



CITTA' di ARZIGNANO

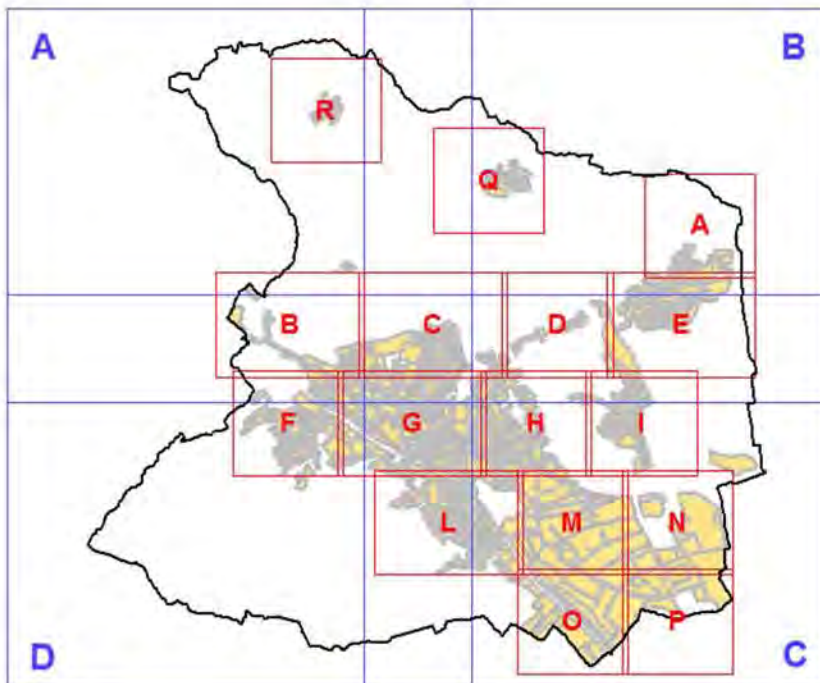
Provincia di Vicenza

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 1

Variante 1 al Primo Piano degli Interventi - PRG/PI
adottato con Deliberazione di Consiglio
Comunale n. 69 del 26/09/2011

Variante 1 al Primo Piano degli Interventi - PRG/PI
approvato con Deliberazione di Consiglio
Comunale n. 4 del 14/01/2012



Sindaco

Dr. Giorgio Gentilin

Assessore Urbanistica, Edilizia Privata
P.I. Umberto Zanella

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

Collaboratori interni alla progettazione:
Dott. Matteo Baccara

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

Progettazione Ambiti di Edificazione Diffusa



Arch. Lorella Bressanello
Arch. Franco Zanella

Progettazione Geologica

Delemitti Studio

Geologia, Geotecnica, Territorio e Ambiente

Dott. Claudia Centomo

RELAZIONE DI PROGETTO

AGGIORNATE A SEGUITO ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI



PIANO DEGLI INTERVENTI - DICEMBRE 2011

NOTE: il testo evidenziato con il colore blu è stato inserito a seguito di recepimento di un emendamento da parte del Consiglio Comunale durante la discussione che ha portato all'approvazione della Delibera n°69 del 26/09/2011.

NOTE: il testo evidenziato con il colore seppia è stato inserito a seguito di recepimento delle osservazioni da parte del Consiglio Comunale come proposto dal progettista - Dirigente del Settore Gestione del Territorio.



INDICE

RELAZIONE DI PROGETTO DELLA VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

1. Premessa	3
2. Principali contenuti della variante n.1 al PI	4
3. Elaborati della variante n.1 al PI	8
4. Modifiche puntuali	
4.18 Edificazione Diffusa - AdED	10
4.19 Riduzione Volumetria con eliminazione volume PEEP	11
4.20 Creazione isolato autonomo con aumento altezza e sup. coperta	16
4.21 Riqualificazione volumetrie con criterio compensativo	22
4.22 Accordo art 6 l.r. 11/2004 applicando criteri perequativi	30
4.23 Accordo art 6 l.r. 11/2004 applicando criteri perequativi	38
4.24 Cambio d'uso con modifiche prospettiche	51
4.25 Modifica destinazioni urbanistiche aree zona pdr castello	57
4.26 Aggiornamento attività insediabili con riduzione volumetrie	60
4.27 Modifica tipo intervento edificio n.58 – isolato B1 2007	70
4.28 Modifica destinazione urbanistica Z.T.O. F86 in verde privato	76
4.29 Riduzione volumetrie realizzabili ex PEEP	79
4.30 Cambio Z.T.O. da C2 7008 residenziale a D1.3 8008 artigianale	84
4.31 Cambio destinazione lotti assegnabili al comune	89
4.32 Modifica isolati e aggiornamento attività insediabili	94
4.33 Modifica destinazione urbanistica lotto in verde privato	103
4.34 Individuazione ambito PdL ed eliminazione rotatoria	108



4.35 Modifica tipo intervento edificio 146	115
4.36 Cambio parte Z.T.O. da C1 2018 residenziale a verde privato	119
4.37 Cambio parte Z.T.O. da B1 2017 e C1 2093 residenziale a verde privato	124
4.38 Modifica isolato con incremento indici - accordo - art 6 LR 11/2004	131
4.39 Conferma ambito PdL e volumetria ERP	138
4.40 Individuazione ambito PdL con conferma previsioni PP D2 7005	143
4.41 Individuazione ambito PdL con conferma previsioni edificatorie	149
4.42 Modifica isolati ed ambiti PUA con nuove modalita' attuative	154
4.43 Individuazione nuovo lotto residenziale	163
4.44 Modifica isolato con incremento indici - accordo - art 6 L.R. 11/2004	168
4.45 Correzione sbagliata individuazione fabbricato	175
4.46 Riperimetrazione della fascia di rispetto dell'area ex cava Main	179
5. Criteri perequativi	182
6. Compatibilita' idraulica	182
7. Verifica degli standard	183
8. Verifica della S.A.U. trasformabile	186
9. Rapporto di dimensionamento con PRG/PAT/Piano degli Interventi	188



1. PREMESSA

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

A seguito dell'adozione del Piano di Assetto del Territorio con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 in data 01.12.2007 ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 11/2004 e dell'approvazione in sede di Conferenza di servizi in data 9.12.2008 (Deliberazione di Giunta Regionale n. 3969 del 16/12/2008, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 2 del 6 Gennaio 2009) il Comune di Arzignano ha proceduto ad un primo adeguamento della strumentazione urbanistica in vigore attraverso la formazione del Primo Piano degli Interventi nel 2009.

Conformemente a quanto previsto dall'art. 18 della L.R. n. 11/2004, il Sindaco ha illustrato il "Documento del Sindaco", in cui sono evidenziati i contenuti e le previsioni programmatiche per il P.I., nella seduta di Consiglio Comunale del 09/09/2010 integrata nella seduta del Consiglio Comunale del 24 febbraio 2011. Tale documento è stato inteso quale punto di partenza per la redazione della Variante n.1 al Piano degli Interventi poiché per la formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, in base a quanto previsto dall'art. 5 della L.R. n. 11/2004, è necessaria la "concertazione e la partecipazione" con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso .

Sulla base di tale presupposto il Comune ha indetto quattro riunioni di concertazione con istituzioni ed enti pubblici, associazioni professionali, associazioni di categoria e associazioni culturali, sociali e ambientali; tali riunioni si sono tenute in data 23 marzo 2011 durante le quali si è illustrato il percorso di formazione ed i contenuti del Piano degli Interventi e le proposte identificate nel Documento del Sindaco.

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



2. PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE N.1 AL PI

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

La Legge Urbanistica Regionale 11/2004 fissa i contenuti propri del piano degli interventi all'articolo 17, comma 2, che nello specifico per la Variante 1 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. **Ambiti di edificazione diffusa:** per il recupero e la rivitalizzazione delle contrade con rafforzamento dell'identità veneta delle famiglie nelle aree a edificazione diffusa mediante la realizzazione di nuove abitazioni principalmente secondo due tipi di intervento e il riconoscimento del ricorso all'istituto del credito edilizio come compensazione;

Nella proposta progettuale viene data priorità alle esigenze delle famiglie rispetto alla proprietà fondiaria dei fondi intervenendo in una situazione di consolidato immobilismo, dando la possibilità di costruire nuove abitazioni solo ai parenti fino al quarto grado quindi anche a coloro che non hanno grandi proprietà di terreni. Si vuole evitare che l'imprenditore di turno acquisti grandi terreni e si ponga in condizione di oligopolio nella vendita di abitazioni rispetto ai cittadini che vogliono vivere nei luoghi di origine della propria famiglia.

2. **Svincolo Aree P.E.E.P. convenzionate:** per lo svincolo dalla destinazione a P.E.E.P. di terreni fabbricabili, già oggetto di convenzione, e per il loro conseguente inserimento nella variante 1 al piano degli interventi quali terreni per l'edilizia residenziale liberamente commerciabile;

Sono passati ormai troppi anni dal momento in cui l'Amministrazione Comunale aveva vincolato a edilizia convenzionata molti lotti edificabili: il mancato avvio delle procedure per l'assegnazione di detti lotti ha creato stagnamento di capitali e ha condizionato fortemente l'offerta immobiliare di alloggi, senza fornire risposte ai cittadini in periodi in cui il mercato immobiliare era vivace. Oggi anche a fronte dell'attuale crisi economica questa Amministrazione vuole muovere con convinzione il mercato nel contempo procurando nuove risorse necessarie per la realizzazione di opere pubbliche.

3. **Modifica modalità di attuazione per interventi edilizi ed urbanistici:** per aree già edificabili inserite nel precedente PRG, che non sono riuscite ad attivarsi o nelle quali sono stati approvati PUA si sono previsti degli aggiornamenti degli ambiti, degli isolati e di alcune previsioni progettuali dettate dal primo Piano degli Interventi; Dopo anni e anni di imperante e complicata burocrazia amministrativa che imponeva ai cittadini proprietari di aree da urbanizzare la definizione di Piani Particolareggiati che avrebbero dovuto essere di iniziativa pubblica, si vuole usufruire dello slancio operativo dei privati dando loro la possibilità di intervenire con piani urbanistici attuativi di iniziativa privata o con Permessi di Costruire Convenzionati, ma in ogni caso nel rispetto di linee guida generali di pieno interesse per la Città di Arzignano.



4. **Rivisitazione disciplina per attività commerciali in ambiti di edificazione consolidata:** per rispondere al principio di liberalizzazione nell'offerta di servizi alla cittadinanza a carattere commerciale lungo via dell'Industria, via Vicenza e via Chiampo è previsto un aggiornamento delle normative tecniche di attuazione di riferimento e l'individuazione di isolati sui quali rendere possibile l'insediamento di medie strutture di vendita; *Nella Città di Arzignano si assiste da decenni ad un congelamento di situazioni di fatto specialmente nel settore alimentare. Con la variante 1 al PI si vuole vivacizzare l'offerta nella distribuzione, incentivando la concorrenza e attraendo anche altri consumatori provenienti dal resto della nostra valle. Nel contempo si vogliono tutelare gli esercizi di vicinato impedendo l'insediamento di nuovi centri commerciali o parchi commerciali.*

5. **Recepimento accordi tra soggetti pubblici e privati** ai sensi dell'art.6 della L.R. 23 aprile 2004 n.11, per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, in particolare per le modifiche individuate con codice identificativo "ID" numeri 22, 23, 38, 43 e 44; *Con la variante 1 al PI si vuole incentivare chi vuole investire nel territorio di Arzignano per scongiurare il ripetersi di nostre aziende che esportano in tutto il mondo prodotti e tecnologie, costrette a trasferire parte della produzione in altri comuni a causa di scelte programmatiche in ambito urbanistico che non tengano conto di determinate esigenze produttive ma anche nella logica di preservare i posti di lavoro. Negli accordi che riguardano la realizzazione di edilizia residenziale si è cercato di promuovere la riqualificazione di alcuni isolati urbani anche con la realizzazione di opere pubbliche a carattere viabilistico o per la definizione della permuta di terreni per la realizzazione di un agevole collegamento tra la scuola materna di costo e il quartiere della Madonetta.*

6. **Definizione disciplina inerente la perequazione urbanistica, la compensazione e il credito edilizio:** per passare alle fasi operative nel rispetto dell'art. 43 del PAT nella disciplina dei nuovi istituti previsti dalla legge regionale 11/2004. *Nella verifica dei criteri riguardanti la perequazione urbanistica, la compensazione e il credito edilizio è stato chiamato uno dei più noti esperti in materia in ambito nazionale, il Prof. Stefano Stanghellini ordinario di Estimo nell'Università IUAV di Venezia che con simulazioni puntuali ha saputo indirizzare l'Amministrazione Comunale nel rispetto delle previsioni del PAT, pienamente interpretando l'obiettivo di questa Amministrazione di introdurre nuovi principi di massima trasparenza e di uguaglianza tra i cittadini. Al contrario, dalla documentazione agli atti presso il Settore Gestione del Territorio, come verificato dal dirigente responsabile di settore, non si è in grado di ricostruire come nella stesura del Primo Piano degli Interventi del 2009 fosse stata applicata la perequazione urbanistica e sulla base di quali procedimenti, principi e riferimenti estimativi, non essendovene riscontro e/o traccia nella documentazione di progetto posta all'esame del Consiglio Comunale dalla precedente Amministrazione.*



7. **Revisione con modifiche ed integrazione apparato normativo delle NTA - operative:** viene effettuata la modifica e l'integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale/Primo Piano degli Interventi relativamente all' articolato ed in particolare:

8.

- a. per la parte prima aggiornamento delle finalità, dei criteri per la predisposizione dei bandi e delle modalità di attuazione del PI;
- b. per la parte seconda aggiornamento delle modalità operative degli interventi diretti, PUA e interventi diretti convenzionati;
- c. per la parte terza aggiornamento e modifica per l'individuazione ERP;
- d. per la parte quarta aggiornamento, introduzione modalità per perequazione urbanistica – determinazione vantaggio economico - crediti edilizi e modifica nelle modalità di determinazione degli indici urbanistici;
- e. per la parte quinta aggiornamento e modifica artt. 21, 25,26, 30;
- f. per le parti sesta, settima, aggiornamenti;
- g. per la parte ottava aggiornamento e introduzione nuova disciplina per Ambiti di edificazione diffusa AdED;
- h. per la parte nona revisione generale per l' introduzione nuova disciplina per gli immobili di pregio con l'attribuzione del grado di tutela ai sensi dell'art. 45 del PAT;
- i. per la parte decima un'aggiornamento;

il tutto meglio evidenziato nel raffronto sinottico delle Norme Tecniche di Attuazione– operative allegato alla presente relazione;

9. **Adeguamento del Primo Piano degli Interventi** al Piano Generale del Traffico Urbano adottato con delibera di Giunta Comunale n.175 del 20 giugno 2011 e approvato con delibera di C.C. n.57 del 27 luglio 2011.

10. **Ulteriori modifiche:** si fa riferimento alle schede di seguito elencate in cui sono evidenziate tutte le varianti apportate.

Per quanto riguarda gli ambiti di edificazione diffusa si rimanda la puntuale identificazione al fascicolo con le specifiche schede per "contrada" che vengono allegate alla Variante 1 al PI.



Nella tabella che segue, nel rispetto dei contenuti descritti nel Documento Sindaco, vengono identificate e catalogate le principali modifiche puntuali che riguardano anche la cartografia, modifiche introdotte con la variante 1 al Piano degli Interventi.

ATO	ID	ISOLATO	PROGETTO VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI
ATO 1.1	19	C2 2134	Riduzione volumetria con eliminazione volume PEEP
	20	B1 8007	Creazione isolato autonomo con aumento altezza e sup. coperta realizzabile
	21	A 2000 – 21 B	Riqualificazione volumetrie con criterio compensativo
	22	A 2000 – 16 M	Accordo - art. 6 L.R. 11/2004 applicando criteri perequativi
	23	A 2000 – 1AM, 12AN	Accordo - art. 6 L.R. 11/2004 applicando criteri perequativi
	24	A 2000 – 25D	Cambio d'uso con modifiche prospettiche
	25	A 2055	Modifica destinazioni urbanistiche aree zona PdR Castello
ATO 1.2	26	D2.1 2118/8014	Aggiornamento attività insediabili con riduzione volumetrie
	27	B1 2007 - 58	Modifica tipo di intervento edificio n. 58 – isolato B1 2007
	28	F86	Modifica destinazione urbanistica Z.T.O. "F86" in Verde Privato
ATO 1.3	18	AdED	Disciplina Ambiti di Edificazione Diffusa
	29	C2 2168	Riduzione volumetria realizzabile ex PEEP
ATO 1.4	18	AdED	Disciplina Ambiti di Edificazione Diffusa
	30	D1.3 8008	Cambio Z.T.O. da C2 7008 residenziale a D1.3 8008 artigianale
	31	D3.1 2169	Cambio destinazione lotti assegnabili al Comune
	32	D2.1 8010	Modifica isolati e aggiornamento attività insediabili - viale dell'Industria
	33	C1 7012	Modifica destinazione urbanistica lotto in Verde Privato
ATO 2	18	AdED	Disciplina Ambiti di Edificazione Diffusa
	34	C2 3031 C2 3032	Individuazione ambito PdL ed eliminazione rotatoria
	35	U.I.146	Modifica tipo di intervento edificio n. 146 – zona agricola
	36	C1 2018	Cambio parte Z.T.O. da C1 2018 residenziale a Verde Privato
	37	B1 2017 – C1 2093	Cambio parte Z.T.O. da B1 2017 e C1 2093 residenziali a Verde Privato
	38	C1 3025	Modifica isolato con incremento indici edificatori di un lotto a seguito accordo - art. 6 L.R. 11/2004 applicando criteri perequativi
	39	C2 2085	Conferma ambito PdL e volumetria ERP
ATO 3	40	D2 7005	Individuazione ambito PdL con conferma previsioni PP 7005
	41	D1.2 3017	Individuazione ambito PdL con conferma previsioni edificatorie
	42	D2 3022	Modifica isolati ed ambiti per PUA con nuove modalità attuative
ATO 4	18	AdED	Disciplina Ambiti di Edificazione Diffusa
	43	VP	Individuazione nuovo lotto residenziale
ATO 5	18	AdED	Disciplina Ambiti di Edificazione Diffusa
	44	D1.3 8016	Modifica isolato con incremento indici edificatori di un lotto a seguito accordo - art. 6 L.R. 11/2004 applicando criteri perequativi
ATO 6	18	AdED	Disciplina Ambiti di Edificazione Diffusa
	45	E2B	Correzione sbagliata individuazione fabbricato
	46	Cava Main	Riperimetrazione della fascia di rispetto dell'area ex cava Main



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

3. ELABORATI DELLA VARIANTE N.1 AL PI

La variante n. 1 al primo Piano degli interventi si compone dei seguenti elaborati:

- a. Relazione di progetto;
- b. Relazione Programmatica – Ambito Estimativo
- c. Modello di Registro del Credito Edilizio;
- d. Accordi ai sensi art. 6 L.R. 11/2004;
- e. Schedatura Aree per Edilizia Residenziale Pubblica;
- f. Schedatura Edifici con Variante 1 al Piano degli Interventi;
- g. Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee – Variante 1 al Piano degli Interventi;
- h. Norme Tecniche di Attuazione – Operative (NTdA-Operative);
- i. Comparazione sinottica - Norme Tecniche di Attuazione – Operative;
- j. Relazione Programmatica – Ambiti di Edificazione Diffusa;
- k. AdED - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- l. Ambiti di Edificazione Diffusa Schede degli ambiti AdED;

- m. Elaborati in scala 1:1000 - Centri Storici:
 - Centro Storico di Arzignano - scala 1:1000 - Tav 13.4.1.a
 - Centro Storico di Tezze - scala 1:1000 - Tav 13.4.1.b
 - Centro Storico di Costo - scala 1:1000 - Tav 13.4.1.d

- n. Elaborati in scala 1:5000 - Intero territorio comunale
 - Intero territorio comunale - scala 1:5000 - Tav. 13.1.1a
 - Intero territorio comunale - scala 1:5000 - Tav. 13.1.1.b
 - Intero territorio comunale - scala 1:5000 - Tav. 13.1.1.c
 - Intero territorio comunale - scala 1:5000 - Tav. 13.1.1.d



- o. Elaborati in scala 1:2000 - Centri abitati
- Tav. 13.3.1.a - scala 1:2000 - Tezze nord
 - Tav. 13.3.1.b - scala 1:2000 - La miniera
 - Tav. 13.3.1.c - scala 1:2000 - Quartiere Mantovano
 - Tav. 13.3.1.d - scala 1:2000 - Calpeda
 - Tav. 13.3.1.e - scala 1:2000 - Tezze sud
 - Tav. 13.3.1.f - scala 1:2000 - San Zeno
 - Tav. 13.3.1.g - scala 1:2000 - Arzignano centro
 - Tav. 13.3.1.h - scala 1:2000 - Villaggio giardino
 - Tav. 13.3.1.i - scala 1:2000 - Costo
 - Tav. 13.3.1.l - scala 1:2000 - San Bortolo
 - Tav. 13.3.1.m - scala 1:2000 - Zona industriale
 - Tav. 13.3.1.n - scala 1:2000 - Zona industriale
 - Tav. 13.3.1.o - scala 1:2000 - Zona industriale
 - Tav. 13.3.1.p - scala 1:2000 - Zona industriale
 - Tav. 13.3.1.q - scala 1:2000 - Restena
 - Tav. 13.3.1.r - scala 1:2000 - Pugnello



4. MODIFICHE PUNTUALI

4.18 EDIFICAZIONE DIFFUSA - AdED

In coerenza all'orientamento culturale della Convenzione Europea del Paesaggio (Firenze, 2000), risulta condivisa la necessità di integrare il paesaggio nella pianificazione urbanistica, al fine di tutelarne i caratteri fisico-morfologici, vegetazionali e ecologico-naturalistici, insediativi e culturali, estetici e simbolici.

Per quanto riguarda il paesaggio rurale, frutto di un processo di antropizzazione della natura e di civilizzazione del territorio, assume particolare rilievo la considerazione della dimensione storico-culturale: l'evolversi delle colture e delle tecniche di coltivazione, ma anche le espressioni dell'architettura rurale, riconducibili sia a beni immobili di interesse culturale e paesaggistico, che ad altri edifici e manufatti di interesse storico, testimoniale ed ambientale.

Ai sensi della L.R. n.11/04, il Piano di Assetto del Territorio disciplina gli ambiti di edificazione diffusa e persegue, tra i suoi obiettivi, l'individuazione degli edifici con "valore storico-ambientale" nel territorio agricolo comunale, al fine di prevedere azioni di tutela e valorizzazione. Da un lato si tratta di edifici rurali la cui tutela deriva già da vincoli di legge o dal precedente strumento urbanistico comunale, dall'altro si tratta di insediamenti agricoli, edifici e manufatti rurali, la cui individuazione viene effettuata direttamente dal P.A.T., a seguito delle analisi effettuate nel quadro conoscitivo e delle conseguenti valutazioni. Il paesaggio rurale, se adeguatamente pianificato e gestito, può diventare pertanto un importante elemento della qualità della vita delle popolazioni, scenario dei beni comuni e dei luoghi identitari della nostra collettività, svolgendo funzioni d'interesse culturale, ecologico, ambientale e sociale, costituendo anche risorsa favorevole allo sviluppo economico. Inoltre, la tutela dell'architettura rurale o il suo recupero, nella promozione di modelli di crescita orientati allo sviluppo sostenibile, riveste un ruolo importante per la valorizzazione della cultura e della storia regionale.

Per la trattazione degli argomenti sopra citati si rimanda alla specifica Relazione Programmatica – Ambiti di Edificazione Diffusa che costituisce parte integrante della documentazione costituente la variante 1 al Piano degli Interventi.



Isolato C2 2134 Arzignano Centro di Arzignano lungo Via D'Aosta

La variante interessa l'isolato C2 2134, situato nelle immediate vicinanze del centro storico di Arzignano, prevedendo il recupero dello stesso e la realizzazione di una consistente area destinata a verde privato in adiacenza al "giardino storico" al fine di preservarne la preesistenza e migliorarne la fruibilità visiva.

L'Area in argomento, è stata oggetto della variante n. 23 al PRG ed è classificata dal vigente PI, con apposita scheda normativa C2 2134, tale scheda normativa prevede un indice territoriale di mc/mq di 1,8 con un volume complessivo di mc. 7.560 con previsione a P.E.E.P. nella misura del 30%.

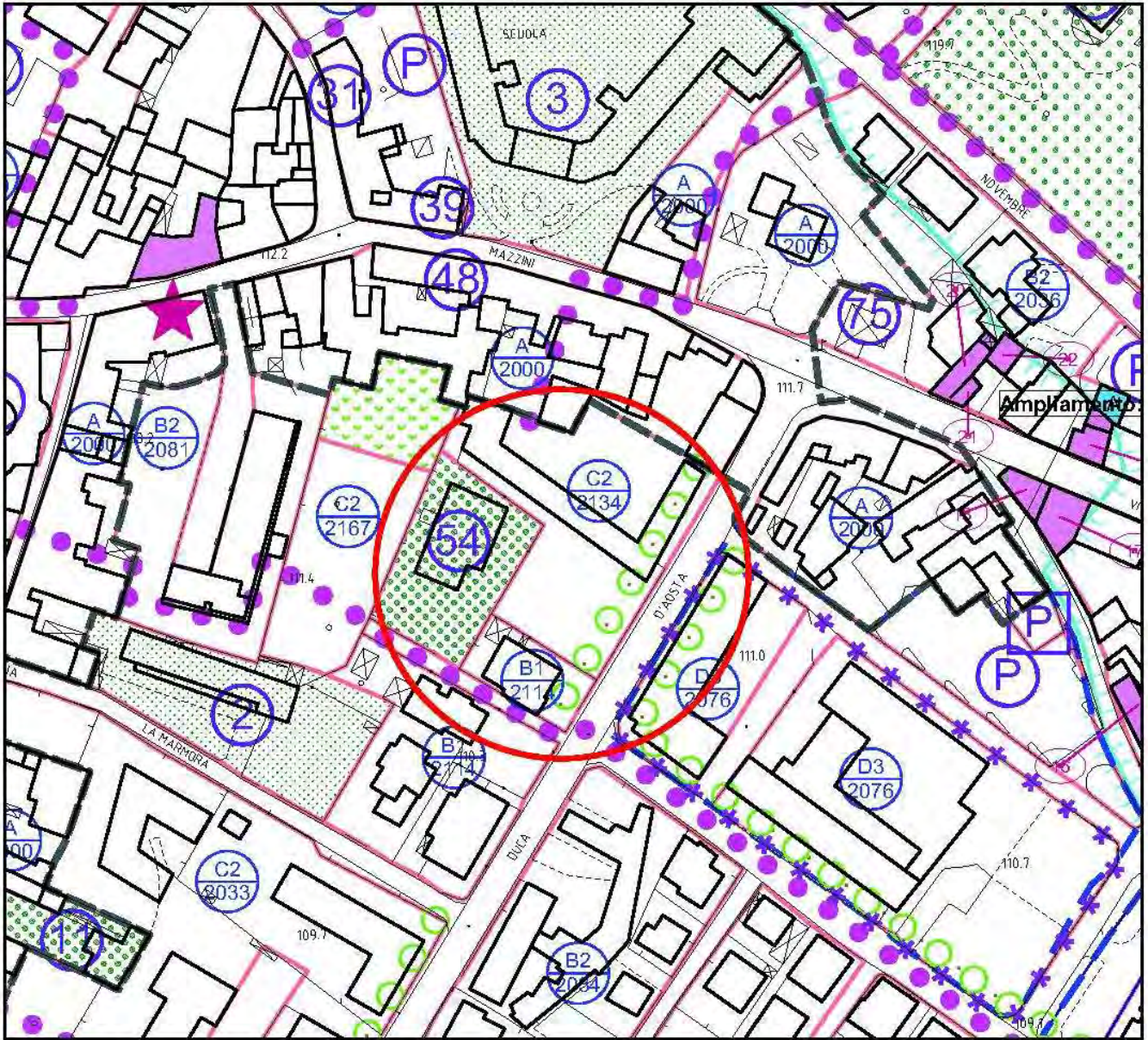
In relazione alla richiesta effettuata dalle stesse ditte la zona dell'isolato C2 2134, individuata catastalmente al Foglio 2 mapp.li 27 e 1642, si elimina l'obbligo di ricavare edilizia economica e/o popolare previsti dal Primo Piano degli Interventi prevedendo nelle modalità di intervento di mantenere delle aree a verde privato a tutela delle preesistenti.

Con la variante 1 al Piano degli Interventi viene ridotta la volumetria di mc. 2.520,00 portando la volumetria massima realizzabile all'interno dell'ambito C2 2134 a mc. 5.040,00 liberamente commerciabili quindi staccando la volumetria destinata a P.E.E.P. .

L'Attuazione delle nuove previsioni urbanistiche viene subordinata alla formazione di uno strumento urbanistico attuativo preventivo individuato nel Piano Particolareggiato.

Si evidenzia che gli abitanti insediabili equivalenti, determinati ai sensi dell'art. 27 del PAT per "Dimensionamento insediativo e dei servizi" con 166 mc/abitante passano da 46 a 30.

La variante 1 al Primo Piano degli Interventi risulta conforme alle indicazioni previste dalla Tav.4 del PAT che individua l'isolato C2 2134 in "Ambiti di edificazione consolidata".

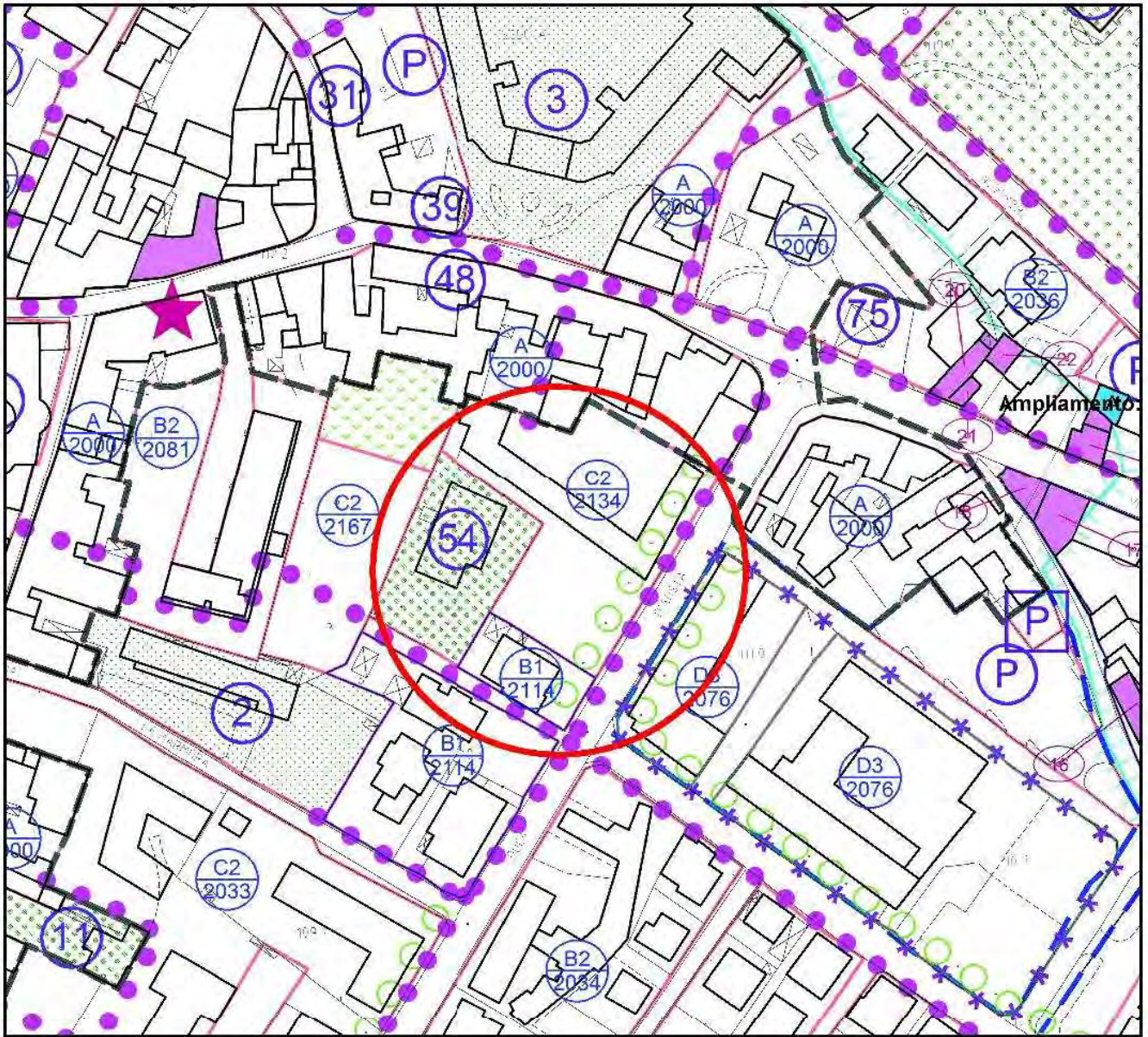


SCALA 1:2000

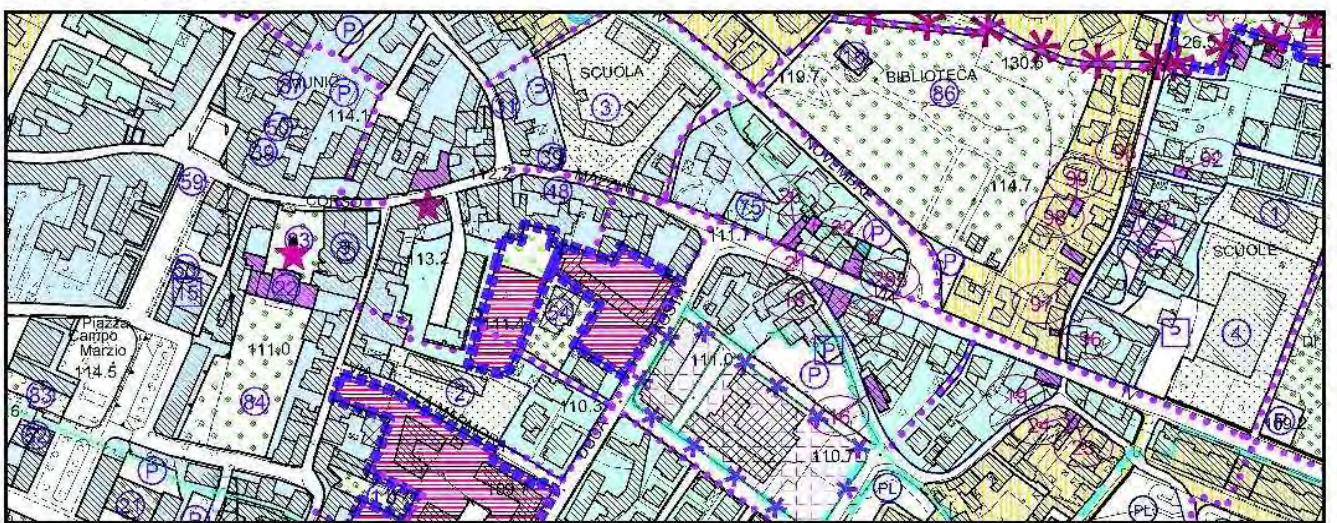


SCALA 1:5000

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



1	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ.	4200
2	PARAMETRI DI PROGETTO	
	INDICE TERRITORIALE MC/MQ	1,8
	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI ML.	10,00
	NUMERO MASSIMO DEI PIANI N	3
	NUMERO MINIMO DEI PIANI N	2
	RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE	30%
3	PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.	
	NUOVI ABITANTI INSEDIABILI /150 MC./AB.)	51
	VOLUME COMPLESSIVO	7560
4	TIPO DI INTERVENTO	
	INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO	
	RIFERIMENTO ALLE NORME DI ATTUAZIONE, ARTICOLI N°	
5	MODALITA' DI INTERVENTO	
	<p>Lo I.U.P. dovrà definire la percentuale massima di superficie utile da destinare ad attività commerciali e direzionali che non potrà in seguito essere modificata in incremento. Data la carenza di aree a parcheggio nel contesto, lo standard primario da destinare a parcheggio pubblico dovrà essere calcolato in ragione di 7 mq./abitante.</p> <p>Lo I.U.P. dovrà inoltre tenere conto della accessibilità all'area destinata a verde privato e individuata nella planimetria di PRG sul retro della zona C2.</p> <p>PRESCRIZIONI: - le aree a verde pubblico attrezzato dovranno essere accorpate per entrambe le ZTO C2, quella in argomento C2/2081 e C2/2134, al fine di ottenere un'unica consistente area usufruibile e per evitare l'individuazione di superfici non funzionali alla manutenzione ed all'utilizzo da parte dei futuri residenti.</p> <p>- Gli spazi a parcheggio dovranno essere equamente distribuiti funzionalmente alle unità abitative che verranno realizzate.</p> <p>Inoltre si prescrive, data la vicinanza del Centro Storico, che venga posta particolare attenzione alla sintassi e alle soluzioni architettoniche sulla progettazione della nuova edificazione in generale, al fine che l'intervento sia rispettoso non solo dell'intorno, ma particolarmente agli edifici storici presenti contermini all'area trattata, ancorchè si tratti in alcuni casi di architettura povera, ma comunque che fa parte della tradizione storico culturale della comunità.</p> <p>Inoltre sono introdotte le prescrizioni generali riportate all'art. 24 delle N.A.</p>	
	<p>PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE</p>	
	<p>19</p>	



CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE

ATO n°

1.1

isolato n°

C2 2134



Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee PIANO DEGLI INTERVENTI

TAVOLA PI N°

FOGLIO CATASTALE 2

SUPERFICIE TERRITORIALE 4200

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq		1260
RAPPORTO DI COPERTURA	TERRITORIALE	30%
INDICE TERRITORIALE mc/mq		1,2
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		10,00
NUMERO MASSIMO DEI PIANI		3
NUMERO MINIMO DEI PIANI		2
VOLUME MC.		5040
ABITANTI N°		30
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc		non previsto

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (165 mc/ab)

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

TIPO DI INTERVENTO

Soggetto IUP - PUA preventivo - Piano Particolareggiato

MODALITA' DI INTERVENTO

Lo I.U.P. dovrà definire la percentuale massima di superficie utile da destinare ad attività commerciali e direzionali che non potrà in seguito essere modificata in incremento. Data la carenza di aree a parcheggio nel contesto, lo standard primario da destinare a parcheggio pubblico dovrà essere calcolato in ragione di 7 mq./abitante.

Lo I.U.P. dovrà inoltre tenere conto della accessibilità all'area destinata a verde privato e individuata nella planimetria di PRG sul retro della zona C2.

PRESCRIZIONI: - le aree a verde pubblico attrezzato dovranno essere accorpate per entrambe le ZTO C2, quella in argomento C2/2081 e C2/2134, al fine di ottenere un'unica consistente area usufruibile e per evitare l'individuazione di superfici non funzionali alla manutenzione ed all'utilizzo da parte dei futuri residenti.

- Gli spazi a parcheggio dovranno essere equamente distribuiti funzionalmente alle unità abitative che verranno realizzate.

Inoltre si prescrive, data la vicinanza del Centro Storico, che venga posta particolare attenzione alla sintassi e alle soluzioni architettoniche sulla progettazione della nuova edificazione in generale, al fine che l'intervento sia rispettoso non solo dell'intorno, ma particolarmente agli edifici storici contermini all'area trattata, ancorché si tratti in alcuni casi di architettura povera, ma comunque che fa parte della tradizione storico culturale della comunità.

Inoltre sono introdotte le prescrizioni generali riportate all'art. 24 delle N.A.



19

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI





Isolato B1 2146 Arzignano Centro lungo Via Trento

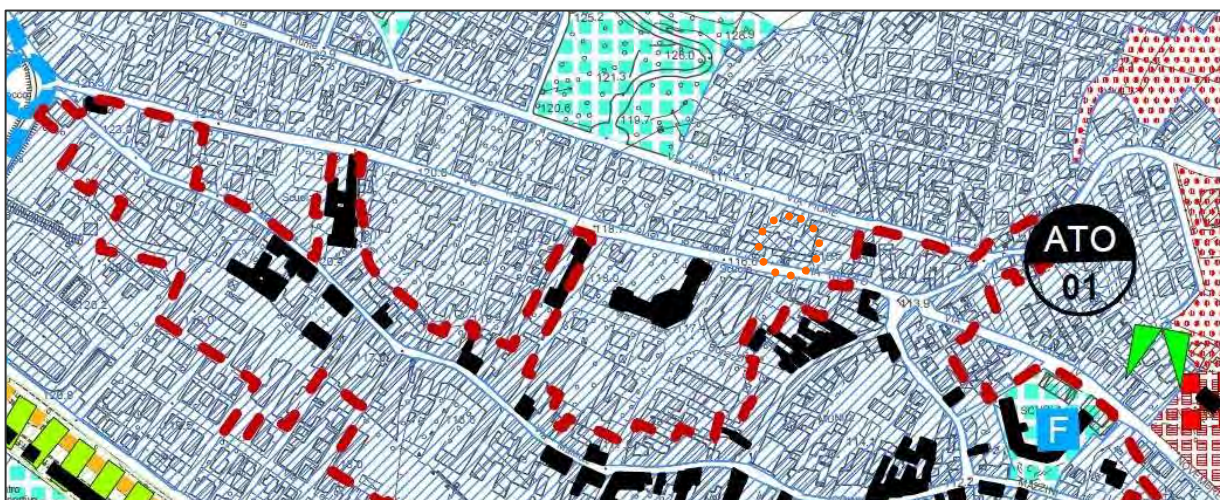
La variante interessa il recupero e l'adeguamento dei fabbricati appartenenti all'Azienda U.L.S.S. n. 5 attualmente non soggetti ad uso socio-sanitario e, per tale motivazione, si prevede di agevolarne una destinazione residenziale.

Al fine di rendere autonoma la possibilità di ampliamento ad uso residenziale delle unità immobiliari si prevede l'individuazione di un nuovo isolato denominato B1 8007 senza modifica della volumetria massima realizzabile ma acconsentendo all'aumento dell'altezza dei fabbricati fino a ml. 9,00 e riducendo la distanza del fabbricato fino a 5,00 ml. dal marciapiede fronte lotto.

Si riportano di seguito le modifica apportate ai parametri edificatori con la creazione del nuovo isolato B1 8007:

	PI VIGENTE	VARIANTE 1 AL PI
Superficie fondiaria	635,00 mq	635,00 mq
Rapporto di Copertura	25 %	40 %
Superficie Coperta	159,00 mq	254,00
Numero dei piani	2,50	3,00
Altezza massima	7,50 ml	9,00 ml
Volume	1905,00 mc	1905,00 mc

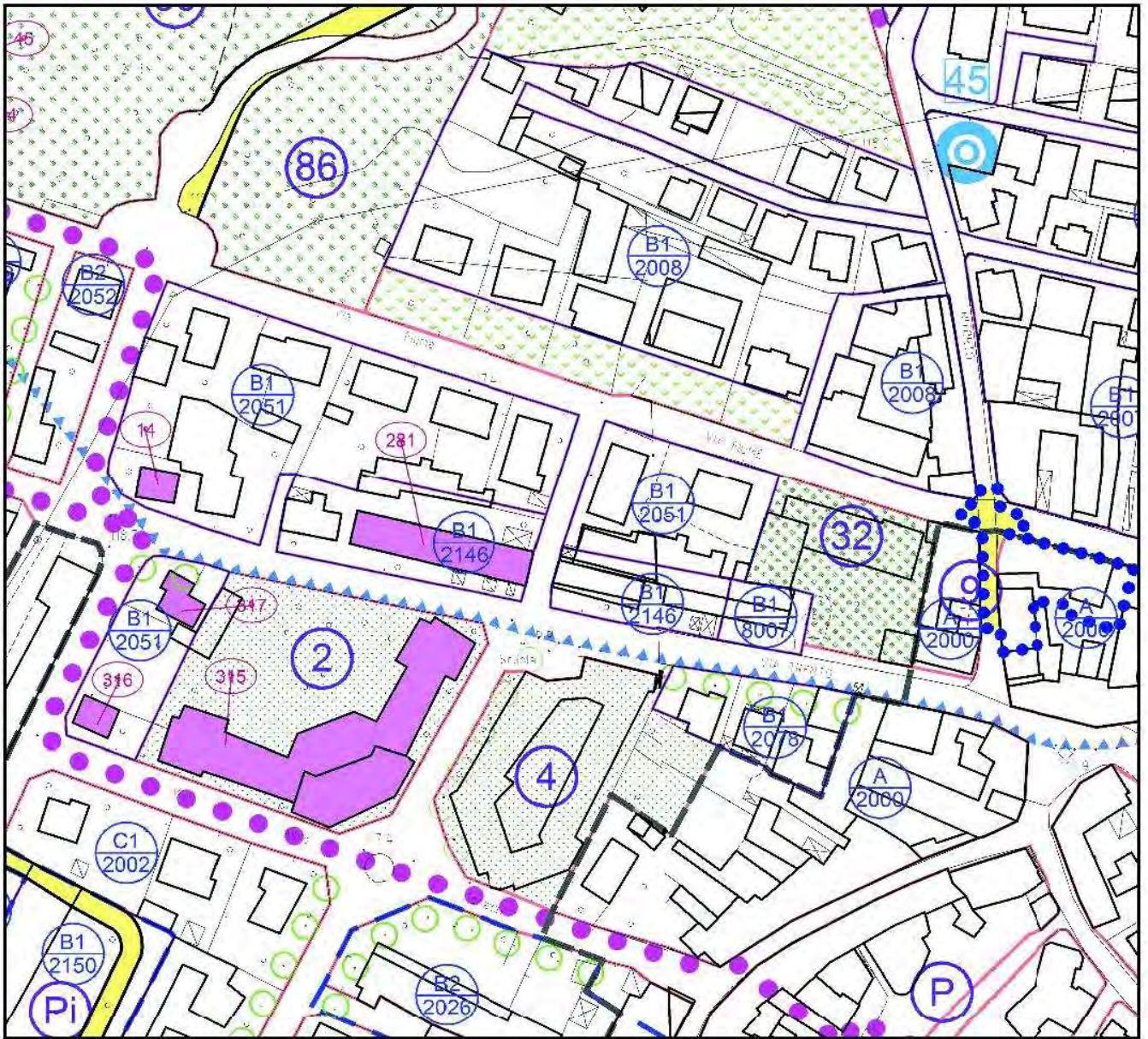
La variante 1 al Primo Piano degli Interventi risulta conforme alle indicazione previste dalla Tav.4 del PAT che individua l'isolato C2 2134 in "Ambiti di edificazione consolidata".



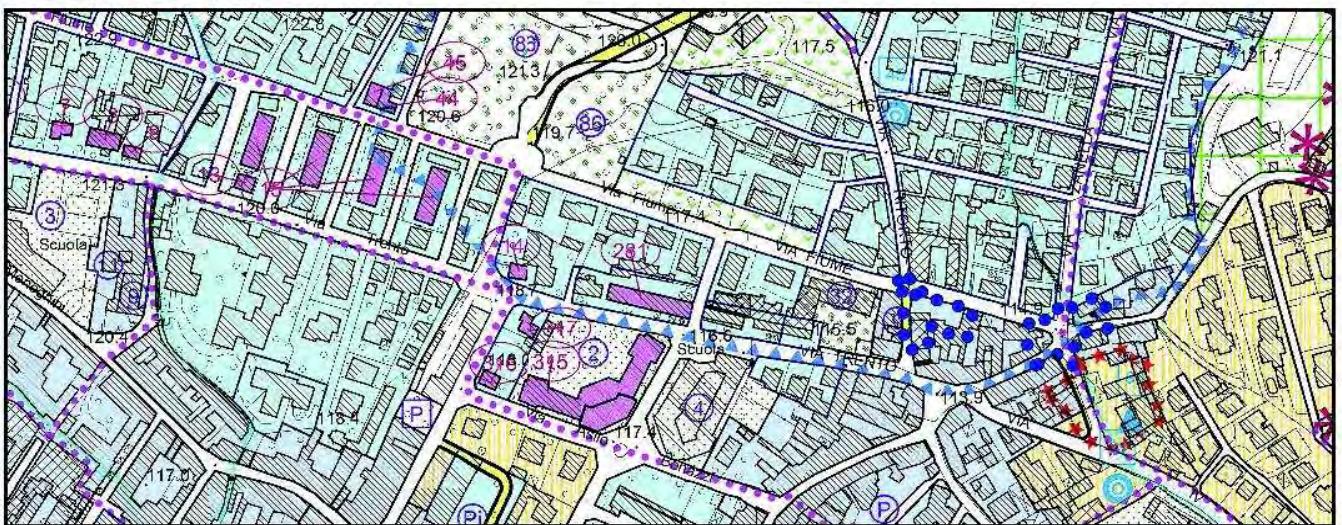
Estratto della Tav 4-Trasformabilità del PAT dell'area interessata



PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

1	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ.	3274*
2	STATO DI FATTO (*)	
	SUPERFICIE COPERTA MQ.	1323
	RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE	40,41%*
	VOLUME MC.	9772*
	INDICE TERRITORIALE MC./MQ.	3*
	ABITANTI N°	73*
3	PARAMETRI DI PROGETTO	
	INDICE FONDIARIO MC/MQ	3
	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI ML.	7,50
	NUMERO MASSIMO DEI PIANI N	2,5
	NUMERO MINIMO DEI PIANI N	1
	RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE	25%
4	PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.	
	INDICE TERRITORIALE MC./MQ.	2,7
	NUOVI ABITANTI INSEDIABILI /150 MC./AB.)	-6
	VOLUME COMPLESSIVO	-932*
5	TIPO DI INTERVENTO	
	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	
	RIFERIMENTO ALLE NORME DI ATTUAZIONE, ARTICOLI N°	
6	MODALITA' DI INTERVENTO	
	L'isolato è caratterizzato dalla presenza di due corpi di fabbrica formati da unità edilizie a schiera con il giardino su strada e gli orti sul retro. Le caratteristiche tipologiche e di uso degli spazi scoperti dovranno essere mantenute. E' invece necessario un progetto d'insieme che consenta la demolizione delle superfetazioni ed il recupero dei volumi secondo un disegno unitario che definisca le altezze, i materiali, la soluzione architettonica.	
	PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE	
	20	

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



ARZIGNANO PAT+PI
PRC
Piano Regolatore Comunale

CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°

1.1

isolato n°

B1 2146

TAVOLA PI N°

FOGLIO CATASTALE

24

SUPERFICIE TERRITORIALE

2639

PARAMETRI

DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq		1069
RAPPORTO DI COPERTURA	TERRITORIALE	25%
INDICE TERRITORIALE mc/mq		3
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		7,50
NUMERO MASSIMO DEI PIANI		3
NUMERO MINIMO DEI PIANI		1
VOLUME MC.		7917
ABITANTI N°		48
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc		No

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab)

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

RESIDENZIALE

TIPO DI INTERVENTO

Intervento Edilizio Diretto

MODALITA' DI INTERVENTO

L'isolato è caratterizzato dalla presenza di due corpi di fabbrica formati da unità edilizie a schiera con il giardino su strada e gli orti sul retro. Le caratteristiche tipologiche e di uso degli spazi scoperti dovranno essere mantenute. E' invece necessario un progetto d'insieme che consenta la demolizione delle superfatazioni ed il recupero dei volumi secondo un disegno unitario che definisca le altezze, i materiali, la soluzione architettonica.

20

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI





CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE



Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°

1.1

isolato n°

B1 8007

TAVOLA PI N°

FOGLIO CATASTALE 24

SUPERFICIE TERRITORIALE 635

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq	254
RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE	40
INDICE TERRITORIALE mc/mq	3
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	9,00
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	3
NUMERO MINIMO DEI PIANI	1
VOLUME MC.	1905
ABITANTI N°	11
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc	No

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab)

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

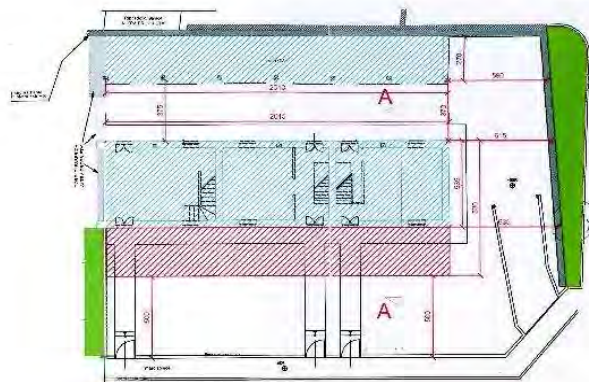


TIPO DI INTERVENTO

Intervento Edilizio Diretto

MODALITA' DI INTERVENTO

L'isolato in continuità con l'isolato 2146 è caratterizzato dalla presenza di due corpi di fabbrica formati da unità edilizie a schiera con il giardino su strada e gli orti sul retro. E' possibile attuare l'intervento come proposto nello schema a lato mantenendo una fascia a verde lungo la viabilità pubblica. E' inoltre necessario che il progetto edilizio si armonizzi e relazioni con il contesto dell'isolato 2146.



20

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI





21 - RIQUALIFICAZIONE VOLUMETRICHE CON CRITERIO COMPENSATIVO

ATO 1.1

Isolato A 2000 Arzignano Centro lungo Via Meneghini

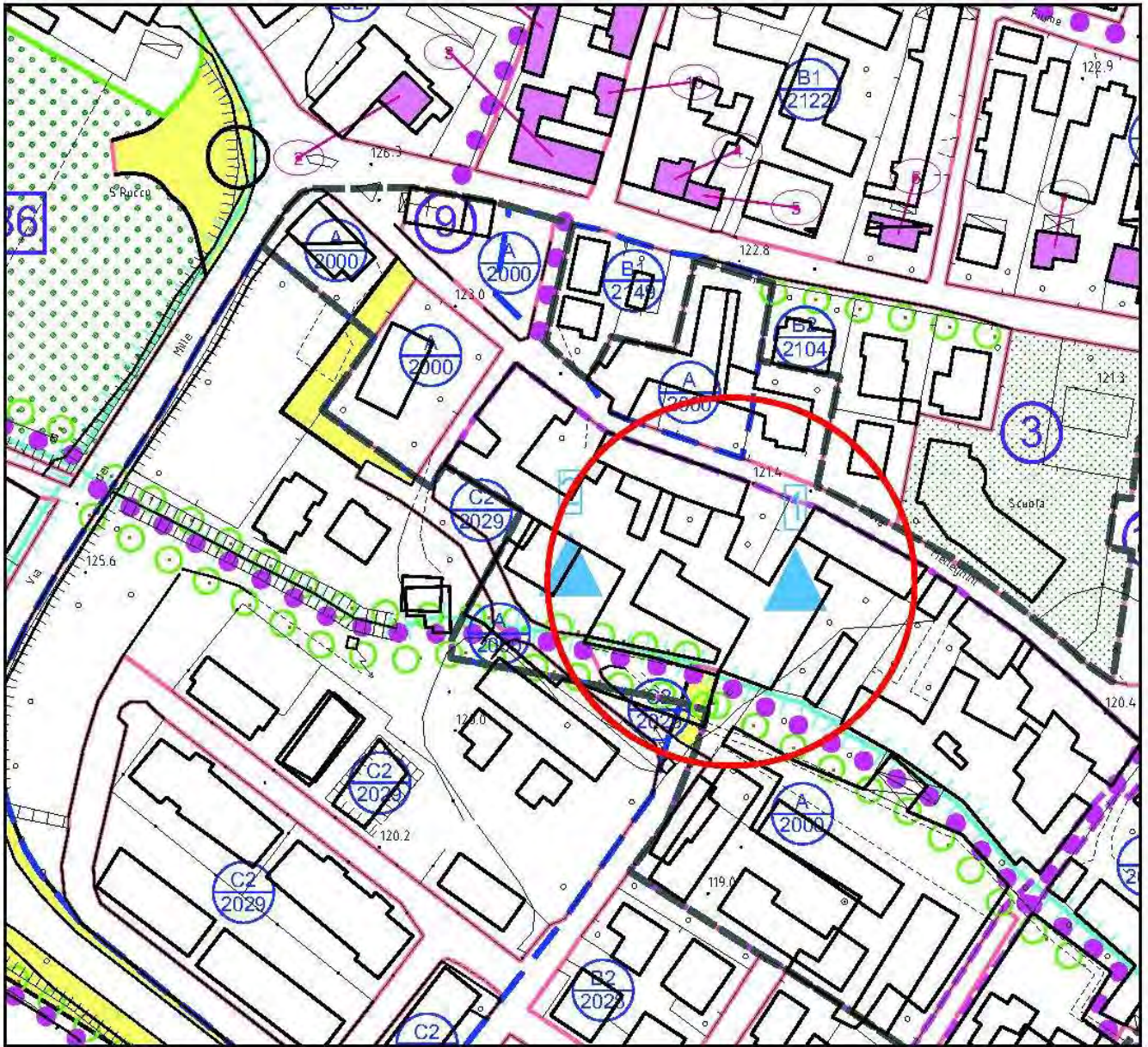
La variante interessa l'area della "ex Conceria Carvi", censita catastalmente al foglio n.1 mapp.li n. 75-88-89-90, per la quale il PRG/PI vigente prescrive, la demolizione di alcuni fabbricati fatiscenti, vecchi opifici industriali senza alcun valore architettonico, nel centro storico di Arzignano con una volumetria complessiva di circa mc. 5.711 ;

Il PAT all'art. 43 riconosce al PI la possibilità d'individuare ulteriori immobili sui quali rendere possibile da compensazione urbanistica per interventi di rimozione degli elementi di degrado costituiti da superfetazioni e volumi accessori incongrui quali ad esempio attività produttive in ambito residenziale.

