili. Le alberature di pregio eventualmente esistenti vanno conservate.

In tali aree è permessa la piantumazione di specie arboree compatibili con la flora locale, la pavimentazione con massetto autobloccante tipo "erborella", lastricati in pietra e/o pavimentazioni in betonella anticata purché siano posati a secco e la creazione di nuovi percorsi pedonali e carrai con utilizzo di materiali lapidei a spacco o il riordino degli esistenti. All'interno di tali aree è consentita la realizzazione di costruzioni interrato da vincolare ad uso autorimessa a servizio di unità destinate a residenza che ne siano sprovviste ai sensi dell'art. 9 L. 122/89.

MURI DI RECINZIONE E DI CONTENIMENTO



I muri di recinzione e di contenimento che presentano le caratteristiche originarie dovranno essere mantenuti o ripristinati salvo diversa indicazione nei PUA.

Le nuove recinzioni in continuità con muri dai caratteri originari esistenti dovranno a questi uniformarsi anche con la possibilità di mantenere le stesse altezze a condizione non costituiscano intralcio e/o pregiudichino la sicurezza nella viabilità; negli altri casi sono ammesse recinzioni costituite, da ringhiera metallica di tipo tradizionale a disegno semplice verniciata in nero - antracite o tipo corten con eventuale zoccolo realizzato in sasso faccia a vista con altezza massima di cm. 50 e/o siepi verdi.

ART. 77 VETRINE

Negli edifici interessati da interventi di restauro e risanamento conservativo è vietata l'apertura di nuovi fori per vetrine sul prospetto principale; può essere invece utilizzato a tale scopo l'androne passante come accesso a negozi situati all'interno dell'edificio.

Negli edifici interessati da interventi di ristrutturazione le dimensioni delle aperture dovranno rigorosamente attenersi alle proporzioni delle finestre esistenti nell'edificio che conservino i caratteri originari o, qualora non siano rilevabili, negli edifici contermini.

Per quanto riguarda le vetrine, si distinguono due casi:

- vetrine sottostanti il portico che potranno conservare le dimensioni preesistenti o in caso di nuove aperture non superare i m.2,00 di larghezza;
- vetrine su fabbricato prospettante direttamente sulla via, che dovranno rispettare gli allineamenti con la forometria preesistente, con la sola possibile variazione da foro finestra a foro porta-vetrina.

Le tende esterne sono in genere da considerarsi un supporto tecnico finalizzato alla protezione dall'esposizione alla luce del sole, ed a questo fine consentite. A protezione delle vetrine è possibile installare strutture oscuranti (es. tende e cappottine) previo ottenimento del parere favorevole della Commissione Tecnica Comunale la quale potrà imporre la modifica della soluzione proposta per coerenza estetico-architettonica dell'edificio nel contesto. In ogni singolo edificio le tende anche di più esercizi dovranno essere uniformate nella foggia e nei materiali anche se appartengono ad esercizi commerciali diversi.

Le tende e/o cappottine dovranno risultare omogenee per ogni fronte di edificio, sia nella forma che nel colore e materiale, sono vietati i tessuti a righe e i colori consentiti sono quelli tenui e uniformi. Nel caso di tende su portico, queste sono consentite esclusivamente a caduta sul filo interno del portico.



Eventuali scritte con diciture di denominazione del locale sono consentite sulla fascia di finitura anteriore e non devono superare i 15 cm. di altezza massima, previo ottenimento del parere favorevole della Commissione Tecnica Comunale.

ART. 78 SOTTOTETTI

L'utilizzo dei sottotetti è ammesso per usi accessori e/o residenziali alle seguenti condizioni:

- le caratteristiche di idoneità per il rilascio del certificato di abitabilità siano ottenibili nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui agli articoli precedenti;
- gli eventuali interventi per l'adeguamento dei rapporti aeroilluminanti siano attuati mediante la conservazione e/o la realizzazione di nuovi abbaini nelle forme e dimensioni tradizionali, di lucernari o di finestre sul piano di falda;

Nel sottotetto potranno essere ricavati alloggi autonomi, se l'accesso è garantito da una idonea distribuzione verticale, ovvero essere ricavati locali annessi agli alloggi sottostanti con apposito collegamento interno.

E' ammessa la formazione di soppalchi, balconate interne e simili di profondità non superiore a m.4,00 che determini altezze utili non inferiori a m.2,00 e purché la proiezione orizzontale dei soppalchi, balconate etc. non copra più del il 40% del locale in cui si trova.