L'obiettivo della variante è di promuovere la demolizione per la riqualificazione dell'area favorendo la definitiva eliminazione di volumetrie in contrasto con il contesto del centro storico e in particolare con l'ex filanda di via Meneghini esempio di archeologia industriale.

Si propone di prevedere la possibilità di edificare ex novo, su tale area, tre edifici con una cubatura per complessivi mc. 1.780,00 di fatto inferiore al 15 % delle volumetrie preesistenti a chiusura della corte interna della proprietà dal lato opposto rispetto all'ex filanda. ;

Nello specifico la ditta 3F SRL ha già sottoscritto il disciplinare di concessione idraulica stipulato con il Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta (N° PRATICA 019-2011-Z) in data 09 maggio 2011 e ritenuto che le parziali demolizioni siano migliorative rispetto allo stato attuale si prevede un progetto di nuova edificazione con una volumetria di 1779,260 mc, rientranti nel 15%, con un incremento di 10 abitanti, in conformità a quanto previsto nel PAT.



SCALA 1:2000



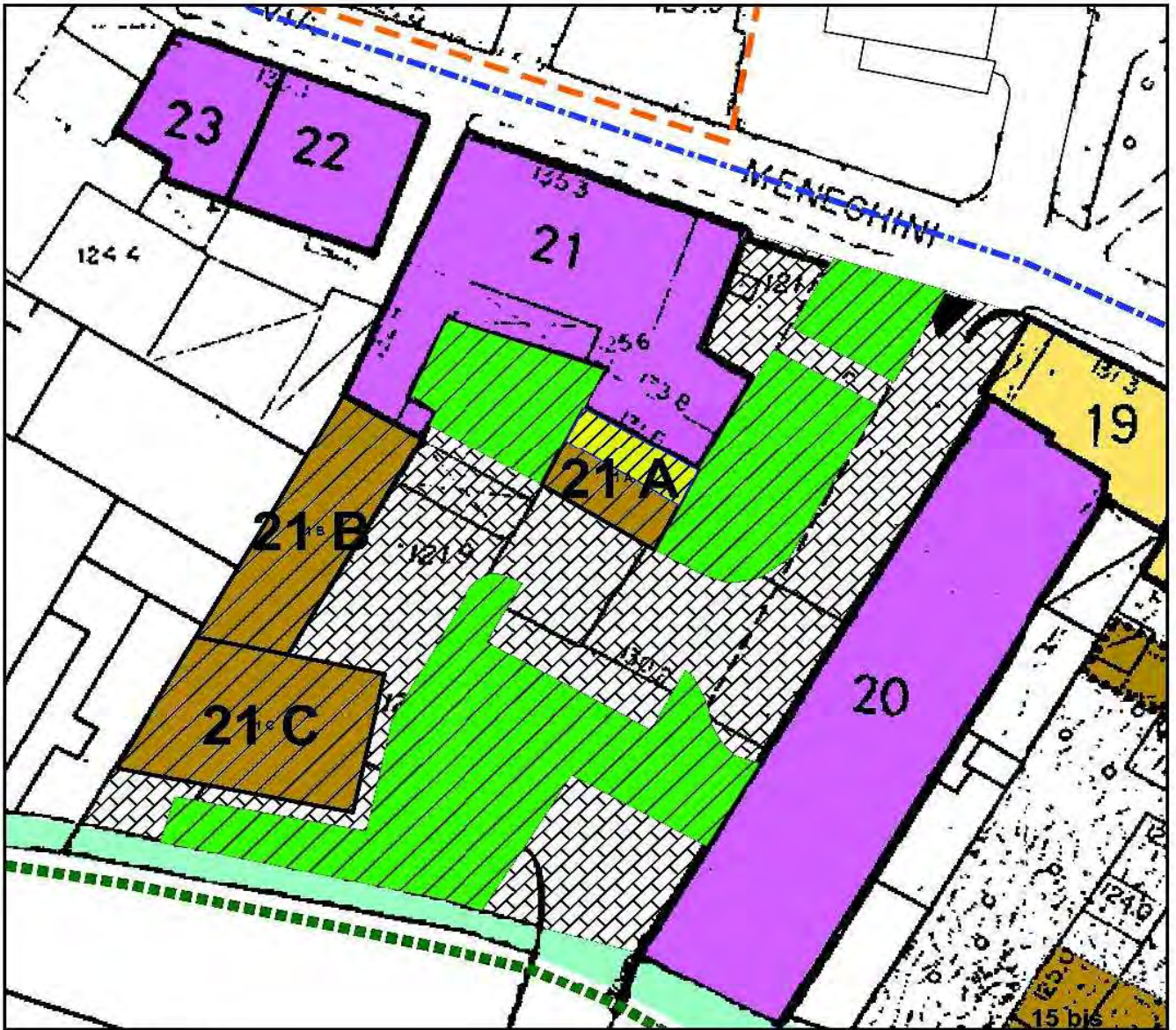
SCALA 1:5000

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE

NUCLEO STORICO DI:	ARZIGNANO	
UNITA' DI INTERVENTO N°	21	B
TAVOLA N°	13.4.a	SCALA 1: 1000

1	UBICAZIONE: Via Meneghini, 43		
2	RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO: Sez.3 sch. A n°18 sch. B n°11		
3	DATI METRICI	STATO DI FATTO	PROGETTO
	SUPERFICIE COPERTA	mq. 418,50	MQ. idem
	ALTEZZA MASSIMA	M. 13,3	M. idem
	VOLUME	MC. 5152,50	MC. idem
4	TIPO DI INTERVENTO ristrutturazione parziale		(ART. 63 N.A.)
5	RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE Gli interventi sugli edifici compresi nei perimetri dei centri storici sono regolamentati nelle Norme di Attuazione del P.R.G., in particolare: art.22 (zone residenziali interne ai perimetri dei centri storici) Parte IX (Interventi sui fabbricati) Fanno parte integrante delle indicazioni progettuali le schede B elaborate nel corso del rilevamento diretto.		
6	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO Tutte le operazioni consentite dall'art.63 delle Norme di Attuazione. L'edificio è compreso nel perimetro di obbligo di I.U.P., gli interventi ammessi sono legati alle previsioni ed ai vincoli di quest'ultimo. Le indicazioni di P.R.G. sono contenute nella scheda n°29/30B.		
PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE			21

I dati sono desunti dalla rilevazione fotogrammetrica (aggiornata al mese di giugno 1988), in caso di difformità rispetto a quelli ricavati dalla rilevazione edilizia, sono da ritenersi validi questi ultimi.



SCALA 1:500



SCALA 1:2000

VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE



Schedatura Edifici
PIANO DEGLI INTERVENTI

Identificativo Ecografico

ATO n°

1.1

isolato n°

A 2000

FOGLIO

1

MAPPALE

75

EDIFICIO

21 A

B

ZONA OMOGENEA DI APPARTENENZA

Schede normative edifici di interesse ambientale

UBICAZIONE:

Via Basilio Meneghini

RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO

DATI METRICI

STATO DI FATTO

PROGETTO

TIPOLOGIA EDILIZIA

a Blocco

SUP.COPERTA.MQ.

75,00

GRADO DI TUTELA

G

ALTEZZA MAX IN GRONDA

4,00

Nuovi Ab. Inseciabili (166 mc/ab)

VOLUME MC.

335

Nuovo Carico Urbanistico

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

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

CATEGORIA DI INTERVENTO

Nuova Costruzione

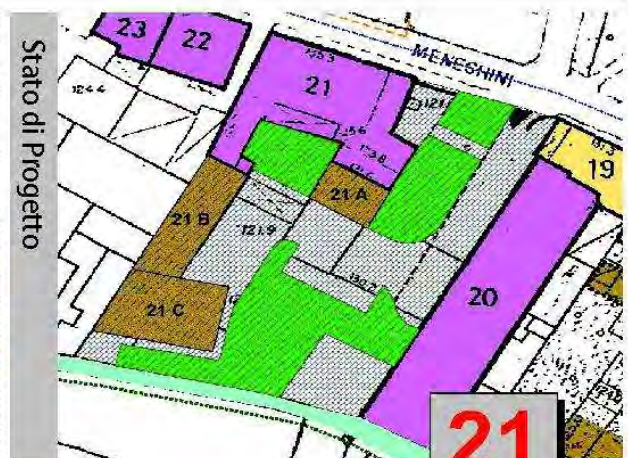
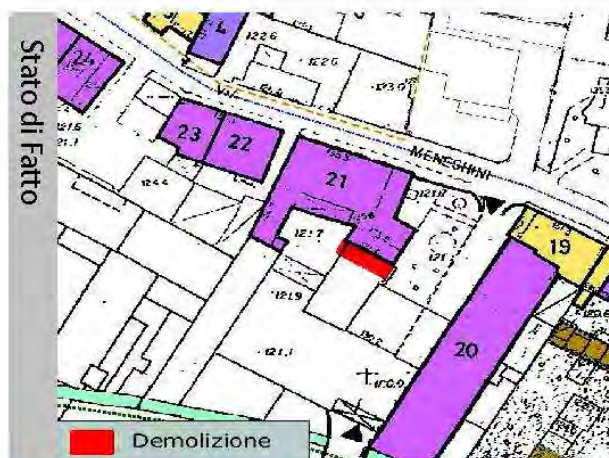
INDICAZIONI TASSATIVE

L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto della normativa di riferimento per il centro storico.

L'edificazione potrà avvenire con intervento edilizio diretto nel rispetto delle indicazioni e delle caratteristiche edilizie tipologiche previste per il centro storico dalle norme tecniche di attuazione-operative del Piano degli Interventi.

RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE

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



VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI





ARZIGNANO PAT+PI
PRC
PUBBLICO REGOLAMENTO COMUNALE

CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schedatura Edifici
PIANO DEGLI INTERVENTI

Identificativo Ecografico

ATO n°

1.1

isolato n°

A 2000

FOGLIO

1

MAPPALE

75 - 88

EDIFICIO

21 B

B

ZONA OMOGENEA DI APPARTENENZA

Schede normative edifici di interesse ambientale

UBICAZIONE:

Via Basilio Meneghini

RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO

DATI METRICI

STATO DI FATTO

PROGETTO

TIPOLOGIA EDILIZIA

a Schiera

SUP.COPERTA.MQ.

171,00

GRADO DI TUTELA

G

ALTEZZA MAX IN GRONDA

3,00

Nuovi Ab. Insediabili (166 mc/ab)

VOLUME MC.

455

Nuovo Carico Urbanistico

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

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

CATEGORIA DI INTERVENTO

Nuova Costruzione

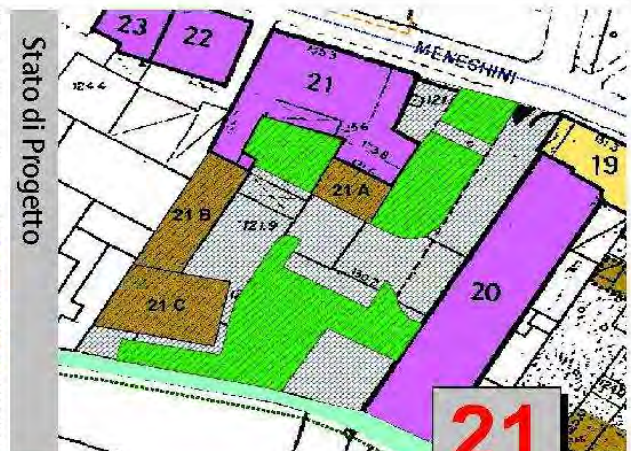
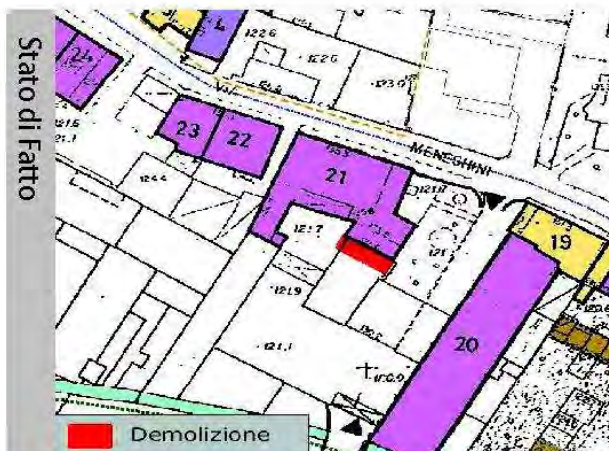
INDICAZIONI TASSATIVE

L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto della normativa di riferimento per il centro storico.

L'edificazione potrà avvenire con intervento edilizio diretto nel rispetto delle indicazioni e delle caratteristiche edilizie tipologiche previste per il centro storico dalle norme tecniche di attuazione-operative del Piano degli Interventi.

RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE

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



VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

ARZIGNANO PAT+PI
PRC
PUBBLICO REGOLAMENTO COMUNALE



CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE



Schedatura Edifici
PIANO DEGLI INTERVENTI

Identificativo Ecografico

ATO n°

1.1

isolato n°

A 2000

FOGLIO

1

MAPPALE

88

EDIFICIO

21 C

B

ZONA OMOGENEA DI APPARTENENZA

Schede normative edifici di interesse ambientale

UBICAZIONE: Via Basilio Meneghini

RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO

DATI METRICI

STATO DI FATTO

PROGETTO

TIPOLOGIA EDILIZIA

In Linea

SUP.COPERTA.MQ.

168,00

GRADO DI TUTELA

G

ALTEZZA MAX IN GRONDA

6,00

Nuovi Ab. Insediabili (166 mc/ab)

VOLUME MC.

990

Nuovo Carico Urbanistico

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

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

CATEGORIA DI INTERVENTO

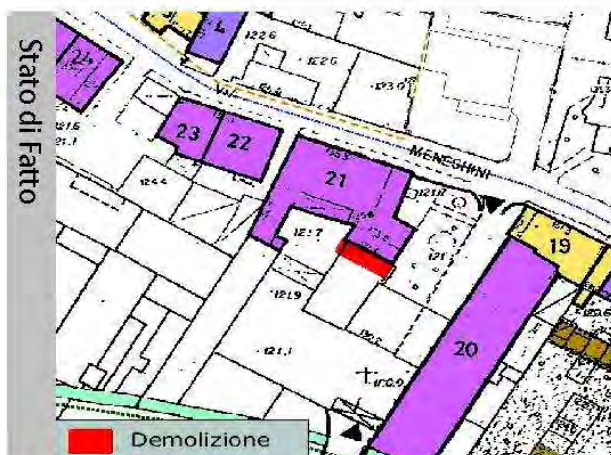
Nuova Costruzione

INDICAZIONI TASSATIVE

L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto della normativa di riferimento per il centro storico.
L'edificazione potrà avvenire con intervento edilizio diretto nel rispetto delle indicazioni e delle caratteristiche edilizie tipologiche previste per il centro storico dalle norme tecniche di attuazione-operative del Piano degli Interventi.

RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE

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



VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI





Isolato A 2000 edificio 16M - Arzignano Centro lungo Via Castellana e Via Padre Giuliani

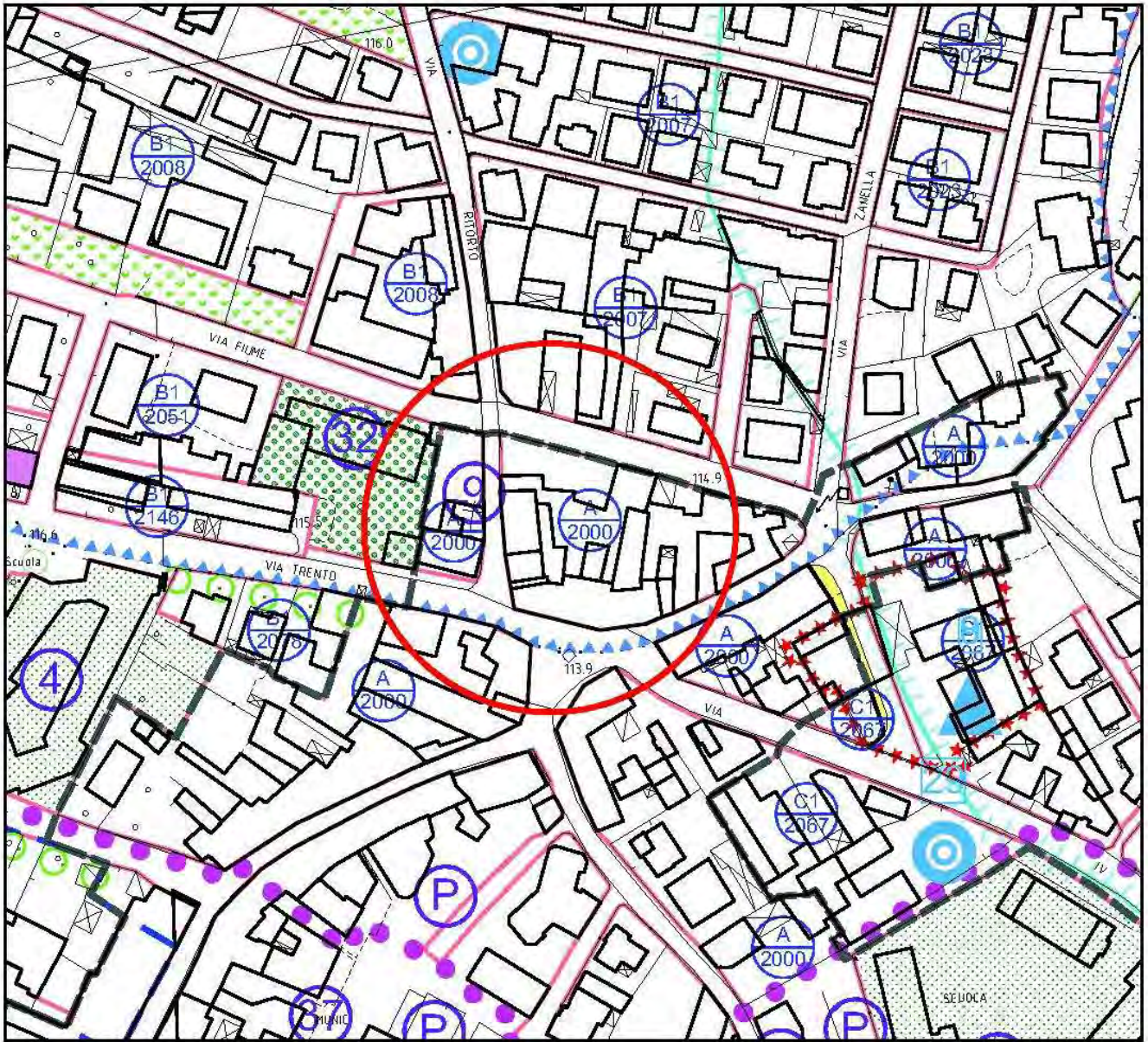
Visto lo stato di degrado in cui versa l'intero complesso edilizio identificato con il numero 16 nell'area "M" del centro storico di Arzignano si ritiene opportuno promuovere il recupero dello stesso con la costruzione anche di un nuovo edificio con destinazione residenziale-commerciale, lungo via P.Giuliani.

L'area interessata dalla variante 1 al PI in argomento è individuata catastalmente al Foglio 2 mapp.li 195-196-197-567-2089-2090 con una superficie fondiaria complessiva di mq. 967, e riguarda l'angolo dell'isolato edificato tra via P.Giuliani e via Castellana che ricomprende anche un edificio ex Filanda.

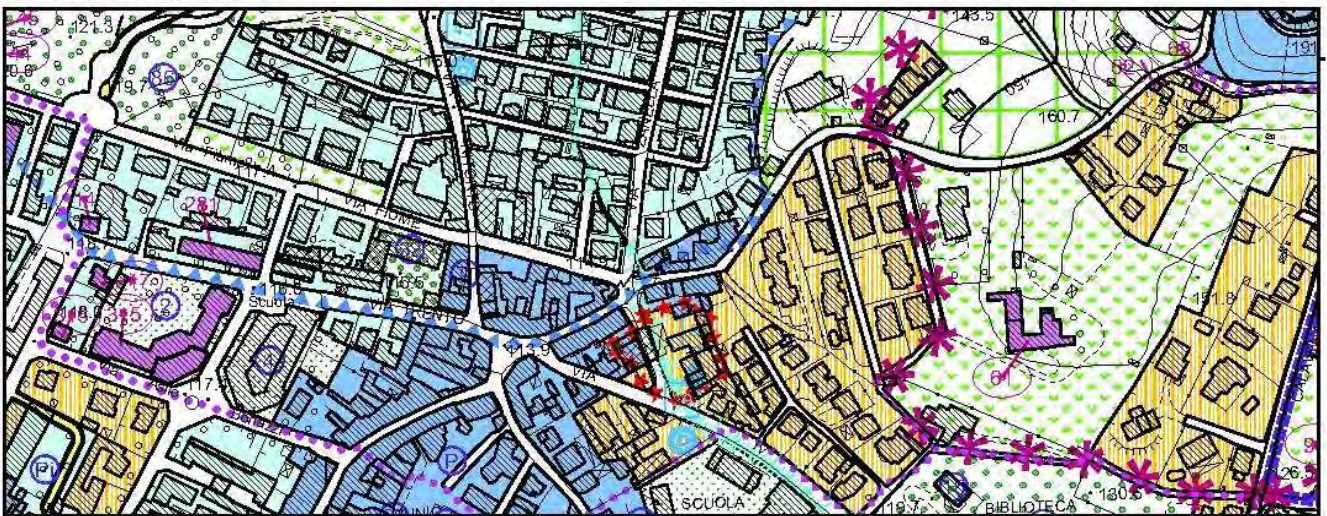
Nello specifico viene incrementata la volumetria di mc. 1.120,00 all'interno di un'area già urbanizzata, prevedendo l'allargamento dell'incrocio tra via P.Giuliani e via Castellana, la costruzione del marciapiede con attraversamenti pedonali e di una galleria ad uso pubblico.

Per l'attuazione dell'intervento di riqualificazione si ritiene opportuno subordinare il tutto al rilascio di un Permesso di Costruire convenzionato per la definizione delle modalità operative.

A fronte dell'incremento di volume, la proprietà dell'area si è impegnata con accordo - art. 6 L.R. 11/2004 a riconoscere all'amministrazione comunale una parte del vantaggio economico generato dalla trasformazione superiore al 40%, in parte compensato con la realizzazione delle opere pubbliche a miglioramento della circolazione stradale.

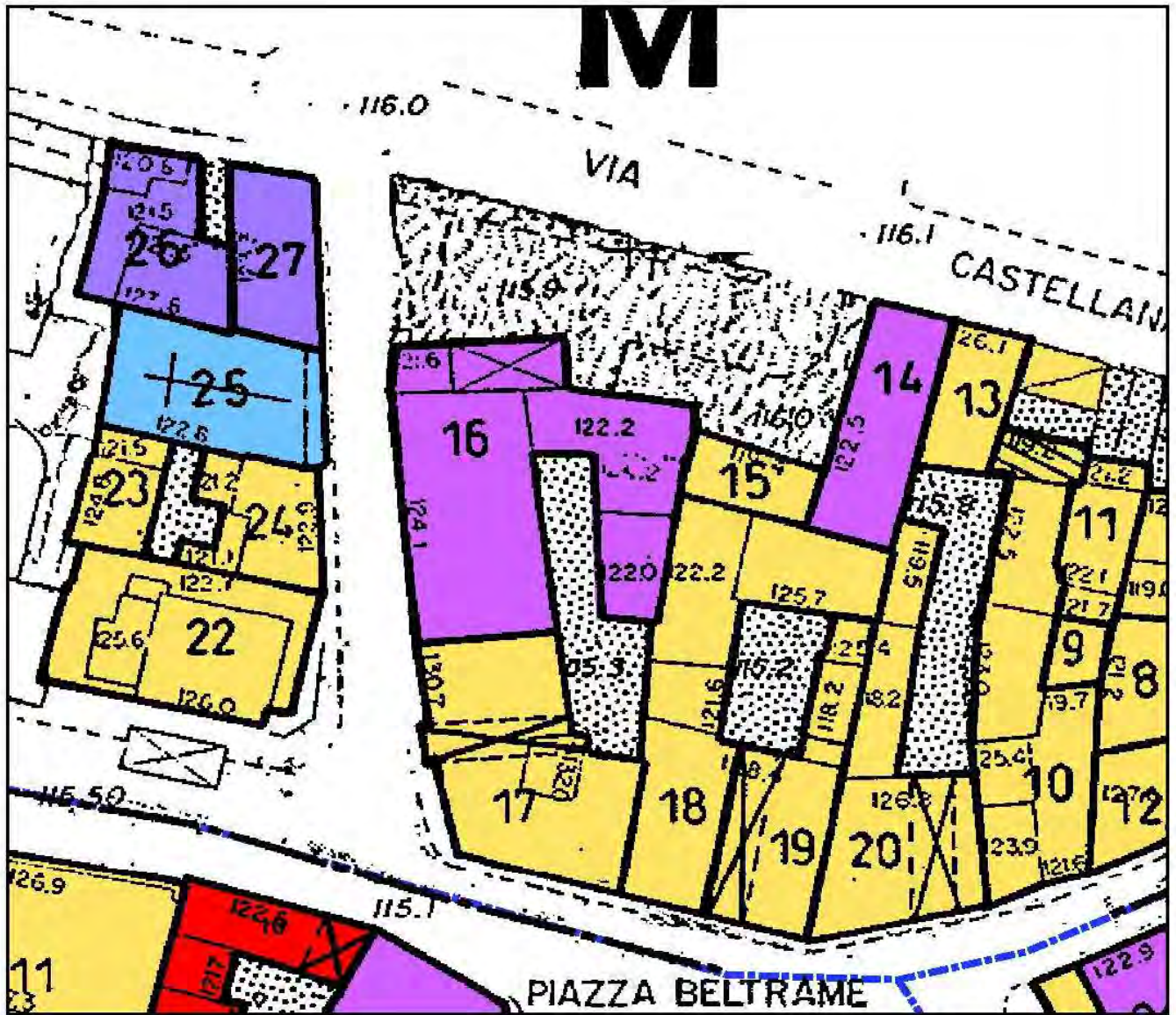


SCALA 1:2000

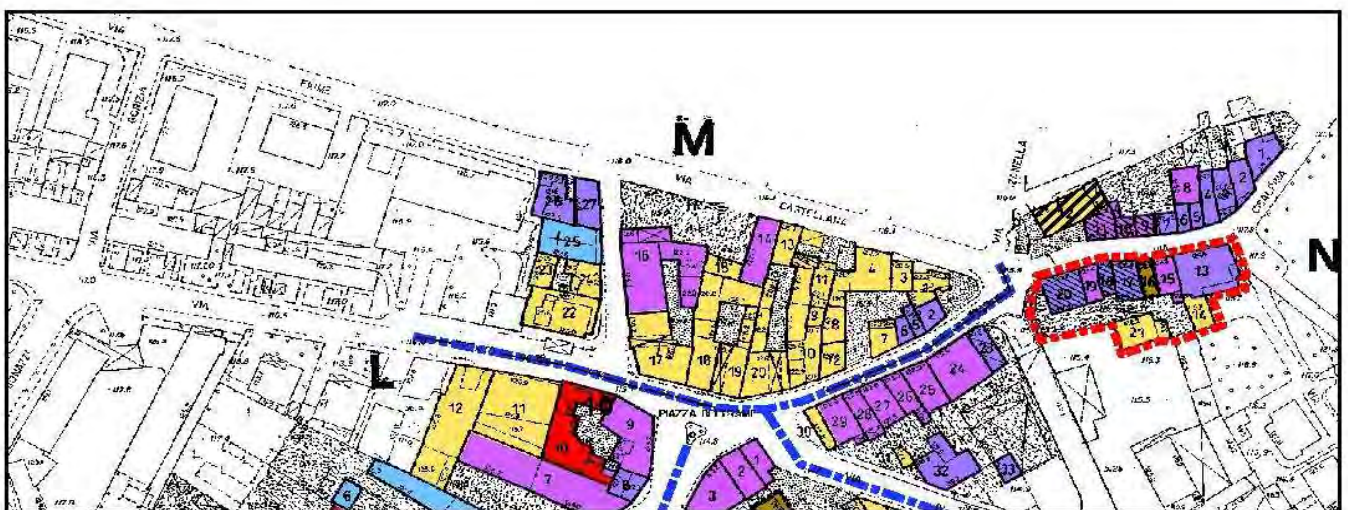


SCALA 1:5000

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE



SCALA 1:500



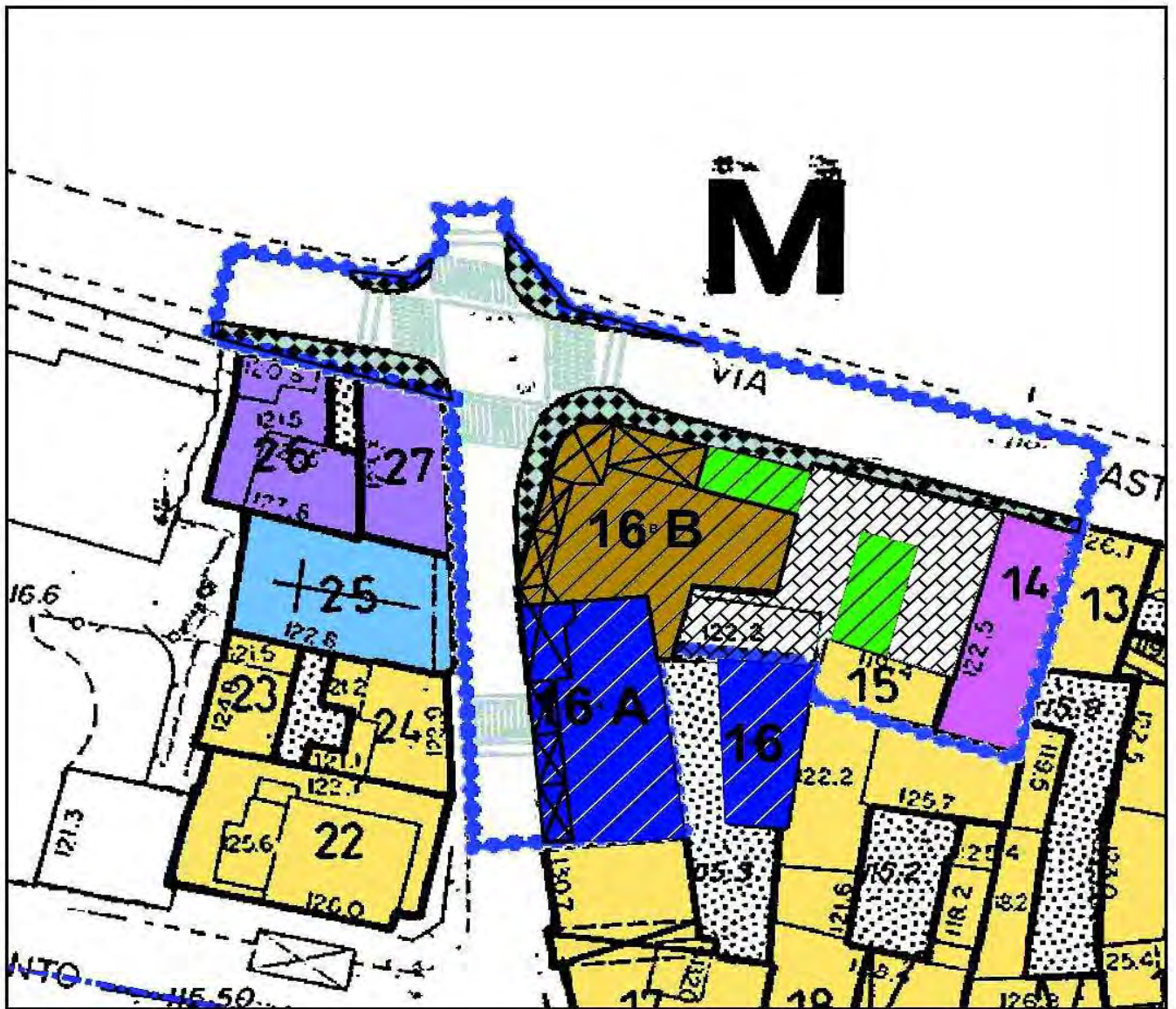
SCALA 1:2000

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE

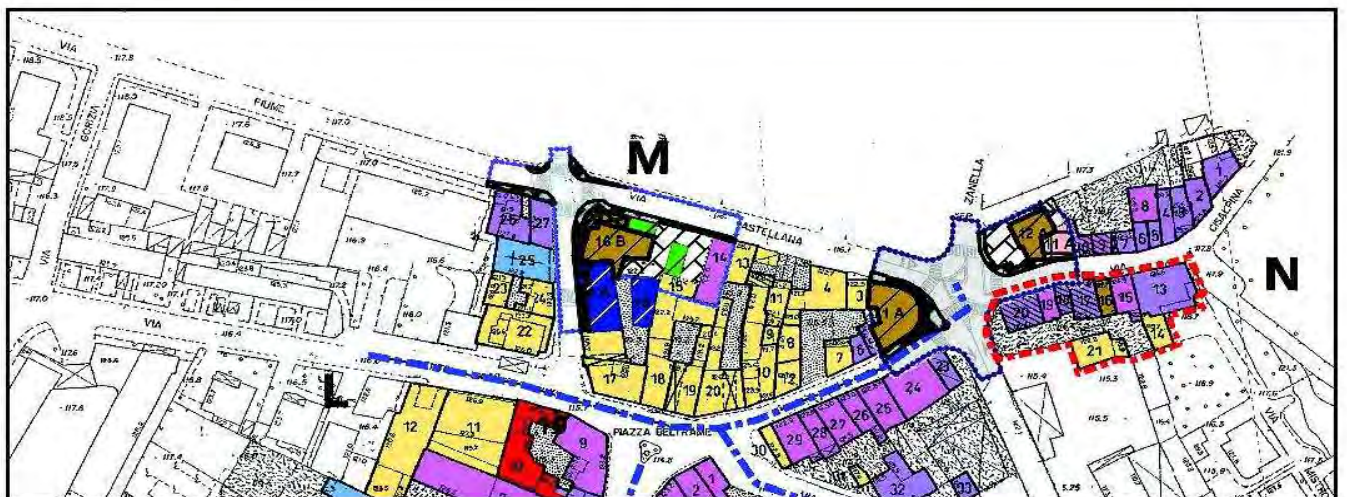
NUCLEO STORICO DI:	ARZIGNANO	
UNITA' DI INTERVENTO N°	16	M
TAVOLA N°	13.4.a	SCALA 1: 1000

1	UBICAZIONE: via Padre Giuliani 10		
2	RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO: Sez.11 sch.A n°151 sch.B n°7		
3	DATI METRICI	STATO DI FATTO	PROGETTO
	SUPERFICIE COPERTA	mq. 529,00	mq. idem
	ALTEZZA MASSIMA	m. 15,5	m. idem
	VOLUME	mc. 8113,60	mc. idem
4	TIPO DI INTERVENTO		
	ristrutturazione parziale		(ART. 83 N.A.)
5	RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE		
	Gli interventi sugli edifici compresi nei perimetri dei centri storici sono regolamentati nelle Norme di Attuazione del P.R.G., in particolare: art.22 (zone residenziali interne ai perimetri dei centri storici) Parte IX (Interventi sui fabbricati) Fanno parte integrante delle indicazioni progettuali le schede D elaborate nel corso del rilevamento diretto.		
6	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO		
	E' da conservare il disegno originario della facciata principale, in particolare sono da ripristinare le forature modificate in epoca recente in corrispondenza del piano terra.		
PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE			22

I dati sono desunti dalla rilevazione fotogrammetrica (aggiornata al mese di giugno 1998), in caso di difformità rispetto a quelli ricavati dalla rilevazione edilizia, sono da ritenersi validi questi ultimi.



SCALA 1:500



SCALA 1:2000

VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



ARZIGNANO PAT + PI
PRC
PUBBLICITÀ - COMUNICAZIONE - COMUNICAZIONE

CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schedatura Edifici
PIANO DEGLI INTERVENTI

Identificativo Ecografico

ATO n°

isolato n°

FOGLIO 2

MAPPALE 724

EDIFICIO

ZONA OMOGENEA DI APPARTENENZA

Schede normative edifici di interesse ambientale

16

M

UBICAZIONE: Via B. Giuliani

RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO

DATI METRICI

STATO DI FATTO

PROGETTO

TIPOLOGIA EDILIZIA

a Cortina

SUP.COPERTA.MQ. 80,00

ALTEZZA MAX IN GRONDA 15,50

VOLUME MC. 1240

GRADO DI TUTELA

E

Nuovi Ab. Insedibili (166 mc/ab)

Nuovo Carico Urbanistico

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

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

CATEGORIA DI INTERVENTO

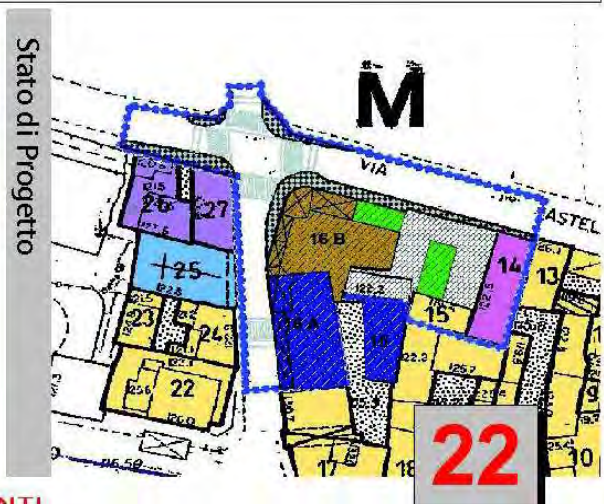
Ristrutturazione Edilizia

INDICAZIONI TASSATIVE

L'intervento è subordinato al rilascio di un permesso di costruire previo condizionamento per la realizzazione delle opere pubbliche e/o di interesse pubblico e della galleria ad uso pubblico. In applicazione del criterio perequativo per gli edifici 16 A e 16 B proposti di cui all'art.43 delle norme tecniche di attuazione del PAT è stato determinato in euro 137,000,00 la quota parte del vantaggio economico da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale.

RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE

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



VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

ARZIGNANO PAT + PI
PRC
PUBBLICITÀ - COMUNICAZIONE - COMUNICAZIONE



CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE



Schedatura Edifici
PIANO DEGLI INTERVENTI

Identificativo Ecografico

ATO n°
1.1

isolato n°

A 2000

FOGLIO 2 MAPPALE 197

EDIFICIO

16 A **M**

ZONA OMOGENEA DI APPARTENENZA

Schede normative edifici di interesse ambientale

UBICAZIONE: Via B. Giuliani

RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO

DATI METRICI	STATO DI FATTO	PROGETTO	TIPOLOGIA EDILIZIA	
SUP.COPERTA.MQ.	213,00	213,00	GRADO DI TUTELA	a Schiera D
ALTEZZA MAX IN GRONDA	9,00	9,00	Nuovi Ab. Insegiabili (166 mc/ab)	<input type="text"/>
VOLUME MC.	2100,00	2100,00	Nuovo Carico Urbanistico	<input type="text"/>

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

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

CATEGORIA DI INTERVENTO

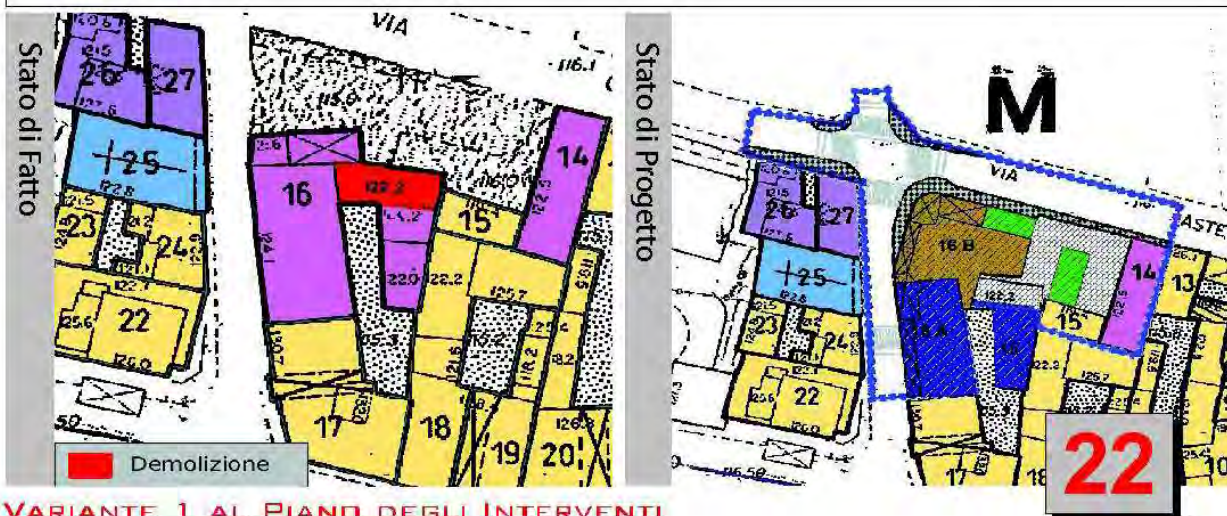
Ristrutturazione Edilizia

INDICAZIONI TASSATIVE

L'intervento è subordinato al rilascio di un permesso di costruire previo condizionamento per la realizzazione delle opere pubbliche e/o di interesse pubblico e della galleria ad uso pubblico. In riferimento alla perequazione urbanistica per gli edifici 16 A e 16 B proposti ai sensi dell'art.43 delle norme tecniche di attuazione del PAT è stato determinata la quota parte del vantaggio economico da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale in euro 137,000,00.

RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE

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



VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI





CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE



Schedatura Edifici
PIANO DEGLI INTERVENTI

Identificativo Ecografico

ATO n°

isolato n°

FOGLIO 2 MAPPALE 195 - 197

EDIFICIO

ZONA OMOGENEA DI APPARTENENZA
Schede normative edifici di interesse ambientale

16 B **M**

UBICAZIONE: Via Madonna dei prati

RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO

DATI METRICI	STATO DI FATTO	PROGETTO	TIPOLOGIA EDILIZIA	a Cortina
SUP.COPERTA.MQ.		250,00	GRADO DI TUTELA	G
ALTEZZA MAX IN GRONDA		10,00	Nuovi Ab. Insegiabili (166 mc/ab)	
VOLUME MC.		2230,00	Nuovo Carico Urbanistico	

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

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

CATEGORIA DI INTERVENTO

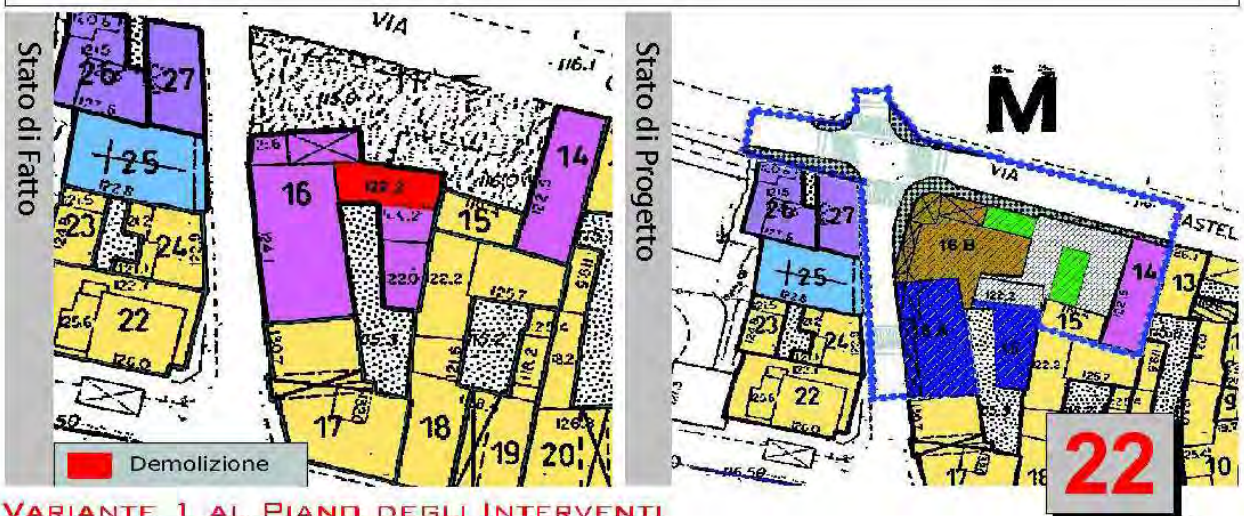
Nuova Costruzione

INDICAZIONI TASSATIVE

L'intervento è subordinato al rilascio di un permesso di costruire previo condizionamento per la realizzazione delle opere pubbliche e/o di interesse pubblico e della galleria ad uso pubblico. In riferimento alla perequazione urbanistica per gli edifici 16 A e 16 B proposti ai sensi dell'art.43 delle norme tecniche di attuazione del PAT è stato determinata la quota parte del vantaggio economico da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale in euro 137,000,00.

RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE

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





23 – ACCORDO - ART. 6 L.R. 11/2004 APPLICANDO CRITERI PEREQUATIVI

ATO 1.1

Isolato A 2000 edifici 1M e 2 M – 11N e 12 N Arzignano Centro lungo Via Castellana e Via Cisalpina

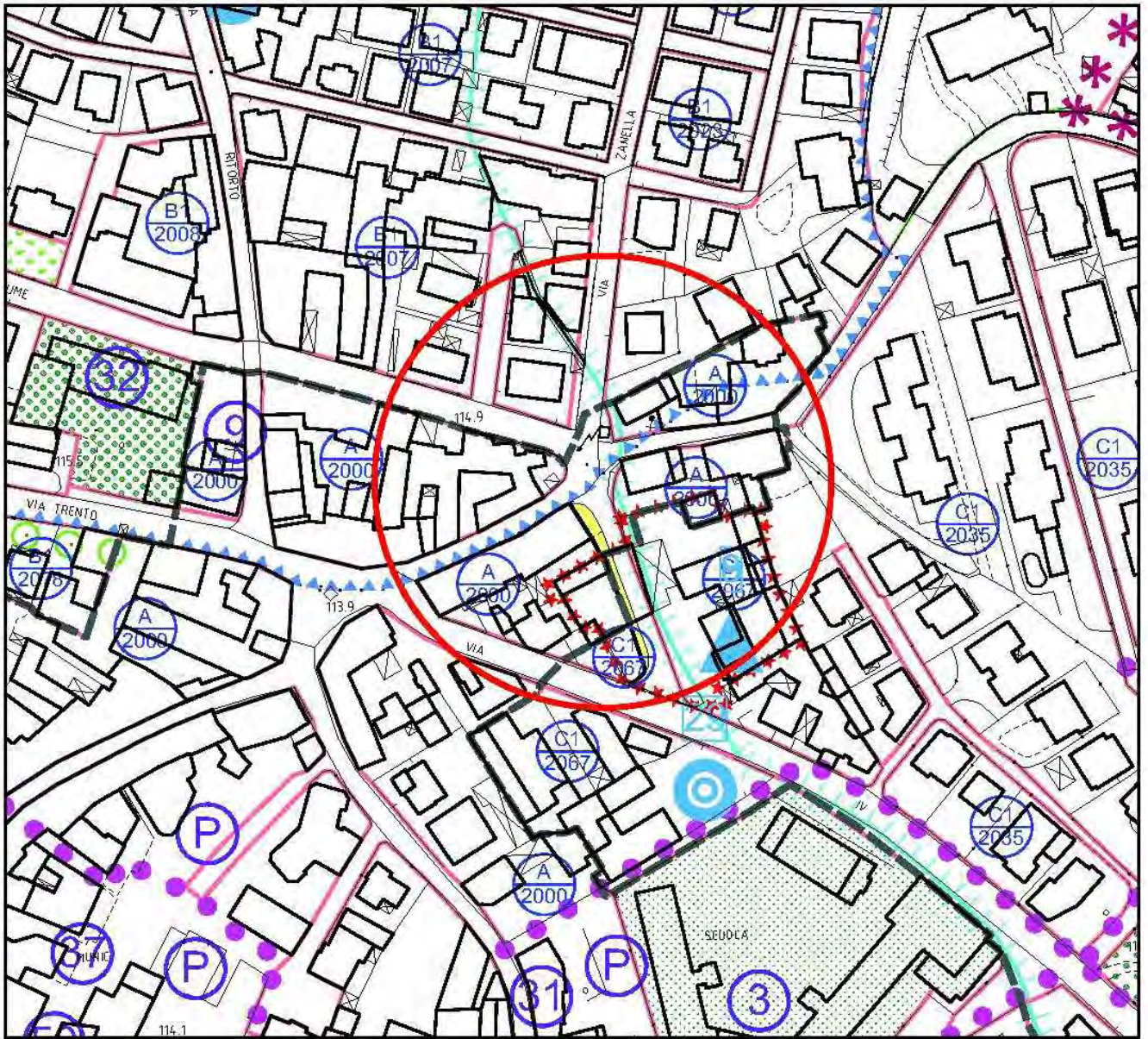
La variante interessa due comparti il primo individuato dal PRG/PI come comparto 1-2 nell'area "M" rilevato al catasto al Foglio 2 mapp.li 1201-1202-1204-1206, il secondo comparto 11-12 nell'area "N" rilevato al catasto al Foglio 24 mapp.li 238-295, nel centro storico di Arzignano..

Viene prevista una revisione della viabilità attuale con arretramento del fabbricato 12N e la ridefinizione della testata d'angolo dell'isolato tra via Castellana e via Cisalpina con la creazione di un portico coperto ad uso pubblico.

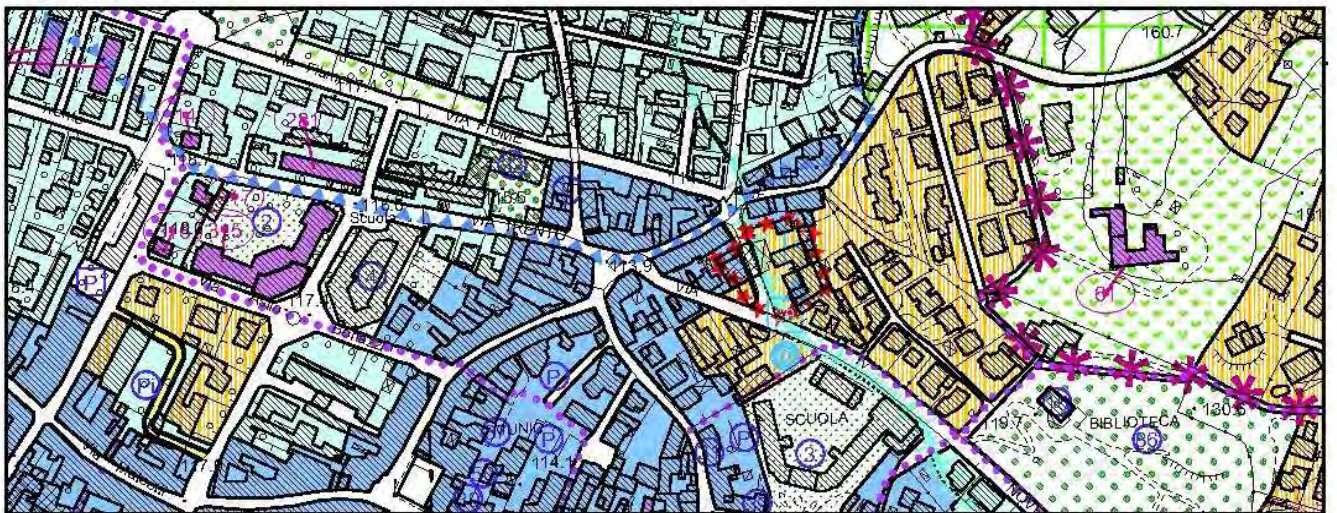
E' previsto l'incremento volumetrico per gli edifici 1M e 2M per mc. 723,00 mentre per gli edifici 11N e 12N per mc. 150,00 che complessivamente aumentano di mc. 873,00.

Per l'attuazione dell'intervento di riqualificazione si ritiene opportuno subordinare il tutto al rilascio di un Permesso di Costruire convenzionato per la definizione delle modalità operative.

A fronte dell'incremento di volume, la proprietà dei fabbricati si è impegnata con accordo - art. 6 L.R. 11/2004 a riconoscere all'amministrazione comunale una parte del vantaggio economico generato dalla trasformazione superiore al 40%, in parte compensato con la realizzazione delle opere pubbliche a miglioramento della circolazione stradale.

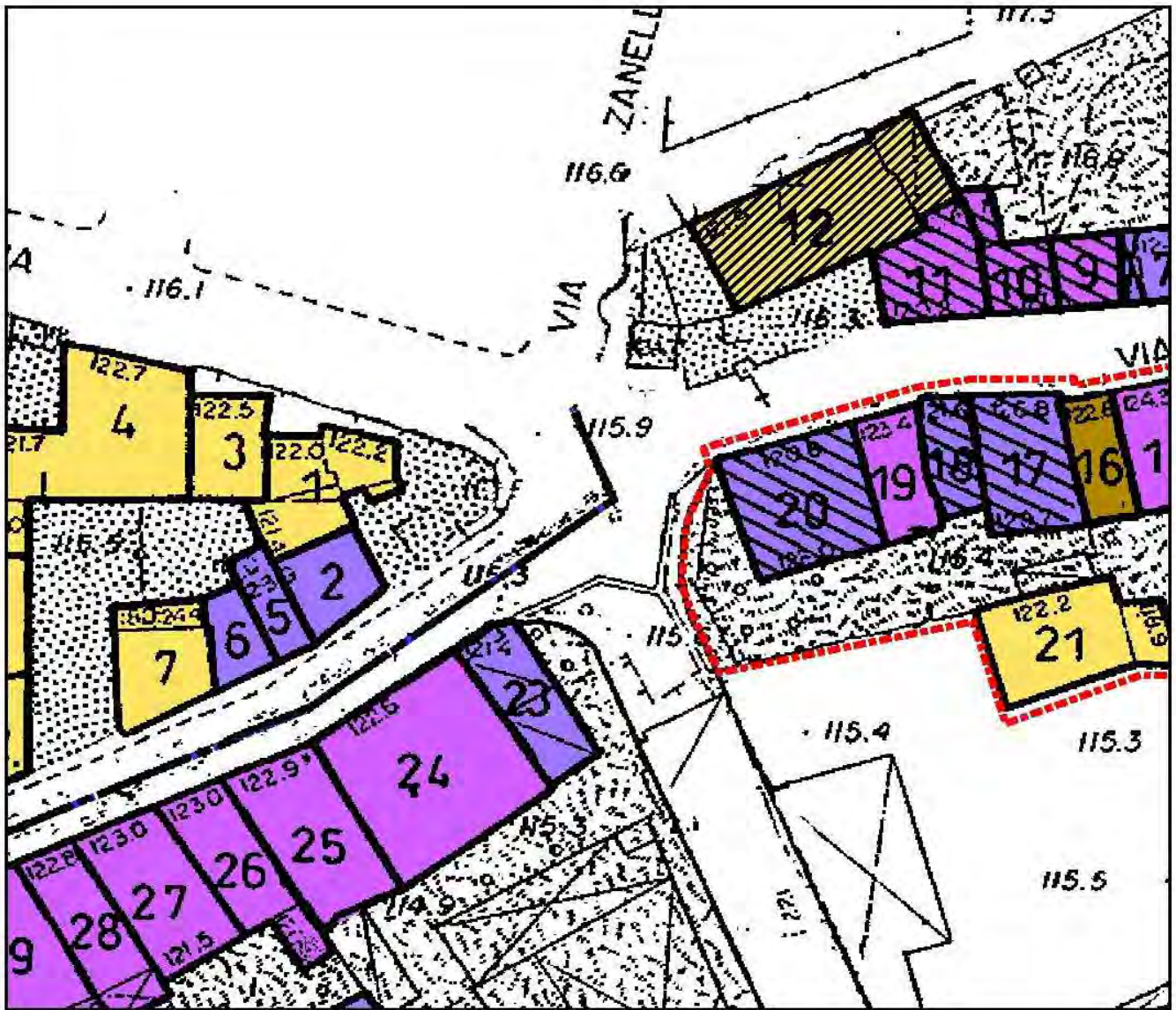


SCALA 1:2000

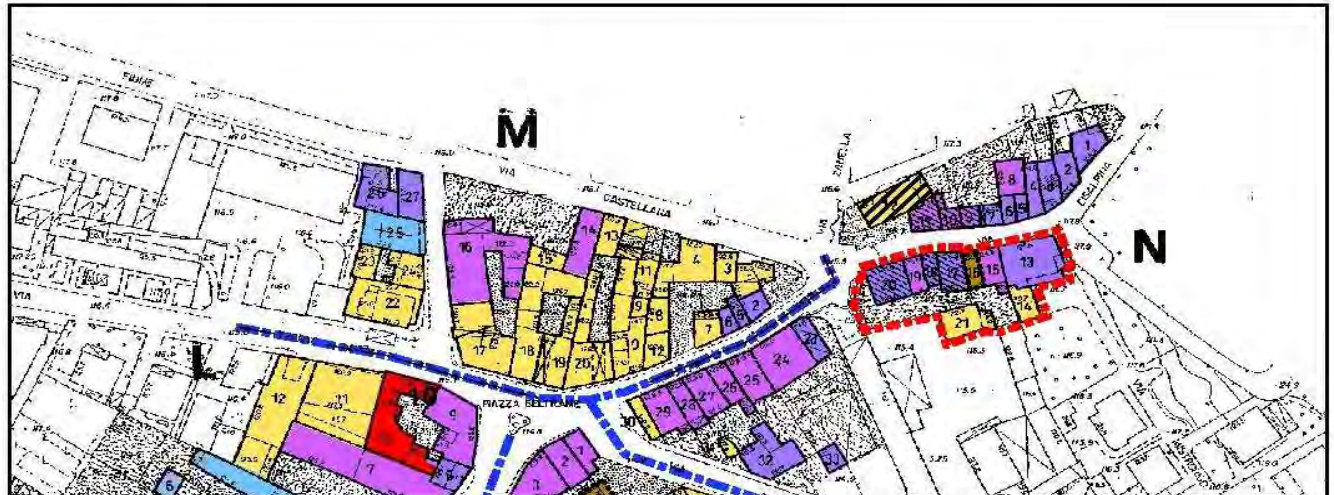


SCALA 1:5000

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE



SCALA 1:500



SCALA 1:2000

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE

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

1	UBICAZIONE: via Castellana 14		
2	RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO: Sez.11 sch.A n°124		
3	DATI METRICI	STATO DI FATTO	PROGETTO
	SUPERFICIE COPERTA MQ.	79,50	MQ. idem
	ALTEZZA MASSIMA M.	6,5	M. idem
	VOLUME MC.	489,10	MC. idem
4	TIPO DI INTERVENTO		
	ristrutturazione tipo B		(ART. 64 N.A.)
5	RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE		
	Gli interventi sugli edifici compresi nei perimetri dei centri storici sono regolamentati nelle Norme di Attuazione del P.R.G., in particolare: art.22 (zone residenziali interne ai perimetri dei centri storici) Parte IX (Interventi sui fabbricati) Fanno parte integrante delle indicazioni progettuali le schede B elaborate nel corso del rilevamento diretto.		
6	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO		
	Tutte le operazioni consentite dall'art.64 delle Norme di Attuazione.		
PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE			23

I dati sono desunti dalla rilevazione fotogrammetrica (aggiornata al mese di giugno 1988), in caso di difformità rispetto a quelli ricavati dalla rilevazione edilizia, sono da ritenersi validi questi ultimi.

NUCLEO STORICO DI:

ARZIGNANO

UNITA' DI INTERVENTO N°

2 M

TAVOLA N° 13.4.a

SCALA 1: 1000

1 UBICAZIONE: via Cisalpina 21

2 RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO: Sez.11 sch.A n°143

3 DATI METRICI	STATO DI FATTO		PROGETTO	
SUPERFICIE COPERTA	Mq.	32,60	Mq.	idem
ALTEZZA MASSIMA	M.	8,7	M.	idem
VOLUME	Mc.	284,30	Mc.	idem

4 TIPO DI INTERVENTO

ristrutturazione tipo A

(ART. 64 N.A.)

5 RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE

Gli interventi sugli edifici compresi nei perimetri dei centri storici sono regolamentati nelle Norme di Attuazione del P.R.G., in particolare: art.22 (zone residenziali interne ai perimetri dei centri storici) Parte IX (Interventi sui fabbricati) Fanno parte integrante delle indicazioni progettuali le schede B elaborate nel corso del rilevamento diretto.

6 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Tutte le operazioni consentite dall'art.64 delle Norme di Attuazione.

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE

23

I dati sono desunti dalla rilevazione fotogrammetrica (aggiornata al mese di giugno 1988), in caso di difformità rispetto a quelli ricavati dalla rilevazione edilizia, sono da ritenersi validi questi ultimi.

NUCLEO STORICO DI:	ARZIGNANO	
UNITA' DI INTERVENTO N°	11	N
TAVOLA N°	13.4.a	SCALA 1: 1000

1	UBICAZIONE: via Cisalpina 27		
2	RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO: sez.11 sch.A n°140 sch.B n°6		
3	DATI METRICI	STATO DI FATTO	PROGETTO
	SUPERFICIE COPERTA	MQ. 65,30	MQ. idem
	ALTEZZA MASSIMA	M. 4,4	M. idem
	VOLUME	MC. 287,50	MC. idem
4	TIPO DI INTERVENTO		
	ristrutturazione parziale		(ART. 63 N.A.)
5	RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE		
	Gli interventi sugli edifici compresi nei perimetri dei centri storici sono regolamentati nelle Norme di Attuazione del P.R.G., in particolare: art.22 (zone residenziali interne ai perimetri dei centri storici) Parte IX (Interventi sui fabbricati) Fanno parte integrante delle indicazioni progettuali le schede B elaborate nel corso del rilevamento diretto.		
6	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO		
	Il progetto edilizio dovrà prevedere un disegno di facciata ed un uso dei materiali conformi ed analoghi allo stato attuale nonché in coerenza con gli edifici storici circostanti.		
PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE			23

I dati sono desunti dalla rilevazione fotogrammetrica (aggiornata al mese di giugno 1988), in caso di difformità rispetto a quelli ricavati dalla rilevazione edilizia, sono da ritenersi validi questi ultimi.

1 UBICAZIONE:

2 RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO sez.11 sch.A n°140 sch.B n°6

3 DATI METRICI:	STATO DI FATTO	PROGETTO
SUPERFICIE COPERTA MQ.	65,3	idem
ALTEZZA MASSIMA M.	4,4	idem
VOLUME MC.	287,5	v. punto 6

I dati sono desunti dalla rilevazione fotogrammetrica (aggiornata al mese di giugno 1988), in caso di difformità rispetto a quelli ricavati dalla rilevazione edilizia, sono da ritenersi validi questi ultimi. IN ASSENZA DI DATI PER LO STATO DI FATTO SI FA RIFERIMENTO AL RILIEVO METRICO ASSEVERATO DA PRESENTARE IN FASE PROGETTUALE

4 TIPO DI INTERVENTO : ART. 63 N.A.

5 RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE
 Gli interventi sugli edifici compresi nei perimetri dei centri storici sono regolamentati nelle Norme di Attuazione del P.R.G., in particolare art. 22 (zone residenziali interne ai perimetri dei centri storici) Parte IX (interventi sui fabbricati). Fanno parte integrante delle indicazioni progettuali le schede B elaborate nel corso del rilevamento diretto.

6 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO
 Il progetto edilizio dovrà prevedere un disegno di facciata ed un uso dei materiali conformi ed analoghi allo stato attuale nonchè in coerenza con gli edifici storici circostanti. E' ammessa la sopraelevazione fino a due piani abitabili (eventualmente piano superiore mansardato) purchè non sia alterata la posizione delle forature esistenti.

7
E
S
T
R
A
T
T
I

D
A
L
L
A

S
C
H
E
D
A

B




ESTRATTO CATASTALE SCALA 1: 2000

L'edificio si presenta in stato di abbandono. La facciata è costituita da un ingresso a cui è affiancata una finestra, altre due finestre più piccole al piano inferiore, al piano superiore ci sono quattro aperture. Tutte hanno cornice in pietra, come l'ingresso. Non esistono scuri, né vetrate. L'intonaco è completamente caduto e lascia intravedere la muratura dell'edificio. All'interno il solaio è caduto e mancano anche le strutture di collegamento. La copertura è in coppi e travi in legno.

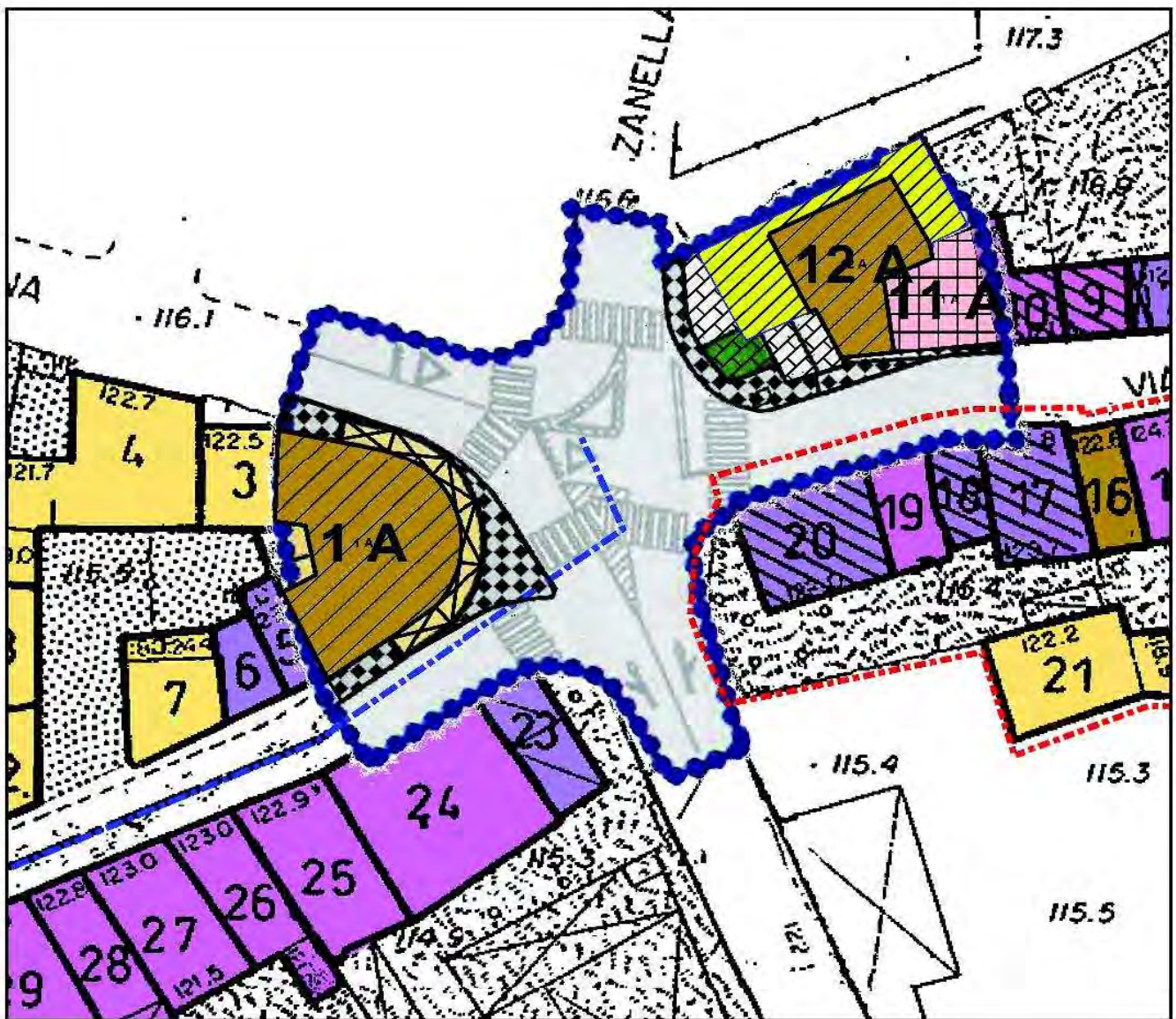
PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE 23

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

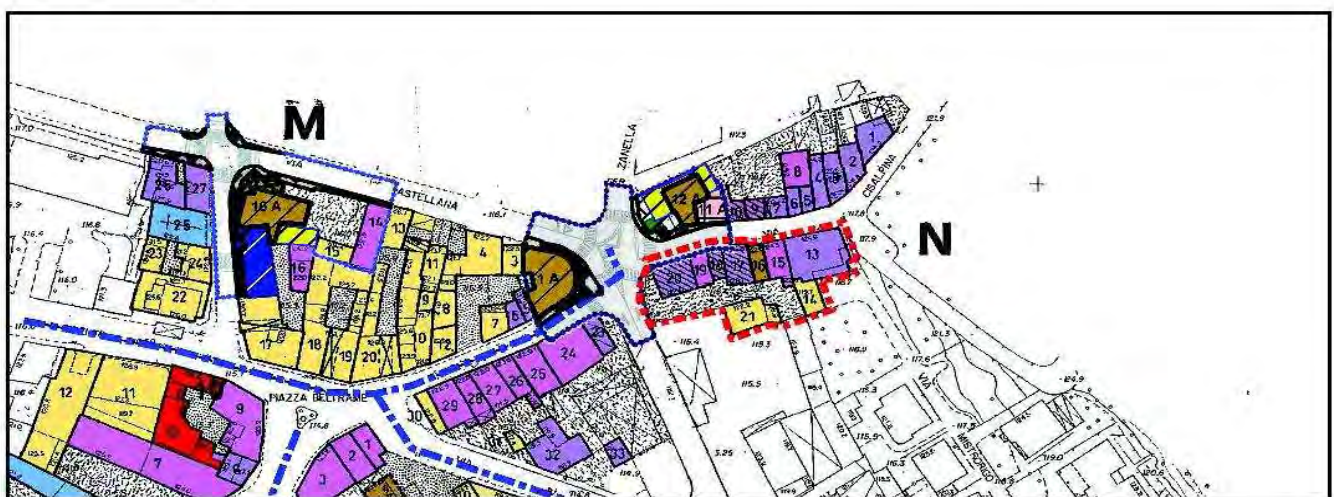
1	UBICAZIONE: via Cisalpina		
2	RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO: Sez.11 sch.A n°141		
3	DATI METRICI	STATO DI FATTO	PROGETTO
	SUPERFICIE COPERTA MQ.	131,50	MQ. idem
	ALTEZZA MASSIMA M.	5,5	M. idem
	VOLUME MC.	723,00	MC. idem
4	TIPO DI INTERVENTO		
	ristrutturazione tipo B		(ART. 64 N.A.)
5	RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE		
	Gli interventi sugli edifici compresi nei perimetri dei centri storici sono regolamentati nelle Norme di Attuazione del P.R.G., in particolare: art.22 (zone residenziali interne ai perimetri dei centri storici) Parte IX (Interventi sui fabbricati) Fanno parte integrante delle indicazioni progettuali le schede B elaborate nel corso del rilevamento diretto.		
6	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO		
	Tutte le operazioni consentite dall'art.64 delle Norme di Attuazione.		
PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE			23

I dati sono desunti dalla rilevazione fotogrammetrica (aggiornata al mese di giugno 1988), in caso di difformità rispetto a quelli ricavati dalla rilevazione edilizia, sono da ritenersi validi questi ultimi.

1	UBICAZIONE: <input type="text" value="via Cisalpina"/>												
2	RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO Sez.11 sch.A n°141												
3	<table border="1"> <thead> <tr> <th>DATI METRICI:</th> <th>STATO DI FATTO</th> <th>PROGETTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SUPERFICIE COPERTA MQ.</td> <td>131,5</td> <td>idem</td> </tr> <tr> <td>ALTEZZA MASSIMA M.</td> <td>5,5</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>VOLUME MC.</td> <td>723</td> <td>+10%</td> </tr> </tbody> </table> <p>I dati sono desunti dalla rilevazione fotogrammetrica (aggiornata al mese di giugno 1988), in caso di difformità rispetto a quelli ricavati dalla rilevazione edilizia, sono da ritenersi validi questi ultimi. IN ASSENZA DI DATI PER LO STATO DI FATTO SI FA RIFERIMENTO AL RILIEVO METRICO ASSEVERATO DA PRESENTARE IN FASE PROGETTUALE</p>	DATI METRICI:	STATO DI FATTO	PROGETTO	SUPERFICIE COPERTA MQ.	131,5	idem	ALTEZZA MASSIMA M.	5,5	6	VOLUME MC.	723	+10%
DATI METRICI:	STATO DI FATTO	PROGETTO											
SUPERFICIE COPERTA MQ.	131,5	idem											
ALTEZZA MASSIMA M.	5,5	6											
VOLUME MC.	723	+10%											
4	TIPO DI INTERVENTO : <input type="text" value="ristrutturazione tipo B"/> ART. 64 N.A.												
5	RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE Gli interventi sugli edifici compresi nei perimetri dei centri storici sono regolamentati nelle Norme di Attuazione del P.R.G., in particolare art. 22 (zone residenziali interne ai perimetri dei centri storici) Parte IX (interventi sui fabbricati). Fanno parte integrante delle indicazioni progettuali le schede B elaborate nel corso del rilevamento diretto.												
6	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO Tutte le operazioni consentite dall'art.64 delle Norme di Attuazione. E' ammessa la sopraelevazione fino a due piani abitabili.												
7	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"> ESTRATTO DALLA SCHEDA B </div> <div style="text-align: center;"> ESTRATTO CATASTALE SCALA 1: 2000 </div> </div> <p style="text-align: center; color: red; font-weight: bold; margin-top: 20px;">PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE</p>												



SCALA 1:500



SCALA 1:2000

VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE

ARZIGNANO PAT+PI
PRC
PUBBLICITÀ
INFORMATICA
COMUNALE

Schedatura Edifici
PIANO DEGLI INTERVENTI

Identificativo Ecografico

ATO n°

1.1

isolato n°

A 2000

FOGLIO

2

MAPPALE

1202

EDIFICIO

1 A

M

ZONA OMOGENEA DI APPARTENENZA

Schede normative edifici di interesse ambientale

UBICAZIONE:

Via Castellana 14

RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO

DATI METRICI

STATO DI FATTO

PROGETTO

TIPOLOGIA EDILIZIA

a Cortina

SUP.COPERTA.MQ.

141,00

190,00

GRADO DI TUTELA

G

ALTEZZA MAX IN GRONDA

8,20

9,40

Nuovi Ab. Inseidiabili (166 mc/ab)

VOLUME MC.

960,00

1683,00

Nuovo Carico Urbanistico

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

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

CATEGORIA DI INTERVENTO

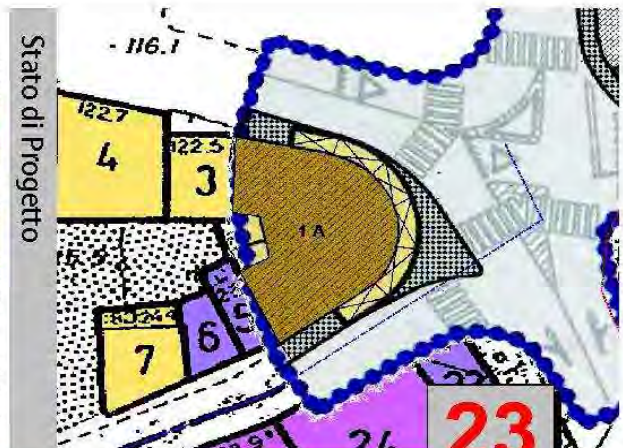
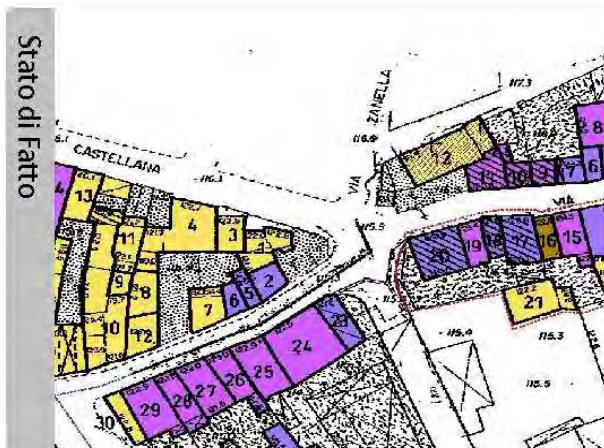
Nuova Costruzione

INDICAZIONI TASSATIVE

L'intervento è subordinato al rilascio di un permesso di costruire previo condizionamento per la realizzazione delle opere pubbliche e/o di interesse pubblico e della galleria ad uso pubblico. In riferimento alla perequazione urbanistica per gli edifici 16 A e 16 B proposti ai sensi dell'art.43 delle norme tecniche di attuazione del PAT è stato determinata la quota parte del vantaggio economico da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale in euro 87.000,00. Deve essere realizzato il portico coperto ad uso pubblico evidenziato nello schema a lato, con possibilità di ricavare terrazze sopra il solaio di copertura, detto portico potrà avere una sup. coperta di 46 mq e un volume max di 161 mc in aggiunta ai dati metrici di progetto sopra evidenziati.

RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE

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



VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

23

ARZIGNANO PAT+PI
PRC
PUBBLICITÀ
INFORMATICA
COMUNALE



CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE



Schedatura Edifici
PIANO DEGLI INTERVENTI

Identificativo Ecografico

ATO n°

1.1

isolato n°

A 2000

FOGLIO 24

MAPPALE 238

EDIFICIO

11 A

N

ZONA OMOGENEA DI APPARTENENZA

Schede normative edifici di interesse ambientale

UBICAZIONE: Via Cisalpina 27

RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO

DATI METRICI

STATO DI FATTO

PROGETTO

TIPOLOGIA EDILIZIA

a Cortina

SUP. COPERTA. MQ.	65,00	65,00
ALTEZZA MAX IN GRONDA	4,00	5,50
VOLUME MC.	301,00	400,00

GRADO DI TUTELA

D

Nuovi Ab. Inseidiabili (166 mc/ab)

Nuovo Carico Urbanistico

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

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

CATEGORIA DI INTERVENTO

Sopraelevazione

INDICAZIONI TASSATIVE

Il prospetto lungo via Cisalpina dovrà mantenere anche nella nuova in elevazione la stessa tessitura della preesistenza. L'intervento è subordinato al rilascio di un permesso di costruire previo condizionamento per la realizzazione delle opere pubbliche e/o di interesse pubblico e della galleria ad uso pubblico. In riferimento alla perequazione urbanistica per gli edifici 16 A e 16 B proposti ai sensi dell'art.43 delle norme tecniche di attuazione del PAT è stata determinata la quota parte del vantaggio economico da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale in euro 87.000,00.

RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE

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



VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI





CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE



Schedatura Edifici
PIANO DEGLI INTERVENTI

Identificativo Ecografico

ATO n°

1.1

isolato n°

A 2000

FOGLIO 24

MAPPALE 238

EDIFICIO

12 A

N

ZONA OMOGENEA DI APPARTENENZA

Schede normative edifici di interesse ambientale

UBICAZIONE: Via Cisalpina

RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO

DATI METRICI

STATO DI FATTO

PROGETTO

TIPOLOGIA EDILIZIA

a Schiera

SUP. COPERTA. MQ.	140,00	93,00
ALTEZZA MAX IN GRONDA	5,50	9,30
VOLUME MC.	739,00	790,00

GRADO DI TUTELA

G

Nuovi Ab. Insedibili (166 mc/ab)

Nuovo Carico Urbanistico

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

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

CATEGORIA DI INTERVENTO

Nuova Costruzione

INDICAZIONI TASSATIVE

L'intervento è subordinato al rilascio di un permesso di costruire previo condizionamento per la realizzazione delle opere pubbliche e/o di interesse pubblico e della galleria ad uso pubblico. In riferimento alla perequazione urbanistica per gli edifici 16 A e 16 B proposti ai sensi dell'art.43 delle norme tecniche di attuazione del PAT è stata determinata la quota parte del vantaggio economico da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale in euro 87,000,00.

RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE

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



VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI





24 - CAMBIO D'USO CON MODIFICHE PROSPETTICHE

ATO 1.1

U.I. 25D Arzignano lungo Via Trieste/Trento

Per l'edificio è già stato stipulato un accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 per la modifica delle previsioni urbanistiche relative all'immobile in data 23.04.2009, autenticato dal Dott. Vito Guglielmi Notaio in Arzignano con n. 48958 del Rep. E n. 13712 della raccolta che prevedeva la possibilità del cambio d'uso dell'immobile con il 40% a residenziale e il restante a direzionale.

In data 29 giugno 2009 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 09PC0007 per la ristrutturazione e l'ampliamento dell'edificio, mentre l'inizio dei lavori è stato comunicato per il 23 ottobre 2010.

La variante interessa l'edificio ex sede dell'Enel, catastalmente individuato al Foglio 2 mapp.le 460, per il quale si intende concedere un cambio d'uso con più volumetria a residenziale per mc. 1.720,00 rispetto a quanto precedentemente autorizzato e la modifica dell'intervento ammissibile da Risanamento Conservativo a Ristrutturazione Edilizia alla luce del Permesso di Costruire già rilasciato.

Si intende inoltre concedere la possibilità di inserire nei prospetti nord e sud dei bow windows a condizione siano realizzati in modo armonico contestualizzandosi con il fabbricato esistente in stile liberty.

La variante con l'individuazione delle nuove destinazioni d'uso, risulta conforme alle previsioni del PAT in quanto il fabbricato oggetto di intervento è inserito all'interno del centro storico di Arzignano.

Riepilogo dati metrici con modifiche

	PI VIGENTE	VARIANTE 1 AL PI
Superficie Coperta	984,75 mq	984,75 mq
Vomune complessivo	7.649,25 mc	7.649,25 mc
Volume residenziale	3.059,70 mc	4.779,25 mc
Volume direzionale	4.589,55 mc	2.870,00 mc

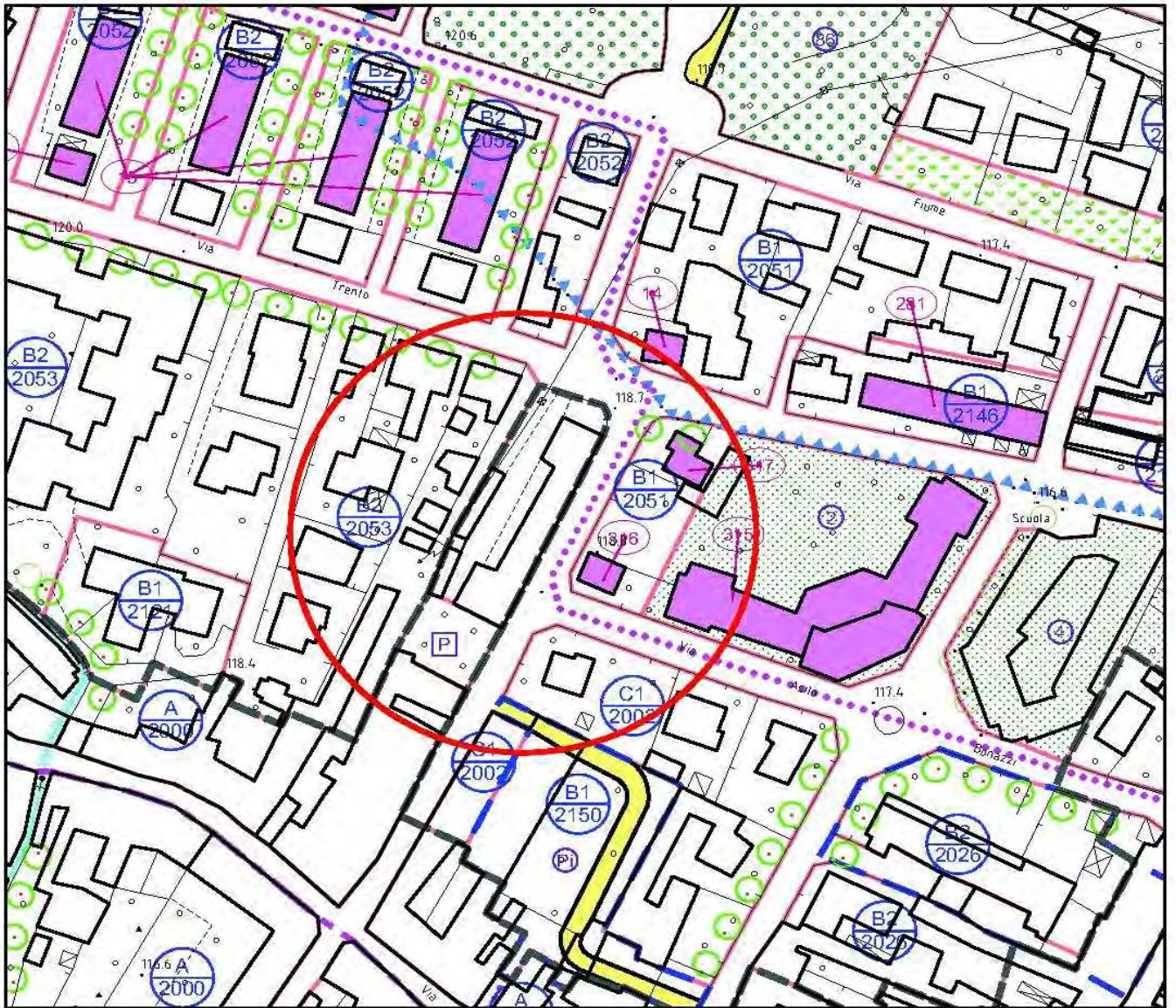


SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE


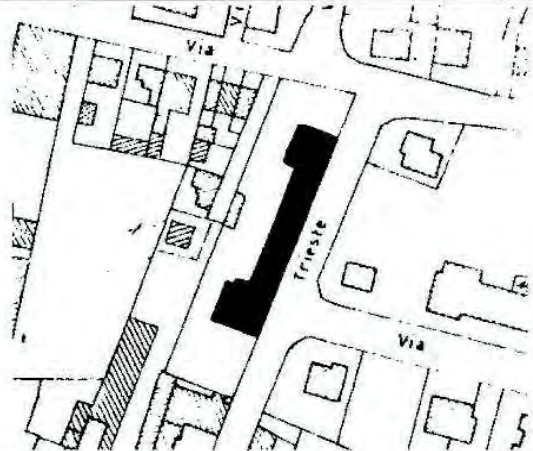


SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE

1	UBICAZIONE: <input type="text" value="via Trieste 25,27"/>												
2	RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO: Sez.1 sch.A n°1 sch.B n°1												
3	<table border="1"> <thead> <tr> <th>DATI METRICI:</th> <th>STATO DI FATTO</th> <th>PROGETTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SUPERFICIE COPERTA MQ.</td> <td>787,9</td> <td>+25%</td> </tr> <tr> <td>ALTEZZA MASSIMA M.</td> <td>8,9</td> <td>idem</td> </tr> <tr> <td>VOLUME MC.</td> <td>6119,4</td> <td>+25%</td> </tr> </tbody> </table> <p>I dati sono desunti dalla rilevazione fotogrammetrica (aggiornata al mese di giugno 1988), in caso di difformità rispetto a quelli ricavati dalla rilevazione edilizia, sono da ritenersi validi questi ultimi. IN ASSENZA DI DATI PER LO STATO DI FATTO SI FA RIFERIMENTO AL RILIEVO METRICO ASSEVERATO DA PRESENTARE IN FASE PROGETTUALE</p>	DATI METRICI:	STATO DI FATTO	PROGETTO	SUPERFICIE COPERTA MQ.	787,9	+25%	ALTEZZA MASSIMA M.	8,9	idem	VOLUME MC.	6119,4	+25%
DATI METRICI:	STATO DI FATTO	PROGETTO											
SUPERFICIE COPERTA MQ.	787,9	+25%											
ALTEZZA MASSIMA M.	8,9	idem											
VOLUME MC.	6119,4	+25%											
4	TIPO DI INTERVENTO : <input type="text" value="risanamento conservativo"/> ART. 62 N.A.												
5	RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE Gli interventi sugli edifici compresi nei perimetri dei centri storici sono regolamentati nelle Norme di Attuazione del P.R.G., in particolare art. 22 (zone residenziali interne ai perimetri dei centri storici) Parte IX (interventi sui fabbricati). Fanno parte integrante delle indicazioni progettuali le schede B elaborate nel corso del rilevamento diretto.												
6	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E' ammesso, per esigenze funzionali, l'ampliamento sul retro del fabbricato secondo la sagoma indicata in planimetria e per una altezza massima di m.7,5. L'area a Sud dell'edificio lungo via Trieste potrà essere organizzata come parcheggio alberato di pertinenza all'attività insediata.												
7	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); font-weight: bold; margin-right: 10px;"> ESTRATTI DALLA SCHEDA B </div> <div style="flex: 1;">   <p style="text-align: center; font-size: small;">ESTRATTO CATASTALE SCALA 1: 2000</p> <p>L'edificio è formato da due blocchi quadrati alti due piani e da una parte centrale da 1,5 piani. La parte centrale ha finestre lunghe con cornice elaborata e lunetta superiore. Pur mantenendo lo stesso decoro, le finestre dei blocchi laterali sono più piccole e binate. L'edificio è in pessimo stato, l'intonaco è cadente. Ha zoccolo in cemento e marcapiani. I serramenti originali sono in legno, ma alcune finestre sono state chiuse in vetro-cemento.</p> </div> </div>												
<p>PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE</p>													
<p style="font-size: 2em; font-weight: bold; color: red;">24</p>													



ARZIGNANO PAT + PI
PRC
P.M.P.E. - P.M.P.A. - P.M.P.C.

CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schedatura Edifici
PIANO DEGLI INTERVENTI

Identificativo Ecografico

ATO n°

isolato n°

FOGLIO 2

MAPPALE 460

EDIFICIO

ZONA OMOGENEA DI APPARTENENZA
Schede normative edifici di interesse ambientale

25

D

UBICAZIONE: Via Trieste 25 - 27

RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO

DATI METRICI

STATO DI FATTO PROGETTO

TIPOLOGIA EDILIZIA

a Cortina

SUP.COPERTA.MQ.	787,90	984,87
ALTEZZA MAX IN GRONDA	8,90	8,90
VOLUME MC.	6119,40	7649,25

GRADO DI TUTELA

C

Nuovi Ab. Insediabili (166 mc/ab)

29

Nuovo Carico Urbanistico

4779,25

PARAMETRI PER VERIFICA DI MENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

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

CATEGORIA DI INTERVENTO

Ristrutturazione Edilizia

INDICAZIONI TASSATIVE

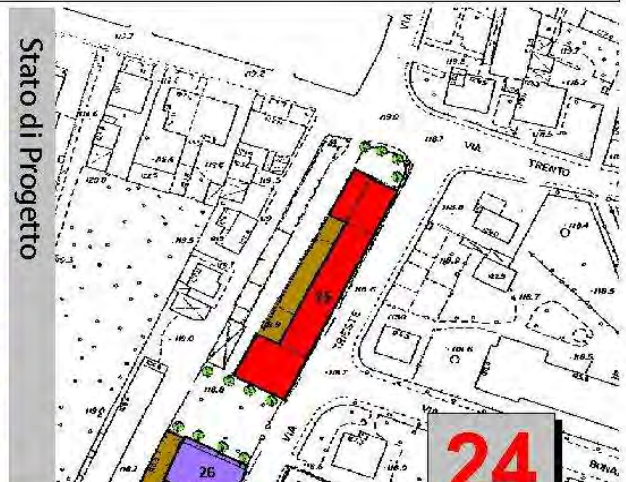
E' ammesso, per esigenze funzionali, l'ampliamento sul retro del fabbricato secondo la sagoma indicata in planimetria e per una altezza massima di 7,5 m.

L'area a Sud dell'edificio lungo via Trieste potrà essere organizzata come parcheggio alberato di pertinenza all'attività insediata.

Le destinazioni ammesse all'interno dell'immobile sono: residenziale per massimo 4779,25 mc pari al 62% e direzionale, da ricavarsi al piano terra, per 2870,00 mc pari al 38%. E' possibile ricavare nei prospetti nord e sud del fabbricato principale dei bow windows - loggie, a condizione siano realizzati in modo armonico contestualizzandosi con il fabbricato esistente in stile liberty.

RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE

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



24

VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

ARZIGNANO PAT + PI
PRC
P.M.P.E. - P.M.P.A. - P.M.P.C.



25 - MODIFICA DESTINAZIONI URBANISTICHE AREE ZONA PDR CASTELLO

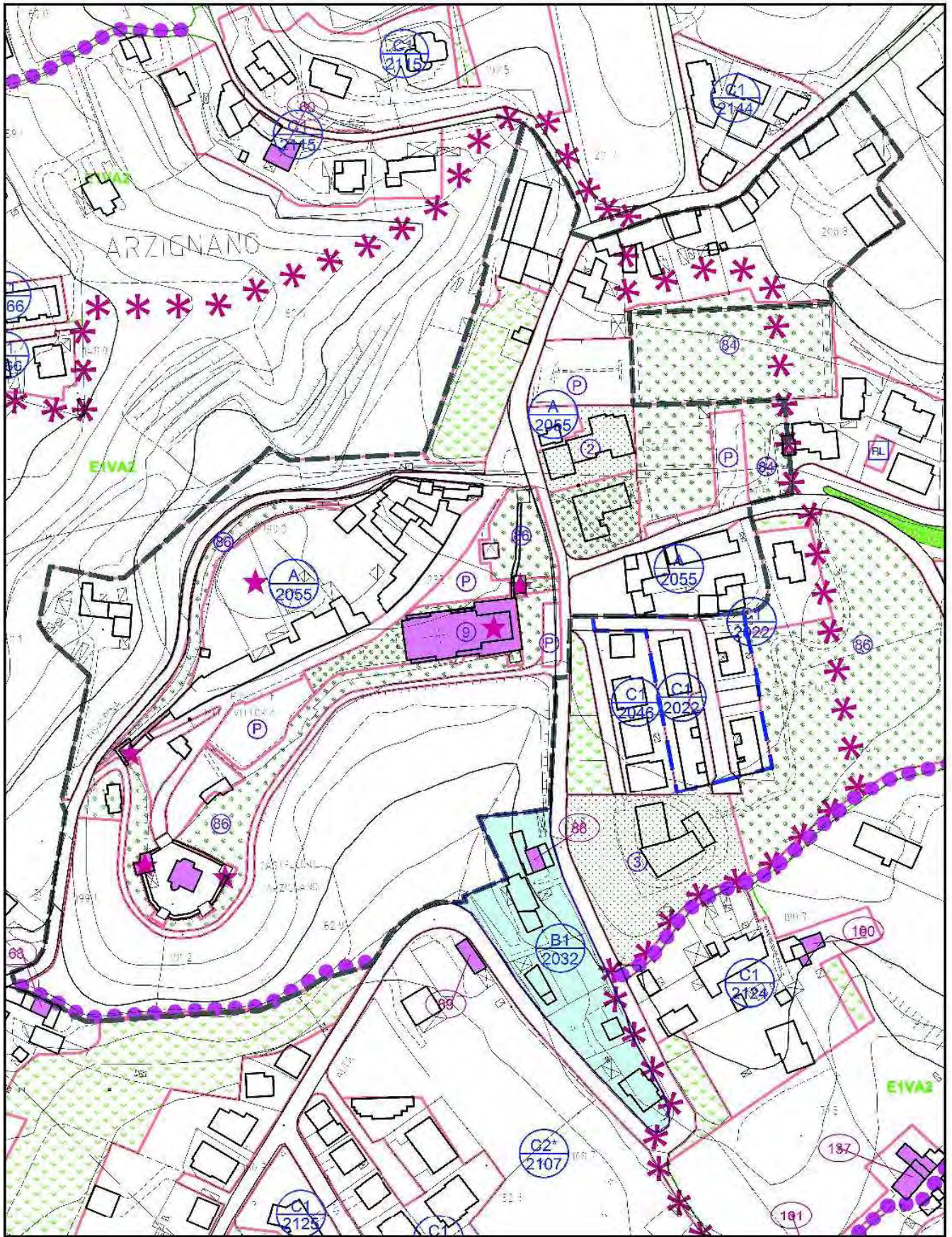
ATO 1.1

Il PAT, che disciplina ed individua le componenti strutturali del territorio in relazione ai caratteri dei sistemi ambientale, insediativo e infrastrutturale, e le invarianti dello stesso di natura culturale, fisica, paesaggistica, ambientale e funzionale, la cui salvaguardia è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi del piano stesso, individua l'area del Castello (come risulta anche dalla tavola 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale) quale area a centro storico di Arzignano nell'A.T.O. n. 1.1.

A seguito dell'approvazione del nuovo Piano di Recupero "PdR Castello" con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 30 giugno 2011, si rende necessario stralciare con la variante 1 al Primo Piano degli Interventi l'allegato elaborato grafico Tavola 13.4.c – Castello approvato con deliberazione di C.C. n. 45 del 28.04.2009, per rispetto dei livelli di pianificazione e perché vi sono alcune incongruenze tra la tavola stessa e gli altri elaborati grafici del Primo Piano degli Interventi.

Nell'area di Castello si prevede la puntuale ridefinizione delle aree a servizi, di fatto fotografando la situazione di fatto e il reale utilizzo delle stesse, nel modo meglio descritto graficamente nelle planimetrie alle pagine seguenti, che per quantità vengono illustrate dalla seguente tabella.

	PI VIGENTE	VARIANTE 1 AL PI
AREE PER L'ISTRUZIONE	1633	1479
AREE INTERESSE COMUNE	1514	4121
PARCHEGGIO	3341	4942
AREA VERDE PUBBLICO	9368	16238



SCALA 1:5000

VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



Isolato D2.1 2118 e D2.1 814 Arzignano lungo Via Chiampo

La variante interessa l'area in catastralmente censita nel Comune di Arzignano al foglio 15 mapp.li n. 933, 934, 866, 811, 812, 763, 765, 767, 790, 791, 766, 762, 482 e 483 destinata dal PRG come ZTO D2 2118 "artigianale di espansione che poi con il Primo Piano degli Interventi ha ottenuto la possibilità di insediare attività commerciali fino a 1000 mq. con esclusione del settore merceologico alimentare.

Per l'area in questione è stata stipulata convenzione urbanistica per la realizzazione del P.P.E. (Piano Particolareggiato Esecutivo - di iniziativa pubblica) della zona produttiva con atto autenticato dal Dott. Ilaria Virginia Infelisi in data 16 ottobre 2008 con n. 9560 del rep. e n. 1873 della raccolta a seguito dell'approvazione da parte del C.C. di Arzignano con deliberazione n. 50 del 25 settembre 2007 del PUA.

A seguito del nuovo assetto delle ditte proprietarie è richiesta la possibilità di insediare attività commerciali fino alla grande struttura di vendita, con possibilità di commercializzare in tutti i settori merceologici e di prevedere una diversa soluzione attuativa che accorpi in un unico lotto le possibilità edificatorie dei lotti A e B del PPE approvato.

Alla luce della richiesta viene apportata una variante urbanistica che modifica l'isolato originario D2 2118 in due nuovi isolati, il primo identificabile nella nuova ZTO D2.1 2118 soggetto a PUA preventivo (Piano Particolareggiato) mentre il secondo identificabile nella nuova ZTO D2.1 8014 soggetto a intervento edilizio diretto (senza necessità per poter edificare di PUA).

Le nuove zone D2.1 "Artigianali e Terziarie" sono state regolamentate con le Schede normative che seguono nelle prossime pagine e da un nuovo articolato degli articoli 25 e 26 delle Norme Tecniche di Attuazione - operative predisposte con la presente variante 1 al PI che prevede per i due nuovi isolati la possibilità di insediare attività commerciali fino alle medie strutture di vendita compreso il settore merceologico alimentare ma comunque non sono ammessi centri commerciali, parchi commerciali o grandi strutture di vendita.

Si evidenzia che con il primo piano degli interventi non è stata confermata l'area a verde pubblico secondario che era prevista dal PRG a filtro tra la ex ZTO D2 2118 e via Campagnola che non trova la riconferma neanche con la presente variante.



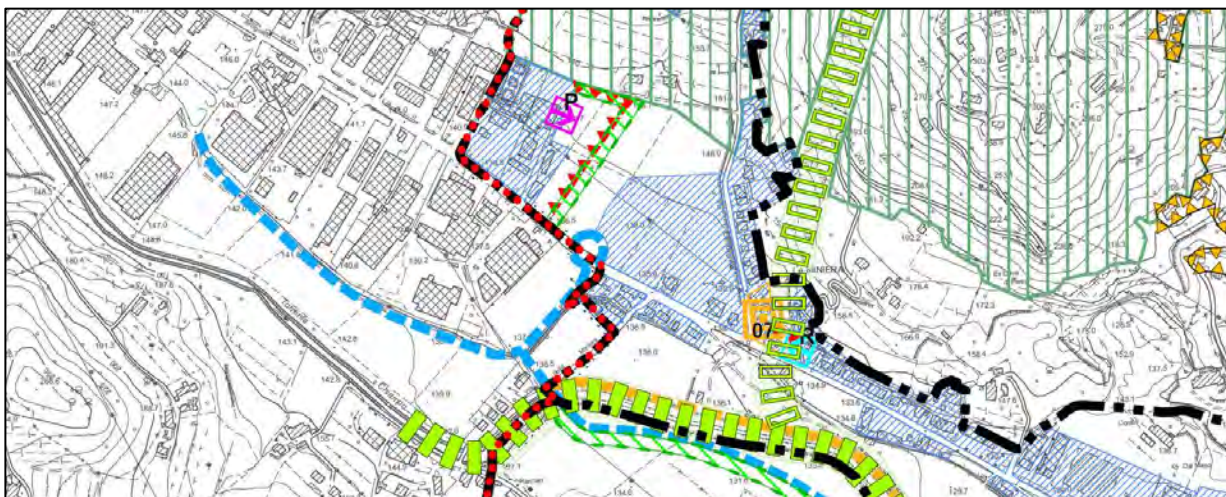
Per quanto riguarda gli indici edificatori con la variante 1 al PI viene ridotto il rapporto di copertura dal 60% al 40% sul territoriale per la ZTO D2.1 2118 e dal 60% al 40% sul fondiario per la ZTO D2.1 8014, con una riduzione complessiva della superficie coperta di mq. 1072,88, rispetto alle previsioni del PPE approvato come meglio descritto nella tabella che segue

Riepilogo dati metrici con modifiche

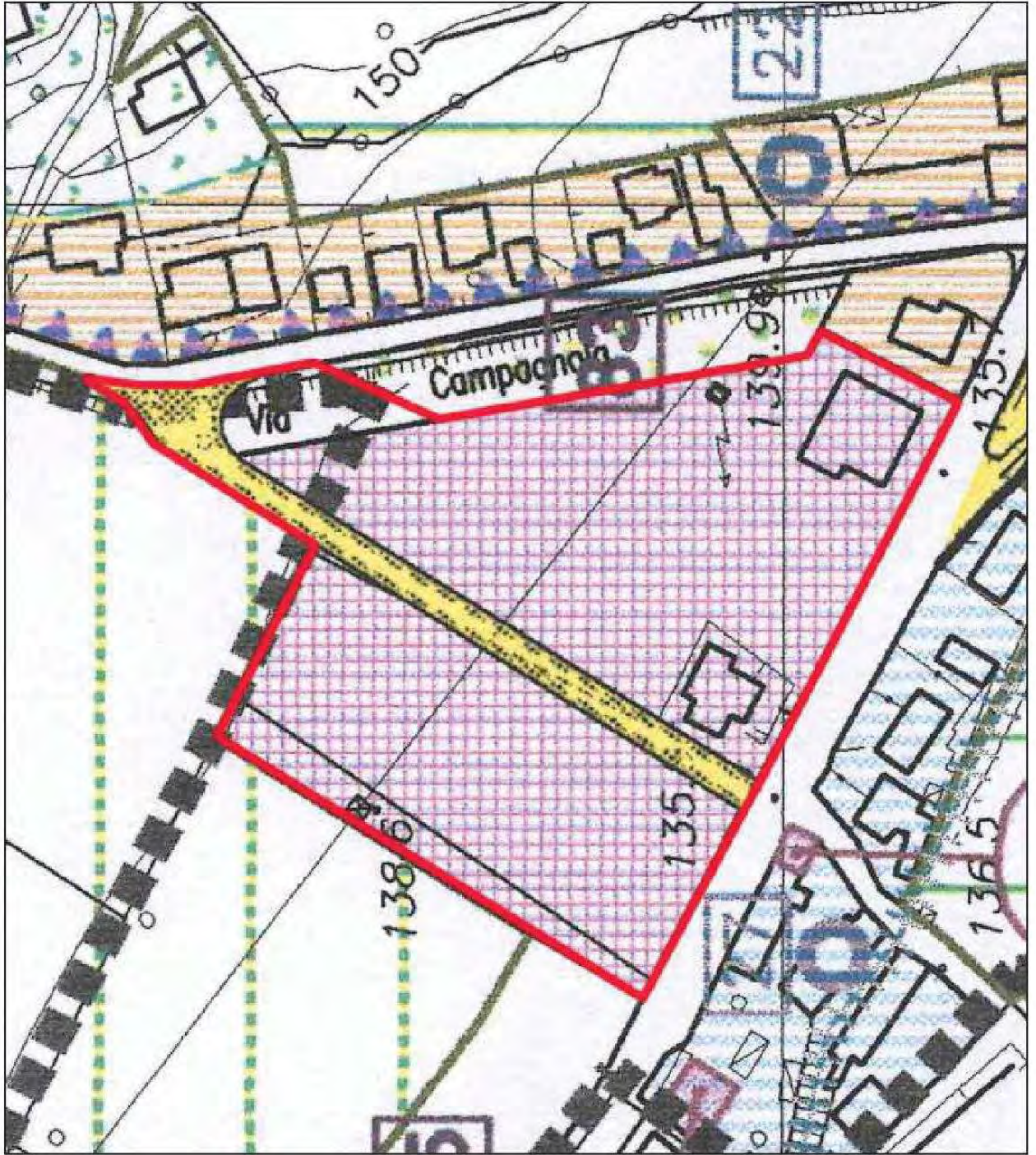
	PPE Approvato	VARIANTE 1 AL PI		
	D2 2118	D2.1 2118	D2.1 8014	Differenza
Superficie	30.813 mq	22.521 mq	7.595 mq	
Superficie Copribile	13.118,88 mq	9.008,00 mq	3.038,00 mq	-1.072,88 mq
Altezza massima	10,00 ml	10,00 ml	10,00 ml	

Rispetto alle previsioni urbanistiche come dal Primo Piano degli interventi vigente, riducendo il rapporto di copertura dal 60% al 40% sul territoriale per la ZTO D2.1 2118 e dal 60% al 40% sul fondiario per la ZTO D2.1 8014, la riduzione complessiva della superficie coperta è di mq. 7058,20.

Nella tav. 4 del PAT l'area interessata dalla variante puntuale con ID 26 nella variante 1 al PI è classificata come "Area di urbanizzazione consolidata".