Per gli edifici soggetti ad interventi di **manutenzione straordinaria**, di restauro e **risanamento conservativo** non sono ammessi tagli nella struttura del tetto né la realizzazione di terrazze.

Per gli edifici soggetti ad interventi di ristrutturazione edilizia, detti "tagli" **con realizzazione di terrazzi** sono ammessi nella proporzione di ~~1/10~~ **del 20 %** della superficie ~~utile dell'alloggio del tetto,~~ **con esclusione dei fabbricati siti lungo le seguenti vie o prospicienti le seguenti piazze: all'inizio di corso Matteotti fino all'incrocio di via Bonazzi; dall'inizio di via Garibaldi fino all'incrocio di Piazza Beltrame; dall'inizio di corso Mazzini fino all'incrocio di via Cavour; lungo tutta via Campo Marzio con esclusione dell'incrocio di via dei Broli e dell'incrocio di piazza Marconi; piazza della Libertà, piazza Marconi, piazza Campo Marzio, previo ottenimento del parere favorevole della Commissione Tecnica Comunale la quale potrà imporre la modifica della soluzione proposta per coerenza estetico-architettonica dell'edificio nel contesto, in ogni caso mantenendo la cornice e/o linea di gronda nei prospetti dell'edificio,** ~~soltanto se questo è realizzato nel sottotetto in forma autonoma, inoltre, allo scopo di utilizzare sottotetti di altezza sufficiente, è consentita, ferme restando le quote della copertura e dell'ultimo solaio, la parziale eliminazione di questo, al fine di realizzare ambienti a più livelli interni (soppalchi, mansarde etc.), adatti ad uso abitativo.~~

~~Salvo contraria specificazione delle prescrizioni e parametri urbanistici, è sempre consentita l'apertura di finestre nello spessore della falda del tetto. Tali aperture non dovranno sporgere dalla falda per altezze superiori a cm.25 e dovranno essere praticate nelle falde non prospicienti spazi pubblici.~~



5. ASSOGGETTABILITA' VINCA

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

La Variante 7 al PI come programmata e progettata rientra nella casistica di non necessità della valutazione di incidenza (VInCA) numero 6 del paragrafo 2.2 dell’allegato A alla D.G.R. 2299/2014.



6. COMPATIBILITA' IDRAULICA

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

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

Viene predisposto il documento di asseverazione in sostituzione dello “Studio di valutazione compatibilità idraulica” a supporto della variante 7 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 7 dal Piano degli Interventi appaiono 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.



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 7 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.

Dal Primo PI alla presente Variante 7 si prevede un incremento di n. 772, quindi la popolazione può potenzialmente raggiungere i 28.759 abitanti.

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

$$28.759 < 32.987$$

Come dimostrato dalla presente relazione le modifiche introdotte con la Variante 7 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

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

Per il Comune di Arzignano la quantità di SAU trasformabile definita nella Variante 1 al PAT ammonta a 227.026 mq, a seguito dell’approvazione della presente Variante 7 al PI, come dimostrato nel Rapporto di dimensionamento con PRG/PI > Piano degli Interventi, allegato alla presente relazione, che funge da registro di controllo la SAU trasformata a seguito delle modifiche introdotte, viene mantenuta la quantità di SAU trasformabile disponibile di mq 227.026.