Estratto della Tav 4-Trasformabilità del PAT dell'area interessata



Città di
Arzignano

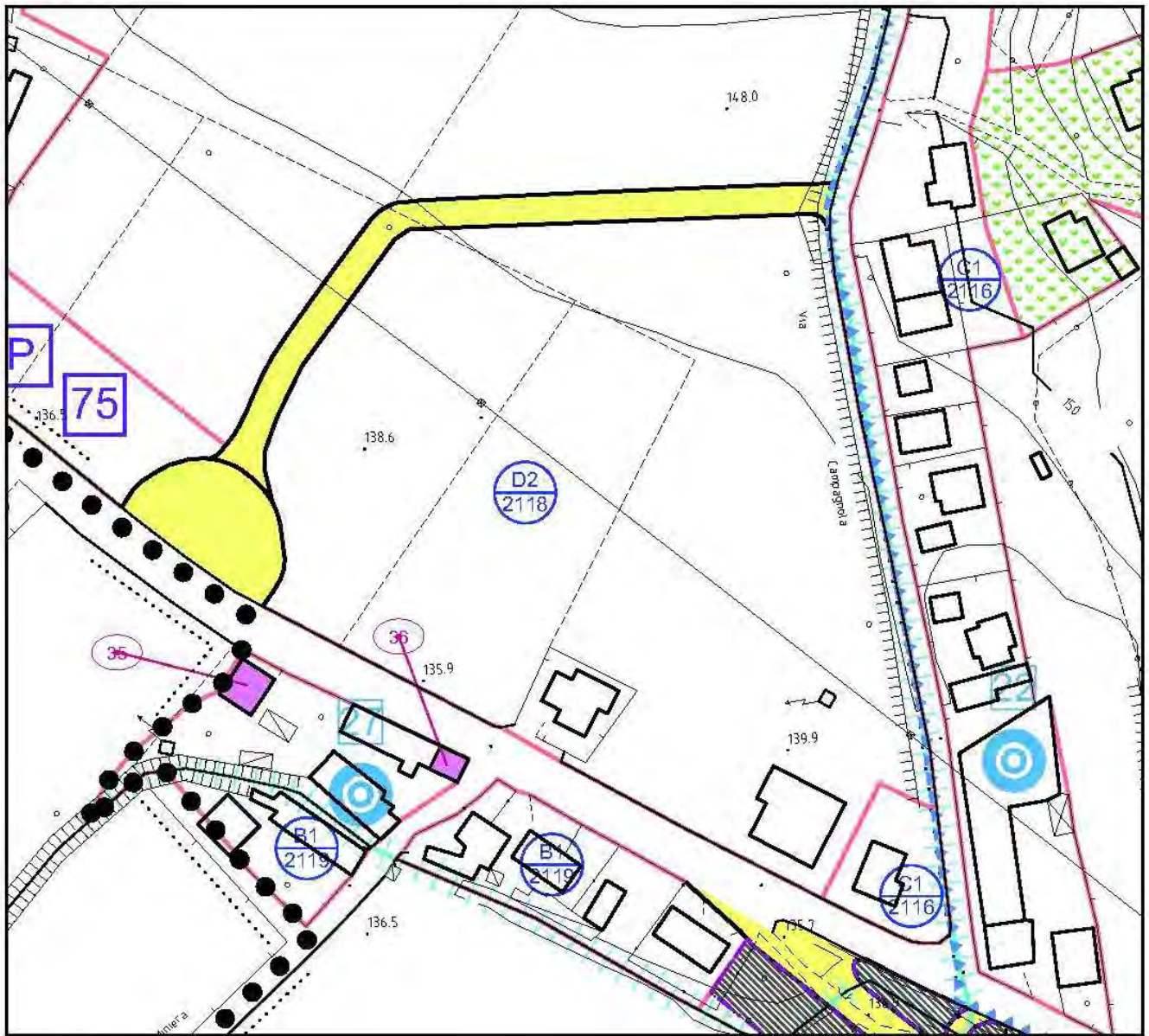
PREVISIONE
DA
PRG

Mq
21901.680

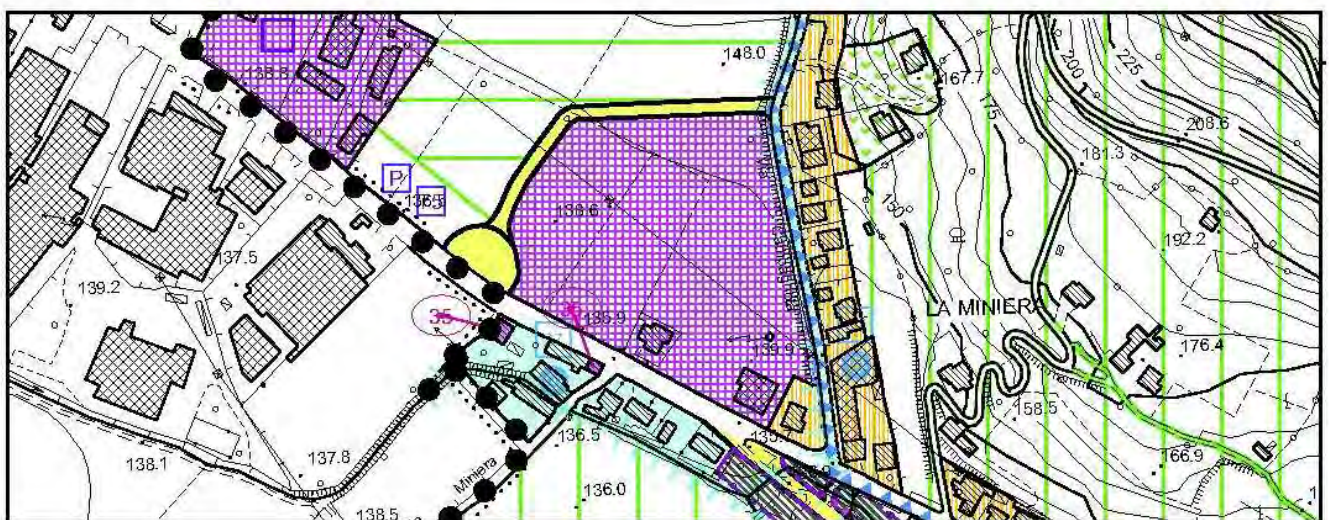


Superficie Area



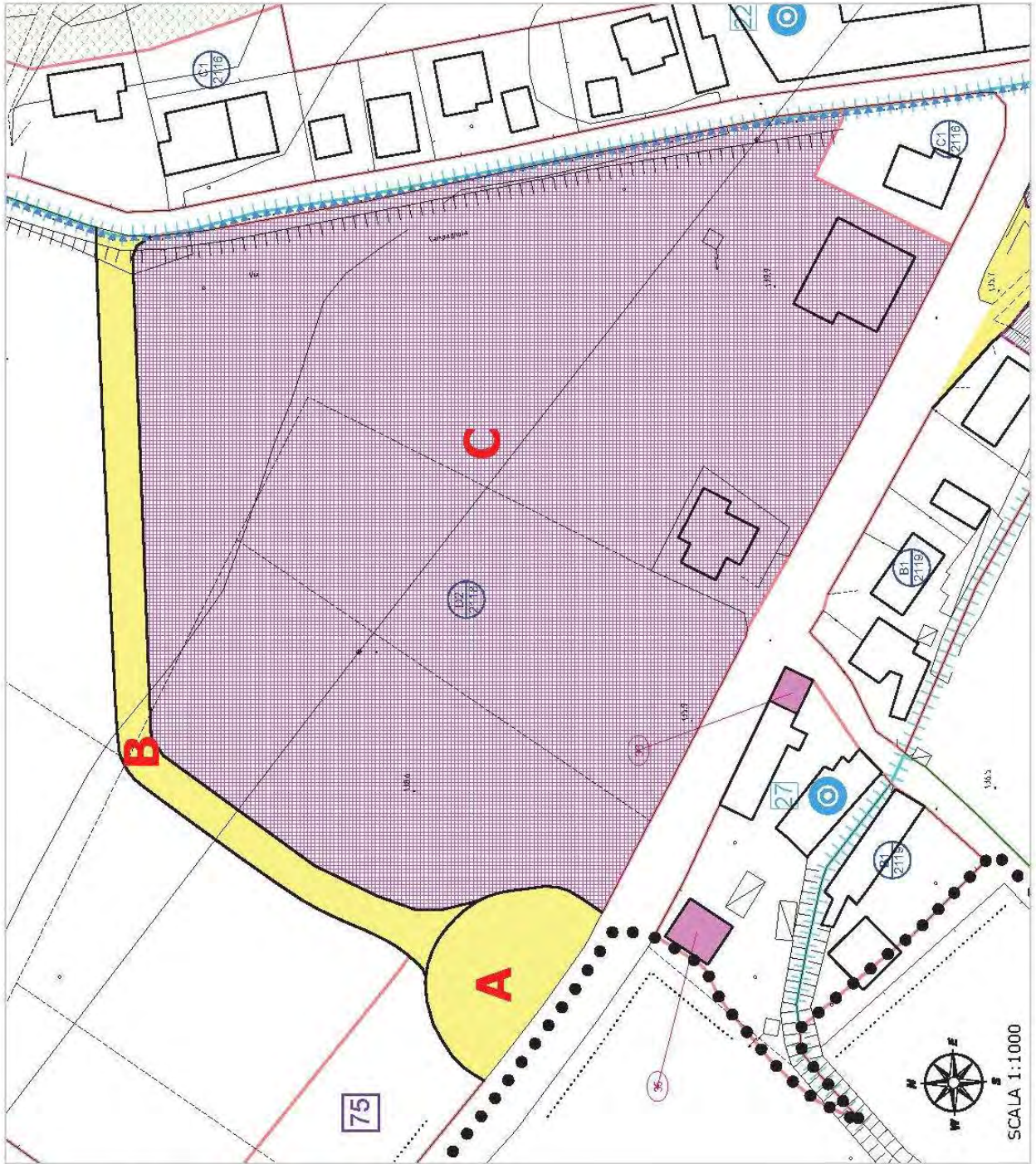


SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE



Città di
Arzignano

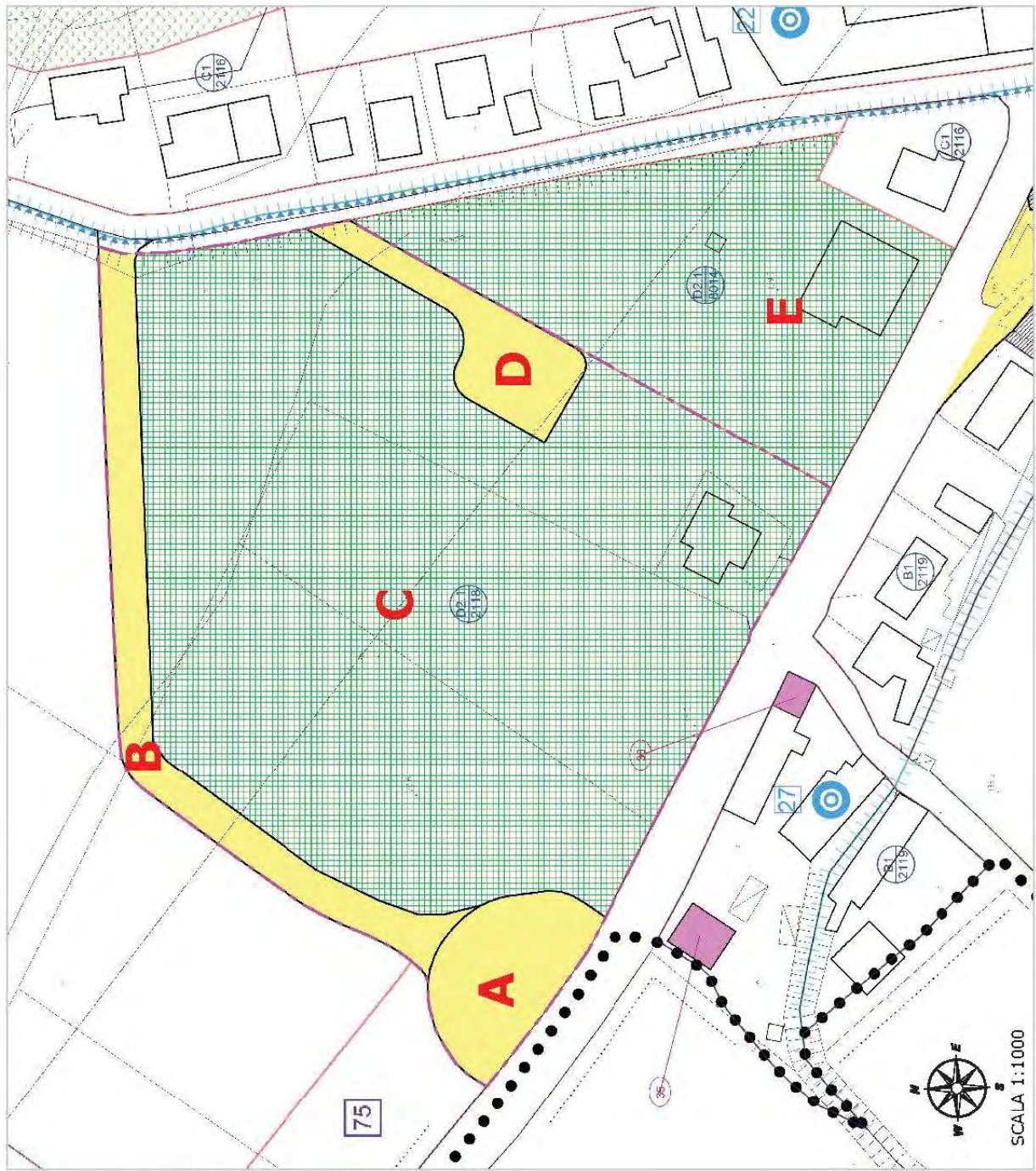
PRIMO PIANO
DEGLI
INTERVENTI
VIGENTE



Superfici aree

- A. Mq 1444
- B. Mq 2316
- C. Mq 31841

Totale
Mq 35601



Città di
Arzignano

VARIANTE 1
AL PIANO
DEGLI
INTERVENTI



Superfici aree

- A. Mq 1444
- B. Mq 2266
- C. Mq 22521
- D. Mq 1160
- E. Mq 7595

Totale

Mq 34986



1	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ.	12000
2	PARAMETRI DI PROGETTO	
	INDIC	<input type="text"/>
	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI ML.	10
	NUMERO MASSIMO DEI PIANI	<input type="text"/>
	NUMERO MINIMO DEI PIANI	<input type="text"/>
	RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE	60%
3	PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.	
	NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (/150 MC./AB.)	<input type="text"/>
	VOLUME COMPLESSIVO	<input type="text"/>
4	TIPO DI INTERVENTO	
	INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO	
	RIFERIMENTO ALLE NORME DI ATTUAZIONE, ARTICOLI N	
5	MODALITA' DI INTERVENTO	
	Lo schema di progetto riportato sulla tavola 1:2000 prevede il prolungamento di via Campagnola in modo da evitare l'attuale sbocco su via Chiampo particolarmente disagiata perché inserito all'interno di un incrocio di traffico. A protezione degli edifici del vicino isolato B1/2116, il P.R.G. prevede l'inserimento di un'area a verde pubblico. Intervento urbanistico preventivo di iniziativa pubblica	
6	INDICAZIONI SULLO SCHEMA INSEDIATIVO	(scala 1:2.000)
	<div style="border: 1px solid black; height: 150px; width: 100%;"></div> <p style="color: red; font-weight: bold; margin-top: 10px;">PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE</p>	



CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°

1.2

isolato n°

D2.1

2118

TAVOLA PI N° 13.3.1.B

FOGLIO CATASTALE 15

SUPERFICIE TERRITORIALE 22521

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq		9008
RAPPORTO DI COPERTURA	TERRITORIALE	40%
INDICE TERRITORIALE mc/mq		
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		10,00
NUMERO MASSIMO DEI PIANI		3
NUMERO MINIMO DEI PIANI		1
VOLUME MC.		
ABITANTI N°		
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc		No

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

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

TIPO DI INTERVENTO

Soggetto IUP - PUA preventivo - Piano Particolareggiato

MODALITA' DI INTERVENTO

Lo schema di progetto riportato sulla tavola 1:2000 prevede il prolungamento di via Campagnola in modo da evitare l'attuale sbocco su via Chiampo particolarmente disagiata perché inserito all'interno di un incrocio di traffico.

Lo strumento urbanistico attuativo dovrà essere di iniziativa pubblica e dovrà prevedere:

- un'adeguata viabilità di accesso, che permetta il facile movimento degli automezzi, anche pesanti a servizio dell'isolato D2.1 8014 da via Campagnola;

- All'isolato D2.1 8014 dovranno essere portati tutti i servizi, quali, forza motrice, gas metano, acquedotto civile ed industriale, fognatura acque bianche, nere e meteoriche, telefono con ogni onere a carico dei soggetti attuatori dell'isolato D2.1 2118;

- Un'adeguata fascia a verde di mitigazione lungo via Campagnola a protezione dell'isolato n. B1/2116 con una larghezza di almeno ml. 5,00;

In ogni caso, all'interno delle singole proprietà deve essere garantito l'individuazione di area a parcheggio con le modalità previste dall'art. 16 della L.R. 13 Agosto 2004 n.15.

All'interno dell'ambito devono essere ricavati standard aggiuntivi rispetto ai minimi di legge in riferimento alle attività da insediare di mq 760 a verde pubblico e mq 760 a parcheggio pubblico.

In sede di presentazione del Piano attuativo dovranno essere dimostrate le effettive superfici lorde di pavimento secondo le diverse destinazioni per la dimostrazione degli standard da reperire.

Nella zona D2.1 2118 sono ammesse le attività di cui all'art. 26 delle NTdA - operative relative alle zone D2.1 "artigianali e terziarie", dalla lettera a) alla lettera f).

Sono ammesse, inoltre, le attività commerciali, così come disciplinate dalla normativa vigente, con i seguenti limiti:

- la somma di tutte le superfici di vendita delle attività insediate non può superare i 5.000 mq (nel computo dovranno essere ricompresi gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita);

- sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture appartenenti a tutti i settori merceologici;

- non sono ammessi centri commerciali, parchi commerciali e grandi strutture di vendita.

26

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI





CITTA' DI ARZIGNANO

PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°

1.2

isolato n°

D2.1
8014

TAVOLA PI N° 13.3.1.B

FOGLIO CATASTALE 15

SUPERFICIE FONDIARIA 7595

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq		3038
RAPPORTO DI COPERTURA	FONDIARIA	40%
INDICE TERRITORIALE mc/mq		
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		10,00
NUMERO MASSIMO DEI PIANI		3
NUMERO MINIMO DEI PIANI		1
VOLUME MC.		
ABITANTI N°		
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc		No

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

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

TIPO DI INTERVENTO

Intervento Edilizio Diretto

MODALITA' DI INTERVENTO

Dovrà essere ricavata un'adeguata fascia a verde di mitigazione lungo via Campagnola a protezione dell'isolato n. B1/2116 con una larghezza di almeno ml. 5,00 dalla quale è possibile aprire accessi carrai;

In ogni caso, all'interno delle singole proprietà deve essere garantita l'individuazione di area a parcheggio con le modalità previste dall'art. 16 della L.R. 13 Agosto 2004 n.15.

In sede di presentazione della richiesta intesa ad ottenere il Permesso di Costruire dovranno essere dimostrate le effettive superfici lorde di pavimento secondo le diverse destinazioni per la dimostrazione degli standard da reperire.

Nella zona D2.1 8014 sono ammesse le attività di cui all'art. 26 delle NTdA - operative relative alle zone D2.1 "artigianali e terziarie", dalla lettera a) alla lettera f).

Sono ammesse, inoltre, le attività commerciali, così come disciplinate dalla normativa vigente, con i seguenti limiti:

- la somma di tutte le superfici di vendita delle attività insediate non può superare i 1.500 mq (nel computo dovranno essere ricompresi gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita);

- sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture appartenenti a tutti i settori merceologici;

- non sono ammessi centri commerciali, parchi commerciali e grandi strutture di vendita.

26

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI





27 – MODIFICA TIPO INTERVENTO EDIFICIO N.58 – ISOLATO B1 2007

ATO 1.2

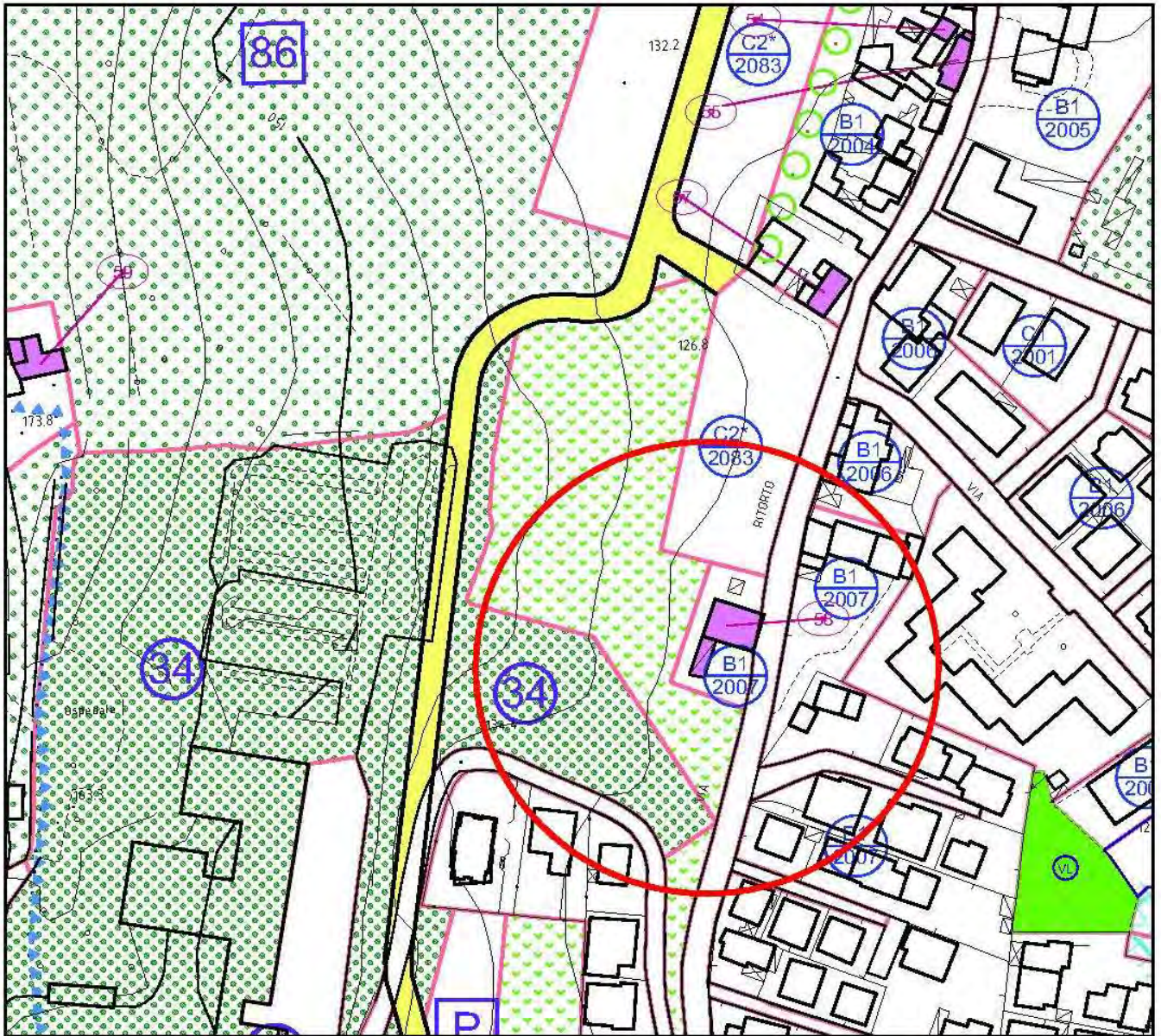
Isolato B1 2007 lungo Via Riotorto

La variante interessa l'area catastalmente identificata al foglio 24 mapp.li nr. 1302-1462 in cui vi è situato un edificio fatiscente per il quale si prevede, in accordo con i proprietari e la ditta Grifo Srl, il cambio dell'intervento ammissibile da "ristrutturazione parziale" a "ristrutturazione edilizia" riclassificando l'edificio ai sensi dell'art. 45 delle NTA del PAT.

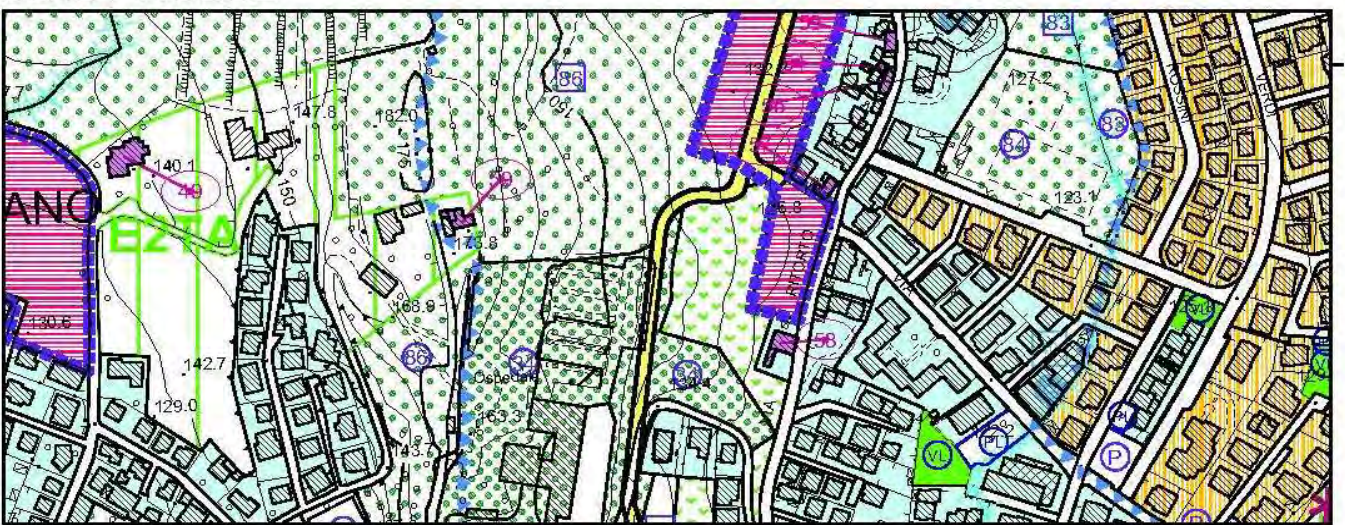
Tale immobile, costituito da una muratura in sasso, risulta, come dimostrato da perizia depositata, in un stato strutturalmente pericolante, a confine con via Riotorto;

Concedendo la possibilità di demolire e ricostruire il fabbricato si impone lo spostamento dello stesso ad una distanza di almeno ml. 3,00 dal ciglio strada per non precludere la possibilità di realizzare in un futuro il marciapiede lungo via Riotorto .

Nella tav. 4 del PAT l'area interessata dalla variante puntuale con ID 27 nella variante 1 al PI è classificata come "Area di urbanizzazione consolidata".

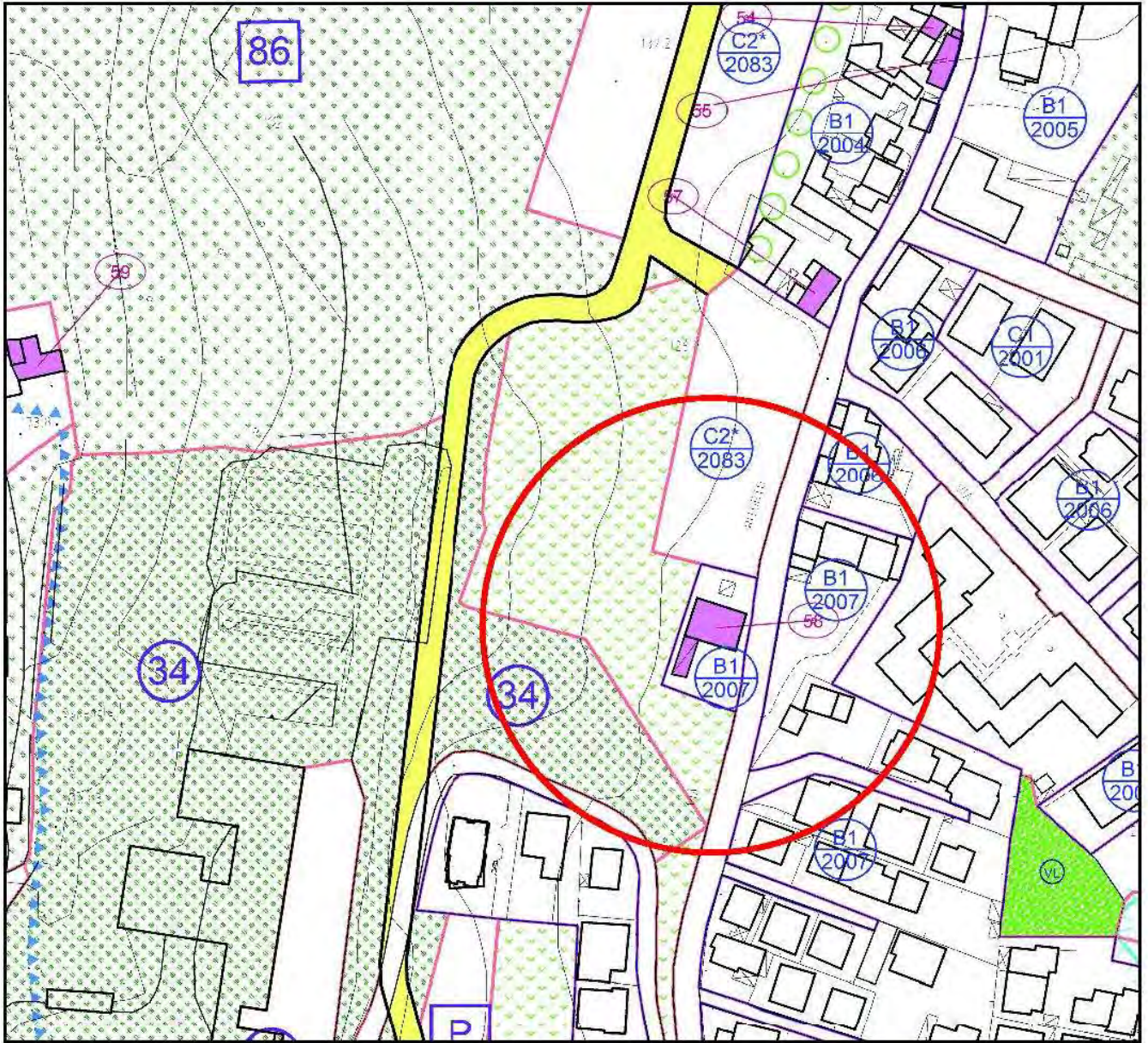


SCALA 1:2000

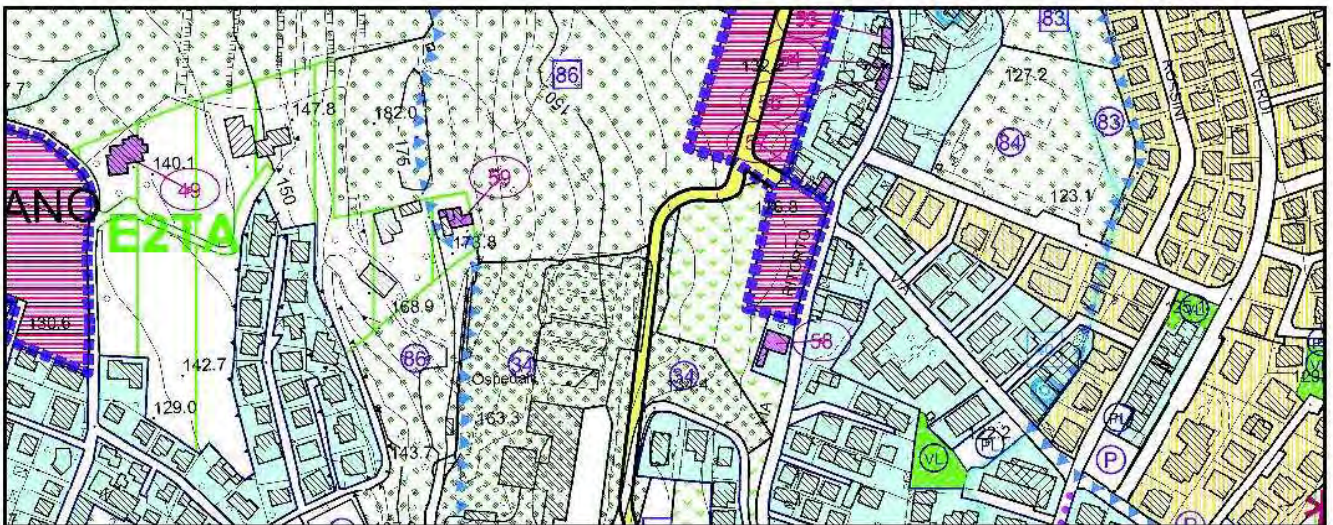


SCALA 1:5000

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



1	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ.	57714
2	STATO DI FATTO (*)	
	SUPERFICIE COPERTA MQ.	16669
	RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE	28,88%
	VOLUME MC.	123816
	INDICE TERRITORIALE MC./MQ.	2,1
	ABITANTI N°	582
3	PARAMETRI DI PROGETTO	
	INDICE FONDIARIO MC/MQ.	2,5
	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI ML.	11,00
	NUMERO MASSIMO DEI PIANI N	3,5
	NUMERO MINIMO DEI PIANI N	2
	RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE	30%
4	PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.	
	INDICE TERRITORIALE MC./MQ.	2,2
	NUOVI ABITANTI INSEDIABILI /150 MC./AB.)	759
	VOLUME COMPLESSIVO	3154
5	TIPO DI INTERVENTO	
	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	
	RIFERIMENTO ALLE NORME DI ATTUAZIONE, ARTICOLI N°	
6	MODALITA' DI INTERVENTO	
	L'isolato è di dimensioni ampie e comprende al proprio interno zone di tipo diverso, con una edificazione ad alta densità sui lotti a sud fino ad edifici monofamiliari nelle parti a nord. Vi sono favoriti tutti gli interventi di recupero dei volumi superfetativi in un disegno organico di insieme. Dal punto di vista della viabilità, vanno ricercati i punti dove è possibile, rettificando la sede stradale, ricavare zone di sosta e di manovra per le auto.	
	PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE	
	27	

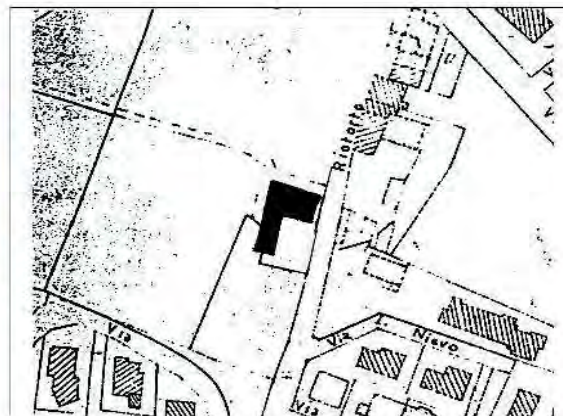
(*) i dati sono desunti dall'indagine sul patrimonio edilizio preliminare alla redazione del P.R.G.

1	UBICAZIONE:	Via Rio Torto 15
2	RIF. INDAGINE PATRIMONIO EDILIZIO	Sez.13 scheda A n°130/131 scheda B n°8
3	DATI METRICI	STATO DI FATTO PROGETTO
	SUP.COP.MQ.	250 idem
	ALTEZZA ML.	6 idem
	VOLUME MC.	1020 idem
	I dati relativi allo stato di fatto sono indicativi, in fase progettuale si farà riferimento al rilievo metrico asseverato.	
4	TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione parziale ART. 63

5 RIFERIMENTO ALLE NORME DI ATTUAZIONE
 Gli interventi sugli edifici di valore ambientale sono trattati nelle parti IX e nella appendice 3 delle Norme di Attuazione del P.R.G. I progetti edilizi dovranno tenere conto anche delle schede B di rilevamento.

6 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO
 Il progetto edilizio dovrà prevedere la possibilità di recupero dell'annesso rustico purchè non più utile all'attività agricola e purchè ne vengano conservate le caratteristiche formali.

7
 E
S
T
R
A
T
T
I
D
A
L
L
A
S
C
H
E
D
A
B



ESTRATTO CATASTALE 1: 2000

Edificio agricolo formato da un corpo abitazione e dal relativo annesso agricolo, perpendicolare all'abitazione. Il tutto disposto a "L". La parte residenziale consta di due ingressi al piano terra con alcuni gradini di accesso e tre finestre provviste di inferriate. Al piano superiore le finestre dei vari vani. Aperture provviste di cornice con scuri alla vicentina alle finestre. Colorazione dell'intonaco rossa con cornice marcapiano bianca. Sulla strada vi è l'accesso alla vecchia stalla, attualmente non utilizzata. La pavimentazione interna è in legno. L'annesso agricolo è formato da una muratura che sostiene un tetto spiovente in cui si trova il fienile e il ricovero animali. Distacco dell'intonaco e delle malte in alcune parti dell'edificio.

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE

27



CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE



Schedatura Edifici
PIANO DEGLI INTERVENTI

Identificativo Ecografico

ATO n°

1.2

isolato n°

B1 2007

FOGLIO 24

MAPPALE 1032

EDIFICIO

58

ZONA OMOGENEA DI APPARTENENZA

Schede normative edifici di interesse ambientale

UBICAZIONE: Via Riotorto

RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO

DATI METRICI	STATO DI FATTO	PROGETTO	TIPOLOGIA EDILIZIA	Edificio Isolato
SUP. COPERTA. MQ.	250,00	250,00	GRADO DI TUTELA	D
ALTEZZA MAX IN GRONDA	6,00	6,00	Nuovi Ab. Inseidiabili (166 mc/ab)	
VOLUME MC.	1020,00	1020,00	Nuovo Carico Urbanistico	

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

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

CATEGORIA DI INTERVENTO

Ristrutturazione Edilizia

INDICAZIONI TASSATIVE

E' possibile la demolizione totale dell'edificio e la ricostruzione a condizione che il nuovo fabbricato sia realizzato ad una distanza di m 2,50 dal ciglio stradale della strada comunale per non pregiudicare una futura realizzazione del marciapiede. Nella ricostruzione dovranno essere recuperati gli elementi lapidei di pregio quali comicioni, stipiti e finestre, ecc....

1

RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE

La tipologia edilizia del fabbricato dovrà prendere a riferimento le stesse caratteristiche costruttive previste per i fabbricati in zona agricola - ambiti di edificazione diffusa.



VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

27

¹ Osservazione n.54 - Peroni Vany Silvio - prot n. 36750 del 28.11.2011





Isolato F 86 Quartiere Mantovano lungo Via Catalani

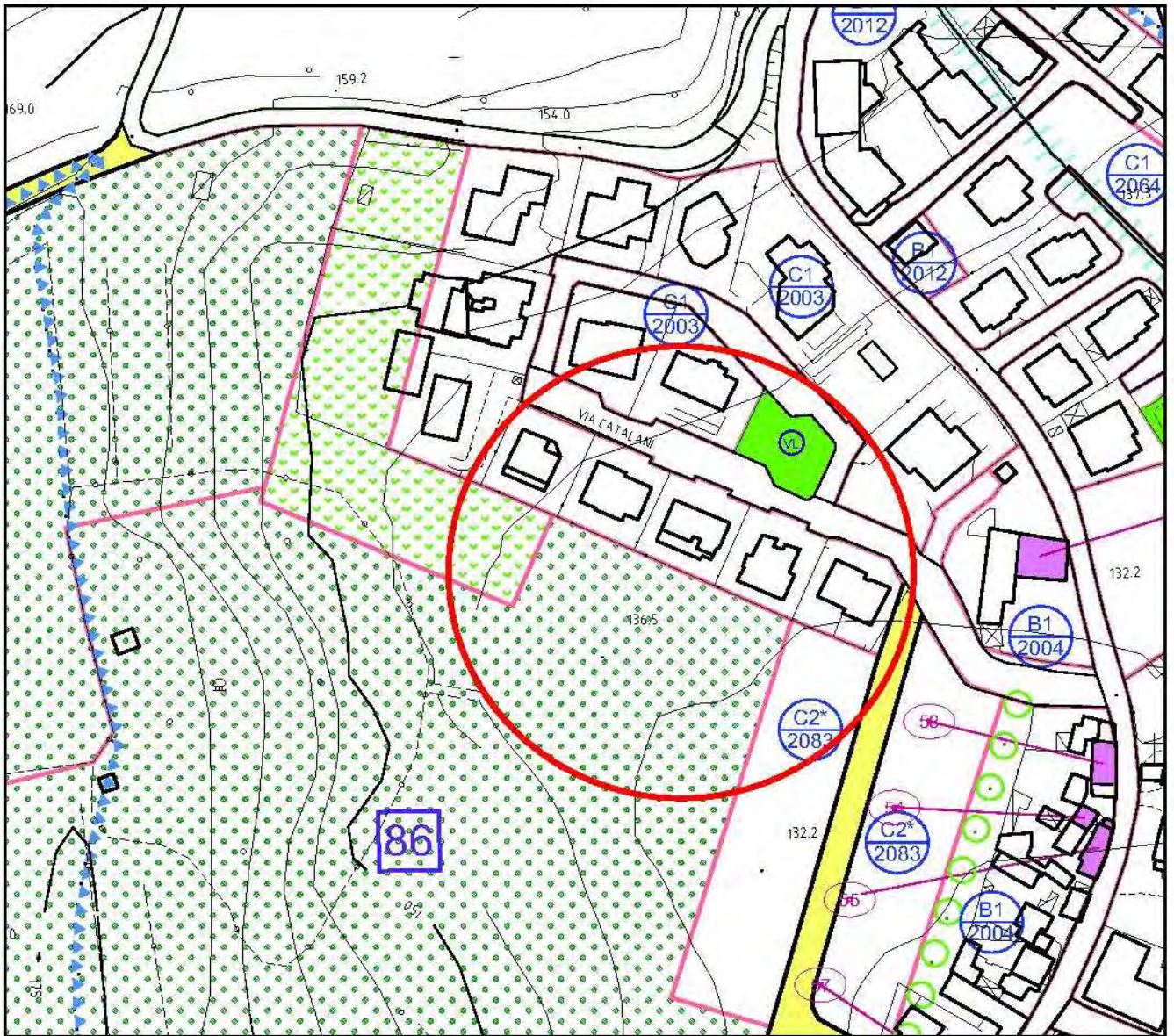
La variante interessa l'area in catasto foglio 24 mapp.li nr. 1347, 1350, 1345-1346, 1387 1388 per la quale si prevede una variazione della destinazione urbanistica da area destinata a "Parco Urbano" a "verde privato" per mq. 2.609.

Tale variante risulta congruente alle previsioni del PAT in quanto la tav. 4 del PAT individua l'area interessata dalla variante puntuale con ID 28 nella variante 1 al PI come "Pertinenze scoperte da tutelare" disciplinata all'art. 15 delle NTA del PAT.

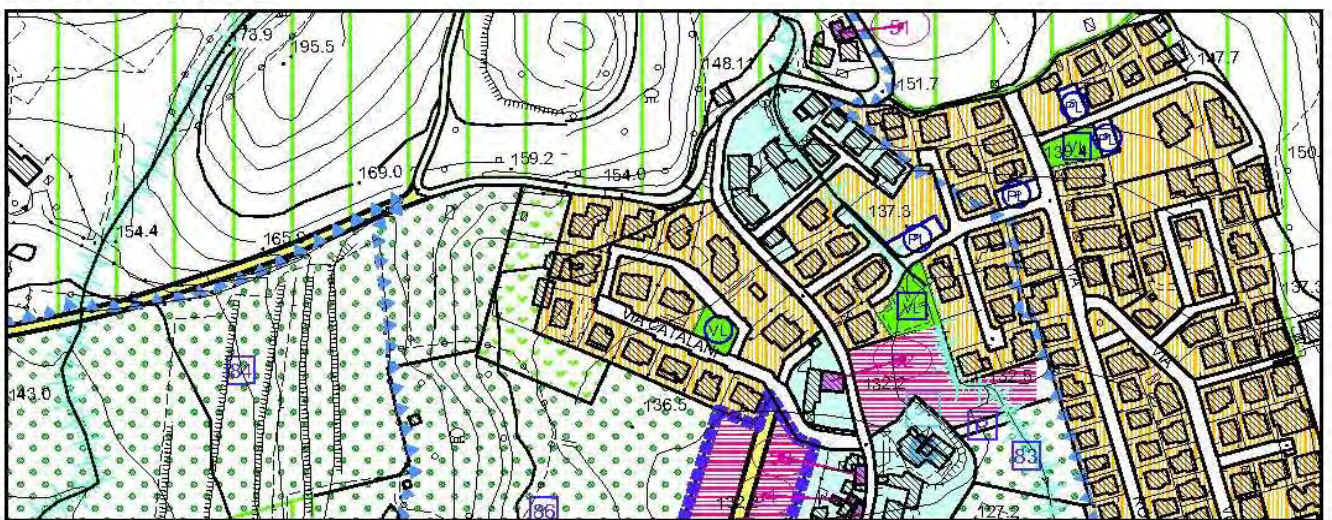
Non essendo presenti edifici all'interno della nuova area a verde privato secondo il nuovo articolato dell'art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione – operative, come modificato dalla variante 1 al PI, che disciplina le aree a verde privato non sarà possibile edificare volumetrie fuori terra.



Estratto della Tav 4-Trasformabilità del PAT dell'area interessata



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



29 - RIDUZIONE VOLUMETRIE REALIZZABILI EX PEEP

ATO 1.3

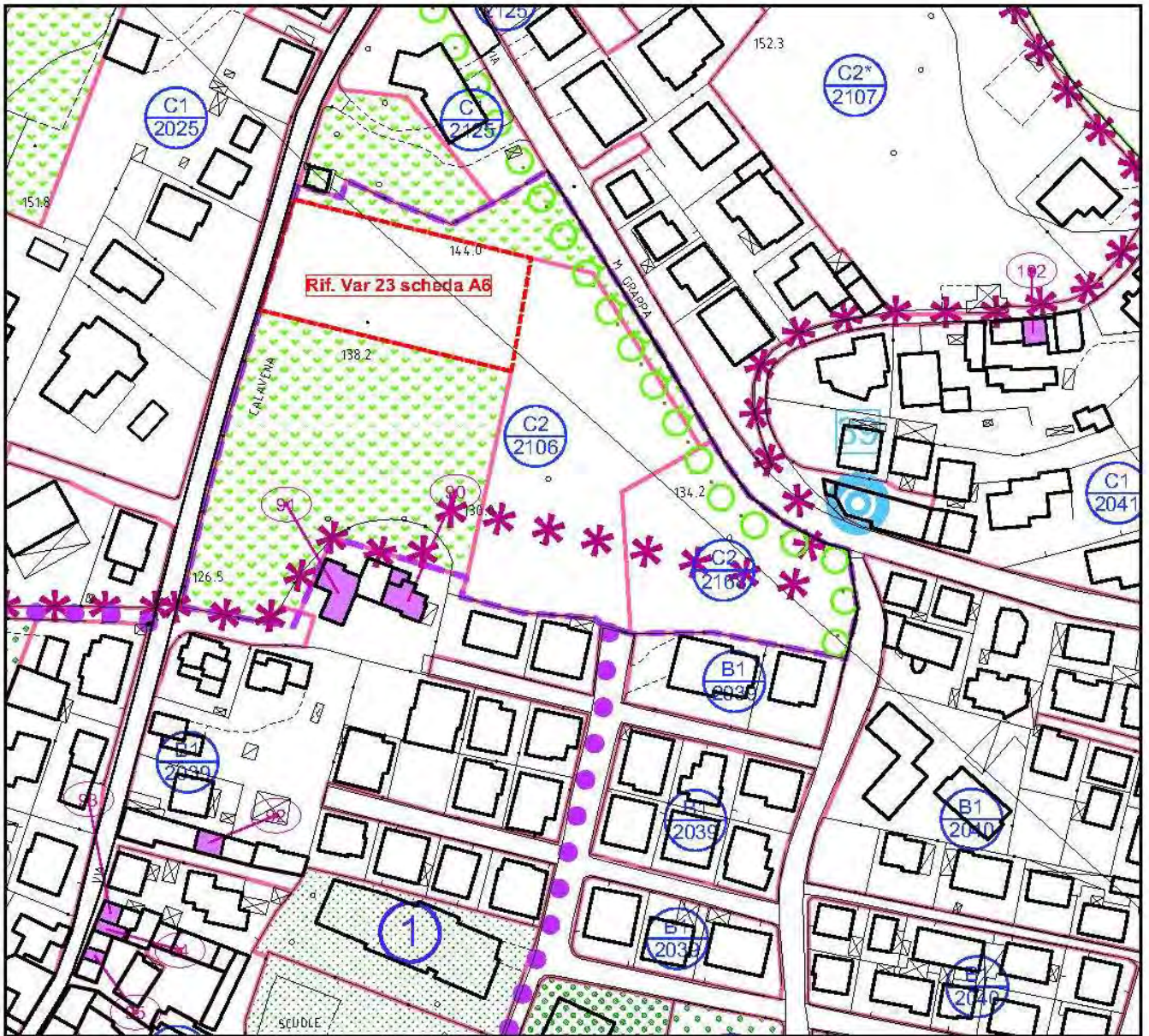
Isolato C2_2168 Zona lungo Via Monte Grappa

La variante interessa l'area ricompresa nell'isolato C2 2168 con indice territoriale attuale di 1,50 mc/mq e potenzialità edificatoria di 3.200 mc a cui viene ridotto l'indice a 1,00 mc/mq comportando una diminuzione della volumetria di mc. 1.600,00, come meglio descritto nella tabella che segue.

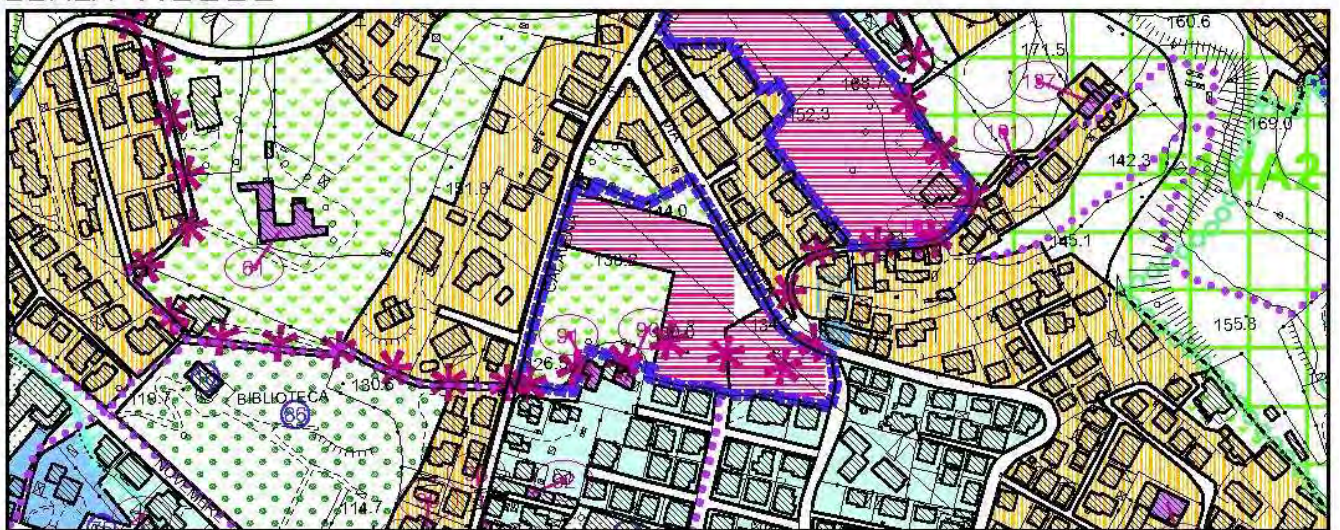
Riepilogo dati metrici con modifiche isolato C2 2168

	PI VIGENTE	VARIANTE 1 AL PI
Superficie Territoriale	3.200 mq	3.200 mq
Superficie Copribile	960,00 mq	960,00 mq
Indice Territoriale mc/mq	1,50	1,00
Volune complessivo	4.800,00 mc	3.200,00 mc

Nella tav. 4 del PAT l'area interessata dalla variante puntuale con ID 29 nella variante 1 al PI è classificata come "Area potenzialmente trasformabile " secondo linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale, mentre nel Primo Piano degli Interventi è classificata in ZTO "C2 – residenziale di espansione".

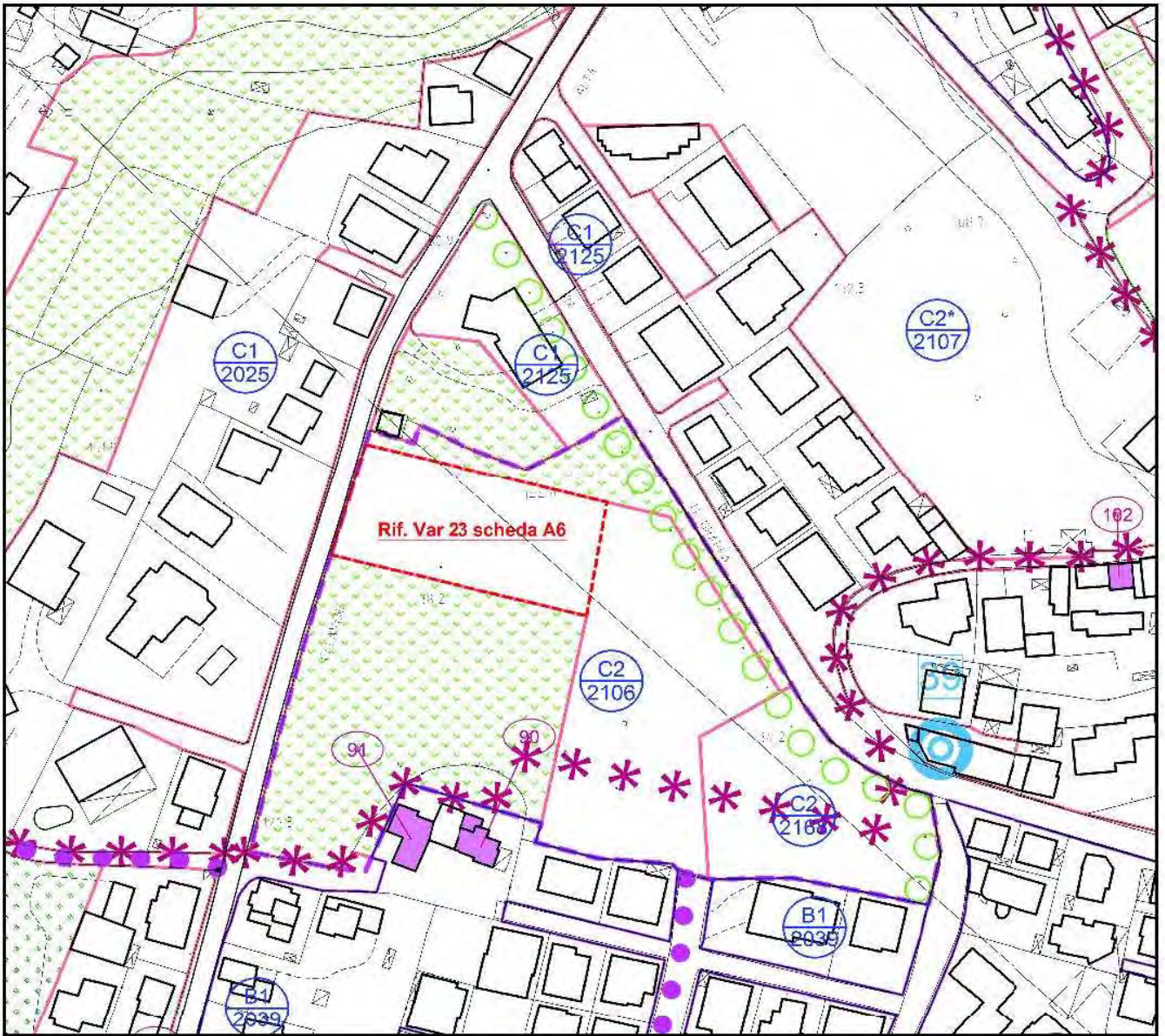


SCALA 1:2000

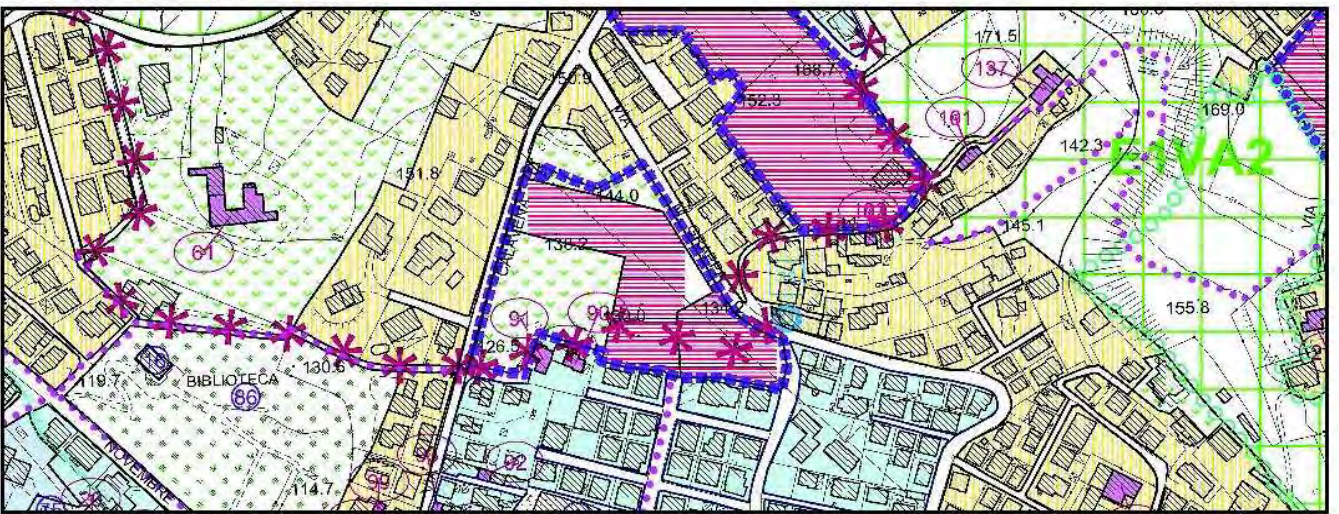


SCALA 1:5000

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



1	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ.	3200
2	PARAMETRI DI PROGETTO	
	INDICE TERRITORIALE MC/MQ	1,5
	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI ML.	7,00
	NUMERO MASSIMO DEI PIANI N	2
	NUMERO MINIMO DEI PIANI N	1
	RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE	30%
3	PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.	
	NUOVI ABITANTI INSEDIABILI /150 MC./AB.)	32
	VOLUME COMPLESSIVO	4800
4	TIPO DI INTERVENTO	
	INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO	
	RIFERIMENTO ALLE NORME DI ATTUAZIONE, ARTICOLI N°	
5	MODALITA' DI INTERVENTO	
	<p>L'area fa parte di un progetto più ampio corrispondente al perimetro riportato nella planimetria in scala 1/2000. Il perimetro comprende anche l'area C2/2106. Il piano di lottizzazione della presente zona C2 non deve essere necessariamente contestuale all'attuazione dello IUP e potrà essere progettato ed eseguito come stralcio a se stante.</p> <p>PRESCRIZIONI: L'area a standard a Verde Privato, andrà agganciata per entrambe le ZTO C2/2106 e l'adiacente C2/2168. Inoltre sono introdotte le prescrizioni generali riportate all'art. 24 delle N.A., e le prescrizioni impartite con la relazione di indagine geologica.</p>	
	<p>PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE</p>	
		29



ARZIGNANO PAT+PI
PRC
PUNTO REGIONALE
PUNTO COMUNALE

CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°

1.3

isolato n°

C2 2168

TAVOLA PI N°

FOGLIO CATASTALE

9

SUPERFICIE TERRITORIALE 3200

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mcq		960
RAPPORTO DI COPERTURA	TERRITORIALE	30%
INDICE TERRITORIALE mc/mq		1
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		7,00
NUMERO MASSIMO DEI PIANI		2
NUMERO MINIMO DEI PIANI		1
VOLUME MC.		3200
ABITANTI N°		20
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc		3200

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab)

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO



TIPO DI INTERVENTO

Soggetto a PUA preventivo - Piano di Lottizzazione

MODALITA' DI INTERVENTO

L'area fa parte di un progetto più ampio corrispondente al perimetro riportato nella planimetria in scala 1/2000.

Il perimetro comprende anche l'area C2/2106.

Il piano di lottizzazione della presente zona C2 non deve essere necessariamente contestuale all'attuazione dello IUP e potrà essere progettato ed eseguito come stralzo a se stante.

PRESCRIZIONI: L'area a standard a Verde Privato, andrà agganciata per entrambe le ZTO C2/2106 e l'adiacente C2/2168. Inoltre sono introdotte le prescrizioni generali riportate all'art. 24 delle N.A., e le prescrizioni impartite con la relazione di indagine geologica.

29

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI





30 - CAMBIO Z.T.O. DA C2 7008 RESIDENZIALE A D1.3 8008 ARTIGIANALE

ATO 1.4

Isolato D1.3 8008 ex C2 7008 Zona Industriale lungo Via dell'Industria

La variante interessa l'area catastalmente identificata al foglio 13 mapp.li nr. 4-147-214 che in base alle previsioni urbanistiche del Primo Piano degli Interventi ricade in ZTO C2 7008 "residenziale di espansione".

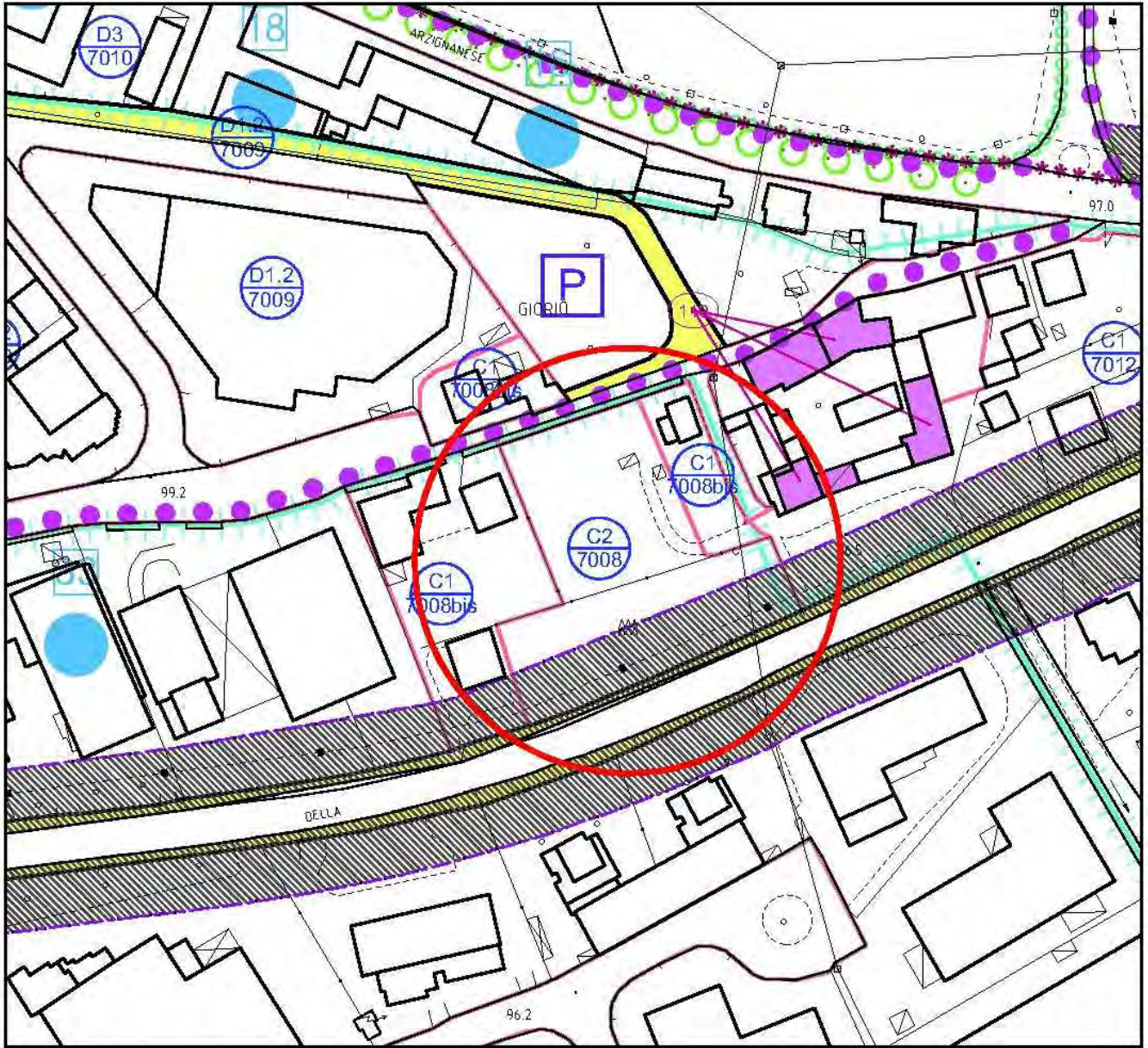
Con la variante 1 al Piano degli Interventi viene rinominato l'ambito cambiando la destinazione urbanistica in ZTO D1.3 "artigianale di completamento" che trova riscontro nella nuova articolazione delle Norme Tecniche di Attuazione – operative agli artt. 25 e 26.

L'attuazione degli interventi viene subordinata ad intervento edilizio diretto previo convenzionamento con l'Amministrazione Comunale per la realizzazione del 10% della superficie fondiaria a verde pubblico e del 10% della superficie fondiaria a parcheggio pubblico.

Riepilogo dati metrici con modifiche

	PI VIGENTE	VARIANTE 1 AL PI	Differenza
Superficie Territoriale	5.490 mq	5.490 mq	
Superficie Copribile	1.647,00 mq	1.976,00 mq	+ 329,40 mq
Volune complessivo	10.980,00 mc	14.000,00 mc	+3.020,00 mc
Destinazione	residenziale	artigianale	

Nella tav. 4 del PAT l'area interessata dalla variante puntuale con ID 30 nella variante 1 al PI è classificata come "Area di urbanizzazione consolidata".

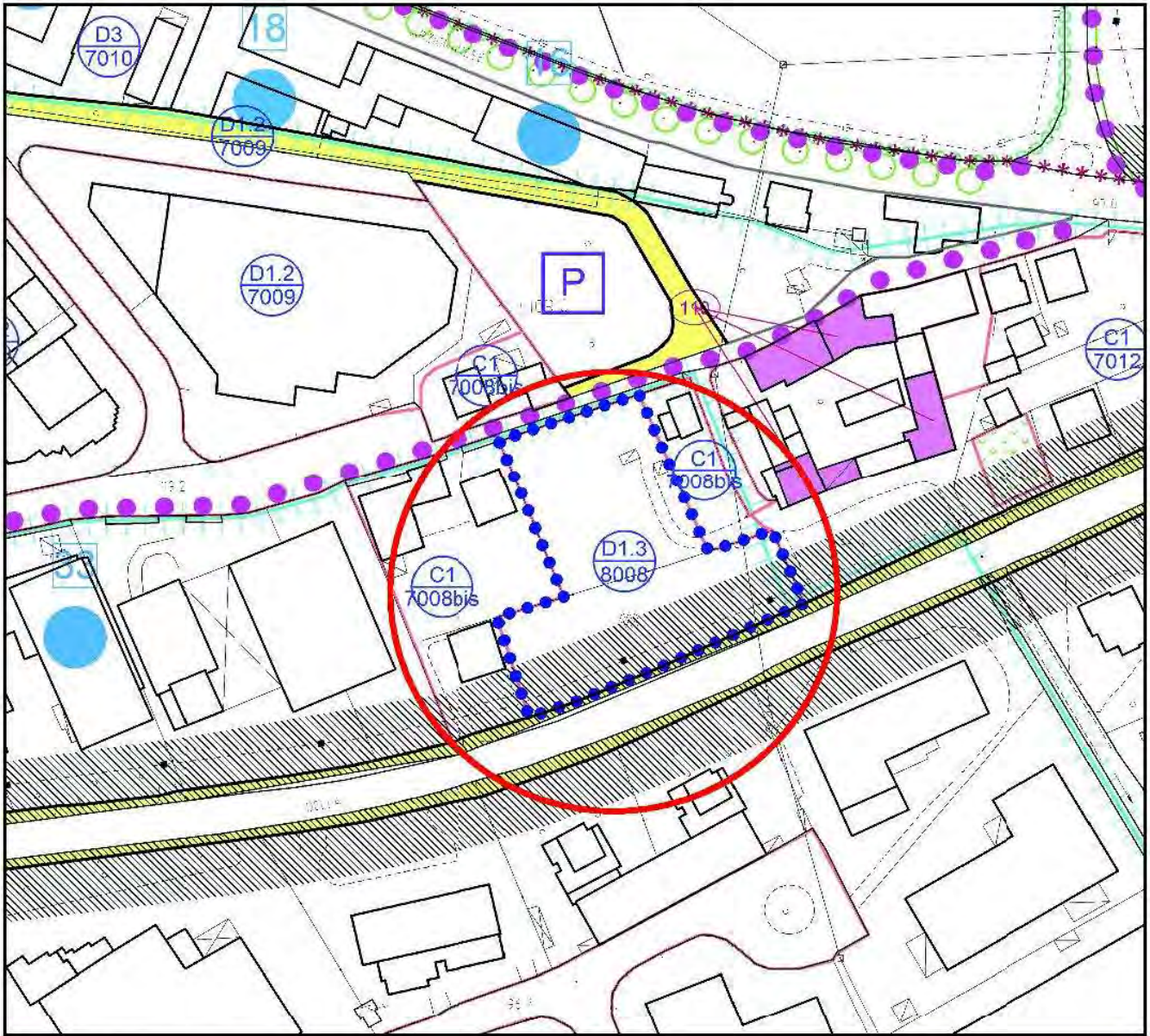


SCALA 1:2000

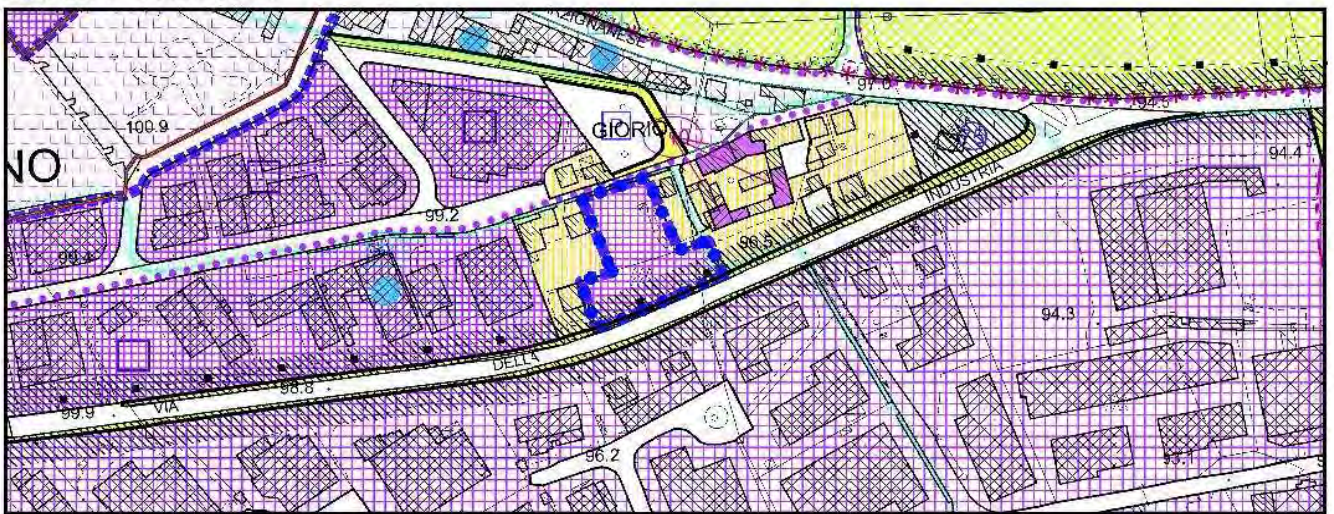


SCALA 1:5000

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



1

SUPERFICIE TERRITORIALE MQ.

5490*

2

PARAMETRI DI PROGETTO

INDICE TERRITORIALE MC/MQ

2

ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI ML.

9,00*

NUMERO MASSIMO DEI PIANI N

3*

NUMERO MINIMO DEI PIANI N

1

RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE

30%*

3

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI /150 MC./AB.)

73

VOLUME COMPLESSIVO

10980*

4

TIPO DI INTERVENTO

INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

RIFERIMENTO ALLE NORME DI ATTUAZIONE, ARTICOLI N°

5

MODALITA' DI INTERVENTO

Gli accessi dovranno essere su strade alternative rispetto a via dell'Industria. Il progetto dovrà tenere conto della presenza nell'isolato adiacente di un complesso rurale, "il Giorio", di interesse ambientale.

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE

30



ARZIGNANO PAT + PI
PRC
PUBBLICITÀ - COMUNICAZIONE - COORDINAMENTO

CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°

1.4

isolato n°

D1.3
8008

TAVOLA PI N°

FOGLIO CATASTALE 13

SUPERFICIE FONDIARIA 5490

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq		1976
RAPPORTO DI COPERTURA	FONDIARIA	36%
INDICE TERRITORIALE mc/mq		
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		9,00
NUMERO MASSIMO DEI PIANI		3
NUMERO MINIMO DEI PIANI		1
VOLUME MC.		14000
ABITANTI N°		
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc		No

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab)

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO



TIPO DI INTERVENTO

Intervento Edilizio Diretto - Permesso di Costruire Convenzionato

MODALITA' DI INTERVENTO

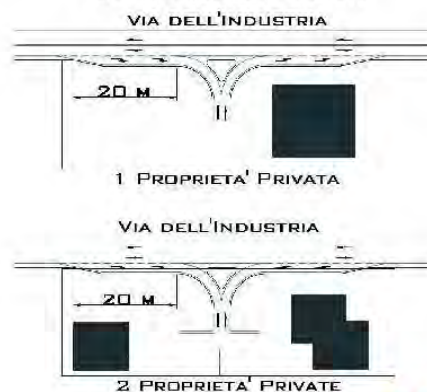
Il Permesso di Costruire è subordinato al convenzionamento con l'Amministrazione Comunale per la realizzazione del 10 % della superficie fondiaria a verde pubblico e del 10 % della superficie fondiaria a parcheggio pubblico.

Il progetto dovrà tenere conto della presenza nell'isolato adiacente di un complesso rurale, "Il Giorio", di interesse ambientale. Per l'erigendo fabbricato si prescrive che la parte sul fronte lungo Via dell'Industria sia realizzato con pareti trasparenti fino all'allineamento con il "Complesso edilizio Giorio" e che la struttura di detta porzione dell'edificio sia in acciaio, ferro, legno, mattoni a vista. Deve essere prevista una fascia di mitigazione a verde lungo i confini con gli isolati C1 7008 bis. Il volume edilizio fuori terra non potrà essere superiore i 14.000 mc.

Per l'apertura dell'accesso carraio lungo via dell'Industria è obbligatorio realizzare le opere secondo lo schema riportato a lato.

In ogni caso, nell'insediamento delle attività commerciali deve essere garantito l'individuazione di aree a parcheggio con le modalità previste dall'art. 16 della L.R. 13 Agosto 2004 n.15.

SCHEMA RIDORGANIZZAZIONE ACCESSI
CARRAI PROPRIETA' PRIVATE



30

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI





31 – CAMBIO DESTINAZIONE LOTTI ASSEGNABILI AL COMUNE

ATO 1.4

Isolato D3.1 2169 Area ex Poletto

Per l'area in questione il Primo Piano degli Interventi aveva recepito l'accordo stipulato con atto notarile autenticato dal Dott. Michele Colasanto notaio in Arzignano con rep. n. 150565 del 10.11.2007 che in termini di potenzialità edificatoria prevedeva:

PREVISIONI DA ACCORDO DEL 2007 e PIANO GUIDA Area ex Poletto					
	RESIDENZIALE	DIREZIONALE	COMMERCIALE	ARTIGIANALE	TOTALE
Lotto 1	18750		5250	-	24000
Lotto 2		25750	24750	-	50500
Lotto 3	-	8500	-	-	8500
Lotto 4	-	-	-	14000	14000
Lotto 5	-	-	-	14000	14000
Lotto 6	-	-	-	14000	14000
	18750	34250	30000	42000	125000

Alla luce delle proposte pervenute di attuazione delle previsioni urbanistiche per l'area con idoneo strumento attuativo preventivo – PUA- Piano Particolareggiato, ravvisata la necessità, da un lato di acconsentire alla ripartizione delle destinazioni tra i lotti 1 e 2 e dall'altra di prevedere per i lotti 3 e 6, assegnabili all'Amministrazione Comunale, diverse destinazioni come specificate nella tabella che segue².

STATO PROPOSTO CON LA VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI					
	RESIDENZIALE	DIREZIONALE	COMMERCIALE	ARTIGIANALE	TOTALE
Lotto 1	10550	5350	8100	-	24000
Lotto 2	8200	20400 7400	21900 34900	-	50500
Lotto 3	5400	3100		-	8500
Lotto 4	-	-	-	14000	14000
Lotto 5	-	-	-	14000	14000
Lotto 6	11600	2400	-	-	14000
	35750	31250 18250	30000 43000	28000	125000

La modifica che viene proposta non altera ne le volumetrie dei singoli lotti ne quelle complessive dell'intero piano urbanistico "Area ex Poletto".

² Osservazione n.37 - Boschetti Daniele - prot n. 36497 del 25.11.2011

1	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ.	55360
2	PARAMETRI DI PROGETTO	
	INDICE TERRITORIALE	<input type="text"/>
	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI ML.	<input type="text"/>
	NUMERO MASSIMO DEI PIANI	<input type="text"/>
	NUMERO MINIMO DEI PIANI	<input type="text"/>
	RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE	<input type="text"/>
3	PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.	
	NUOVI ABITANTI INSEDIABILI /150 MC./AB.)	<input type="text"/>
	VOLUME COMPLESSIVO	<input type="text"/>
4	TIPO DI INTERVENTO	
	INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO	
	RIFERIMENTO ALLE NORME DI ATTUAZIONE, ARTICOLI N	
5	MODALITA' DI INTERVENTO	
	L'intervento urbanistico preventivo dovrà recepire le indicazioni contenute nel Piano Guida Area Ex-Poletto come da accordo ex articolo 6 LR 11/2004 sottoscritto in data 10 Novembre 2007 REP n.150565.	
	PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE	
	31	

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



ARZIGNANO PAT+PI
PRC
PUBBLICITÀ
COMUNALE

CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°

1.4

isolato n°

D3.1
2169

TAVOLA PI N°

FOGLIO CATASTALE

10 - 12

SUPERFICIE TERRITORIALE

55653

PARAMETRI DI PROGETTO

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

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab)

113

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

RESIDENZIALE

18750

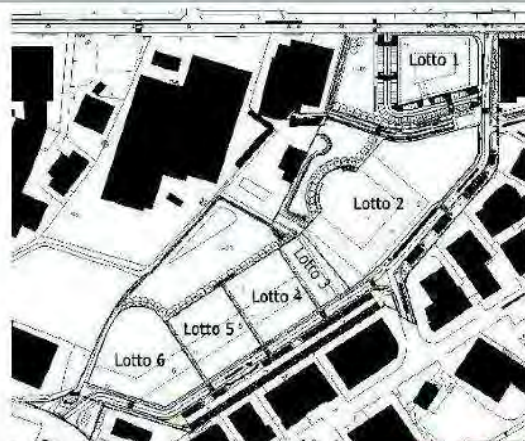
TIPO DI INTERVENTO

Soggetto IUP - PUA preventivo - Piano Particolareggiato

MODALITA' DI INTERVENTO

L'intervento urbanistico preventivo dovrà recepire le indicazioni contenute nel Piano Guida EX-Poletto come da accordo ex articolo 5 LR 11/2004 sottoscritto in data 10 Novembre 2007 REP n.150565, ma prevedendo le seguenti destinazioni e volumetrie nei lotti:

DESTINAZIONE E VOLUMETRIE NEI LOTTI					
	RESIDENZIALE	DIREZIONALE	COMMERCIALE	ARTIGIANALE	TOTALE
Lotto 1	10550	5350	8100	-	24000
Lotto 2	8200	7400	34900	-	50500
Lotto 3	5400	3100	-	-	8500
Lotto 4	-	-	-	14000	14000
Lotto 5	-	-	-	14000	14000
Lotto 6	11600	2400	-	-	14000
	35750	18250	43000	28000	125000



31

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

ARZIGNANO PAT+PI
PRC
PUBBLICITÀ
COMUNALE



Isolato D2.1 8010 Zona Industriale lungo Via dell'Industria

La variante interessa parte degli isolati D1.2 7011 e D1.2 7006 ora "Artigianali di Completamento" lungo Viale dell'industria dai lotti in prossimità dell'incrocio con via Colombo a via del Commercio che vengono inseriti nel nuovo isolato D2.1 8010 con destinazioni "Artigianali e Terziarie".

Il PAT classifica l'area interessata dalla variante puntuale con ID 32 nella variante 1 al PI come "Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale" con l'obiettivo del miglioramento della viabilità principale, con particolare riguardo alla riorganizzazione degli accessi carrai, del ridisegno delle intersezioni volto alla fluidificazione e messa in sicurezza del traffico anche invitando alla predisposizione di un un master plan che preveda:

- a. la sistemazione viaria indicata da attuarsi per stralci funzionali;
- b. il completamento del sistema di mobilità ciclopedonale;
- c. l'integrazione delle aree di sosta e di servizi;
- d. l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

E' stato elaborato un primo Master plan di massima per lo stralcio interessato dall'isolato D2.1 8010, come dettato dall'art. 35 delle NTA del PAT che sulla base delle indicazioni del Piano Urbano del Traffico prevede:

- a. il collegamento del percorso ciclo pedonale sull'argine del Torrente Chiampo con via Colombo;
- b. l'obbligo di reperire in loco la dotazione di parcheggi per l'insediamento di attività commerciali secondo i parametri previsti dalla L.R. 15/2004 e s.m.i.;
- c. la riorganizzazione degli accessi carrai con oneri per la realizzazione delle opere a carico dei privati se interessati all'ampliamento o all'insediamento di nuove attività commerciali e/o direzionali.



Le nuova zona D2.1 “Artigianali e Terziarie” è regolamentata con la Scheda normativa che segue nelle prossime pagine e da un nuovo articolato degli articoli 25 e 26 delle Norme Tecniche di Attuazione – operative predisposte con la presente variante 1 al PI che prevede la possibilità di insediare attività commerciali fino alle medie strutture di vendita ma comunque non sono ammessi parchi commerciali o grandi strutture di vendita.

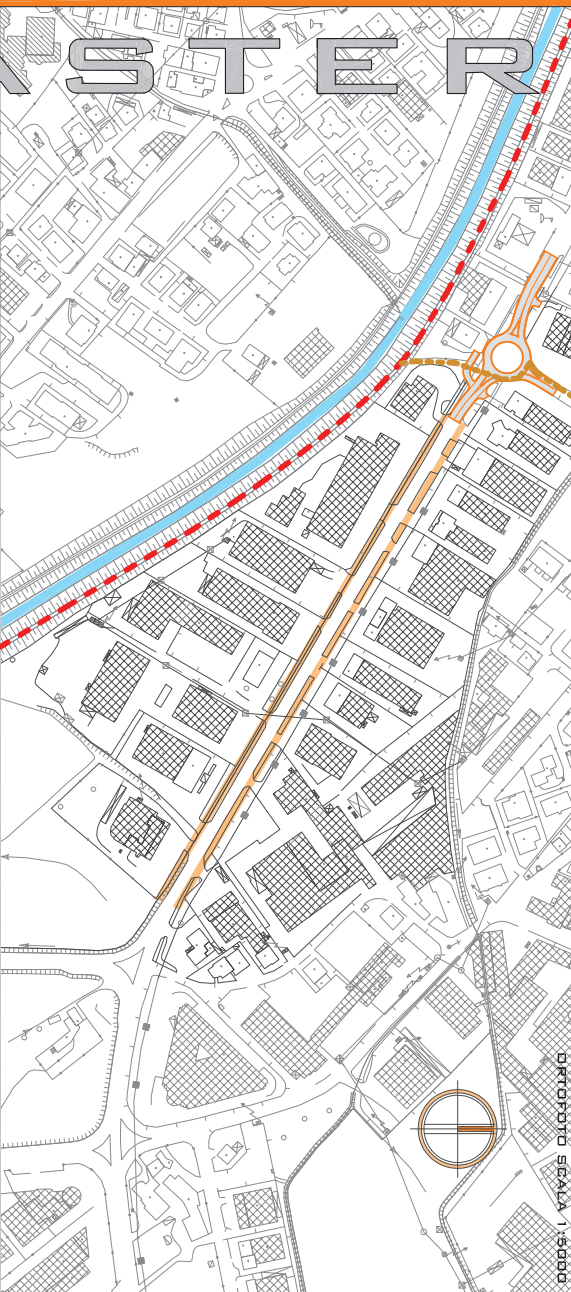
A seguito dell’individuazione del nuovo isolato D2.1 8010 non è previsto nessun aumento dei parametri edificatori in termini di superficie coperta o volumetrie rispetto alle previsioni vigenti ante variante 1 al PI.

MASTER PLAN

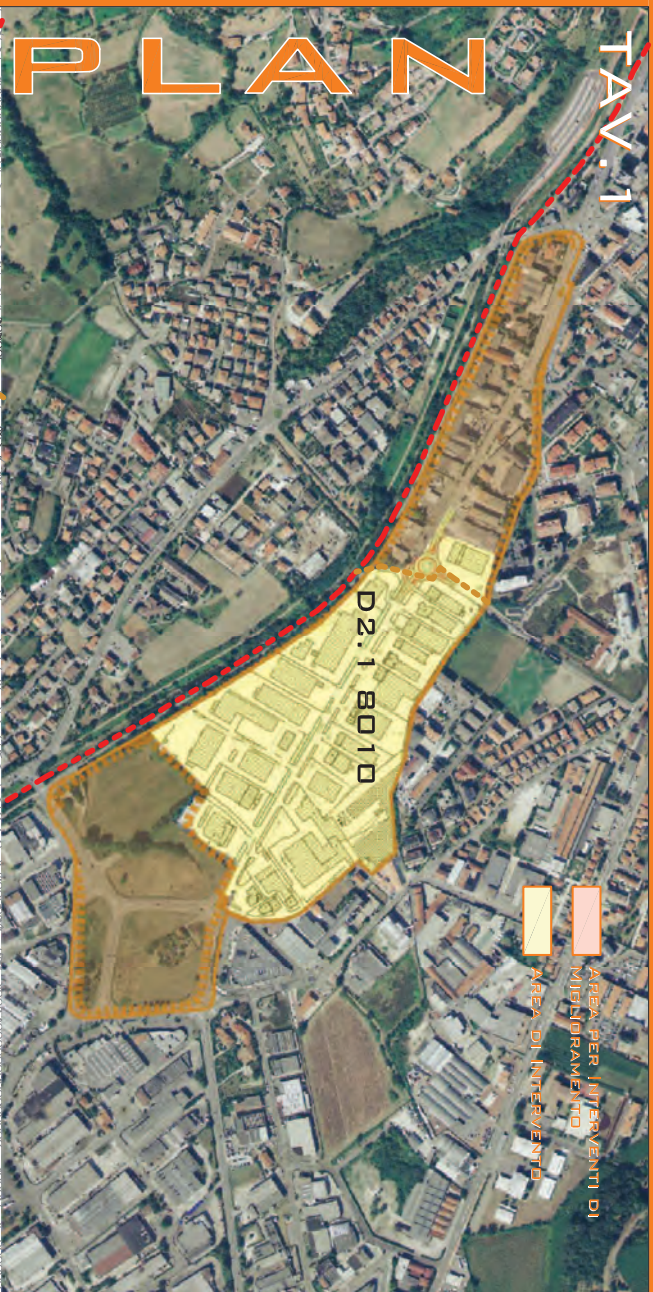
TAV. 1

CITTÀ DI ARZIGNANO - PROVINCIA DI VICENZA - VARIANTE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

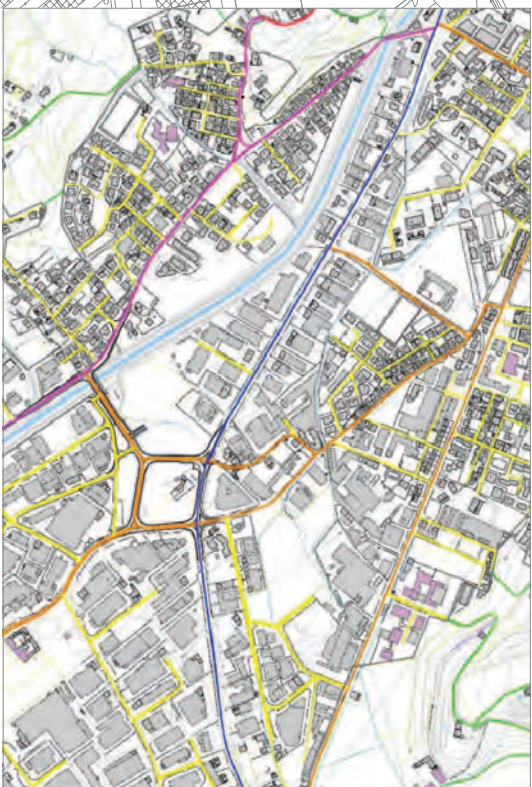
PROSPETTO SUP-DWEST VIA DELL'INDUSTRIA



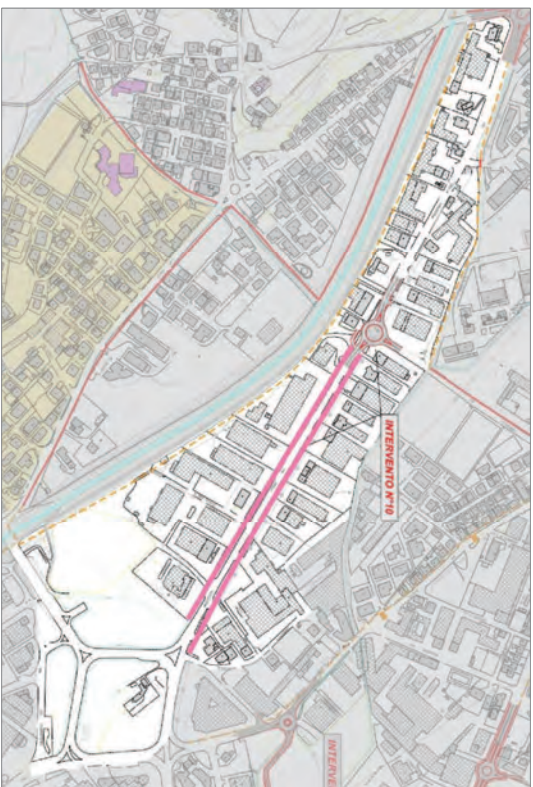
ORTOFOTO SCALA 1:5000



RIORGANIZZAZIONE ACCESSI PRIVATI

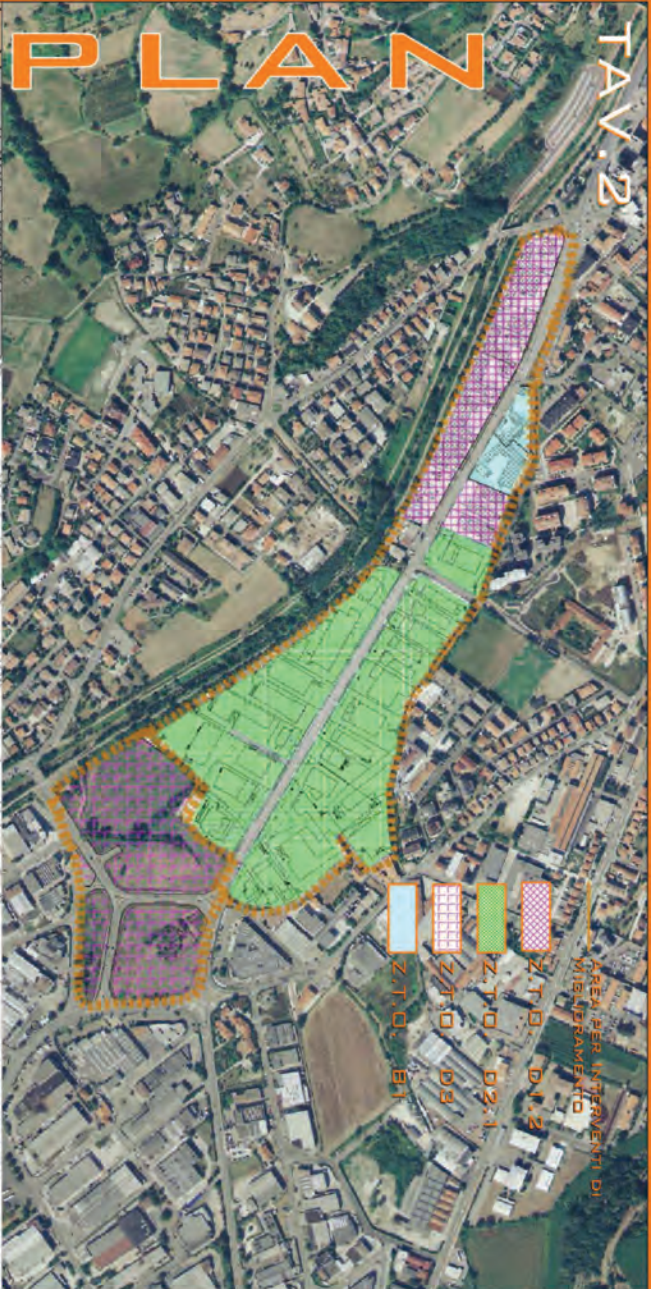


ESTRATTO CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE - P.U.T.



ESTRATTO QUADRO GENERALE DEGLI INTERVENTI - P.U.T.

AREA INTERVENTO VIA DELL'INDUSTRIA

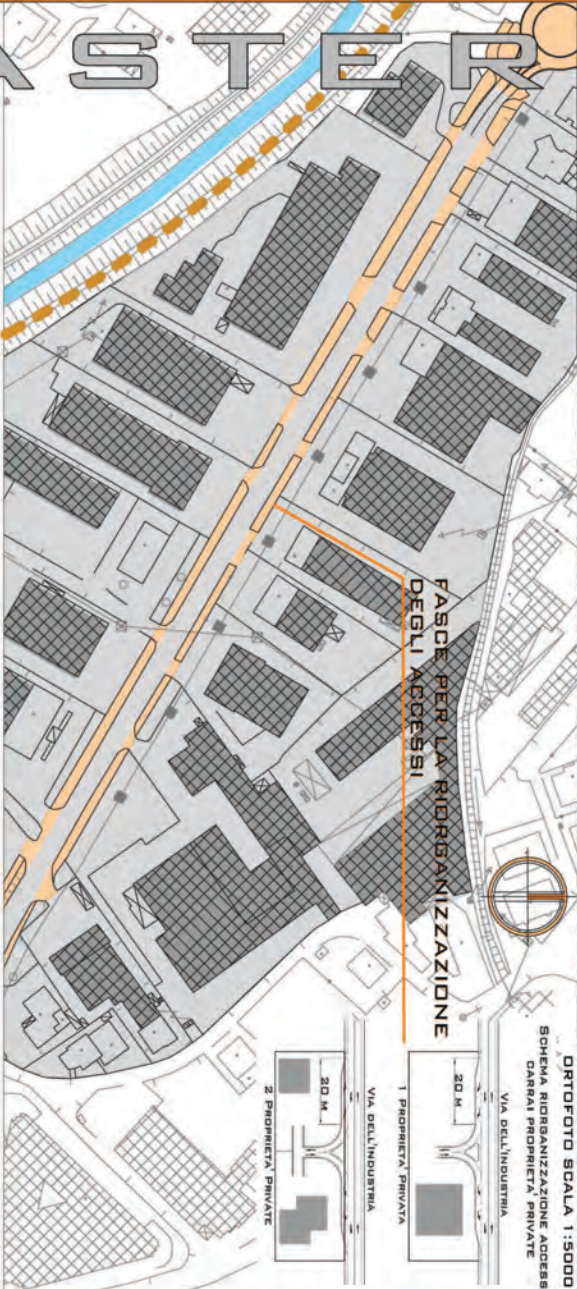


AREE PER INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO

Z.T.O. D.1.2
Z.T.O. D.2.1
Z.T.O. D.3
Z.T.O. B1

ORTOTOPO SCALA 1:5000
SCHEMA RIORGANIZZAZIONE ACCESSI CARRAI PROPRIETÀ PRIVATE

FASCE PER LA RIORGANIZZAZIONE DEGLI ACCESSI



CITTÀ DI ARZIGNANO - PROVINCIA DI VICENZA - VARIANTE N.1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

PROSPETTO NORD-EST VIA DELL'INDUSTRIA

AREA INTERVENTO VIA DELL'INDUSTRIA VARIANTE N.1 AL PI

ART. 26 ATTIVITÀ INTEGRATIVE E COMMERCIALI AMMESSE NELLE Z.T.O. "b"
ZONE D2.1 "VARIABILI E TERZIARI"

COMPRESO CON POSIZIONI DI TERRITORIO, IN TESSUTI CONDIZIONATI DI PATI ANCHE PARZIALMENTE EDIFICATI, DESTINATI AD ATTIVITÀ ARTIGIANALI, COMMERCIALI, DIREZIONALI ED ARTIGIANALI DI SERVIZIO, AD ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO.

PER ALCUNE ZONE D2.1 IL PIANO DEGLI INTERVENTI, INIZIA CON APPRISCI SCHEDE NORMATIVE RIFERITE ALLE PLANTERIE IN SCALA 1:2000 E 1:5000 LE CARATTERISTICHE PRINCIPALI DEGLI INTERVENTI PREVISTI (TRACCE DI STRADA, LOCALIZZAZIONE DEI PARCHEGGI E DELLE AREE VERDI, SAGOME, TIPOLOGIE, DATI QUANTITATIVI RELATIVI ALLA NUOVA EDIFICAZIONE ETC.); LE PREVISIONI CONTENUTE NELLE SCHEDE NORMATIVE SULLE Z.T.O. SONO VINCOLANTI PER QUANTO RIGUARDA I DATI QUANTITATIVI NEI PARAMETRI DI PROGETTO, IL TIPO DI INTERVENTO E LE MODALITÀ DI INTERVENTO. SONO INDICATIVE PER QUANTO ATTINE ADI SCHEMI STRADALI.

L'EDIFICAZIONE PUÒ AVVENIRE TRAMITE L'E.D. O L.U.P. - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - P.U.A. DOVE ESPRESAMENTE INDICATO, CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI:

RAPPORTO DI COPERTURA È INDICATO NELLA SPECIFICA SCHEMA NORMATIVA DELLA ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI RIFERIMENTO. CONCORDANO ALLA DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE COPERTA ANCHE EDIFICI QUALI PARCHEGGI COPERTI, TETTI, ECC.; UN MINIMO DI 14,5,00;
ALTEZZA MASSIMA DEL FABBRICATO DEVE ESSERE INDICATA NELLA SPECIFICA SCHEMA NORMATIVA DELLA ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI RIFERIMENTO SALVO COMPAGNATE ESIGENZE DI CARATTERE TECNOLOGICO-PRODUTTIVO;
DISTACCO TRA EDIFICI (D.E.) NON INFERIORE ALL'ALTEZZA DEL FABBRICATO PIÙ ALTO CON UN MINIMO DI M.10,00;
DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE E DALLE STRUTTURE ACCESSORIE ALLA VIABILITÀ (MARCIAPIEDI, PARCHEGGI PUBBLICI) ≅ 10,00.

IN SEDE DI STESURA DEL PIANO ATTUATIVO POTRANNO ESSERE STABILITE, ULTERIORI QUOTE DI PARCHEGGIO RISPETTO A QUANTO PREVISTO NEL SUCCESSIVO ART. 26 PER RISPONDERE A FABBRICAZIONI DEVIANTI DA PARTICOLARI ATTIVITÀ EVENTUALMENTE INSERITE NELL'AREA E CHE DOVRESSO GENERARE FREQUENTI MOVIMENTI E SORTI. NELLA ZONA D2.1 N. B010, PER LA SUA POSIZIONE A RIORSO DI UNA VIABILITÀ DI GROSSO SCORRIMENTO IN CASO DI AMPLIAMENTO O INSERIMENTO DI NUOVE ATTIVITÀ COMMERCIALI E/O DIREZIONALI DOVrà ESSERE PREVISTA LA RIORGANIZZAZIONE DEGLI ACCESSI CARRAI COME PREVISTA NEL "MASTERPLAN" ALLEGATO ALLA RELAZIONE DELLA VARIANTE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI CON ONERI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE A CARICO DEI PRIVATI.
È OBBLIGATORIA LA MESSA A DIMORA DI CORTINE DI ALBERI D'ALTO FUSTO PER I QUALI È CONSENTITA LA PIANTEGGIATURA A M.1,50 DAL CONFINE VERDE LE STRADE E LUNGO I CONFINI DEL LOTTO.
È FATTO OBBLIGATO L'U.P. - P.U.A., QUANDO PREVISTO DALLA SPECIFICA SCHEMA NORMATIVA DELLA ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI RIFERIMENTO.

NTA P.A.T.

ART.32 AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA E TERRITORIALE

PER LA ZONA AFFERENTE VIA INDUSTRIA È PREVISTO:

- MIGLIORAMENTO DELLA VIABILITÀ PRINCIPALE, COMPARTICOLARE RIORGANIZZAZIONE DEGLI ACCESSI CARRAI, DEL RIORDINO DELLE INTERFERENZE VOLTI ALLA FLUIDIFICAZIONE E MESSA IN SICUREZZA DEL TRAFFICO;
- L'EVENTUALE INSERIMENTO DI FUNZIONI COMMERCIALI/DIREZIONALI POTRÀ ESSERE PREVISTO DA UNA SINGOLA STRADA INDICATA NELLA SPECIFICA SCHEMA NORMATIVA;
- IL COMPLETAMENTO DEL SISTEMA MOBILITÀ CICLOPEDONALE;
- L'INTERAZIONE DELLE AREE DI SODATÀ E DI SERVIZI;
- LEGUA DISTRIBUZIONE, TRAI I PROGETTARI, DEGLI IMMOBILI INTERESSATI DAGLI INTERVENTI, DEI DIRITTI CONDIZIONI ECONOMICHE, URBANISTICHE E DEGLI ONERI DERIVANTI DALLA REALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI.

P.U.T.

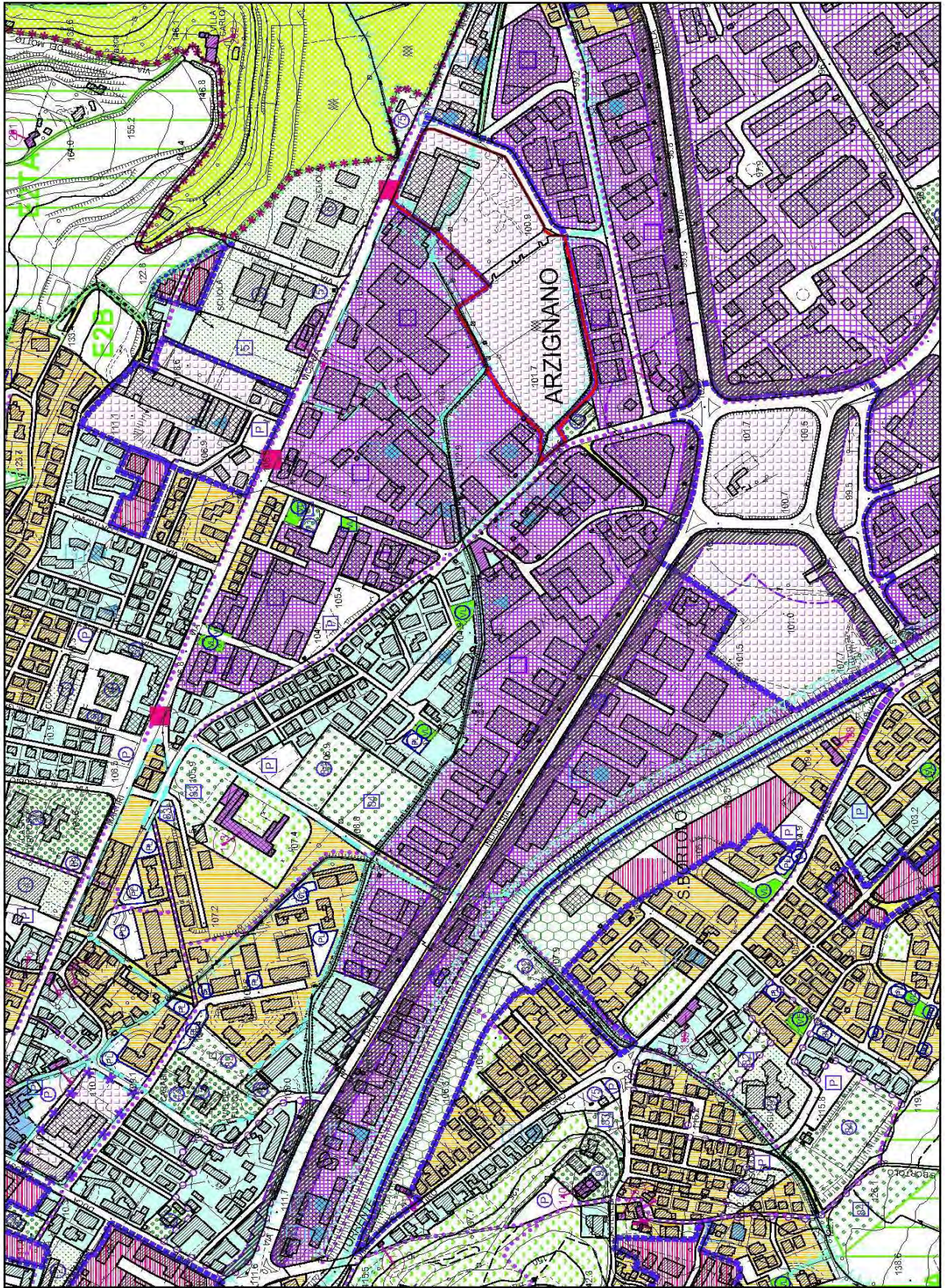
ART.6.8 ADEGUAMENTO VIABILITÀ E ACCESSI SU VIA DELL'INDUSTRIA NEL TRATTO TRA VIA COLOMBO E VIA COMMERCIO

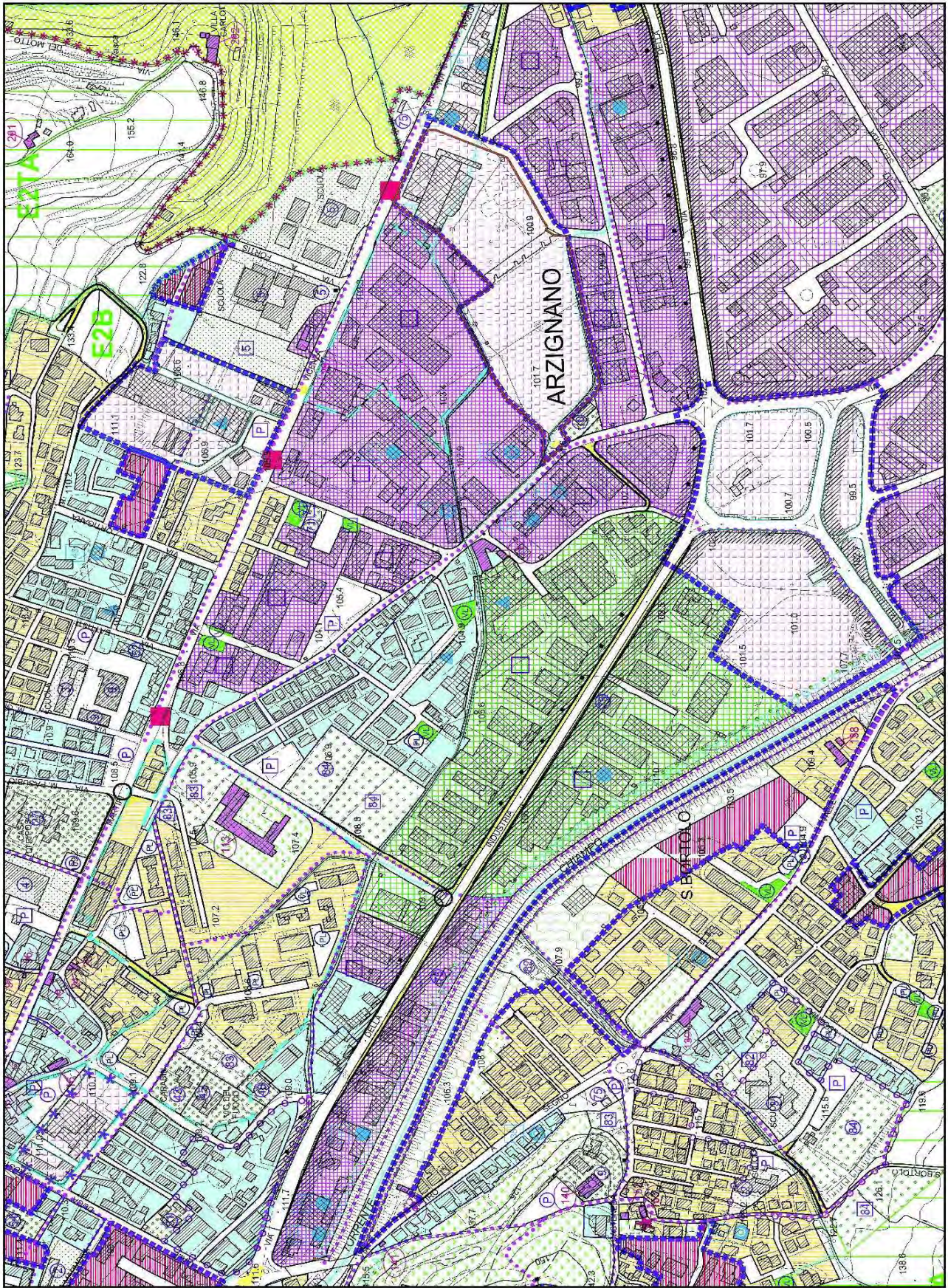
OBBIETTIVI:

1. MESSA IN SICUREZZA DELL'INTERSEZIONE CON CONSEGUENTE MODERAZIONE DELLA VELOCITÀ DI ATTRAVERGAMENTO DEL NODO TRA VIA DELL'INDUSTRIA E VIA COLOMBO;
2. ADEGUAMENTO E VIA DEL COMMERCIO CON ACCOMPAGNAMENTO E COMPENSAZIONE TRAI VIA COLOMBO E VIA DEL COMMERCIO CON ACCOMPAGNAMENTO E COMPENSAZIONE TRAI VIA COLOMBO E VIA DEL COMMERCIO CON ACCOMPAGNAMENTO E COMPENSAZIONE TRAI VIA COLOMBO E VIA DEL COMMERCIO.

INTERVENTI PROPOSTI:

- REALIZZAZIONE DI UNA ROTATORIA TRA VIA DELL'INDUSTRIA E VIA COLOMBO
- RAZIONALIZZAZIONE DEGLI ACCESSI SU VIA DELL'INDUSTRIA CON RAZIONALI ACCOMPAGNAMENTO DI QUELLI ESISTENTI







CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°

1.4

isolato n°

D1.2
7006

TAVOLA PI N°

FOGLIO CATASTALE

2 - 12

SUPERFICIE FONDIARIO

25576

PARAMETRI

DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq		15346
RAPPORTO DI COPERTURA	FONDIARIO	60%
INDICE TERRITORIALE mc/mq		
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		10,00
NUMERO MASSIMO DEI PIANI		3
NUMERO MINIMO DEI PIANI		1
VOLUME MC.		
ABITANTI N°		
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc		

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab) 0

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

TIPO DI INTERVENTO

Intervento Edilizio Diretto

MODALITA' DI INTERVENTO

32

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI





CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE



Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°

1.4

isolato n°

D2.1
8010

TAVOLA PI N°

FOGLIO CATASTALE

2 - 12

SUPERFICIE FONDIARIA

134853

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq		80912
RAPPORTO DI COPERTURA	FONDIARIA	60%
INDICE TERRITORIALE mc/mq		
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		10,00
NUMERO MASSIMO DEI PIANI		3
NUMERO MINIMO DEI PIANI		1
VOLUME MC.		
ABITANTI N°		
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc		No

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab)

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO



TIPO DI INTERVENTO

Intervento Edilizio Diretto

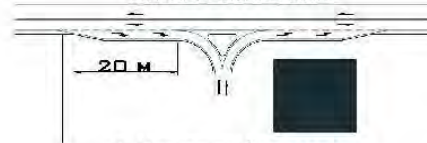
MODALITA' DI INTERVENTO

Per l'insediamento di nuove attività commerciali e/o ampliamento delle attività commerciali esistenti è obbligatoria la razionalizzazione degli accessi lungo via dell'Industria con conseguente diminuzione degli accessi sulle strutture commerciali ed artigianali realizzate in fregio all'asse viario esistente, come riportato nello schema a lato.

In ogni caso, all'interno delle singole proprietà deve essere garantito l'individuazione di area a parcheggio con le modalità previste dall'art. 16 della L.R. 13 Agosto 2004 n.15.

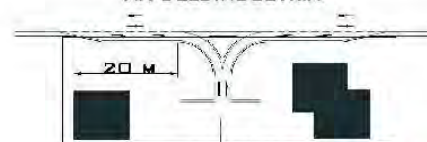
SCHEMA RIDORGANIZZAZIONE ACCESSI
GARRAI PROPRIETA' PRIVATE

VIA DELL'INDUSTRIA



1 PROPRIETA' PRIVATA

VIA DELL'INDUSTRIA



2 PROPRIETA' PRIVATE

32

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI





CITTA' DI ARZIGNANO
PIANO REGOLATORE COMUNALE



Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°

1,4

isolato n°

D1.2
8015

TAVOLA PI N°

FOGLIO CATASTALE 2

SUPERFICIE FONDIARIA 7170

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq		4302
RAPPORTO DI COPERTURA	FONDIARIA	60%
INDICE TERRITORIALE mc/mq		
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		10,00
NUMERO MASSIMO DEI PIANI		3
NUMERO MINIMO DEI PIANI		1
VOLUME MC.		
ABITANTI N°		
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc		

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (165 mc/ab) 0

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

TIPO DI INTERVENTO

Intervento Edilizio Diretto

MODALITA' DI INTERVENTO

32

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI





33 - MODIFICA DESTINAZIONE URBANISTICA LOTTO IN VERDE PRIVATO

ATO 1.4

Isolato C1 7012 lungo Via dell'Industria

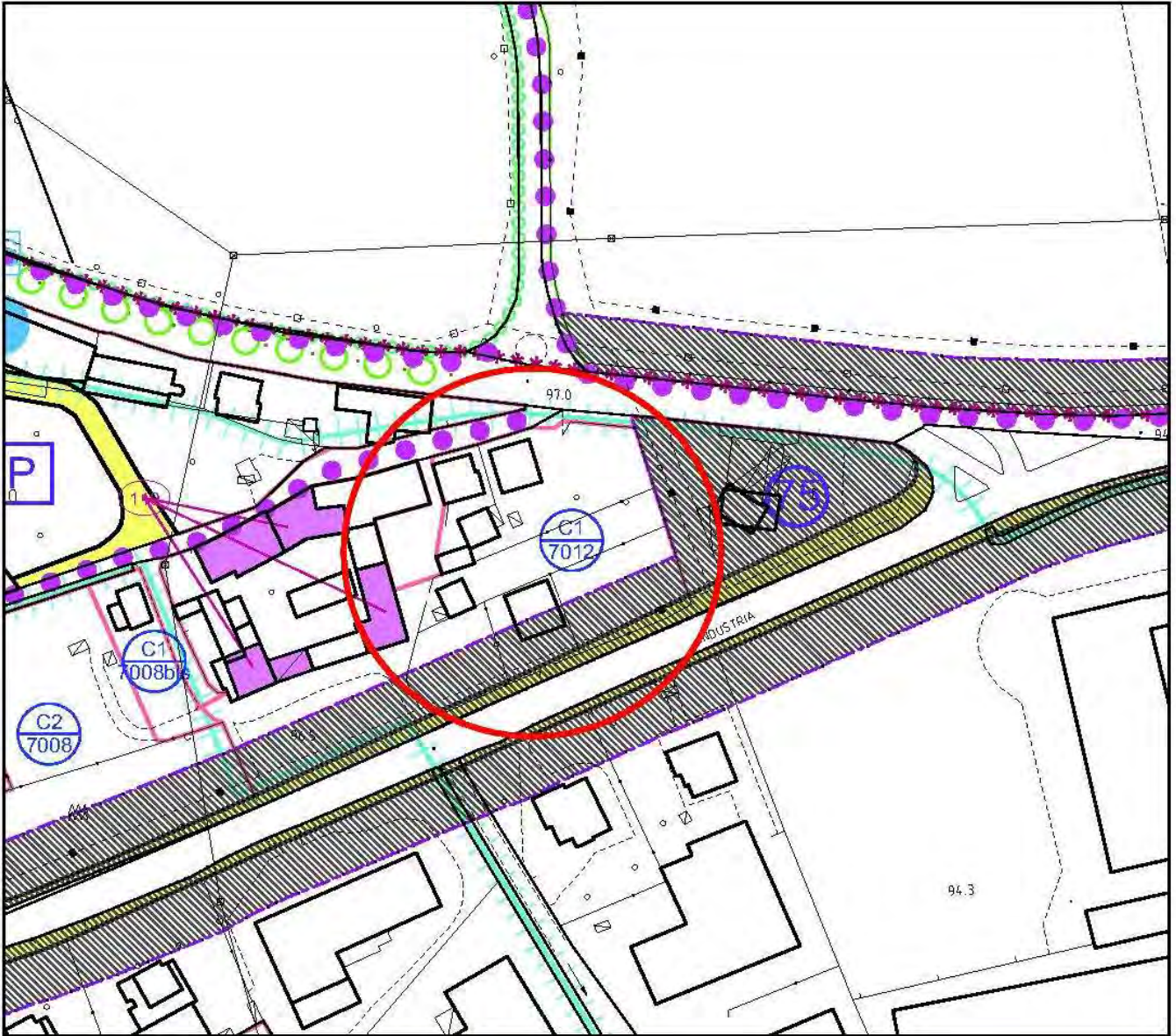
La variante interessa l'area censita al catasto al foglio 13 mapp.le n. 143 con una superficie di mq. 570 per la quale si prevede una modifica della destinazione urbanistica da C1 7012 residenziale a "verde privato" su richiesta degli stessi proprietari.