ATO	PAT / PI	CATEGORIA MODIFICA	ISOLATO	PREVISIONI DI ex PRG / PI					CARICO AGGIUNTIVO DA PAT										S.A.U. (mq)		ATO	
				RESIDENZIALE	ABITANTI	COMMERCIALE	DIREZIONALE	PRODUTTIVO	RESIDENZIALE				ABITANTI		PRODUTTIVO		COMMERCIALE	DIREZIONALE		S.A.U. DISPONIBILE		S.A.U. TRASFORMATA
									Credito a seguito di opere incongrue	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	-16	-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	7	-	-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	9	5.872,00	55.050,00	-95.306,00		27.965,57	26.244,00			294	1.967,00						155.200,00	-60.790,00
CARICO URB. PREVISTO DALLA VARIANTE 4 AL PI												3.508,00										
CARICO URB. PREVISTO DALLA VARIANTE 5 AL PI				-1.412,00	-8							3.508,00										
CARICO URB. PREVISTO DALLA VARIANTE 6 AL PI				-6.249,00	-38			121.850,00			-800,00			-4	4.377,00							
CAPACITA' RESIDUA SEGUITO DELLA VARIANTE 6 AL PI				A	(7714,00)	-46	(4803,00)	0,00	(113108,00)	54.252,00	314.594,43	107.033,08	103.992,00	2.994	731	38.141,00	100.000 slp				155.200,00	
POTENZIALITA' VARIANTE 1 PAT				320000					62.000	374.000	168.000	107.500	3.725	27.987	50.000	50.000	50.000				227.026,00	
ATO 1	CARICO RESIDUO PER ATO DA VSPI				1.104,00	7	-	-	-		5.359,08		53	31								
	VARIANTE 7 AL PI	93	A 2000 Centro Storico											166 mc/lab								
		94	B1 2082 - B1 2170								7.897,00			48								
		95	B2 2026 - B2 2081																			
		96	C1 2024	-352,00	-2																	
		97	C1 2084	-634,00	-4																	
		98	C1 2033 - C2 2029	600,00	4																	
CARICO PER ATO DA V7PI				-386,00	-2					7.897,00		0	48									
CARICO RESIDUO PER ATO				718,00	5	-	-	-		-2.537,92		53	31									
ATO 2	CARICO RESIDUO PER ATO DA VSPI				-5.376,00	-32	-	-	-120.040,00		99.973,41		463	154								
	VARIANTE 7 AL PI	99	C2 2162	-6.413,00	-38									208 mc/lab								
		100	AdED 80								-800,00			-4								
		101	AdED 87																			
		102	AdED 89								800,00			4								
CARICO PER ATO DA V7PI				-6.413,00	-38					0,00		0										
CARICO RESIDUO PER ATO				-11.789,00	-70	-	-	-120.040,00		99.973,41		463	154									
ATO 3	CARICO RESIDUO PER ATO DA VSPI				-	-	-	-	-		2.500,00		12	22	29.725,00			43.000,00				
	VARIANTE 7 AL PI	103	D2 8044											208 mc/lab								
		CARICO PER ATO DA V7PI								0,00						0,00						
CARICO RESIDUO PER ATO				-	-	-	-	0,00		2.500,00		12	22	29.725,00			43.000,00					
ATO 4	CARICO RESIDUO PER ATO DA VSPI				-	-	-	-	-		16.775,63		79	22								
	VARIANTE 7 AL PI	104	C1 6010 - C2 6008											208 mc/lab								
		CARICO PER ATO DA V7PI																				
CARICO RESIDUO PER ATO				-	-	-	-	-		16.775,63		79	22									
ATO 5	CARICO RESIDUO PER ATO DA VSPI				-2.030,00	-12	45.625,00	-	17.206,00		154.256,00		741	30								
	VARIANTE 7 AL PI													208 mc/lab								
		CARICO PER ATO DA V7PI				0,00																
CARICO RESIDUO PER ATO				-2.030,00	-12	45.625,00	-	17.206,00		154.256,00		741	30									
ATO 6	CARICO RESIDUO PER ATO DA VSPI				-	-	-	-	-		18.199,39		19	208								
	VARIANTE 7 AL PI	105	AdED 16								-400,00			-2								
		106	AdED 19																			
		107	AdED 50																			
		108	AdED 51								200,00			1							200,00	
		109	AdED 56																			
		110	AdED 60								-400,00			-2							-400,00	
111	AdED 96								-800,00			-4							-800,00			
CARICO PER ATO DA V7PI				0,00						-1.400,00		0	-7							-1.000,00		
CARICO RESIDUO PER ATO				-	-	-	-	-		19.599,39		26	201									
NUOVO CARICO URBANISTICO INSERITO DALLA VARIANTE 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI				-6.799,00	-40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.400,00	7.897,00		41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	227.026,00	-600,00	
QUANTITA' COMPLESSIVA DI CARICO INSEDIATIVO, PRODUTTIVO, COMMERCIALE, DIREZIONALE DI PAT UTILIZZATA									7.748,00	59.405,57	59.566,92	11.405,00	772	28.759	11.859,00					0,00	0,00	
CAPACITA' RESIDUA SEGUITO DELLA VARIANTE 7 AL PI				A	-14.513,00	-86	(4803,00)	0,00	-113.108,00	54.252,00	314.594,43	108.433,08	96.095,00	2.953	28.759	38.141,00	100.000,00				227.026,00	

RAPPORTO DI DIMENSIONAMENTO CON PRG/PAT > PIANO DEGLI INTERVENTI

VARIANTE 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI - DICEMBRE 2016