In relazione a tale modifica, risulta una riduzione della volumetria edificabile nell'isolato C1 7012 dell'ATO 1.4 di 1026 mc rispetto alle previsioni dettate dal Primo Piano degli Interventi.

Tale variante, inoltre, risulta conforme alle previsioni del PAT che classifica l'area nella Tav.4 della Trasformabilità come "Area di urbanizzazione consolidata".

Riepilogo dati metrici con modifiche isolato C1 7012

	PI VIGENTE	VARIANTE 1 AL PI	Differenza
Superficie Territoriale	15.000 mq	14.430mq	-
Superficie Copribile	4.500,00 mq	4.329,00 mq	- 171,00 mq
Volune complessivo	27.000,00 mc	25.974,00 mc	-1.026,00 mc

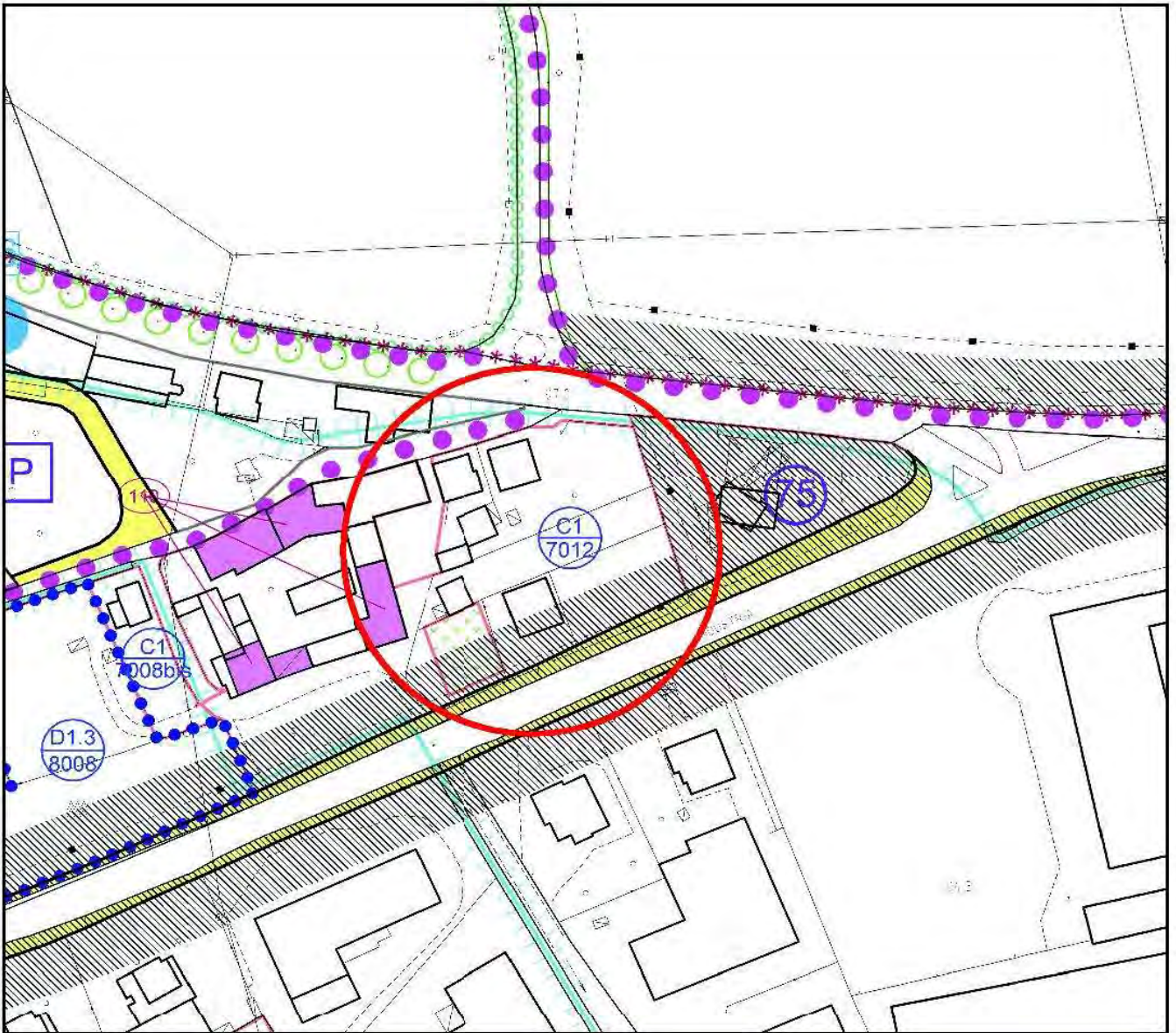


SCALA 1:2000

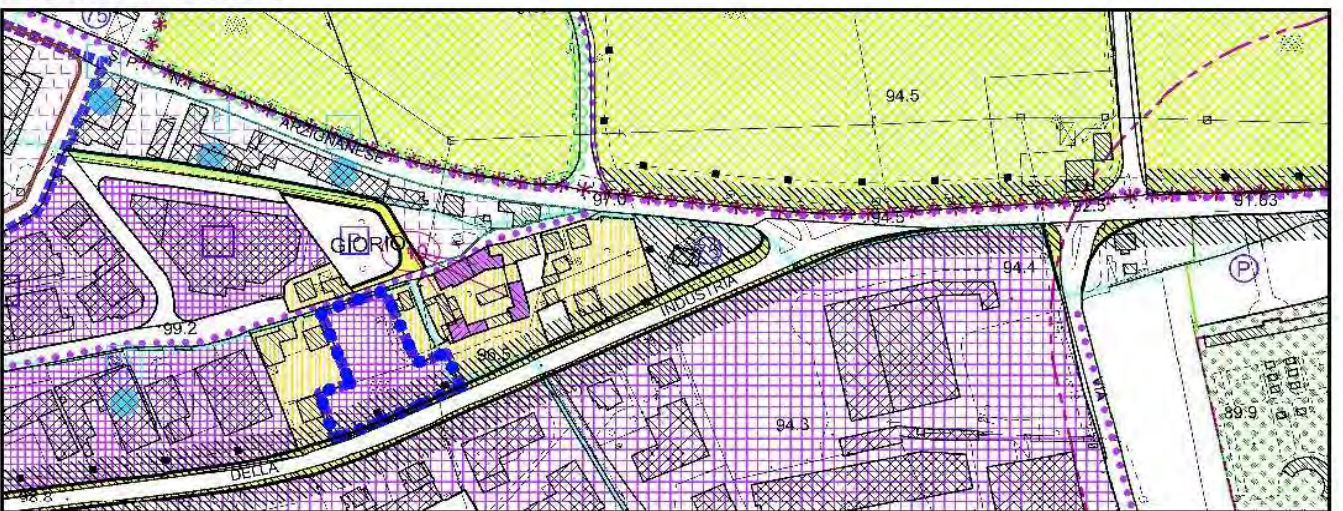


SCALA 1:5000

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

1	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ.	15000
2	STATO DI FATTO (*)	
	SUPERFICIE COPERTA MQ.	3400
	RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE	22,67%
	VOLUME MC.	21028
	INDICE TERRITORIALE MC./MQ.	1,4
	ABITANTI N	29
3	PARAMETRI DI PROGETTO	
	INDICE FONDIARIO MC/MQ	1,8
	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI ML.	9,50
	NUMERO MASSIMO DEI PIANI	3
	NUMERO MINIMO DEI PIANI	2
	RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE	30%
4	PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.	
	INDICE TERRITORIALE MC./MQ.	1,5
	NUOVI ABITANTI INSEDIABILI /150 MC./AB.)	45
	VOLUME COMPLESSIVO	1472
5	TIPO DI INTERVENTO	
	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	
	RIFERIMENTO ALLE NORME DI ATTUAZIONE, ARTICOLI N°	
6	MODALITA' DI INTERVENTO	
	L'isolato comprende il nucleo rurale denominato "Il Giorio" ed un'area residenziale occupata da edifici di tipo mono-bifamiliare. Gli interventi sull'area dovranno tenere conto delle previsioni sugli edifici rurali formulate nella stesura della variante P.R.G. n°8/1985; i nuovi fabbricati dovranno essere collocati in modo da non avere accesso da via dell'Industria. Nella scelta della tipologia edilizia e delle soluzioni architettoniche si dovrà tenere conto della posizione dell'area rispetto alla città alla confluenza di viale Vicenza e viale dell'Industria.	
	PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE	
		33

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



ARZIGNANO PAT+PI
PRC
PUNTO REGIONALE COMUNALE

CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°

1.4

isolato n°

C1 7012

TAVOLA PI N°

FOGLIO CATASTALE 13

SUPERFICIE FONDIARIO 14430

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mc		4329
RAPPORTO DI COPERTURA	FONDIARIO	30%
INDICE TERRITORIALE mc/mq		1,8
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		9,50
NUMERO MASSIMO DEI PIANI		3
NUMERO MINIMO DEI PIANI		1
VOLUME MC.		25974
ABITANTI N°		156
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc		No

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab)

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

TIPO DI INTERVENTO

Intervento Edilizio Diretto

MODALITA' DI INTERVENTO

L'isolato comprende il nucleo rurale denominato "Il Giorio" ed un'area residenziale occupata da edifici di tipo monofamiliare.
Gli interventi sull'area dovranno tenere conto delle previsioni sugli edifici rurali formulate nella stesura della variante P.R.G. n°8/1985; i nuovi fabbricati dovranno essere collocati in modo da non avere accesso da via dell'Industria.
Nella scelta della tipologia edilizia e delle soluzioni architettoniche si dovrà tenere conto della posizione dell'area rispetto alla città alla confluenza di viale Vicenza e viale dell'Industria.

33

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI





34 - INDIVIDUAZIONE AMBITO PDL ED ELIMINAZIONE ROTATORIA

ATO 2

Isolato C2 3031 – C2 3032 San Bortolo lungo Torrente Chiampo

La variante interessa l'area catastalmente identificata al foglio 5 mapp.li nr. 1010-1011-1013-1014-42-646-1422-1012-999-765-705 per le quali è stato stipulato l'atto unilaterale d'obbligo in data 17.01.2004 per l'inserimento nella variante n. 23 al P.R.G. delle previsioni urbanistiche.

Si concede la possibilità di attuare le previsioni negli isolati C2 3031 e C2 3032 mediante PUA – Piano di Lottizzazione senza alcuna modifica ai parametri edificatori (superficie coperta e volume) rispetto alle previsioni dettate dal previgente PRG.

Visto il Piano Generale del Traffico Urbano adottato con delibera di Giunta Comunale n.175 del 20 giugno 2011 si ritiene opportuno eliminare la rotatoria di progetto non programmata dal Piano stesso per Via Valle.

Malgrado l'isolato C1 3031 venga riservato dalla variante 23 a edilizia economica e popolare la volumetria in esso prevista di mc. 8.680,00 non viene attualmente inserita per soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia residenziale pubblica per la durata del PI, in attesa di chiarimenti circa la necessità di realizzare opere di mitigazione idraulica da parte della Società Acque del Chiampo Spa.



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

1	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ.	4340
2	PARAMETRI DI PROGETTO	
	INDICE TERRITORIALE MC/MQ	2
	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI ML.	10,5
	NUMERO MASSIMO DEI PIANI N	3
	NUMERO MINIMO DEI PIANI N	2
	RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE	30%
3	PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.	
	NUOVI ABITANTI INSEDIABILI /150 MC./AB.)	58
	VOLUME COMPLESSIVO	8680
4	TIPO DI INTERVENTO	
	INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO	
	RIFERIMENTO ALLE NORME DI ATTUAZIONE, ARTICOLI N°	
5	MODALITA' DI INTERVENTO	
	<p>L'area è in continuità con le zone a PEEP già previste e alle quali dovrà raccordarsi. Il progetto dovrà comprendere la sistemazione della pertinenza a parco fluviale nella quale potrà essere ricavato lo standard a verde.</p> <p>L'ambito è interamente riservato a edilizia economica e popolare.</p> <p>PRESCRIZIONI: le aree a standard "Verde pubblico" dovranno essere accorpate per entrambe le ZTO C2, al fine di evitare l'individuazione di superfici non funzionali alla manutenzione ed all'utilizzo da parte dei futuri residenti. Inoltre si prescrive che, dovranno essere distribuite in adiacenza all'area destinata a parco fluviale.- Gli spazi a parcheggio dovranno essere equamente distribuiti lungo la strada di SUA, al servizio delle abitazioni, con l'accorgimento di disporli accoppiati.- La viabilità interna di lottizzazione dovrà raccordarsi, laddove possibile, con la struttura viaria esistente al contorno.- Inoltre, relativamente alle diverse altezze previste per le due schede ZTO C2 (C2/3031 (h max 10,5 ml - C2/3032 (h max 8,70 ml), nonché il numero dei piani previsti, si prescrive per entrambe che il numero dei piani non sia superiore a n. 3, a prescindere dall'altezza prevista, meglio se l'ultimo mansardato.</p> <p>Inoltre sono introdotte le prescrizioni generali riportate all'art. 24 delle N.A. e le prescrizioni impartite con la relazione di indagine geologica.</p>	
	<p>PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE</p>	
	34	

1	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ.	10000
2	PARAMETRI DI PROGETTO	
	INDICE TERRITORIALE MC/MQ	1,5
	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI ML.	8,70
	NUMERO MASSIMO DEI PIANI N	2,5
	NUMERO MINIMO DEI PIANI N	1
	RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE	35%
3	PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.	
	NUOVI ABITANTI INSEDIABILI /150 MC./AB.)	100
	VOLUME COMPLESSIVO	15000
4	TIPO DI INTERVENTO	
	INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO	
	RIFERIMENTO ALLE NORME DI ATTUAZIONE, ARTICOLI N°	
5	MODALITA' DI INTERVENTO	
	<p>L'intervento dovrà essere concepito come un progetto unitario al cui interno dovranno essere comprese le infrastrutture stradali, con riferimento a quanto previsto in planimetria e la sistemazione della pertinenza a parco fluviale. Dovranno essere cedute e realizzate le aree a standard secondario indicate in planimetria e consistenti in un raccordo tra via Valle e gli accessi all'area e in un parcheggio pubblico. Contestualmente alla approvazione dello strumento attuativo della C2/3032 dovrà essere ceduta gratuitamente l'area individuata con il codice C2/3031.</p> <p>PRESCRIZIONI: le aree a standard "Verde pubblico" dovranno essere accorpate per entrambe le ZTO C2, al fine di evitare l'individuazione di superfici non funzionali alla manutenzione ed all'utilizzo da parte dei futuri residenti. Inoltre si prescrive che, dovranno essere distribuite in adiacenza all'area destinata a parco fluviale.- Gli spazi a parcheggio dovranno essere equamente distribuiti lungo la strada di SUA, al servizio delle abitazioni, con l'accorgimento di disporli accoppiati.- La viabilità interna di lottizzazione dovrà raccordarsi, laddove possibile, con la struttura viaria esistente al contorno.- Inoltre, relativamente alle diverse altezze previste per le due schede ZTO C2 (C2/3031 (h max 10,5 ml - C2/3032 (h max 8,70 ml), nonché il numero dei piani previsti, si prescrive per entrambe che il numero dei piani non sia superiore a n. 3, a prescindere dall'altezza prevista, meglio se l'ultimo mansardato.</p> <p>Inoltre sono introdotte le prescrizioni generali riportate all'art. 24 delle N.A. e le prescrizioni impartite con la relazione di indagine geologica.</p>	
	<p>PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE</p>	
		34



ARZIGNANO PAT+PI
PRC
PUNTO REGIONALE COMUNALE

CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°

2

isolato n°

C2 3031

TAVOLA PI N°

FOGLIO CATASTALE 5

SUPERFICIE TERRITORIALE 4340

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq		1302
RAPPORTO DI COPERTURA	TERRITORIALE	30%
INDICE TERRITORIALE mc/mq		2
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		10,50
NUMERO MASSIMO DEI PIANI		3
NUMERO MINIMO DEI PIANI		2
VOLUME MC.		8680
ABITANTI N°		53
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc		8680

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab)

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO



TIPO DI INTERVENTO

Soggetto IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione

MODALITA' DI INTERVENTO

L'area è in continuità con le zone a PEEP già previste e alle quali dovrà raccordarsi. Il progetto dovrà comprendere la sistemazione della pertinenza a parco fluviale nella quale potrà essere ricavato lo standard a verde.

L'ambito è interamente riservato a edilizia economica e popolare.

PRESCRIZIONI: le aree a standard "Verde pubblico" dovranno essere accorpate per entrambe le ZTO C2, al fine di evitare l'individuazione di superfici non funzionali alla manutenzione ed all'utilizzo da parte dei futuri residenti. Inoltre si prescrive che, dovranno essere distribuite in adiacenza all'area destinata a parco fluviale. - Gli spazi a parcheggio dovranno essere equamente distribuiti lungo la strada di SUA, al servizio delle abitazioni, con l'accorgimento di disporli accoppiati. - La viabilità interna di lottizzazione dovrà raccordarsi, laddove possibile, con la struttura viaria esistente al contorno. - Inoltre, relativamente alle diverse altezze previste per le due schede ZTO C2 (C2/3031 (h max 10,5 ml - C2/3032 (h max 8,70 ml), nonché il numero dei piani previsti, si prescrive per entrambe che il numero dei piani non sia superiore a n. 3, a prescindere dall'altezza prevista, meglio se l'ultimo mansardato.

Inoltre sono introdotte le prescrizioni generali riportate all'art. 24 delle N.A. e le prescrizioni impartite con la relazione di indagine geologica.

34

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI





CITTA' DI ARZIGNANO

PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°

2

isolato n°

C2 3032

TAVOLA PI N°

FOGLIO CATASTALE 5

SUPERFICIE 10000

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq	3500
RAPPORTO DI COPERTURA	35%
INDICE TERRITORIALE mc/mq	1,5
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	8,70
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	2,5
NUMERO MINIMO DEI PIANI	1
VOLUME MC.	15000
ABITANTI N°	91
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc	

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab) 0

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

TIPO DI INTERVENTO

Soggetto IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione

MODALITA' DI INTERVENTO

L'intervento dovrà essere concepito come un progetto unitario al cui interno dovranno essere comprese le infrastrutture stradali, con riferimento a quanto previsto in planimetria e la sistemazione della pertinenza a parco fluviale. Dovranno essere cedute e realizzate le aree a standard secondario indicate in planimetria e consistenti in un raccordo tra via Valle e gli accessi all'area e in un parcheggio pubblico. Contestualmente alla approvazione dello strumento attuativo della C2/3032 dovrà essere ceduta gratuitamente l'area individuata con il codice C2/3031.

PRESCRIZIONI: le aree a standard "Verde pubblico" dovranno essere accorpate per entrambe le ZTO C2, al fine di evitare l'individuazione di superfici non funzionali alla manutenzione ed all'utilizzo da parte dei futuri residenti. Inoltre si prescrive che, dovranno essere distribuite in adiacenza all'area destinata a parco fluviale. - Gli spazi a parcheggio dovranno essere equamente distribuiti lungo la strada di SUA, al servizio delle abitazioni, con l'accorgimento di disporli accoppiati. - La viabilità interna di lottizzazione dovrà raccordarsi, laddove possibile, con la struttura viaria esistente al contorno. - Inoltre, relativamente alle diverse altezze previste per le due schede ZTO C2 (C2/3031 (h max 10,5 ml - C2/3032 (h max 8,70 ml), nonché il numero dei piani previsti, si prescrive per entrambe che il numero dei piani non sia superiore a n. 3, a prescindere dall'altezza prevista, meglio se l'ultimo mansardato.

Inoltre sono introdotte le prescrizioni generali riportate all'art. 24 delle N.A. e le prescrizioni impartite con la relazione di indagine geologica.

34

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI





35 - MODIFICA TIPO INTERVENTO EDIFICIO 146

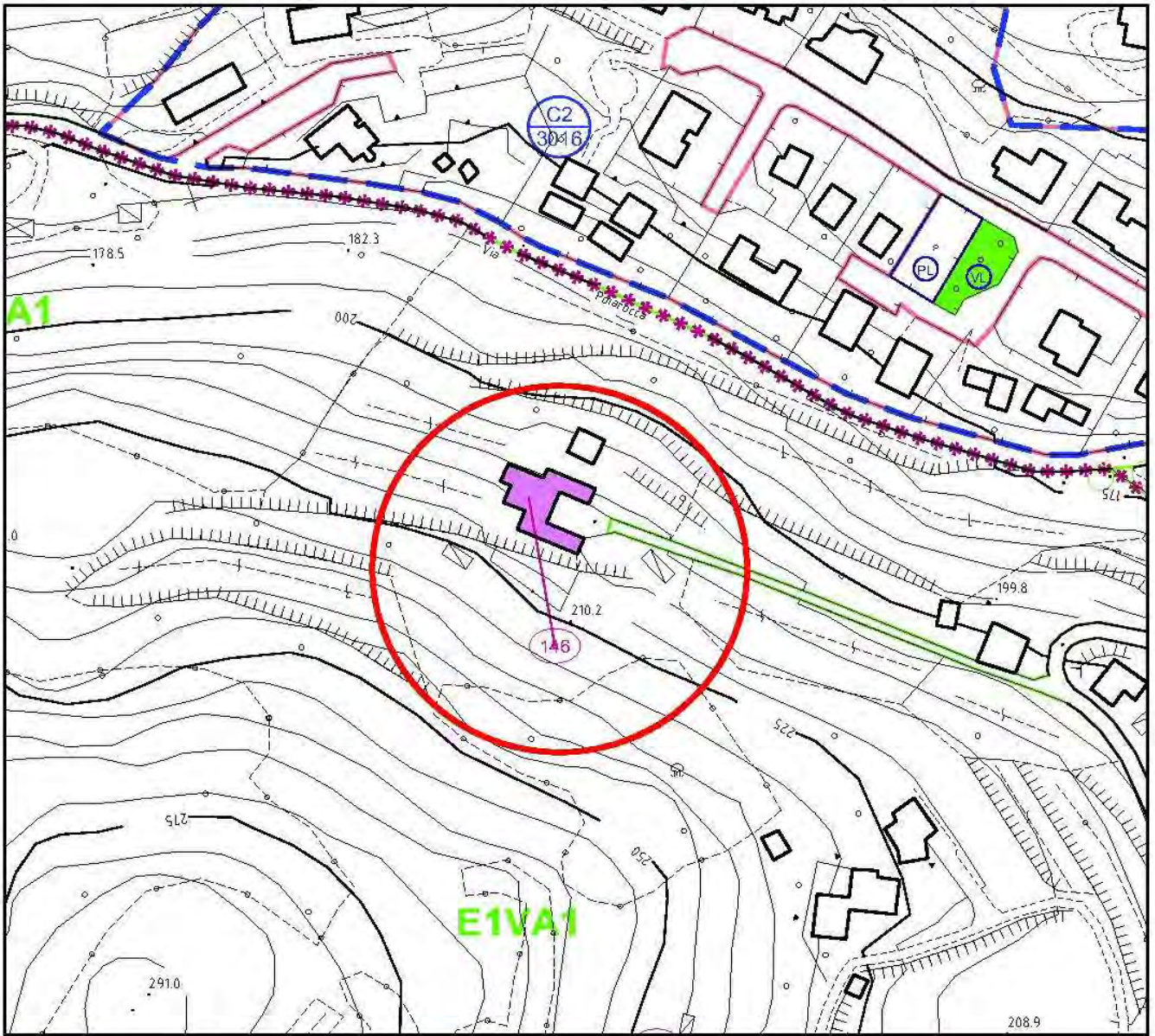
ATO 2

Unità di Intervento n.146 Loc. San Bortolo lungo - Via Casteneda

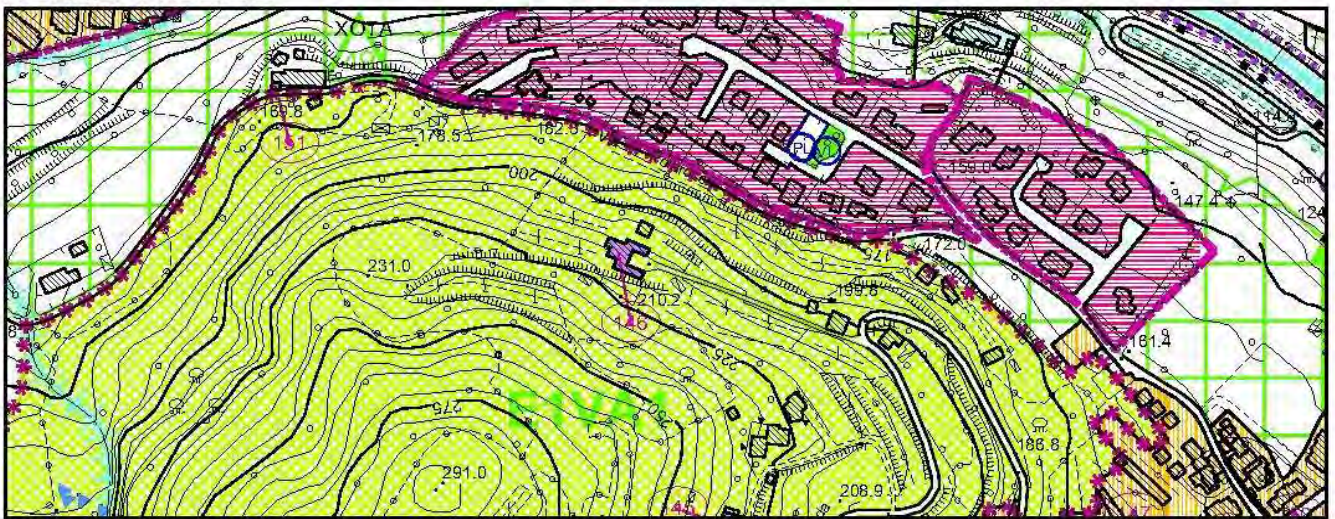
La variante interessa il fabbricato identificato con il numero 146 e catastalmente censito al foglio 3 mapp.le nr. 129 e 448 con una superficie coperta di mq. 290,00 per il quale si prevede la riclassificazione con attribuzione del grado di tutela "D" ai sensi dell'art. 45 del PAT come definito nella parte nona delle Norme Tecniche di Attuazione – operative modificate con la presente variante 1 al PI.

Si prevede l'attribuzione della categoria di intervento "ristrutturazione edilizia" con possibilità di provvedere alla totale demolizione e ricostruzione a condizione siano recuperati eventuali elementi lapidei di pregio che non sembrano presenti.

Secondo le previsioni del PAT il fabbricato ricade in un ambito territoriale a cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione ma ammettendo interventi sui volumi esistenti compreso l'ampliamento nei limiti di cui alla LR 11/2004.



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE

1 UBICAZIONE: Via Casteneda 58,60

2 RIF. INDAGINE PATRIMONIO EDILIZIO Sez.25 scheda A n°25/26/27/28schedaBn°3/4/5/6

3 DATI METRICI STATO DI FATTO PROGETTO

SUP.COP.MQ.	290	idem
ALTEZZA ML.	7,5	idem
VOLUME MC.	1980	idem

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

4 TIPO DI INTERVENTO **Ristrutturazione parziale** ART. 63

5 RIFERIMENTO ALLE NORME DI ATTUAZIONE

Gli interventi sugli edifici di valore ambientale sono trattati nelle parti IX e nella appendice 3 delle Norme di Attuazione del P.R.G. I progetti edilizi dovranno tenere conto anche delle schede B di rilevamento.

6 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il progetto edilizio dovrà prevedere la demolizione con recupero degli annessi rustici.

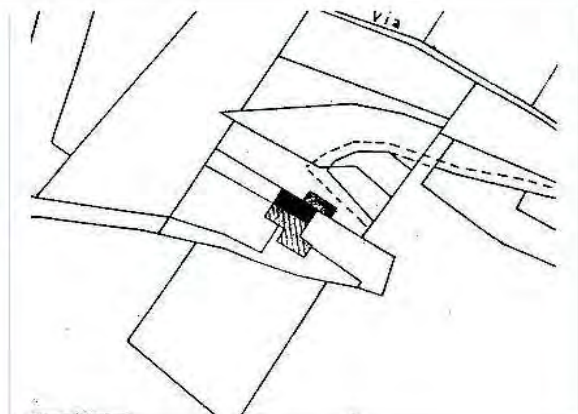
7

E
S
T
R
A
T
T
I

D
A
L
L
A

S
C
H
E
D
A

B



ESTRATTO CATASTALE 1: 2000

Complesso di due abitazioni con annesso rustico.

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE

35



CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE



Schedatura Edifici
PIANO DEGLI INTERVENTI

Identificativo Ecografico

ATO n°

2

isolato n°

FOGLIO | 3 | MAPPALE | 129 - 448

EDIFICIO

ZONA OMOGENEA DI APPARTENENZA
Schede normative edifici di interesse ambientale

146

UBICAZIONE: Via Castaneda 58, 60

RIF. INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO

DATI METRICI	STATO DI FATTO	PROGETTO	TIPOLOGIA EDILIZIA	
SUP.COPERTA.MQ.	290,00	290,00	GRADO DI TUTELA	a Schiera
ALTEZZA MAX IN GRONDA	7,50	7,50		D
VOLUME MC.	1980,00	1980,00	Nuovi Ab. Insediabili (166 mc/ab)	<input type="text"/>
			Nuovo Carico Urbanistico	<input type="text"/>

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

PARAMETRI PER VERIFICA DI DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

CATEGORIA DI INTERVENTO

Ristrutturazione Edilizia

INDICAZIONI TASSATIVE

Si potrà provvedere alla totale demolizione e ricostruzione a condizione siano recuperati eventuali elementi lapidei di pregio. E' ammesso l'ampliamento nei limiti di legge per la zona agricola, l'edificazione dovrà essere nel rispetto delle caratteristiche tipologiche-edilizie tradizionali della zona agricola. Devono essere demolite tutte le superfetazioni esistenti nell'area in proprietà.

RIFERIMENTI ALLE NORME DI ATTUAZIONE



VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

35





36 - CAMBIO PARTE Z.T.O DA C1 2018 RESIDENZIALE A VERDE PRIVATO

ATO 2

Isolato C1_2018 San Zeno lungo Via Marchetti

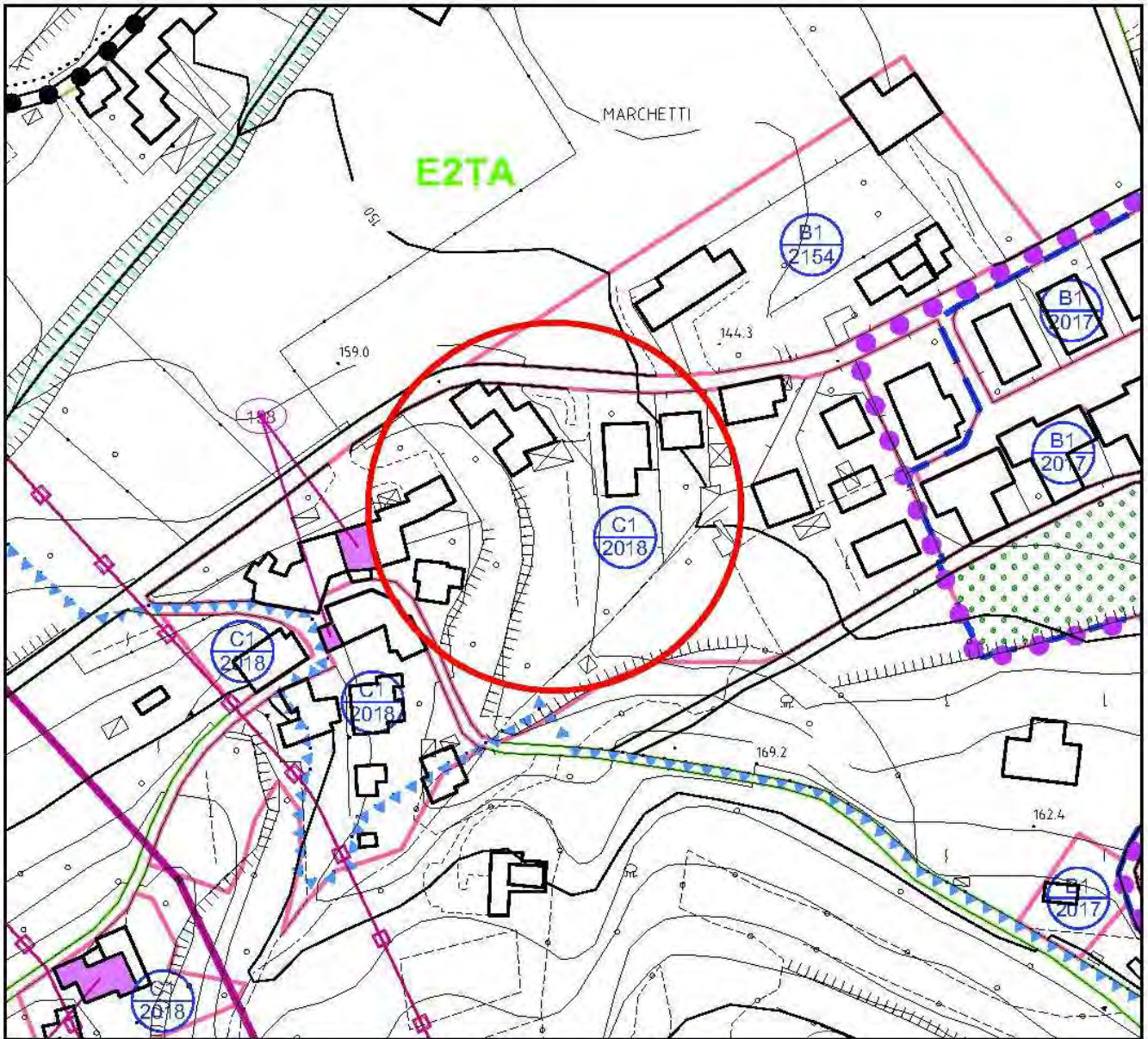
La variante interessa l'area censita al catasto foglio 16 mapp.li n. 699-703-705 con una superficie di mq. 810 per la quale si prevede una modifica della destinazione urbanistica da C1 2018 residenziale a "verde privato" su richiesta degli stessi proprietari.

In relazione a tale modifica, risulta una riduzione della volumetria edificabile nell'isolato C1 2018 dell'ATO 2 di 1.215 mc rispetto alle previsioni dettate dal Primo Piano degli Interventi che si ripercuote anche nell'individuazione di aree per Edilizia Residenziale Pubblica per mq. 510 e volume di mc. 765 in riduzione rispetto alle previsioni del Piano PEEP.

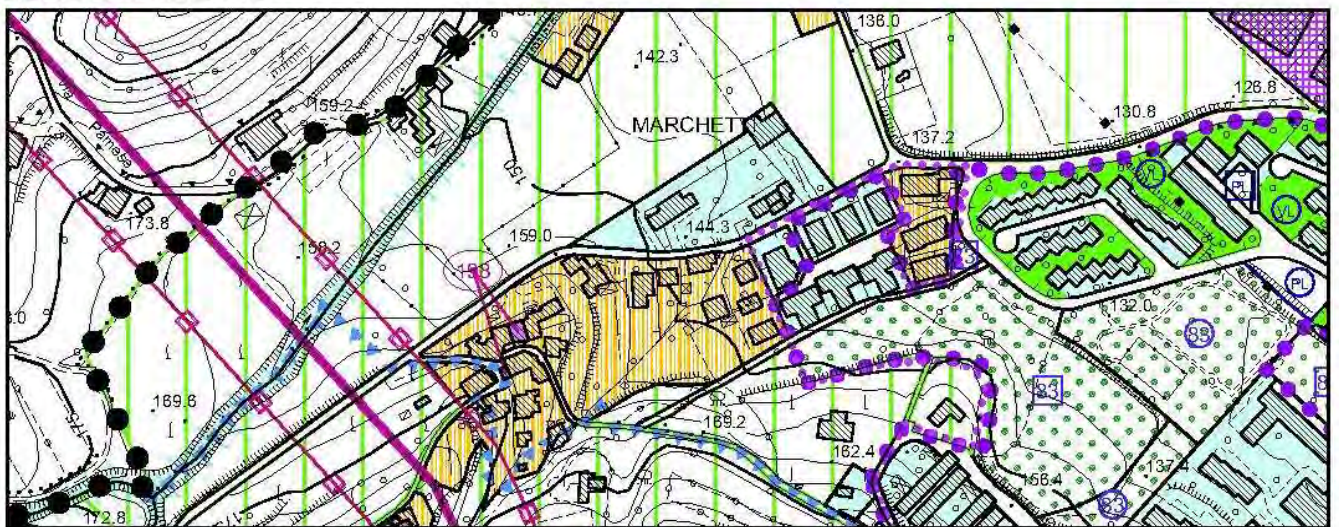
Tale variante, inoltre, risulta conforme alle previsioni del PAT che classifica l'area nella Tav.4 della Trasformabilità come "Area di urbanizzazione consolidata".

Riepilogo dati metrici con modifiche isolato C1 2018

	PI VIGENTE	VARIANTE 1 AL PI	Differenza
Superficie Territoriale	25.141 mq	24.331 mq	-
Superficie Copribile	7.542,30 mq	7.299,30 mq	- 243,00 mq
Volune complessivo	37.711,50 mc	36.496,50 mc	-1.215,00 mc

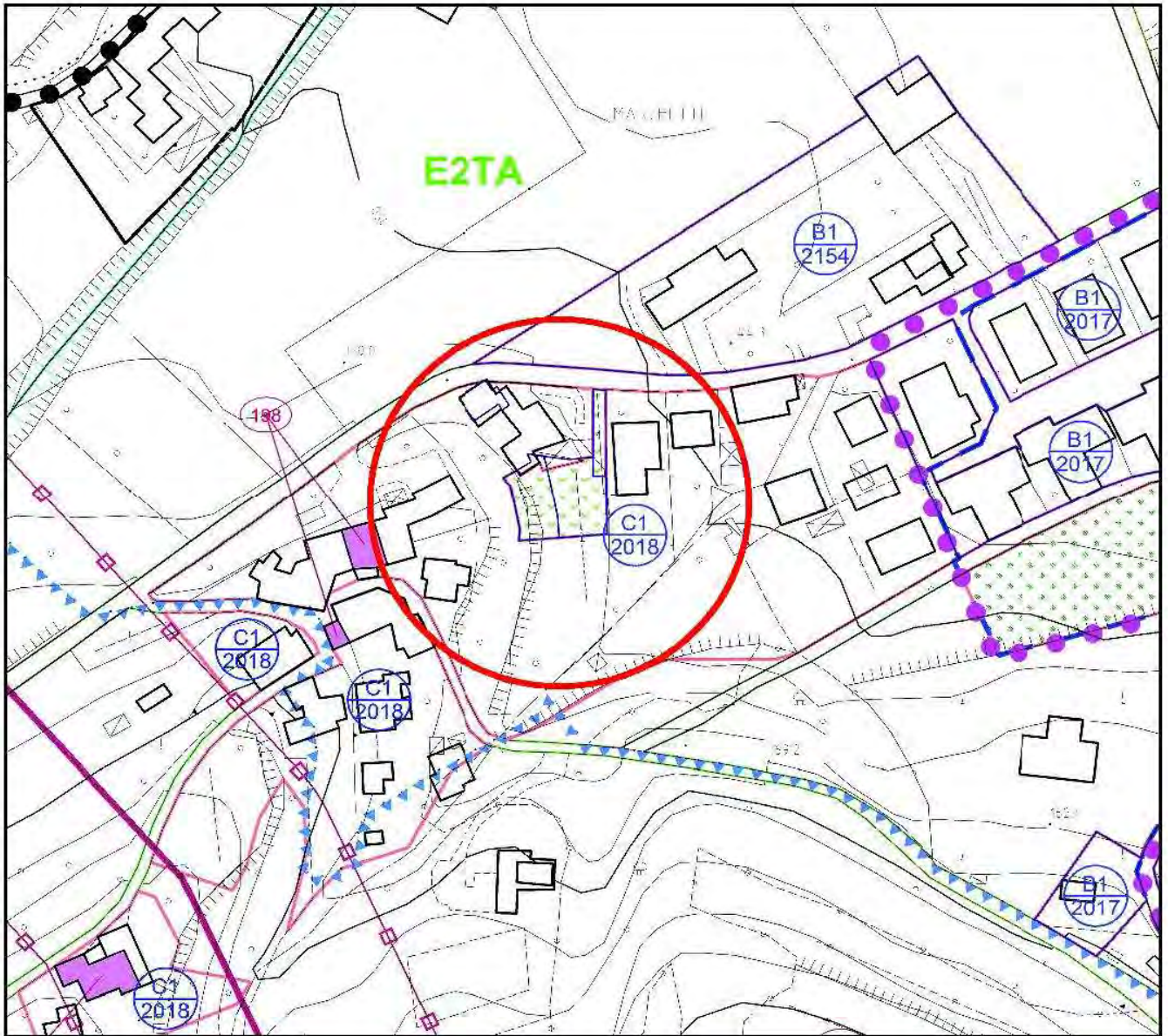


SCALA 1:2000

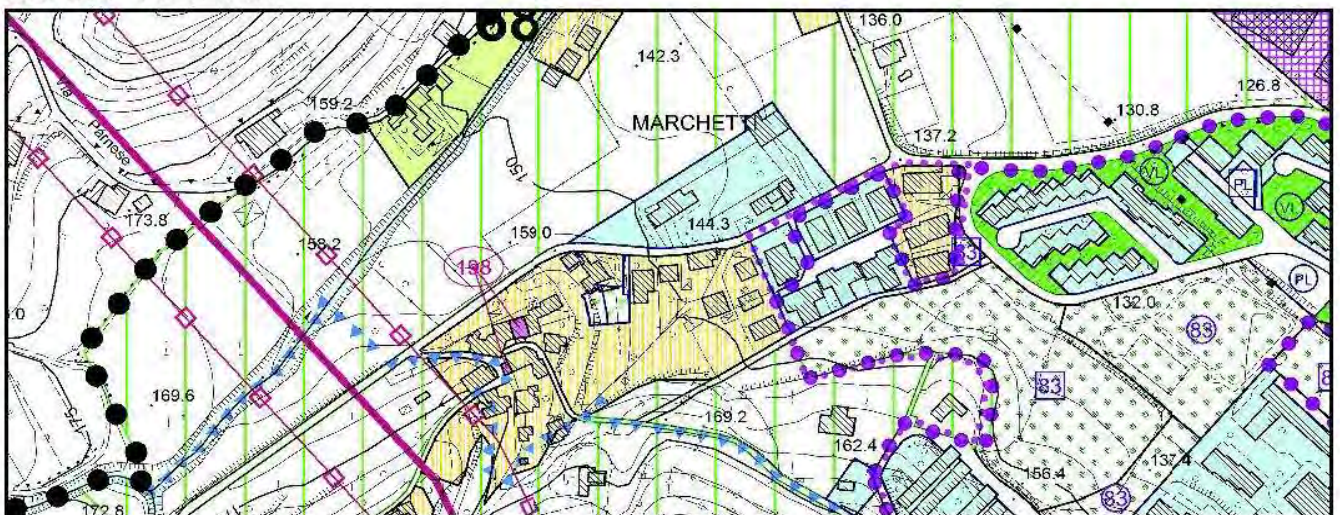


SCALA 1:5000

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

1	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ.	25141*
2	STATO DI FATTO (*)	
	SUPERFICIE COPERTA MQ.	3032
	RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE	13,7%
	VOLUME MC.	19585
	INDICE TERRITORIALE MC./MQ.	0,8
	ABITANTI N	62
3	PARAMETRI DI PROGETTO	
	INDICE FONDIARIO MC/MQ	1,5
	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI ML.	7,00
	NUMERO MASSIMO DEI PIANI	2
	NUMERO MINIMO DEI PIANI	1
	RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE	30%
4	PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.	
	INDICE TERRITORIALE MC./MQ.	1
	NUOVI ABITANTI INSEDIABILI /150 MC./AB.)	126*
	VOLUME COMPLESSIVO	5556*
5	TIPO DI INTERVENTO	
	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	
	RIFERIMENTO ALLE NORME DI ATTUAZIONE, ARTICOLI N°	
6	MODALITA' DI INTERVENTO	
	Gli edifici dovranno essere collocati in modo da seguire l'andamento delle curve di livello. Gli interventi sono subordinati alla riorganizzazione delle superfetazioni prevedendone la demolizione ed eventualmente il recupero del volume in un disegno unitario.	
	PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE	36

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



ARZIGNANO PAT+PI
PRC
PUNTO REGOLAMENTAZIONE
COMUNALE

CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°
2
isolato n°
C1 2018

TAVOLA PI N°

FOGLIO CATASTALE

SUPERFICIE FONDIARIA 24331

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq		7299
RAPPORTO DI COPERTURA	FONDIARIA	30%
INDICE TERRITORIALE mc/mq		1,5
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		7,00
NUMERO MASSIMO DEI PIANI		2
NUMERO MINIMO DEI PIANI		1
VOLUME MC.		36496
ABITANTI N°		220
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc		No

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (165 mc/ab)

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO



TIPO DI INTERVENTO

Intervento Edilizio Diretto

MODALITA' DI INTERVENTO

Gli edifici dovranno essere collocati in modo da eseguire l'andamento delle curve di livello.
Gli interventi sono subordinati alla riorganizzazione delle superfetazioni prevedendone la demolizione ed eventualmente il recupero del volume in un disegno unitario.

36

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

ARZIGNANO PAT+PI
PRC
PUNTO REGOLAMENTAZIONE
COMUNALE



37 - CAMBIO PARTE Z.T.O DA B1 2017 E C1 2093 RESIDENZIALE A VERDE PRIVATO

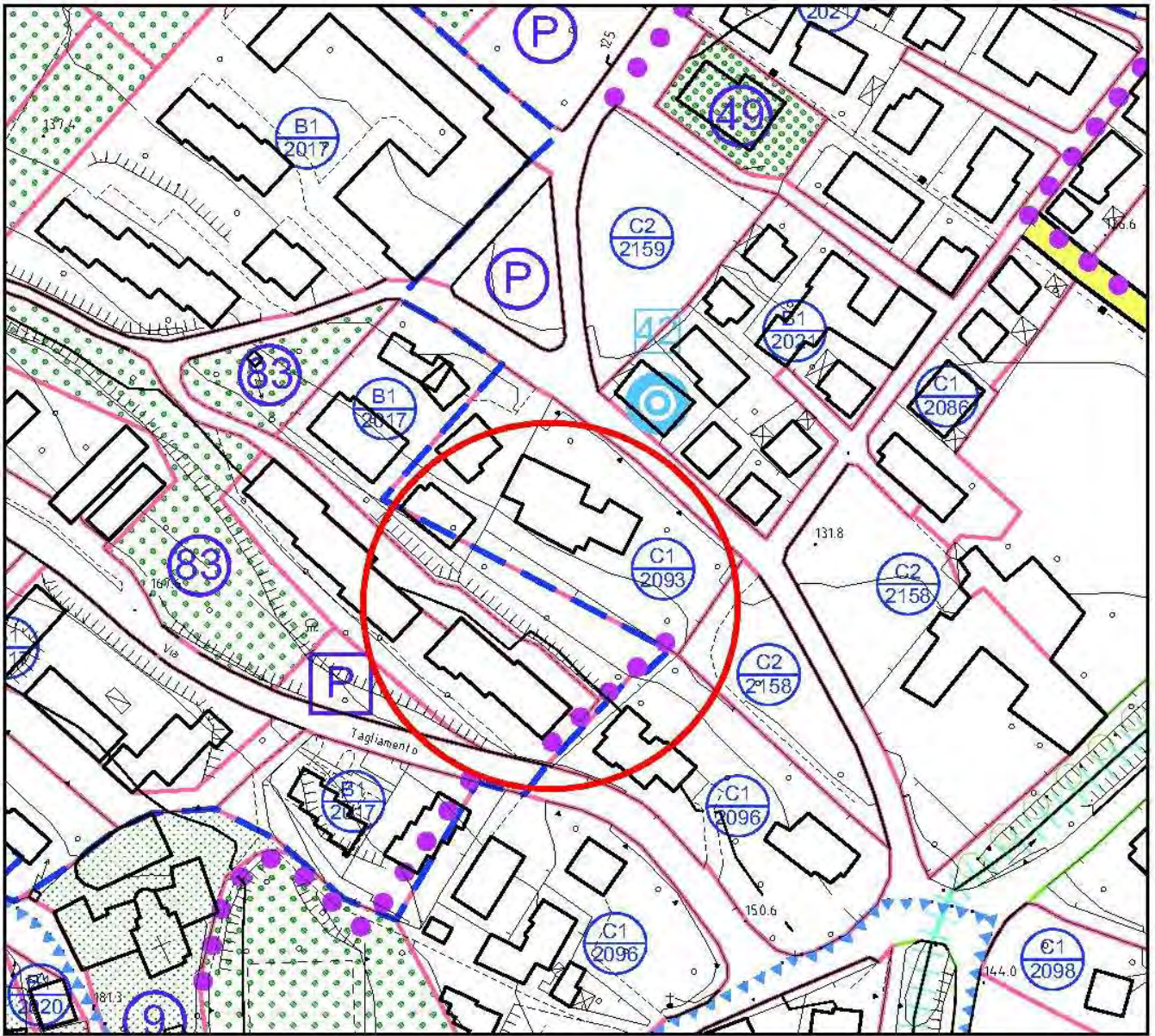
ATO 2

Isolato B1 2017 B1 2017 e C1 2093 San Zeno lungo Via Cornale

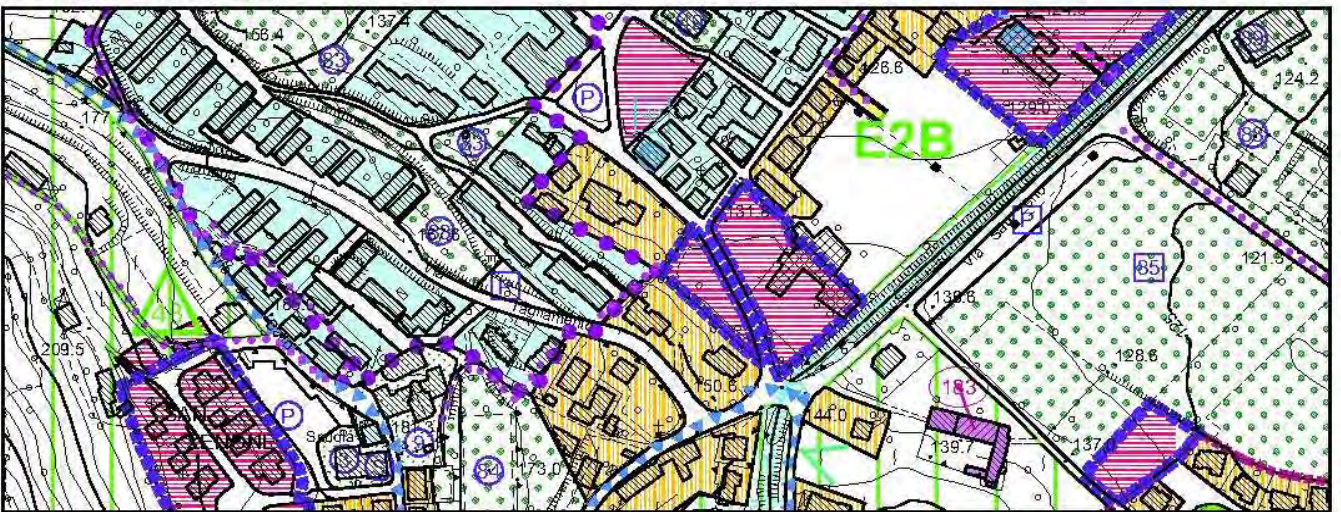
La variante interessa l'area censita al catasto foglio 16 mapp.li n. 1582 con una superficie di mq. 1.417 per la quale si prevede una modifica della destinazione urbanistica da B1 2017 e C1 2093 residenziali a "verde privato" su richiesta degli stessi proprietari.

In relazione a tale modifica, risulta una riduzione della volumetria edificabile dell'ATO 2 nell'isolato B1 2017 di mc. 1.267,00 e nell'isolato C1 2093 di mc. 1.365,00 per complessivi mc. 2.632,00 rispetto alle previsioni dettate dal Primo Piano degli Interventi.

Tale variante, inoltre, risulta conforme alle previsioni del PAT che classifica l'area nella Tav.4 della Trasformabilità come "Area di urbanizzazione consolidata".

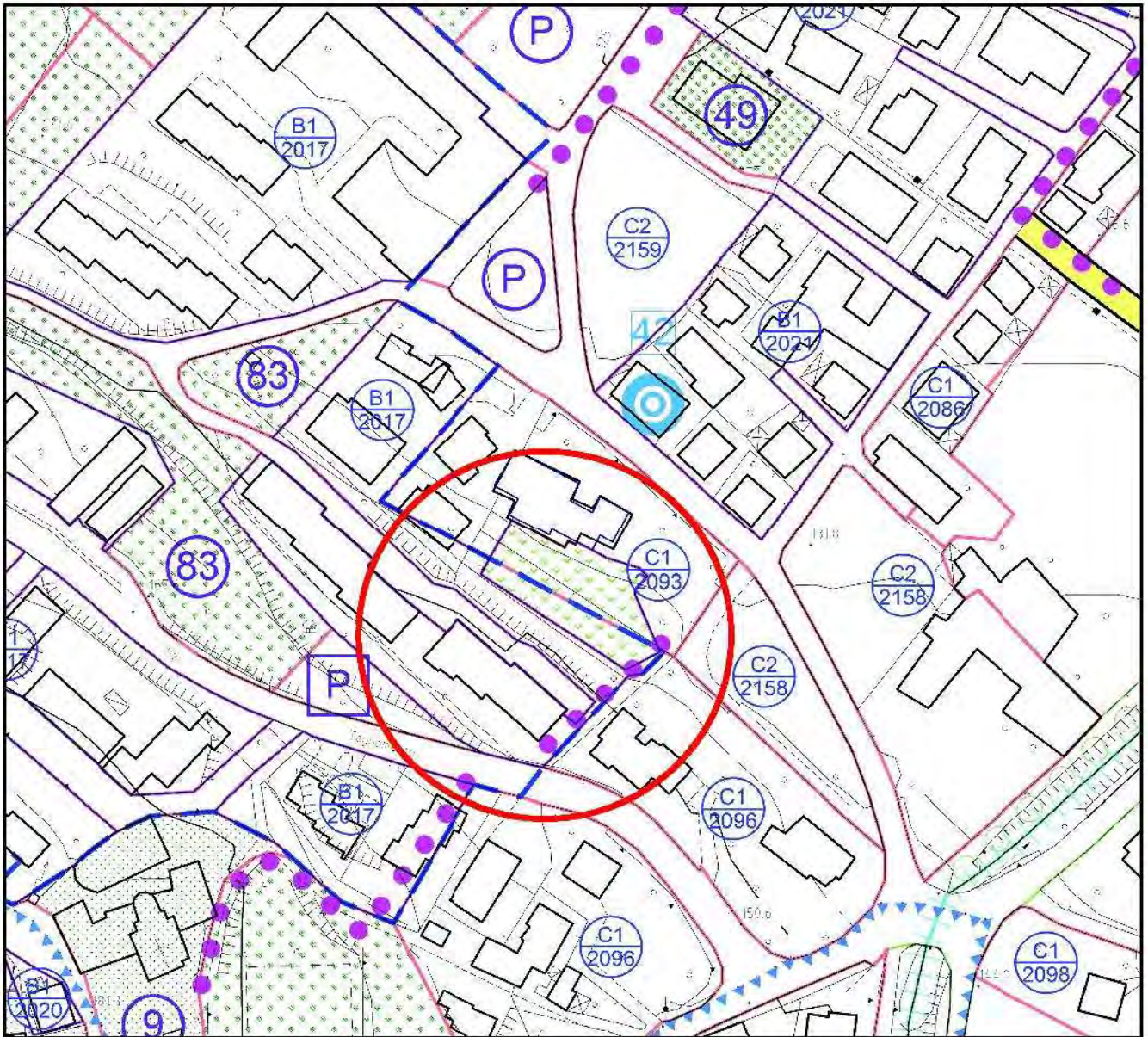


SCALA 1:2000

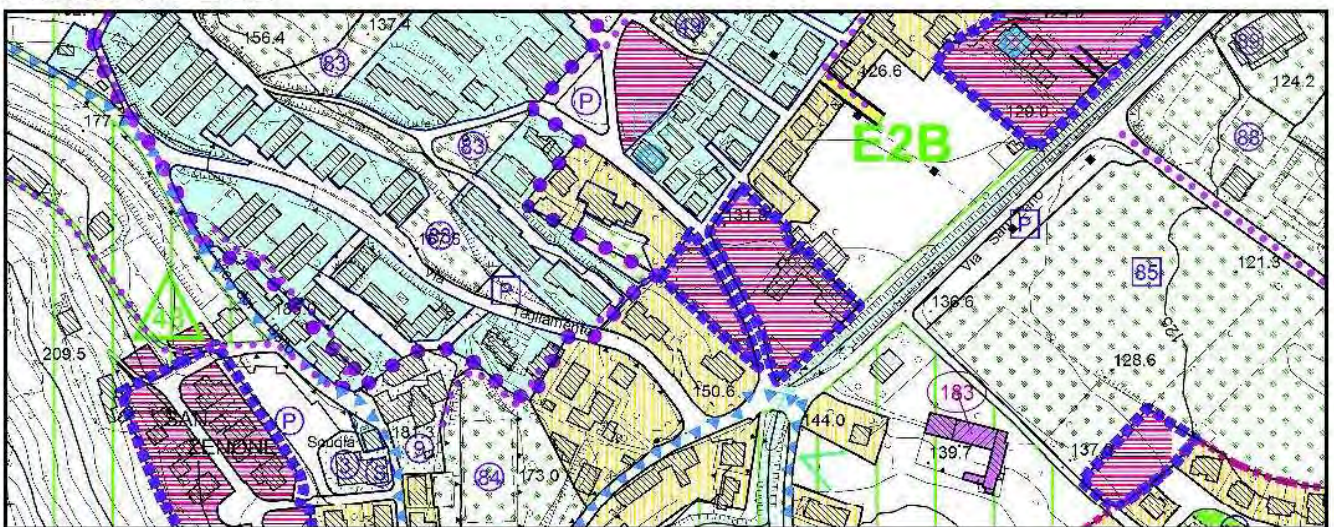


SCALA 1:5000

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

1	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ.	97499*
2	STATO DI FATTO (*)	
	SUPERFICIE COPERTA MQ.	22140
	RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE	22,86%
	VOLUME MC.	154976
	INDICE TERRITORIALE MC./MQ.	1,6
	ABITANTI N°	836
3	PARAMETRI DI PROGETTO	
	INDICE FONDIARIO MC/MQ	2,5
	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI ML.	
	NUMERO MASSIMO DEI PIANI N	
	NUMERO MINIMO DEI PIANI N	
	RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE	35%
4	PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.	
	INDICE TERRITORIALE MC./MQ.	2
	NUOVI ABITANTI INSEDIABILI /150 MC./AB.)	1097*
	VOLUME COMPLESSIVO	39244*
5	TIPO DI INTERVENTO	
	PIANO IN ATTO	
	RIFERIMENTO ALLE NORME DI ATTUAZIONE, ARTICOLI N°	
6	MODALITA' DI INTERVENTO	
	P.E.E.P. SAN ZENO. Sono confermati tutti i parametri, gli indici e le destinazioni di zona previsti dal Piano attuativo.	
	Nel lotto inserito con la Variante 23 in via del ballo è ammessa la costruzione di un volume massimo di 500 mc con altezza massima di 7 m., indipendentemente dagli indici zona.	
	PRESCRIZIONI (per il nuovo lotto): sono introdotte le prescrizioni generali riportate all'art. 24 delle N.A.	
PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE		37

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

1	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ.	5363
2	STATO DI FATTO (*)	
	SUPERFICIE COPERTA MQ.	795
	RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE	14,82%
	VOLUME MC.	5539
	INDICE TERRITORIALE MC./MQ.	1
	ABITANTI N	20
3	PARAMETRI DI PROGETTO	
	INDICE FONDIARIO MC/MQ	1,5
	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI ML.	7,00
	NUMERO MASSIMO DEI PIANI	2
	NUMERO MINIMO DEI PIANI	1
	RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE	20%
4	PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.	
	INDICE TERRITORIALE MC./MQ.	1,1
	NUOVI ABITANTI INSEDIABILI /150 MC./AB.)	22
	VOLUME COMPLESSIVO	360
5	TIPO DI INTERVENTO	
	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	
	RIFERIMENTO ALLE NORME DI ATTUAZIONE, ARTICOLI N°	
6	MODALITA' DI INTERVENTO	
	Gli interventi dovranno tenere conto delle previsioni dell'adiacente piano PEEP in modo da prevedere eventuali allineamenti o accessi coerentemente con l'uso dei lotti vicini.	
PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE		37

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



CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE

ATO n°

2

isolato n°

B1 2017



Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee PIANO DEGLI INTERVENTI

TAVOLA PI N°

FOGLIO CATASTALE

16

SUPERFICIE TERRITORIALE 96992

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq		33947
RAPPORTO DI COPERTURA	TERRITORIALE	35%
INDICE TERRITORIALE mc/mq		2,5
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		
NUMERO MASSIMO DEI PIANI		
NUMERO MINIMO DEI PIANI		
VOLUME MC.		242480
ABITANTI N°		1460
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc		No

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab)

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

TIPO DI INTERVENTO

Soggetto IUP - PUA preventivo

MODALITA' DI INTERVENTO

P.E.E.P. San Zeno. Sono confermati tutti i parametri, gli indici e le destinazioni di zona previsti dal Piano attuativo.

Nel lotto inserito con la Variante 23 in via del ballo è ammessa la costruzione di un volume massimo di 500 mc con altezza massima di 7 m; indipendentemente dagli indici di zona.

PRESCRIZIONI (per il nuovo lotto): sono introdotte le prescrizioni generali riportate all'art.24 delle N.A.D

37

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI





ARZIGNANO PAT+PI
PRC
P
R
C

CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°

2

isolato n°

C1 2093

TAVOLA PI N°

FOGLIO CATASTALE

16

SUPERFICIE FONDIARIA

4453

PARAMETRI DI PROGETTO

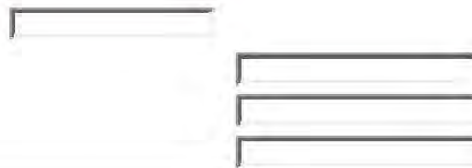
SUPERFICIE COPERTA mq		891
RAPPORTO DI COPERTURA	FONDIARIA	20%
INDICE TERRITORIALE mc/mq		1,5
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		7,00
NUMERO MASSIMO DEI PIANI		2
NUMERO MINIMO DEI PIANI		1
VOLUME MC.		6679
ABITANTI N°		40
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc		No

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab)

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO



TIPO DI INTERVENTO

Intervento Edilizio Diretto

MODALITA' DI INTERVENTO

Gli interventi dovranno tenere conto delle previsioni dell'adiacente piano PEEP in modo da prevedere eventuali allineamenti o accessi coerentemente con l'uso dei lotti vicini.

37

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

ARZIGNANO PAT+PI
PRC
P
R
C



**38 - MODIFICA ISOLATO CON INCREMENTO INDICI EDIFICATORI DI UN LOTTO
A SEGUITO ACCORDO EX ART. 6 L.R. 11/2004 APPLICANDO CRITERI PEREQUATIVI**

ATO 2

Isolato C1 3025 San Bortolo lungo Via Valle

Successivamente alla pubblicazione del “Documento del Sindaco”, la ditta Icap Leather Chem Spa con sede in Arzignano, proprietaria dell’immobile catastalmente individuato al Fog. 5 mappali n. 532 e 533, lotto con una superficie di mq. 2.610 e inserito dal vigente Primo Piano degli Interventi nell’isolato C1 3025, ha presentato al Comune di Arzignano in data 18.07.2011 ns. prot. n. 22832 una proposta di accordo da stipularsi ai sensi dell’art. 6 della L.R.V. n° 11/2004, avente per oggetto il recepimento, all’interno della variante 1 al PI del Comune di Arzignano in corso di redazione ed adozione, della modifica delle previsioni urbanistiche relative a tali immobili con aumento della potenzialità edificatoria di mc. 380,00 definendo inoltre i contenuti minimi ed i relativi impegni per l’attuazione delle nuove previsioni urbanistiche.

La proposta di accordo, in attuazione del principio perequativo definito all’art. 43 delle NTA del PAT, in base al quale una quota parte non inferiore al 40% del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica è destinato alla realizzazione e/o contributo per la realizzazione di opere pubbliche, prevede l’impegno a realizzare opere pubbliche e/o versare presso la tesoreria comunale l’importo per Euro 21.000=, oneri e spese comprese, quale contributo perequativo oltre ai normali obblighi onerosi previsti per i soggetti attuatori di un interventi edilizi.

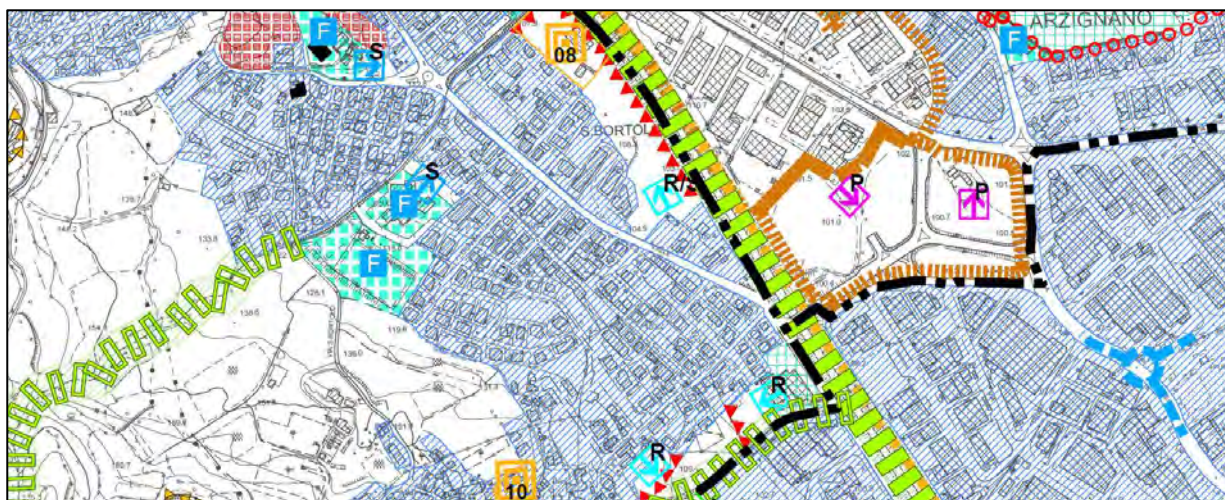
Con la variante 1 al Piano degli Interventi viene individuato il nuovo isolato C1 8017 generato dallo stralcio del lotto di proprietà della ditta Icap Leather Chem Spa di mq. 2.610 dall’isolato C1 3025, incrementando la potenzialità edificatoria di 103 mq in termini di superficie coperta e di 380 mc in termini di volume-cubatura senza modifica della destinazione urbanistica rispetto allo stato zona precedente; con l’incremento di volume la ditta realizzerà una tettoia per lo stoccaggio temporaneo di prodotti chimici destinati all’industria conciaria confezionati e imballati pronti alla spedizione, quindi senza alcuna nuova lavorazione produttiva aggiuntiva e una porzione ad uso ufficio.



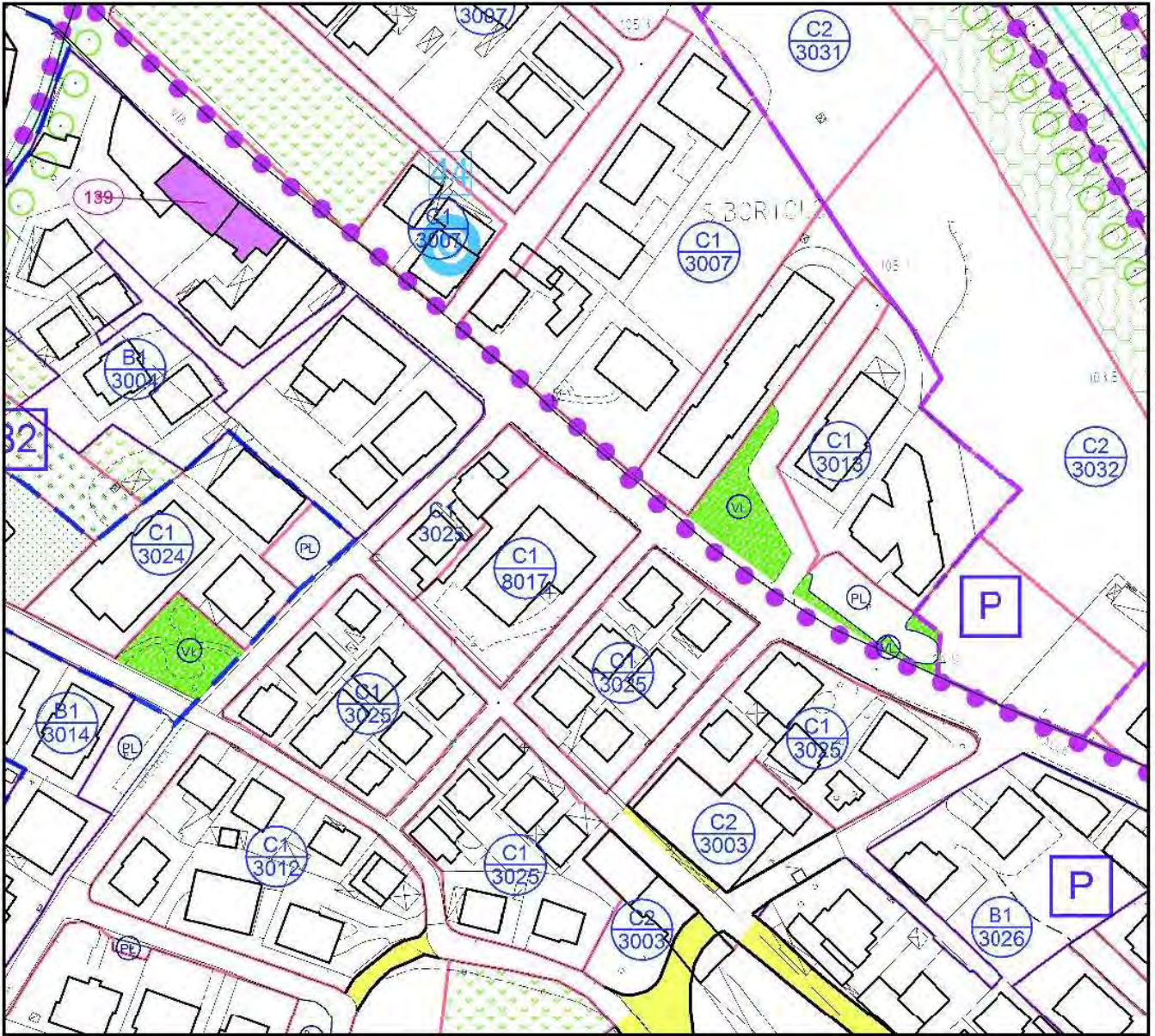
Riepilogo dati metrici del lotto ID 38 con Variante 1 al PI

	PI VIGENTE	VARIANTE 1 AL PI	Differenza
Isolato	C1 3025 parte	C1 8017	
Superficie fondiaria	2.610 mq	2.610 mq	-
Superficie Copribile	783,00 mq	939,60 mq	+ 156,60 mq
Volune realizzabile	5.220,00 mc	5.600,00 mc	+ 380,00 mc

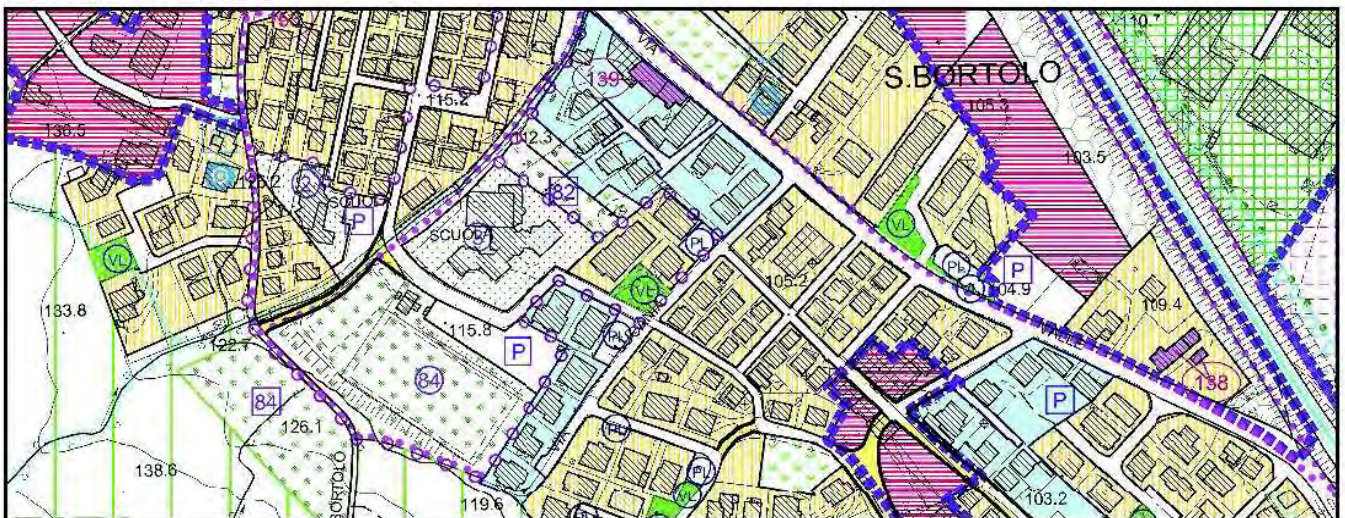
La variante al Primo Piano degli Interventi risulta conforme alle indicazioni previste dalla Tav.4 della Trasformabilità che individua la zona con il nuovo isolato C1 8017 tra le "Aree di urbanizzazione consolidata".



Estratto della Tav 4-Trasformabilità del PAT dell'area interessata



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

1	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ.	27483
2	STATO DI FATTO (*)	
	SUPERFICIE COPERTA MQ.	6287
	RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE	22,88%
	VOLUME MC.	39342
	INDICE TERRITORIALE MC./MQ.	1,4
	ABITANTI N	211
3	PARAMETRI DI PROGETTO	
	INDICE FONDIARIO MC/MQ	2
	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI ML.	9,50
	NUMERO MASSIMO DEI PIANI	3
	NUMERO MINIMO DEI PIANI	2
	RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE	30%
4	PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.	
	INDICE TERRITORIALE MC./MQ.	1,5
	NUOVI ABITANTI INSEDIABILI /150 MC./AB.)	291
	VOLUME COMPLESSIVO	1883
5	TIPO DI INTERVENTO	
	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	
	RIFERIMENTO ALLE NORME DI ATTUAZIONE, ARTICOLI N°	
6	MODALITA' DI INTERVENTO	
	Sono previsti edifici pi- alti sui lotti che fronteggiano via Valle in modo da consentire una maggiore pluralità di soluzioni tipologiche ed architettoniche e l'inserimento di elementi(portici ecc.) che favoriscano un'immagine pi- urbana della strada. Verso l'interno sono invece preferibili edifici pi- bassi(uno o due piani) di tipo uni o bifamiliare a completamento dell'edilizia esistente.	
	PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE	
	38	

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



ARZIGNANO PAT+PI
PRC
PUNTO REGIONALE COMUNALE

CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°

2

isolato n°

C1 3025

TAVOLA PI N°

FOGLIO CATASTALE 5

SUPERFICIE FONDIARIA 27483

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq		7462
RAPPORTO DI COPERTURA	FONDIARIA	30%
INDICE TERRITORIALE mc/mq		2
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		9,50
NUMERO MASSIMO DEI PIANI		3
NUMERO MINIMO DEI PIANI		1
VOLUME MC.		54966
ABITANTI N°		331
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc		No

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab)

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO



TIPO DI INTERVENTO

Intervento Edilizio Diretto

MODALITA' DI INTERVENTO

Sono previsti edifici più alti sui lotti che fronteggiano via Valle in modo da consentire una maggiore pluralità di soluzioni tipologiche ed architettoniche e l'inserimento di elementi (portici, ecc.) che favoriscano un'immagine più urbana della strada.
Verso l'interno sono invece preferibili edifici più bassi (uno o due piani) di tipo uni o bifamiliare a completamento dell'edilizia esistente.

38

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI





PRC
ARZIGNANO PAT+PI
PROGETTO REGOLATORE COMUNALE

CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
 PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°

2

isolato n°

C1 8017

TAVOLA PI N°

FOGLIO CATASTALE 5

SUPERFICIE FONDIARIA 2610

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mc		940
RAPPORTO DI COPERTURA	FONDIARIA	36%
INDICE TERRITORIALE mc/mq		2,15
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		9,50
NUMERO MASSIMO DEI PIANI		3
NUMERO MINIMO DEI PIANI		1
VOLUME MC.		5600
ABITANTI N°		34

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab)

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO



TIPO DI INTERVENTO

Intervento Edilizio Diretto

MODALITA' DI INTERVENTO

Il possibile ampliamento volumetrico non dovrà essere destinato ad attività che possano arrecare disturbo o molestie al vicinato.

38

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI





39 - CONFERMA AMBITO PDL E VOLUMETRIA ERP

ATO 2

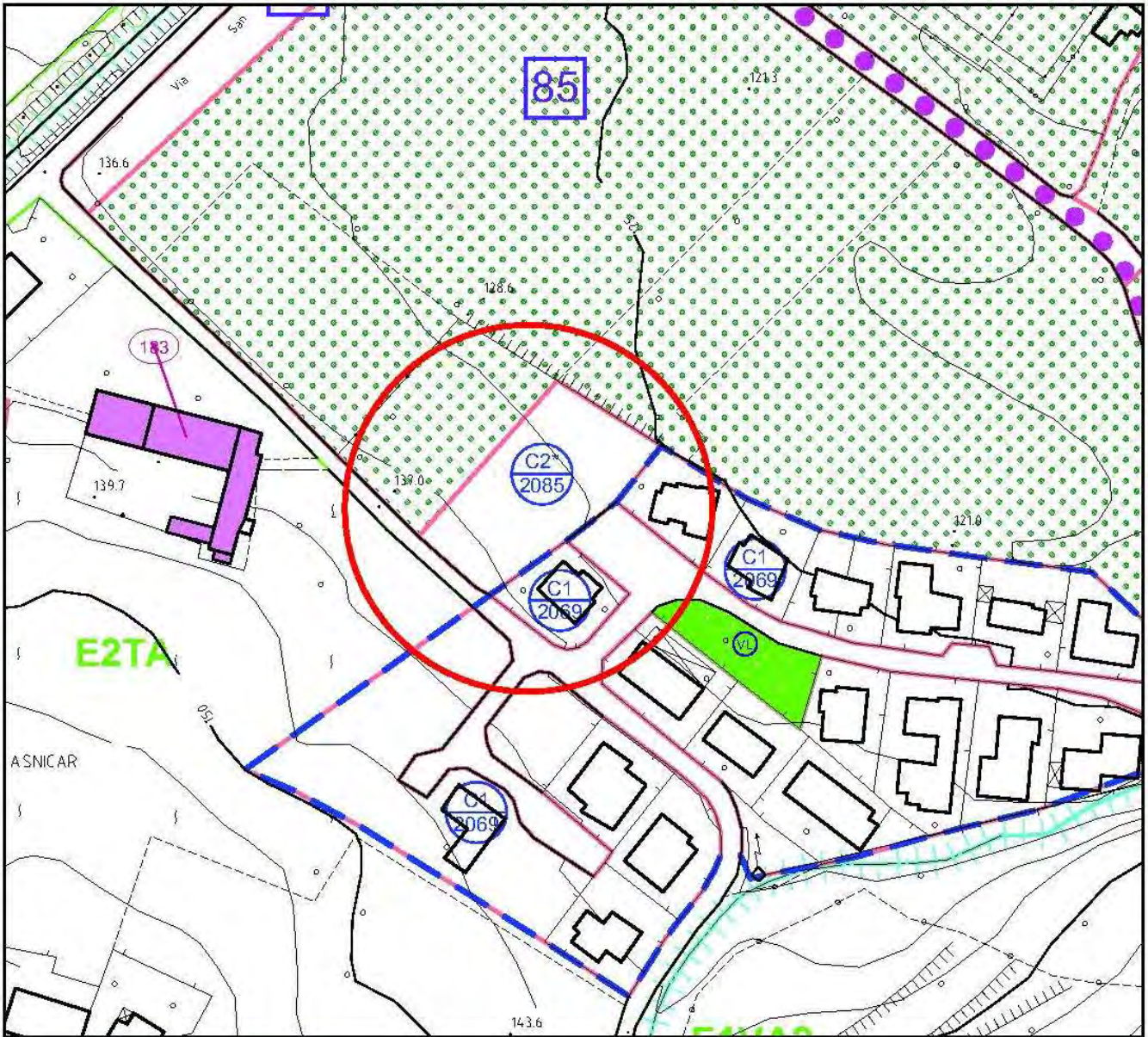
Isolato C2_2085 San Zeno lungo via Poiaracca

Con la presente si conferma per l'isolato C2 2085 la necessità di attuazione mediante PUA – Piano di Lottizzazione di iniziativa pubblica con riserva di edilizia residenziale pubblica- sociale nella quota del 40% della volumetria complessiva.

Nell'isolato C2 2085 sono ricompresi i terreni catastalmente censiti al foglio n.3 mapp.li n. 12 e 978 parte per complessivi mq. 2.552 che sono individuati nella Tav.4 del PAT tra le Aree Trasformabili entro i limiti fisici alla nuova edificazione con destinazione d'uso preferenziale a residenziale, mentre nel previgente PRG la destinazione urbanistica era a residenziale di espansione.

Riepilogo dati metrici isolato C1 2085

	PI VIGENTE	VARIANTE 1 AL PI
Superficie Territoriale	2552,00 mq	2552,00 mq
Superficie Copribile	638,00 mq	638,00 mq
Volume complessivo	2552,00 mc	2552,00 mc
Volume ERS	1,021,00 mc	1,021,00 mc

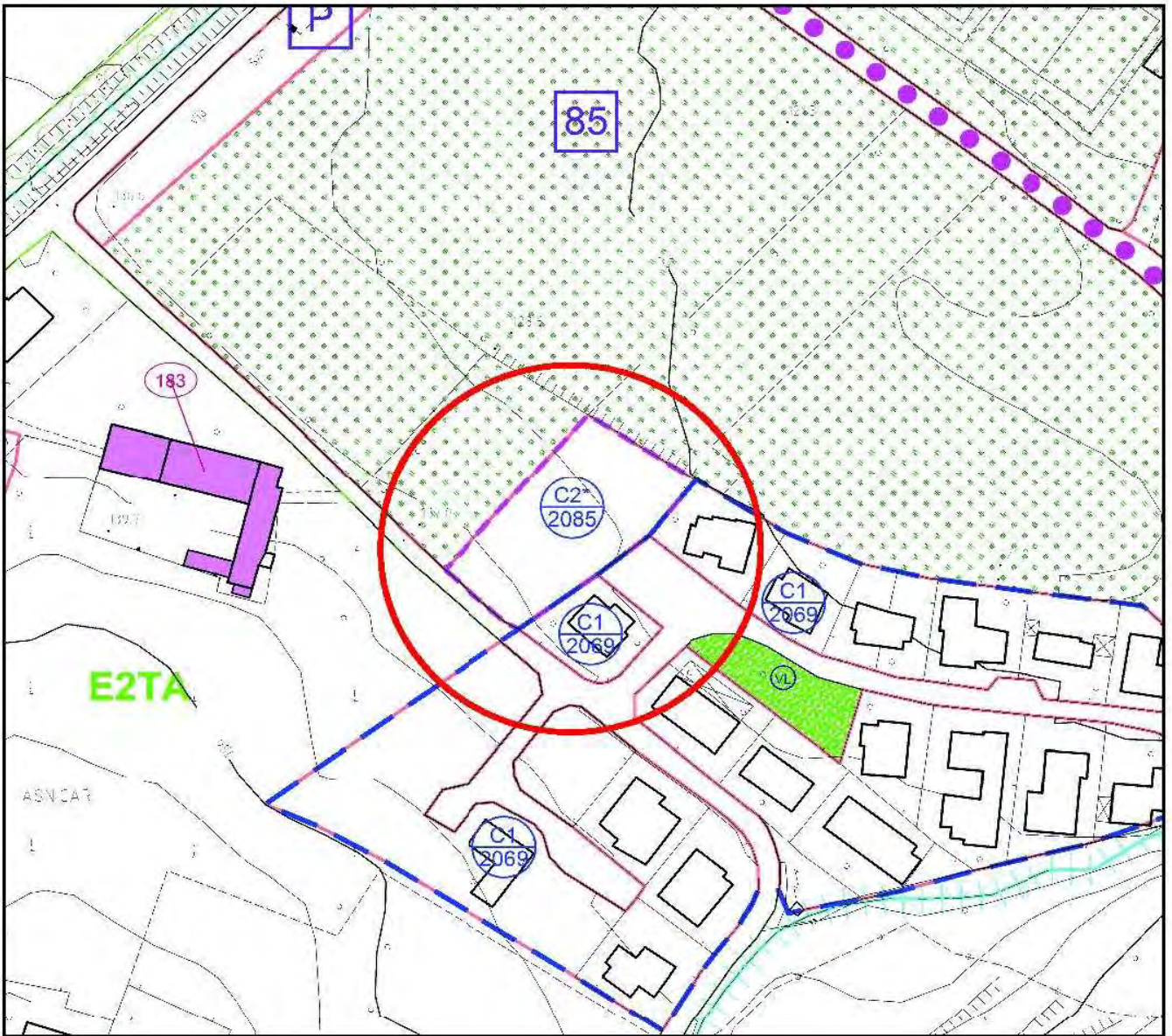


SCALA 1:2000

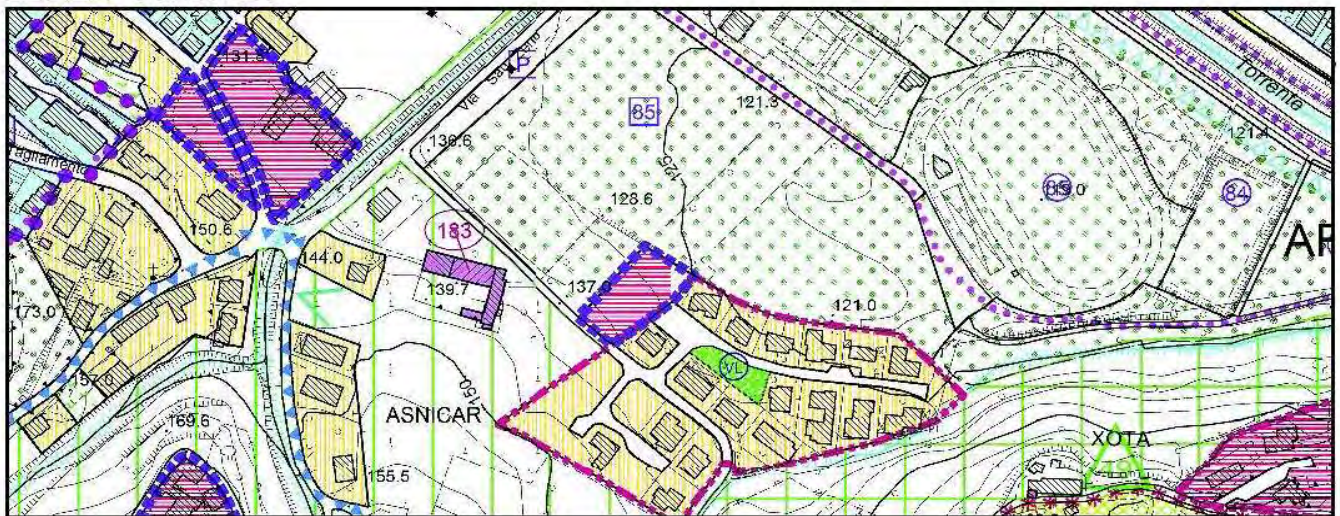


SCALA 1:5000

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

1	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ.	2552
2	PARAMETRI DI PROGETTO	
	INDICE TERRITORIALE MC/MQ	<input type="text" value="1"/>
	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI ML.	<input type="text" value="6,50"/>
	NUMERO MASSIMO DEI PIANI N	<input type="text" value="2"/>
	NUMERO MINIMO DEI PIANI N	<input type="text" value="1"/>
	RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE	<input type="text" value="25%"/>
3	PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.	
	NUOVI ABITANTI INSEDIABILI /150 MC./AB.)	<input type="text" value="17"/>
	VOLUME COMPLESSIVO	<input type="text" value="2552"/>
4	TIPO DI INTERVENTO	
	INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO	
	RIFERIMENTO ALLE NORME DI ATTUAZIONE, ARTICOLI N°	
5	MODALITA' DI INTERVENTO	
	Il progetto urbanistico dovrà tenere conto delle previsioni dell'adiacente piano in atto (isolato B1/2069).	
PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE		39



CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE



Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°

2

isolato n°

C2 2085

TAVOLA PI N°

FOGLIO CATASTALE 3

SUPERFICIE TERRITORIALE 2552

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mcq		638
RAPPORTO DI COPERTURA	TERRITORIALE	25%
INDICE TERRITORIALE mc/mq		1
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		6,50
NUMERO MASSIMO DEI PIANI		2
NUMERO MINIMO DEI PIANI		1
VOLUME MC.		2552
ABITANTI N°		15
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc		1021

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab)

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

TIPO DI INTERVENTO

Soggetto IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione

MODALITA' DI INTERVENTO

Il progetto urbanistico dovrà tenere conto delle previsioni dell'adiacente piano in atto (isolato B1/2069)

39

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI





Isolato D2 7005 - D2 8010 Zona Industriale Sx Chiampo lungo Via del Commercio

La variante 1 al Piano degli Interventi recepisce negli isolati D2 7005 e D2 8018 l'edificazione secondo il disegno d'insieme, le quantità e le previsioni generali di cui al Piano Particolareggiato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 26.06.2006 e successive modifiche ed integrazioni.

Per i terreni catastalmente censiti al foglio n.12 mapp.li n. 1194-1195-1196-1197-1198-1199-1245 con una superficie complessiva di mq. 37.888 è individuato il nuovo isolato D2 8018 mediante scissione da parte dell'isolato originario D2 7005.

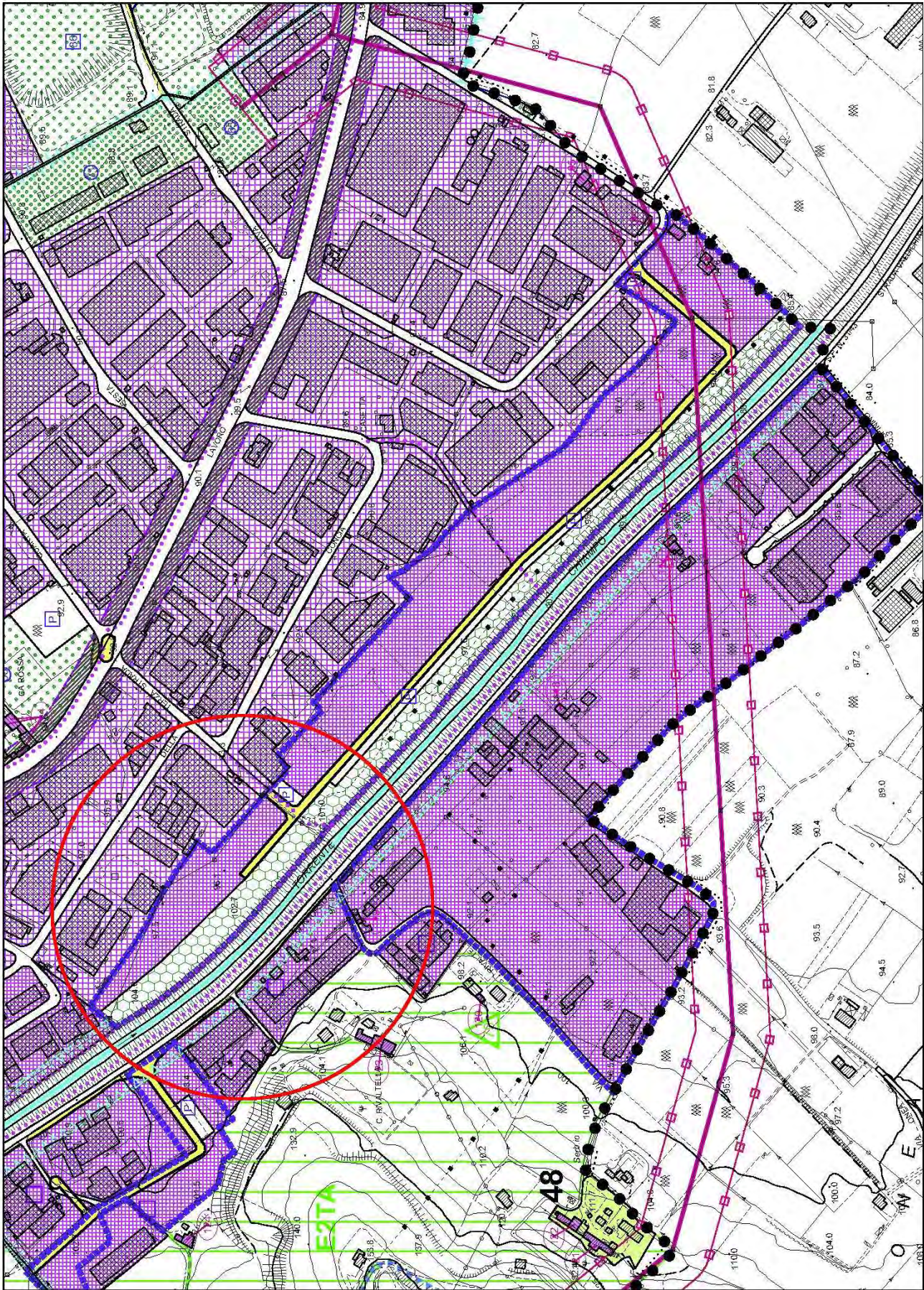
Il nuovo isolato D2 8018 e il rimanente isolato D2 7005 sono destinati nella Tav.4 della Trasformabilità del PAT tra le "Aree di urbanizzazione consolidata".

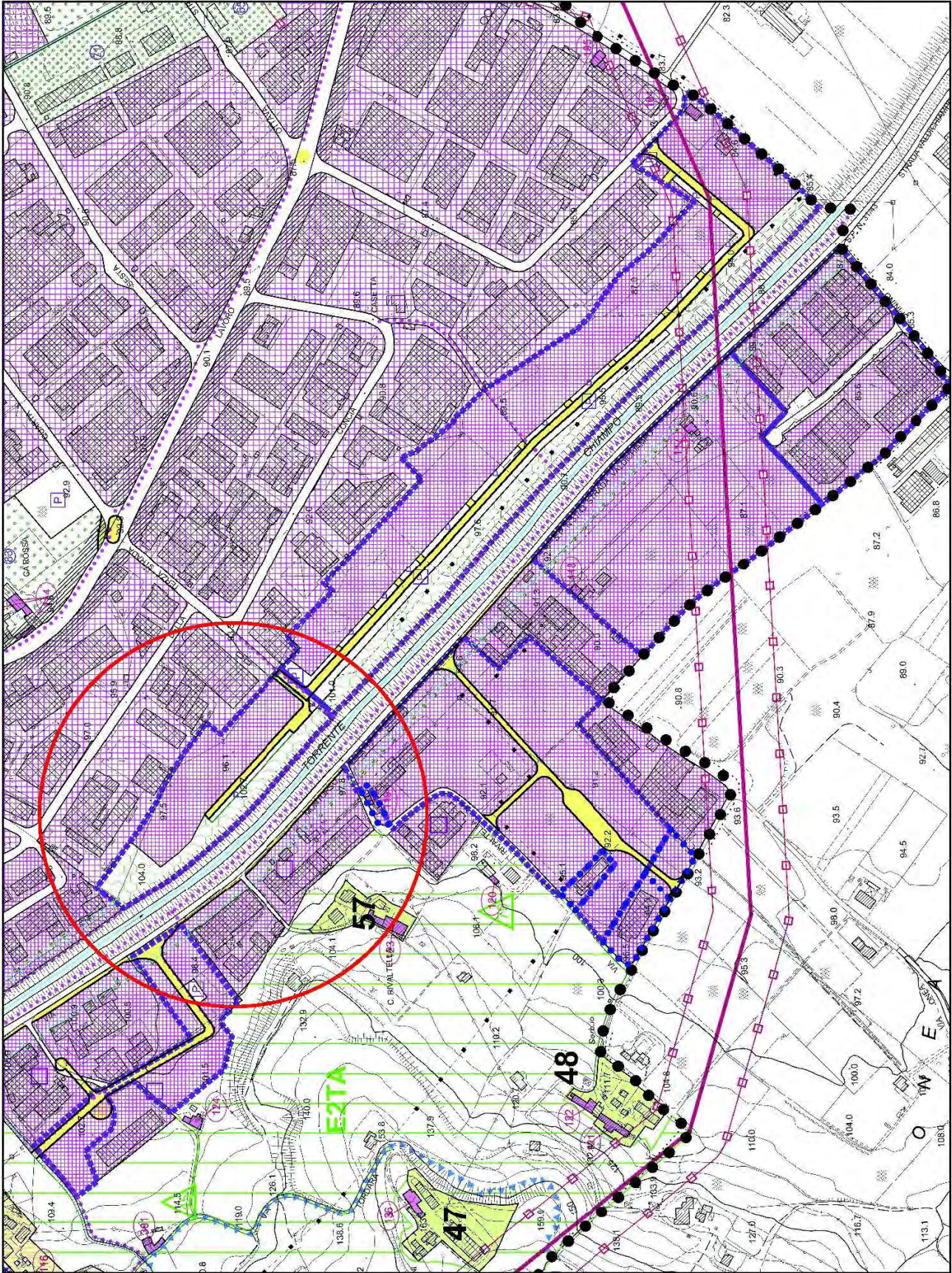
Considerato che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 64 del 9 settembre 2010 si è già espresso rinunciando all'esercizio del diritto di opzione per la parte che riguarda il nuovo isolato D2 8018, per lo stesso si prevede la possibilità di attuazione con PUA – Piano di Lottizzazione (PdL) di iniziativa privata.

Il PUA – PdL potrà prevedere per l'isolato D2 8018 una diversa distribuzione delle aree a standard (parcheggi e verde pubblico) però mantenendo invariate le quantità e l'area a Parco Fluviale.

La strada di lottizzazione può subire variazioni rispetto alle previsioni del PP approvato a condizione che non venga modificata l'interconnessione viabilistica di raccordo con la viabilità pubblica esistente e con la viabilità di progetto per il nuovo isolato D2 7005.

Anche se viene individuato il nuovo isolato D2 8018 e ridotto l'isolato D2 7005 non sono previste modifiche dei parametri edificatori generali in termini di superficie coperta o volumetria rispetto all'attuazione dell'ex PRG di cui al Piano Particolareggiato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 26.06.2006 e successive modifiche ed integrazioni, il tutto è meglio descritto nelle schede normative delle ZTO in argomento nelle pagine seguenti.





1	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ.	154006
2	PARAMETRI DI PROGETTO	
	INDIC	<input type="text"/>
	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI ML.	10,50
	NUMERO MASSIMO DEI PIANI	<input type="text"/>
	NUMERO MINIMO DEI PIANI	<input type="text"/>
	RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE	60%
3	PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.	
	NUOVI ABITANTI INSEDIABILI /150 MC./AB.)	<input type="text" value="0"/>
	VOLUME COMPLESSIVO	<input type="text" value="0"/>
4	TIPO DI INTERVENTO	
	INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO	
	RIFERIMENTO ALLE NORME DI ATTUAZIONE, ARTICOLI N	
5	MODALITA' DI INTERVENTO	
	Piano Urbanistico attuativo di iniziativa pubblica. Il piano urbanistico potrà prevedere modeste variazioni del percorso stradale e della suddivisione dei lotti.* Il piano attuativo potrà prevedere modeste variazioni del percorso stradale e della suddivisione dei lotti.*	
6	INDICAZIONI SULLO SCHEMA INSEDIATIVO (scala 1:2.000)	
	PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE	
	40	



CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°
3
isolato n°
D2 8018

TAVOLA PI N°

FOGLIO CATASTALE 12

SUPERFICIE TERRITORIALE 37888

PARAMETRI DI PROGETTO

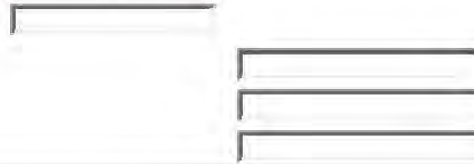
SUPERFICIE COPERTA mq	15956
RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE	
INDICE TERRITORIALE mc/mq	
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	11,50
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	3
NUMERO MINIMO DEI PIANI	1
VOLUME MC.	183494
ABITANTI N°	
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc	

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab) 0

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO



TIPO DI INTERVENTO

Soggetto IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione

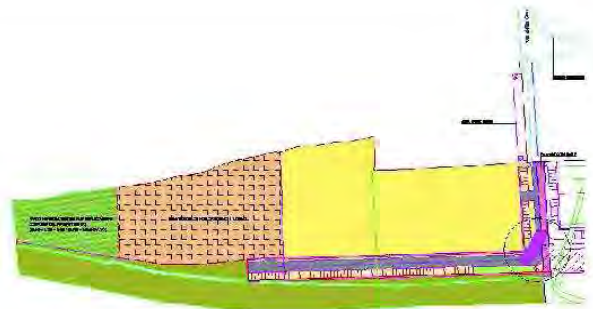
MODALITA' DI INTERVENTO

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

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

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

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



40

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI





CITTA' DI ARZIGNANO
PIANO REGOLATORE COMUNALE



Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°

3

isolato n°

D2 7005

TAVOLA PI N°

FOGLIO CATASTALE 13

SUPERFICIE TERRITORIALE 138781

PARAMETRI DI PROGETTO

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

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab)

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

TIPO DI INTERVENTO

Soggetto IUP - PUA preventivo - Piano Particolareggiato

MODALITA' DI INTERVENTO

Le modalità di intervento all'interno dell'isolato D2 7005 sono disciplinate dal piano attuativo particolareggiato approvato con Deliberazione del C.C. n.31 del 26/06/2006 e successive modifiche ed integrazioni.
Nella superficie territoriale è ricompresa l'area a parco fluviale per mq 29942 pari al 19% della superficie territoriale prevista dal piano particolareggiato per l'isolato di cui alla presente scheda.

40

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI





41 - INDIVIDUAZIONE AMBITO PDL CON CONFERMA PREVISIONI PARCHEGGIO

ATO 3

Isolato D1.2 8019 ex 3017 San Bortolo lungo Via Marche - Montorso

Con la variante 1 al Piano degli Interventi viene individuato il nuovo isolato D1.2 8019, generato dalla scissione dall'isolato originario D.1.2 3017 senza comportare aumento della superficie coperta e della volumetria realizzabile rispetto alle previsioni generate dall'ex PRG.

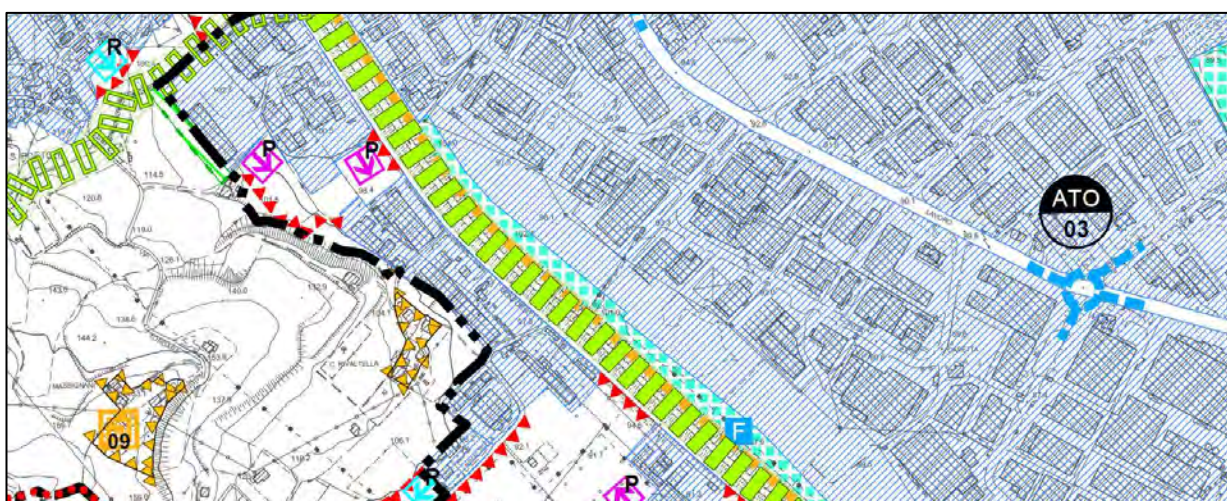
L'attuazione del nuovo isolato D1.2 8019 viene subordinato a PUA - Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in luogo al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica previsto dal PRG/Primo PI.

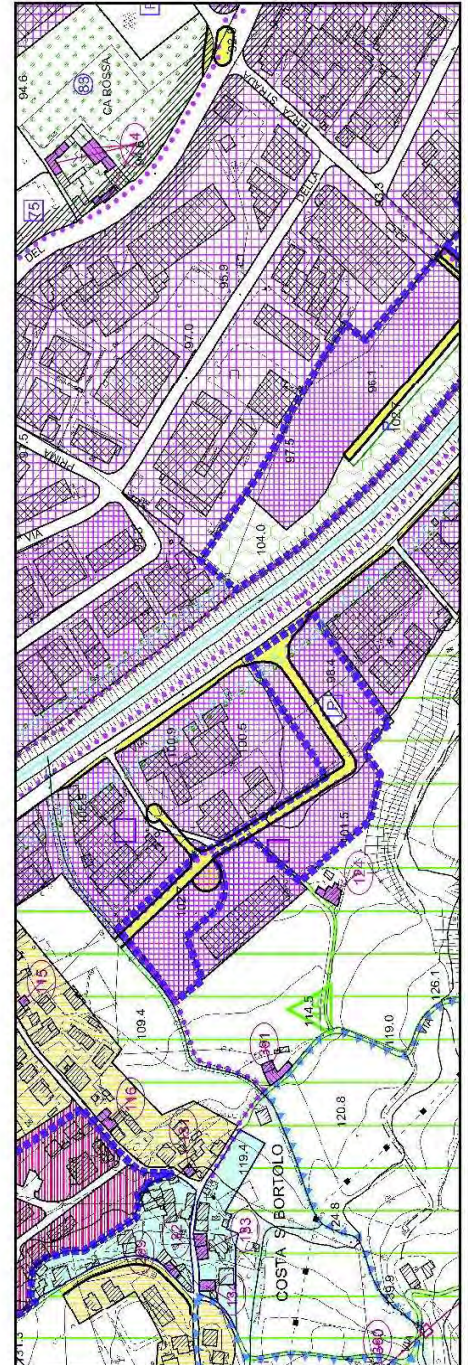
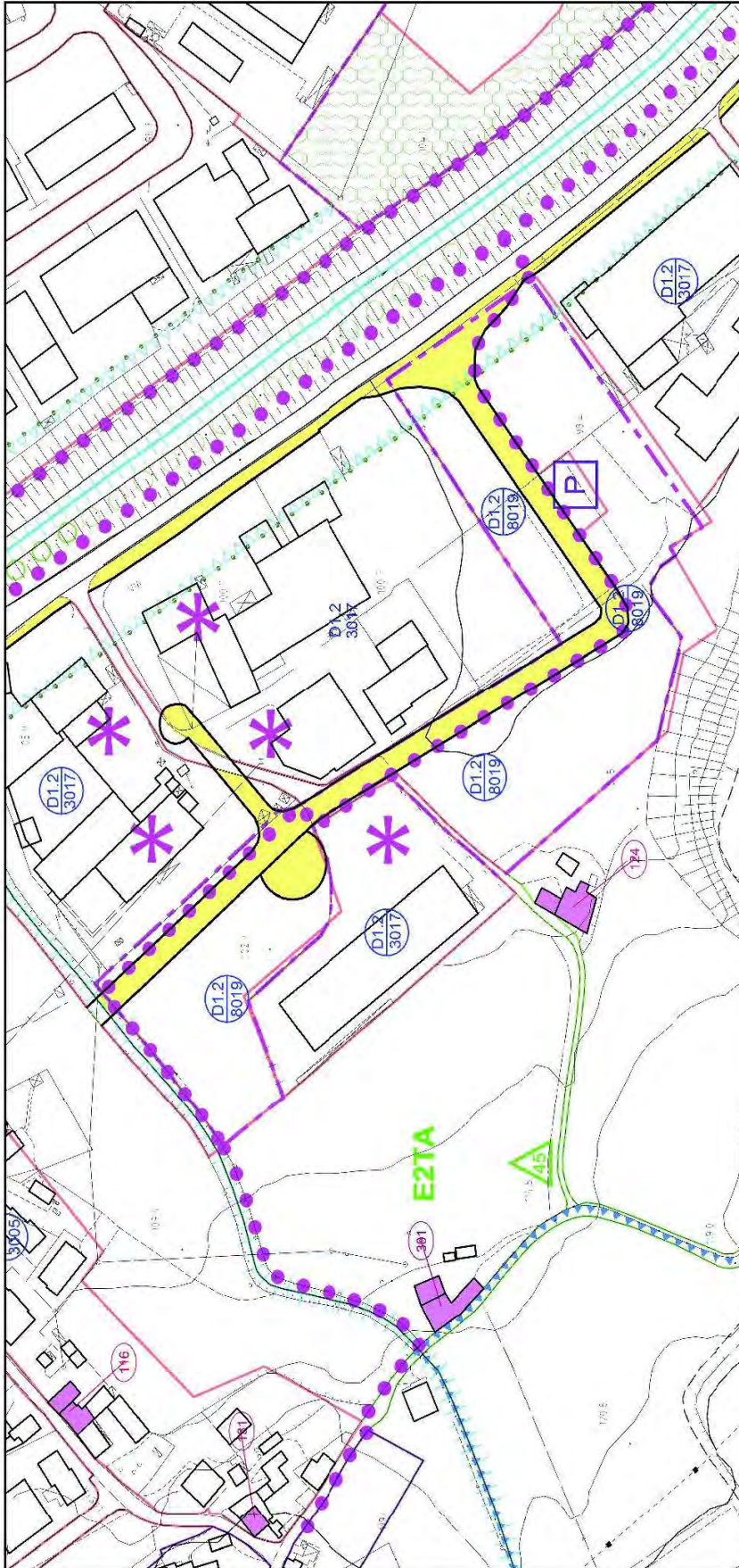
I proprietari si sono impegnati, inoltre, alla riqualificazione di via Marche e alla cessione di quest'ultima al Comune di Arzignano, tale proposta viene recepita tra le modalità di intervento della scheda normativa della ZTO di riferimento.

Si conferma il parcheggio pubblico di standard secondario per 500 mq, aggiungendo la previsione di un percorso ciclo pedonale che da via Montorso salga in direzione "PdL Costa" e si richiede la realizzazione di uno slargo in prossimità di via Marche per agevolare i mezzi pesanti a fare inversione di marcia

Il nuovo isolato D2 8019 nella Tav.4 della Trasformabilità del PAT ricade parte tra le "Aree di urbanizzazione consolidata" e parte tra le Aree Trasformabili entro i limiti fisici alla nuova edificazione con destinazione d'uso preferenziale a produttivo.

Estratto della Tav 4-Trasformabilità del PAT dell'area interessata







CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE



Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°

3

isolato n°

D1.2
3017

TAVOLA PI N°

FOGLIO CATASTALE 5

SUPERFICIE FONDIARIA 75501

PARAMETRI DI PROGETTO

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

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab) 0

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

TIPO DI INTERVENTO

Intervento Edilizio Diretto

MODALITA' DI INTERVENTO

41

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI





CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°

3

isolato n°

D1.2
8019

TAVOLA PI N°

FOGLIO CATASTALE 5

SUPERFICIE TERRITORIALE 24764

PARAMETRI DI PROGETTO

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

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab)

0

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

TIPO DI INTERVENTO

Soggetto IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione

MODALITA' DI INTERVENTO

Il piano urbanistico attuativo potrà essere attuato per stralci funzionali, previa dimostrazione di uno studio d'insieme nel rispetto della viabilità di progetto indicata nel Piano degli Interventi, prevedendo la realizzazione del parcheggio ad uso pubblico quale standard secondario per mq 500. La viabilità di progetto prevista nel piano degli interventi potrà subire traslazioni in sede di piano attuativo, ma in ogni caso deve essere garantita l'accessibilità e il collegamento con i lotti, con via Marche e nella direzione del mappale 387 fino alla valle. Il PUA dovrà prevedere la realizzazione di un percorso ciclopedonale di larghezza utile di almeno 2.5 ml lungo il tracciato indicato negli elaborati grafici del Piano degli Interventi e la riqualificazione e cessione di via Marche.

41

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI





Isolato D2 3022 - D1.2 8009 – D2 8012 – D2 8013 – D2 3022 Zona Industriale Dx Chiampo lungo Via Montorso

Il PRG e il Primo Piano degli Interventi per l'area in questione produttiva in destra del Torrente Chiampo prevede un unico isolato denominato D2 3022 della superficie territoriale di mq. 255.780 con modalità attuative di intervento con PUA di iniziativa pubblica.

Alcuni proprietari delle aree interessate hanno richiesto all'Amministrazione Comunale la possibilità di suddividere l'originario isolato D2 3022 in più comparti per poter attuare le previsioni edificatorie.

Con la presente variante 1 al Piano degli Interventi viene prevista la suddivisione dell'originario isolato D2 3022 in quattro isolati con diverse modalità di attuazione, ed in particolare:

- a. un primo isolato nuovamente identificato D2 3022 con superficie territoriale di mq. 50.328 per la parte già interessata da un PUA – Piano Particolareggiato approvato con deliberazione di C.C. n. 56 del 16.09.1999;
- b. un secondo isolato identificato come D2 8013 con superficie territoriale di mq. 72.450 soggetto all'attuazione con PUA – Piano di Lottizzazione di iniziativa privata;
- c. un terzo isolato identificato come D1.2 8009 con superficie territoriale di mq. 35.921, già individuato tra le Aree di Urbanizzazione Consolidata da PAT con possibilità di interventi edilizi diretti.
- d. un quarto isolato identificato come D2 8012 con superficie territoriale di mq. 88.780, in parte soggetto all'attuazione con PUA – Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica (suddiviso in due Sub-Comparti) e in altre parti con possibilità di interventi edilizi diretti tramite Permessi di Costruire Convenzionati;

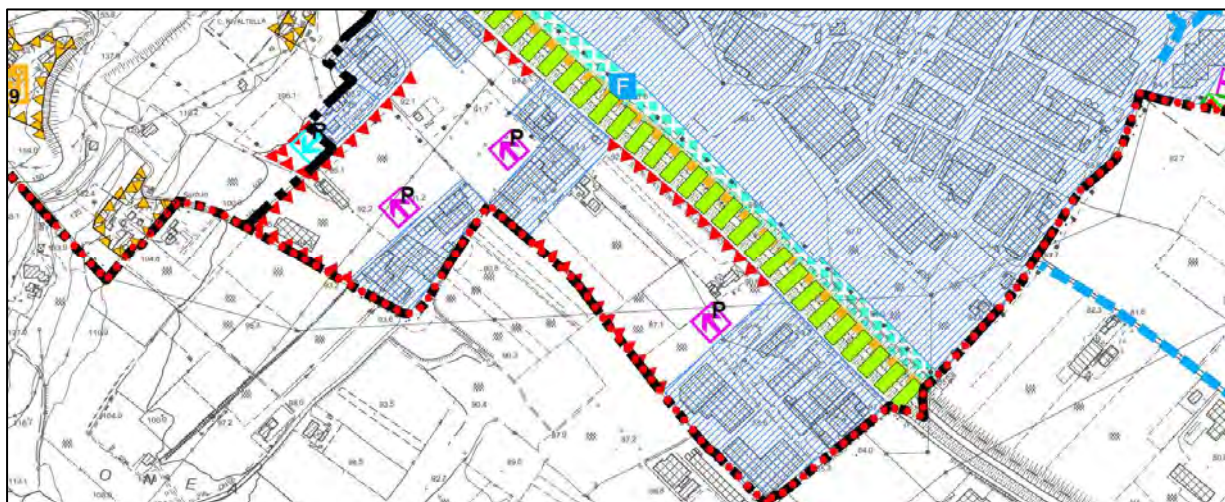
il tutto senza modificare i parametri edificatori di riferimento (rapporto di copertura, superfici coperte, altezze massime e volumi), il tutto meglio descritto nelle schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee nella pagine che seguono.

Nella Tav. 4 della Trasformabilità del PAT, rispetto all'originario isolato D2 3022, si evidenzia come alcune parti dell'ambito ricadano in "Aree di Urbanizzazione consolidata" mentre altre ricadono dentro i limiti fisici alla nuova edificazione secondo "linee preferenziale di sviluppo insediativo" con destinazione d'uso produttivo".



Si auspica che la nuova suddivisione in più isolati con modalità operative differenziate possa fungere da volano per lo sviluppo dell'area già inserita nell' ex PRG come area produttiva di espansione.

In ogni caso, gli ampliamenti vengono subordinati al reperimento delle aree a standard a verde e a parcheggio da vincolare ad uso pubblico.



Estratto della Tav 4-Trasformabilità del PAT dell'area interessata

1	SUPERFICIE TERRITORIALE MQ.	255780
2	PARAMETRI DI PROGETTO	
	INDIC	<input type="text"/>
	ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI ML.	10,00
	NUMERO MASSIMO DEI PIANI	<input type="text"/>
	NUMERO MINIMO DEI PIANI	<input type="text"/>
	RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE	60%
3	PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.	
	NUOVI ABITANTI INSEDIABILI /150 MC./AB.)	<input type="text" value="0"/>
	VOLUME COMPLESSIVO	<input type="text" value="0"/>
4	TIPO DI INTERVENTO	
	INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO	
	RIFERIMENTO ALLE NORME DI ATTUAZIONE, ARTICOLI N	
5	MODALITA' DI INTERVENTO	
	Piano Urbanistico attuativo di iniziativa pubblica.	
6	INDICAZIONI SULLO SCHEMA INSEDIATIVO (scala 1:2.000)	
PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE		42



CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°
3
isolato n°
D2 3022

TAVOLA PI N° _____ FOGLIO CATASTALE 8
SUPERFICIE TERRITORIALE 50328

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq		30196
RAPPORTO DI COPERTURA	TERRITORIALE	60%
INDICE TERRITORIALE mc/mq		
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		10,00
NUMERO MASSIMO DEI PIANI		3
NUMERO MINIMO DEI PIANI		1
VOLUME MC.		
ABITANTI N°		
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE	mc	

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (165 mc/ab)

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

TIPO DI INTERVENTO

Soggetto IUP - PUA preventivo - Piano Particolareggiato

MODALITA' DI INTERVENTO

L'area ricompresa nell'isolato n.D2 3022 è stata interessata da un Piano particolareggiato approvato con deliberazione di C.C. n.56 del 16/09/1999. L'edificazione è disciplinata dal piano particolareggiato approvato.



42

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI





ARZIGNANO PAT+PI
PRC
PUNTO REGIONALE
PUNTO COMUNALE

CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°

3

isolato n°

D2 8013

TAVOLA PI N°

FOGLIO CATASTALE

8

SUPERFICIE TERRITORIALE 72450

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq		43470
RAPPORTO DI COPERTURA	TERRITORIALE	60%
INDICE TERRITORIALE mc/mq		
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		10,00
NUMERO MASSIMO DEI PIANI		3
NUMERO MINIMO DEI PIANI		31
VOLUME MC.		434700
ABITANTI N°		
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc		

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab)

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO



TIPO DI INTERVENTO

Soggetto IUP - PUA preventivo - Piano di Lottizzazione

MODALITA' DI INTERVENTO

Lungo la strada provinciale dovrà essere concentrata una fascia a verde pubblico.



42

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI





CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE



Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°

3

isolato n°

D1.2
8009

TAVOLA PI N°

FOGLIO CATASTALE 8

SUPERFICIE FONDIARIO 35921

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq		21552
RAPPORTO DI COPERTURA	FONDIARIO	60%
INDICE TERRITORIALE mc/mq		
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		10,00
NUMERO MASSIMO DEI PIANI		3
NUMERO MINIMO DEI PIANI		1
VOLUME MC.		215526
ABITANTI N°		
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc		No

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab)

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO



TIPO DI INTERVENTO

Intervento Edilizio Diretto

MODALITA' DI INTERVENTO

In caso di nuova costruzione e/o ampliamento dei fabbricati esistenti dovranno essere reperite le aree a standard a verde e parcheggio da vincolare ad uso pubblico.



42

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI





ARZIGNANO PAT+PI
PRC
PUBBLICITÀ
PUBBLICITÀ
COMUNALE

CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°

3

isolato n°

D2 8012

TAVOLA PI N°

FOGLIO CATASTALE

8

SUPERFICIE TERRITORIALE

88780

PARAMETRI

DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq		53268
RAPPORTO DI COPERTURA	TERRITORIALE	60%
INDICE TERRITORIALE mc/mq		
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		10,00
NUMERO MASSIMO DEI PIANI		3
NUMERO MINIMO DEI PIANI		1
VOLUME MC.		532680
ABITANTI N°		
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc		

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab)

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO



TIPO DI INTERVENTO

Soggetto IUP - PUA preventivo - Piano Particolareggiato - PdC Convenzionato

MODALITA' DI INTERVENTO

L'isolato è subordinato in parte a strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica - PUA - Piano Particolareggiato e in parti all'ottenimento di Permessi di Costruire Convenzionati.

L'attuazione del PUA - Piano Particolareggiato può avvenire per singoli sub-comparti, come indicato nella planimetria a lato, ma garantendo la realizzabilità della struttura viaria di progetto proposta negli elaborati grafici del Piano degli Interventi.

Per i comparti che negli elaborati grafici del Piano degli Interventi sono subordinati a interventi convenzionati è possibile l'attuazione diretta con permesso di costruire previa approvazione da parte del Consiglio comunale di convenzione urbanistica per le modalità di realizzazione e gestione delle opere viabilistiche indicate dal Piano degli Interventi e degli standard a verde e a parcheggio di uso pubblico.



42

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

ARZIGNANO PAT+PI
PRC
PUBBLICITÀ
PUBBLICITÀ
COMUNALE



Isolato C1 8020 Località Costo lungo Via Madonna dei Prati

La variante vuole agevolare la permuta tra il Comune di Arzignano e i proprietari dell'area catastalmente censita al foglio n.10 mapp.li n. 412, 715, 716 di mq. 882,00 mq sul quale la variante n. 6 al PRG concedeva la possibilità di "demolizione del fabbricato esistente e ricostruzione in posizione arretrata per egual volume ed altezza non superiore all'esistente.

Il fabbricato sul mappale n. 412 è stato demolito nel 2007 e nel 2008 è stata presentata istanza per la ricostruzione in posizione arretrata dello stesso ma in posizione che pregiudica la realizzabilità del passaggio ad uso pubblico verso "Costo" in programma lungo il confine con la scuola pubblica.

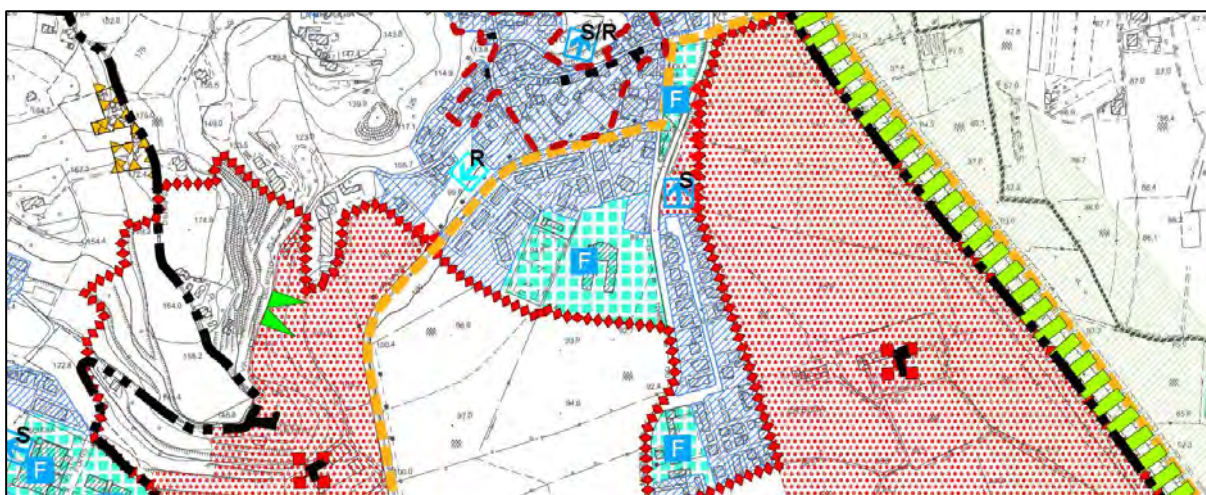
Il Comune di Arzignano è proprietario del terreno confinante con il mappale n. 715, e che la ditta proprietaria dell'immobile da ricostruire in parola si è resa disponibile allo spostamento di detto volume tramite permuta sul terreno del Comune catastalmente censito al 10 mapp.li n.850;

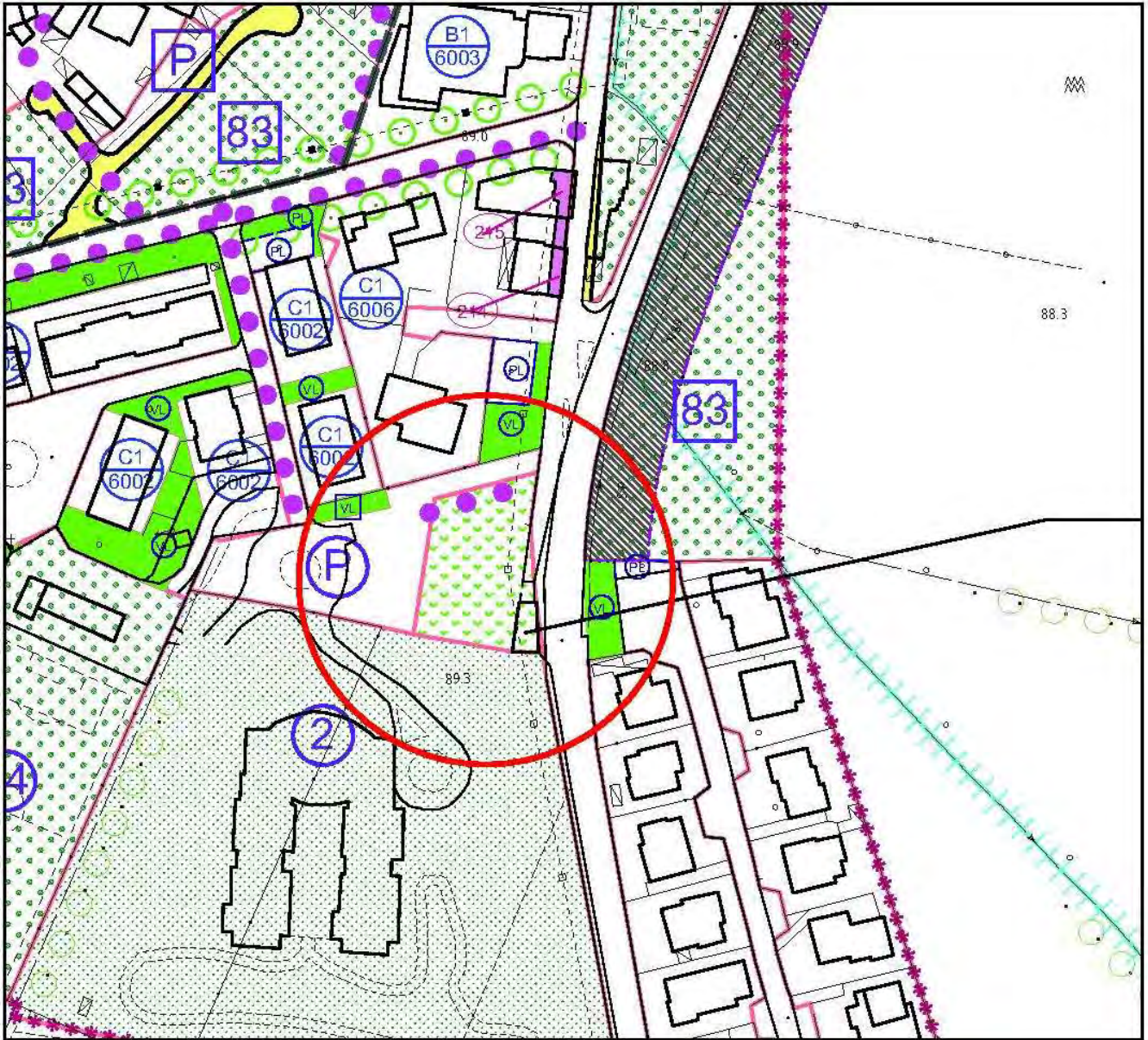
Successivamente alla pubblicazione del "Documento del Sindaco", la ditta Immobiliare Terrossa con sede a Terrossa di Roncà (VR) P.Iva 03313020236, proprietaria degli immobili catastalmente individuati al Fog. 10 mappali n. 412, 715 e 716 lotto con una superficie di mq. 882 ha presentato una proposta di accordo da stipularsi ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. n° 11/2004 agli atti con ns. prot. n. 22753 del 18.07.2011, avente per oggetto la permuta di terreni con il Comune di Arzignano previo recepimento, all'interno della variante 1 al PI in corso di redazione ed adozione, della modifica delle previsioni urbanistiche richieste definendo inoltre i contenuti minimi ed i relativi impegni per l'attuazione delle nuove previsioni urbanistiche.

Con la variante 1 al Piano degli Interventi viene individuato il lotto di terreno, su proprietà comunale di mq. 880,00 per "l'atterraggio" del volume individuato con la variante 6 al PRG da recuperare di proprietà della ditta Imm.re Terrossa srl.

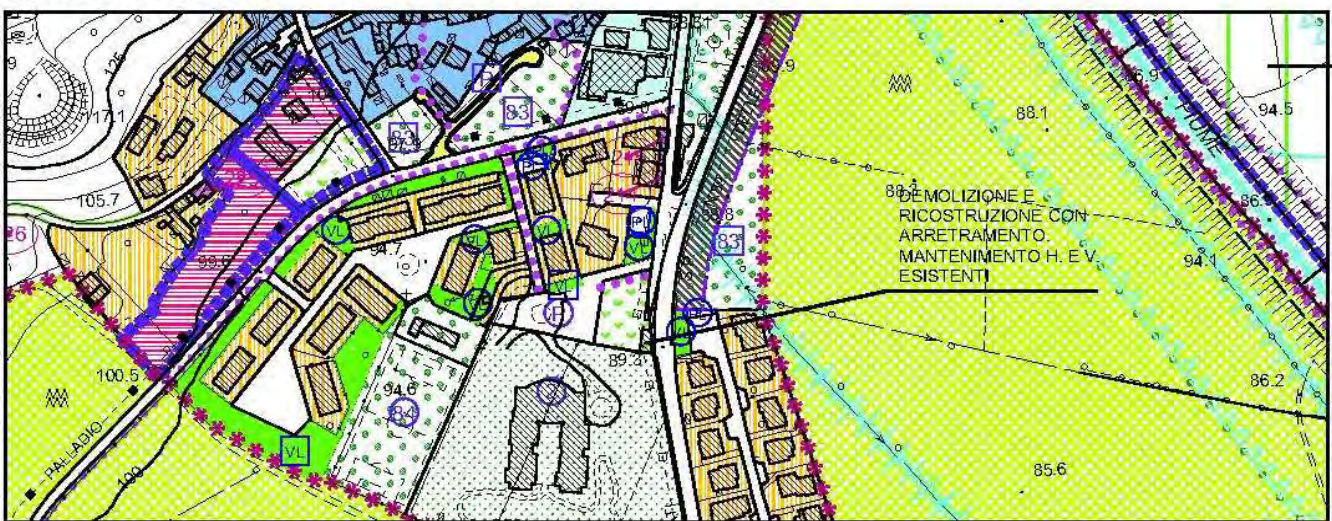


Nella tav. 4 del PAT l'area interessata dalla variante puntuale con ID 43 nella variante 1 al PI è classificata come "Area di urbanizzazione consolidata".



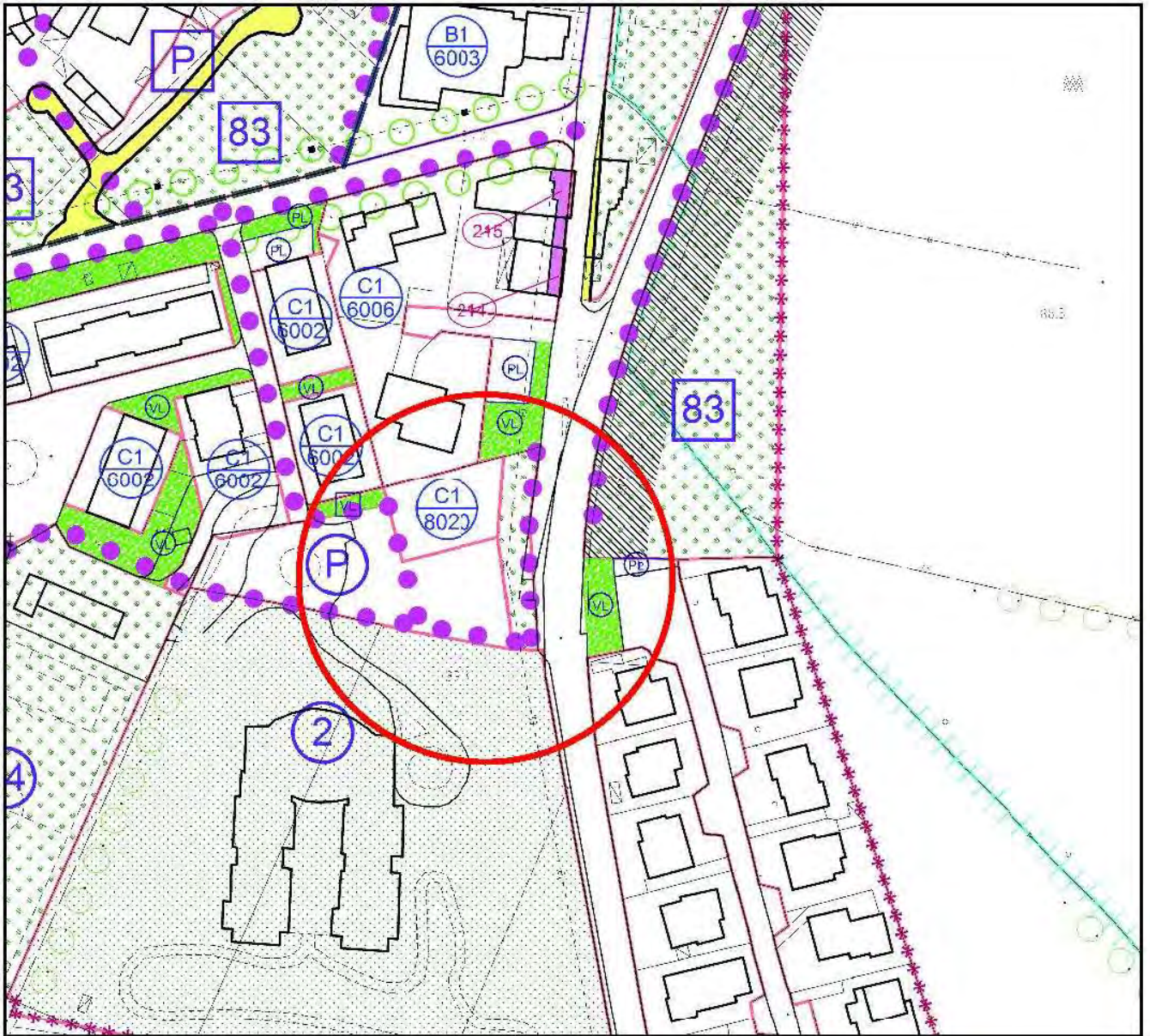


SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



ARZIGNANO PAT+PI
PRC
PUNTO REGIONALE COMUNALE

CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°

4

isolato n°

C1 8020

TAVOLA PI N° 13.3.1.I

FOGLIO CATASTALE 10

SUPERFICIE FONDIARIA 880

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq		264
RAPPORTO DI COPERTURA	FONDIARIA	30%
INDICE TERRITORIALE mc/mq		1,23
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		7,50
NUMERO MASSIMO DEI PIANI		3
NUMERO MINIMO DEI PIANI		1
VOLUME MC.		1108
ABITANTI N°		7

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (165 mc/ab)

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

TIPO DI INTERVENTO

Intervento Edilizio Diretto

MODALITA' DI INTERVENTO

Prima dell'ottenimento del Permesso di costruire deve essere prevista la cessione gratuita all'amministrazione comunale di Arzignano dei mappali 715 parte, 716 e 412 del foglio 10 per una superficie complessiva di almeno mq. 900,00. Le potenzialità edificatorie della seguente scheda sono dettate dalla scheda n.11 della variante parziale n.6 che prevedeva: "la demolizione del fabbricato esistente e ricostruzione in posizione arretrata entro i limiti dell'area individuata a verde privato per equal volume ed altezza non superiore all'esistente. Prevedendo la demolizione e riqualificazione prestazionale dell'edificio è possibile l'applicazione della legge regionale del Veneto 8 luglio 2011 n. 13 "Piano Casa" dato il procedimento in corso di richiesta permesso di costruire agli atti con ns. prot. n. 35057 del 15.10.2008.

Il fabbricato potrà essere costruito alla distanza di 15,00 ml dal ciglio della strada provinciale.

43

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

ARZIGNANO PAT+PI
PRC
PUNTO REGIONALE COMUNALE



**44 - MODIFICA ISOLATO CON INCREMENTO INDICI EDIFICATORI DI UN LOTTO
A SEGUITO ACCORDO EX ART. 6 L.R. 11/2004 APPLICANDO CRITERI PEREQUATIVI**

ATO 5

Isolato D1.3 8016 Località Tezze lungo Via Galvani

Successivamente alla pubblicazione del “Documento del Sindaco”, la ditta SEA – Società Elettromeccanica Arzignanese Spa con sede a Tezze di Arzignano, proprietaria dell’immobile catastalmente individuato al Fog. 30 mappali n. 424, lotto con una superficie di mq. 10.674 e inserito dal vigente Primo Piano degli Interventi negli isolati D1.2 1012 e D1.2 1026 con destinazione produttiva di completamento, ha presentato al Comune di Arzignano in data 11.07.2011 ns. prot. n. 21994 una proposta di accordo da stipularsi ai sensi dell’art. 6 della L.R.V. n° 11/2004, avente per oggetto il recepimento, all’interno della variante 1 al PI del Comune di Arzignano in corso di redazione ed adozione, della modifica delle previsioni urbanistiche relative a tali immobili con aumento del rapporto di copertura dal 60% al 63,50 %, con aumento dell’altezza massima a 15.00 ml per circa metà edificio (con possibilità di raggiungere ml. 20,00 per la “sala prove” come impianto tecnologico) con riduzione a ml. 7,50 della distanza dalla strada di via Galvani definendo inoltre i contenuti minimi ed i relativi impegni per l’attuazione delle nuove previsioni urbanistiche.

La società “S.E.A. - Società Elettromeccanica Arzignanese S.p.A.”, al fine di ottenere dal Comune di Arzignano il permesso di costruire per il prospettato intervento edilizio, si impegna a corrispondere all’Amministrazione Comunale di Arzignano un importo complessivo di Euro 104.000,00 prima del rilascio del permesso di costruire quale quota parte superiore al 40%, del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica ammessa dalla variante 1 al Piano degli Interventi, da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale, per la realizzazione di opere pubbliche programmate, quale contributo perequativo, come previsto dalla direttiva dell’art. 43 delle Norme Tecniche del P.A.T. disciplinante la perequazione urbanistica;

Con la variante 1 al Piano degli Interventi si prevede il recepimento della richiesta che è in linea con gli indirizzi previsti dagli artt. 29 del PAT.

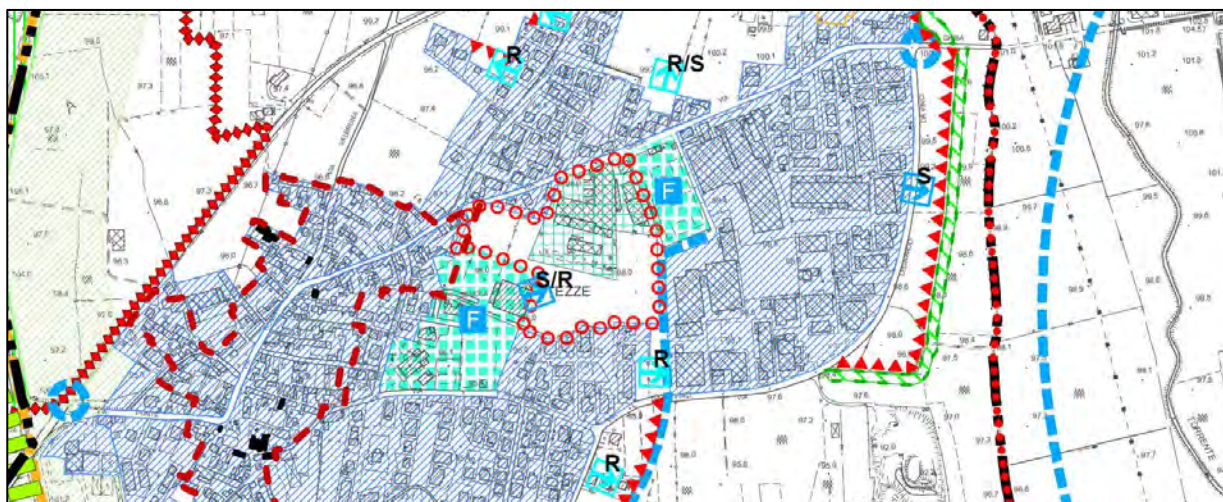


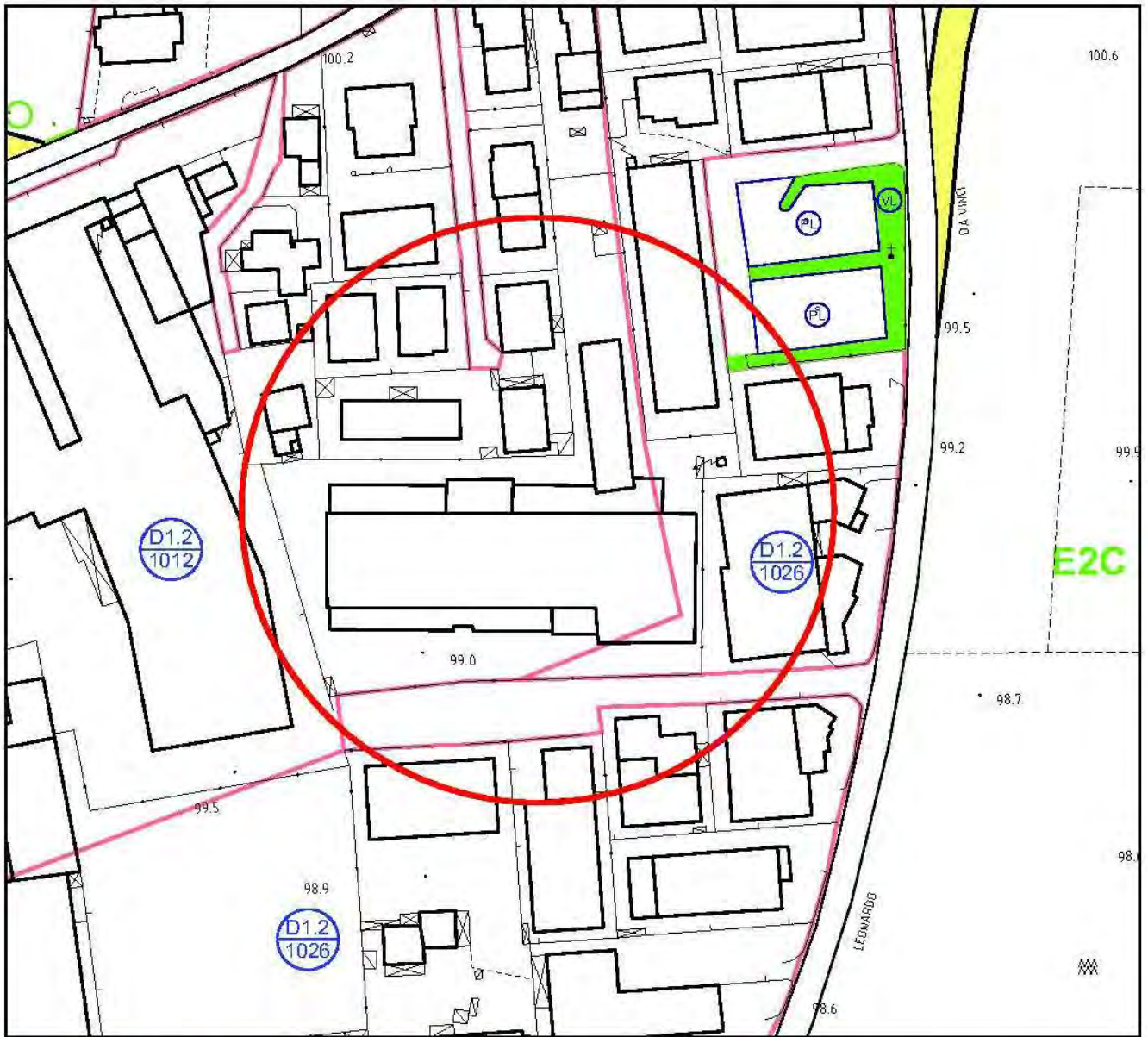
Riepilogo dati metrici del lotto ID 44 nella Variante 1 al PI

	PI VIGENTE	VARIANTE 1 AL PI	Differenza
Isolato	D1.2 1012 parte e D1.2 1026 parte	D1.3 8016	
Superficie Lotto	10.674 mq	10.674 mq	-
Superficie Copribile	6.404,40 mq	6.778,00 mq	+ 373,60 mq (+3,5%)
Volune realizzabile	64.044,00 mc	81.250,00 mc	+ 17.206,00 mc

Il sito interessato dalla presente variante al Primo Piano degli Interventi nella Tav.4 della Carta delle Trasformabilità del PAT è tra le “Aree di urbanizzazione consolidata”.

Estratto della Tav. 4 - Carta della Trasformabilità del PAT



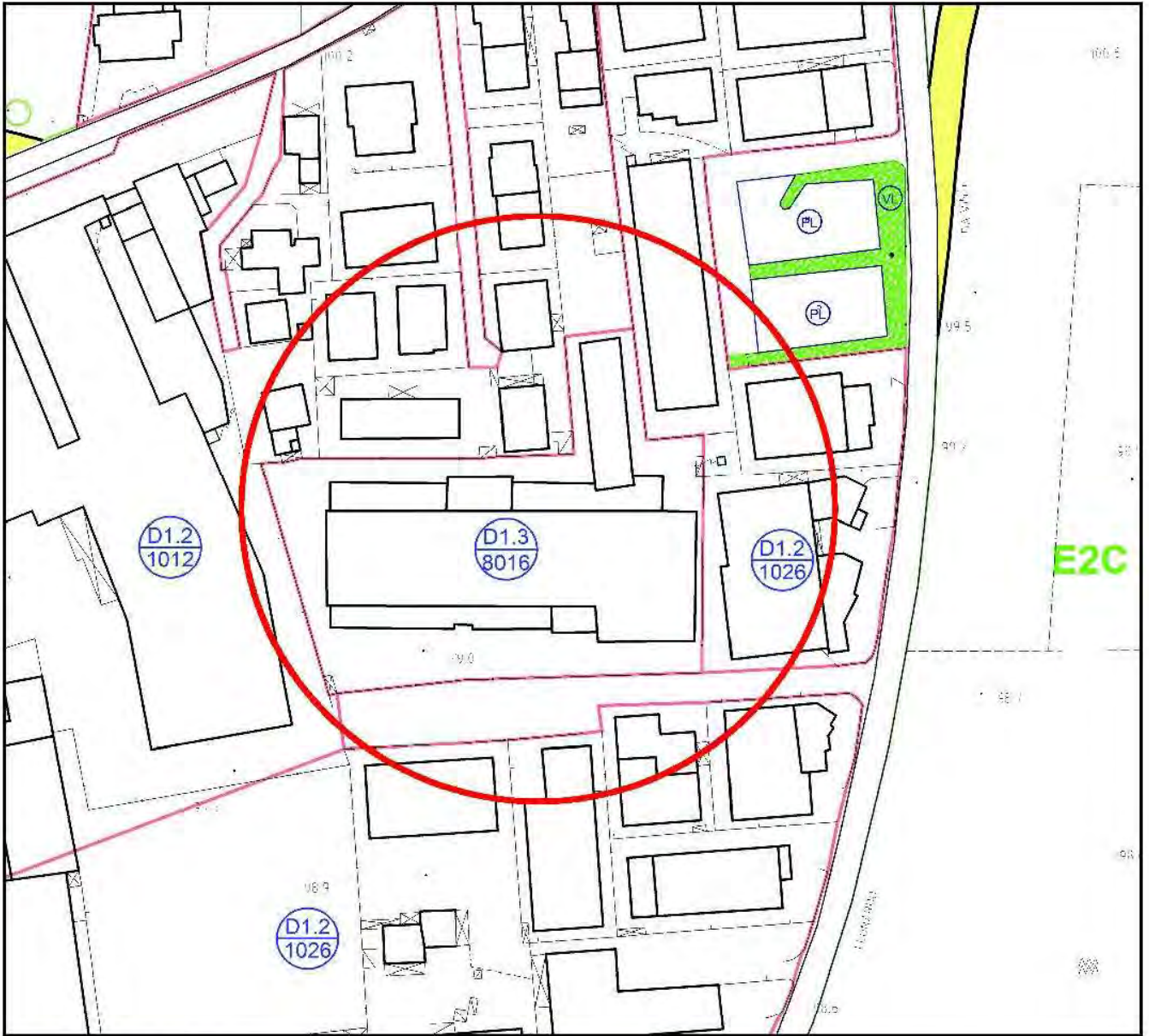


SCALA 1:2000

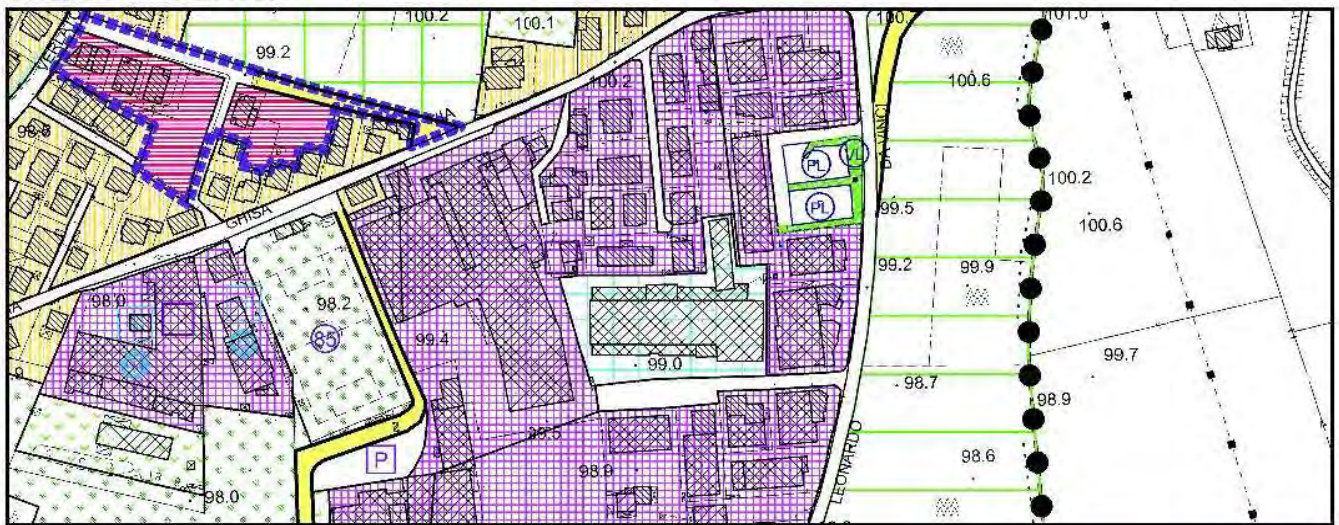


SCALA 1:5000

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



ARZIGNANO PAT+PI
PRC
PUBBLICITÀ COMUNICAZIONE

CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°

5

isolato n°

D1.2
1012

TAVOLA PI N°

FOGLIO CATASTALE 30

SUPERFICIE FONDIARIA 52166

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq		31300
RAPPORTO DI COPERTURA	FONDIARIA	60%
INDICE TERRITORIALE mc/mq		
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		10,00
NUMERO MASSIMO DEI PIANI		3
NUMERO MINIMO DEI PIANI		1
VOLUME MC.		
ABITANTI N°		
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc		

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab)

0

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

TIPO DI INTERVENTO

Intervento Edilizio Diretto

MODALITA' DI INTERVENTO

44

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

ARZIGNANO PAT+PI
PRC
PUBBLICITÀ COMUNICAZIONE



CITTA' DI ARZIGNANO
PIANO REGOLATORE COMUNALE



Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°

5

isolato n°

D1.2
1026

TAVOLA PI N°

FOGLIO CATASTALE 30

SUPERFICIE FONDIARIA 16031

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq		9619
RAPPORTO DI COPERTURA	FONDIARIA	60%
INDICE TERRITORIALE mc/mq		
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		10,00
NUMERO MASSIMO DEI PIANI		3
NUMERO MINIMO DEI PIANI		1
VOLUME MC.		
ABITANTI N°		
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc		

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab)

0

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

TIPO DI INTERVENTO

Intervento Edilizio Diretto

MODALITA' DI INTERVENTO

44

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI





CITTA' DI ARZIGNANO PIANO REGOLATORE COMUNALE



Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°
5
isolato n°

D1.3
8016

TAVOLA PI N°

FOGLIO CATASTALE 30

SUPERFICIE FONDIARIA 10674

PARAMETRI DI PROGETTO

SUPERFICIE COPERTA mq		6778
RAPPORTO DI COPERTURA	FONDIARIA	63,5%
INDICE TERRITORIALE mc/mq		
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI		15,00
NUMERO MASSIMO DEI PIANI		5
NUMERO MINIMO DEI PIANI		1
VOLUME MC.		81250
ABITANTI N°		
EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc		

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT

NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab) 0

SAU TRASFORMATA

NUOVO CARICO URBANISTICO

TIPO DI INTERVENTO

Intervento Edilizio Diretto

MODALITA' DI INTERVENTO

La definizione degli indici edificatori è stabilita mediante accordo ai sensi art.6 L.R. n.11/2004, con l'applicazione di criteri di perequazione urbanistica.
Il fabbricato potrà essere realizzato fino alla distanza di 7.50 m dalla strada comunale di via Galvani. Potrà essere realizzato l'impianto tecnologico-sala prove e collaudo con un'altezza di ml 20 a condizione sia tenuta una distanza di almeno 10 ml dal confine di proprietà.
Prima del rilascio del permesso di costruire dovrà essere versato presso la tesoreria comunale il contributo perequativo.
Le porzioni di fabbricato con altezza di 15 m dovrà distare ml 7,50 dai confini di proprietà e ml 15 dagli altri fabbricati.

44

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI





45 - CORREZIONE SBAGLIATA INDIVIDUAZIONE FABBRICATO

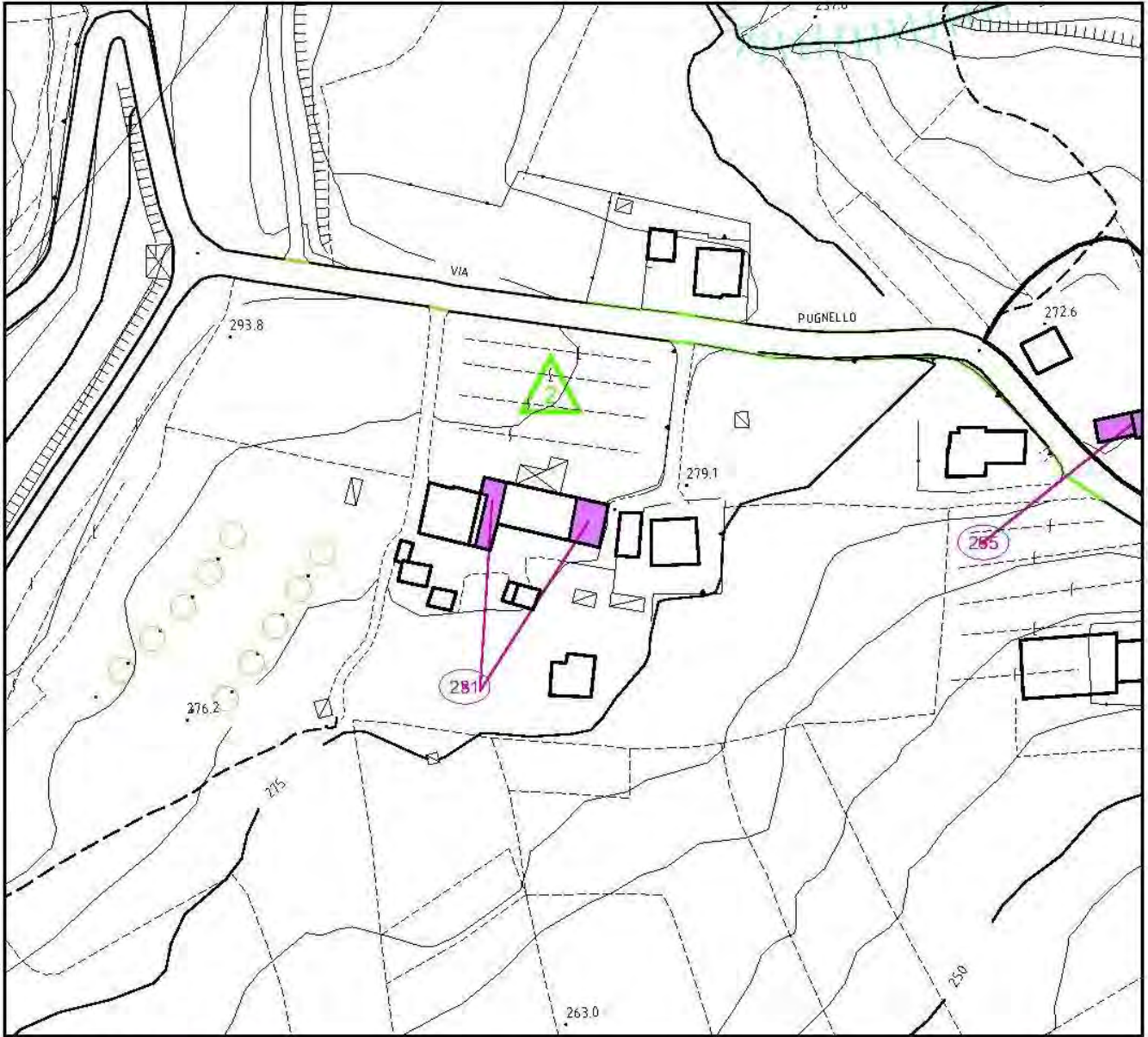
ATO 6

Isolato E2B Pugnello lungo Via Galvani

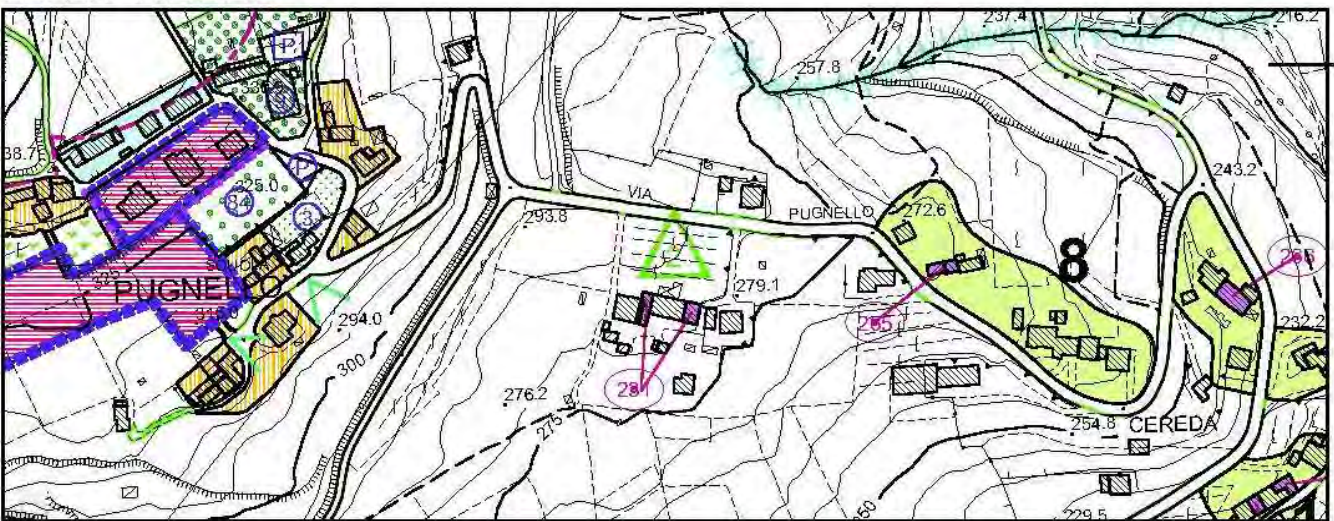
La variante interessa l'immobile censito in catasto al foglio n. 34 mapp.le n. 1257 che erroneamente viene evidenziato nelle planimetrie del Primo Piano degli Interventi e classificato con la scheda n.231 considerato come edificio di interesse ambientale.

Si rettifica, sulla base della constatazione dei luoghi, che l'edificio a cui far riferimento è quello censito in catasto al foglio n.34 mapp.le n. 1330, ovvero quello sul fianco ovest.

Tale variazione non altera le norme di attuazione previste, ovvero l'art. 31 del PAT che include tale edificio nell'area destinata all'edificazione diffusa, né le descrizioni dell'intervento riportate nella scheda n.231.

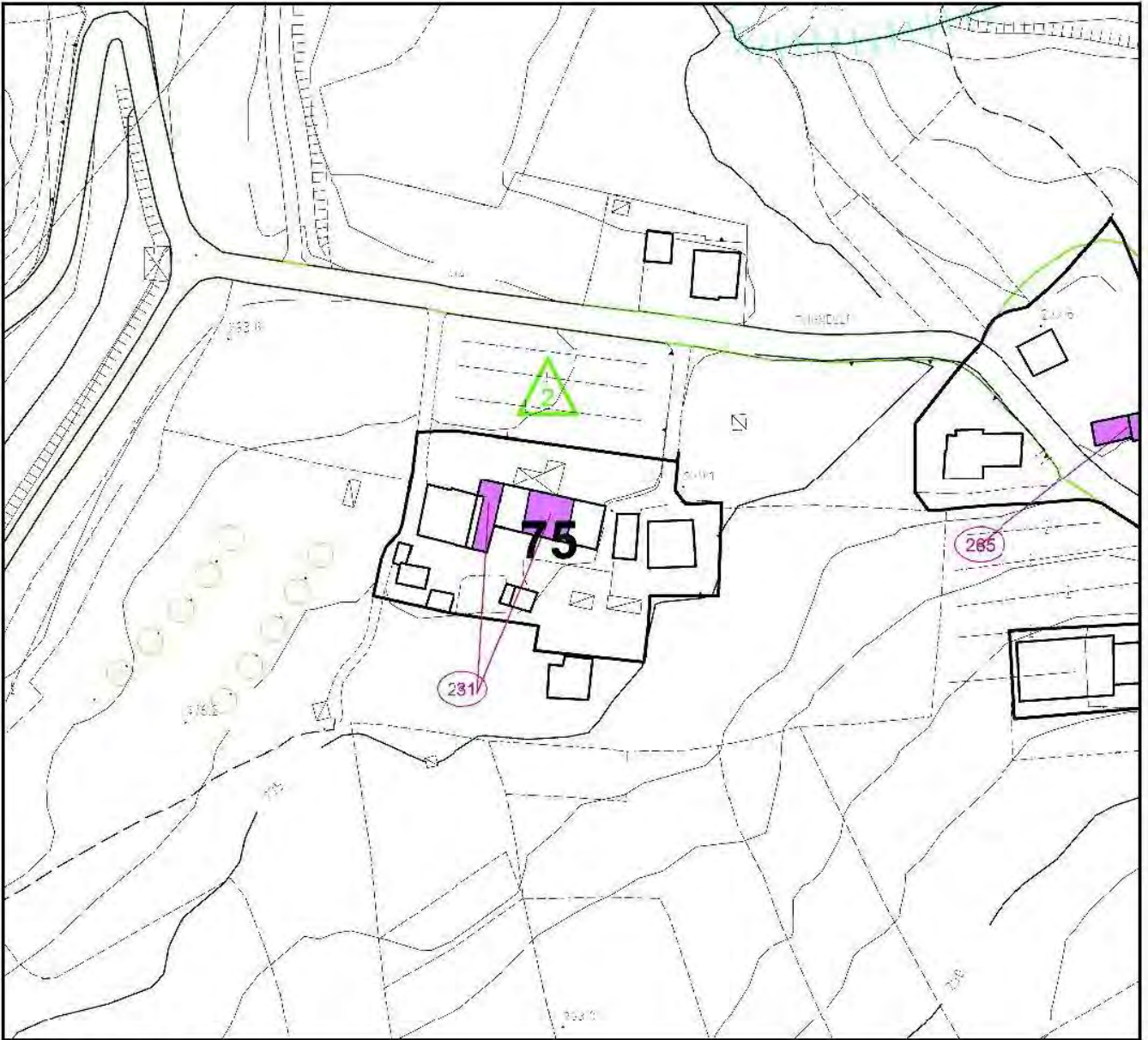


SCALA 1:2000

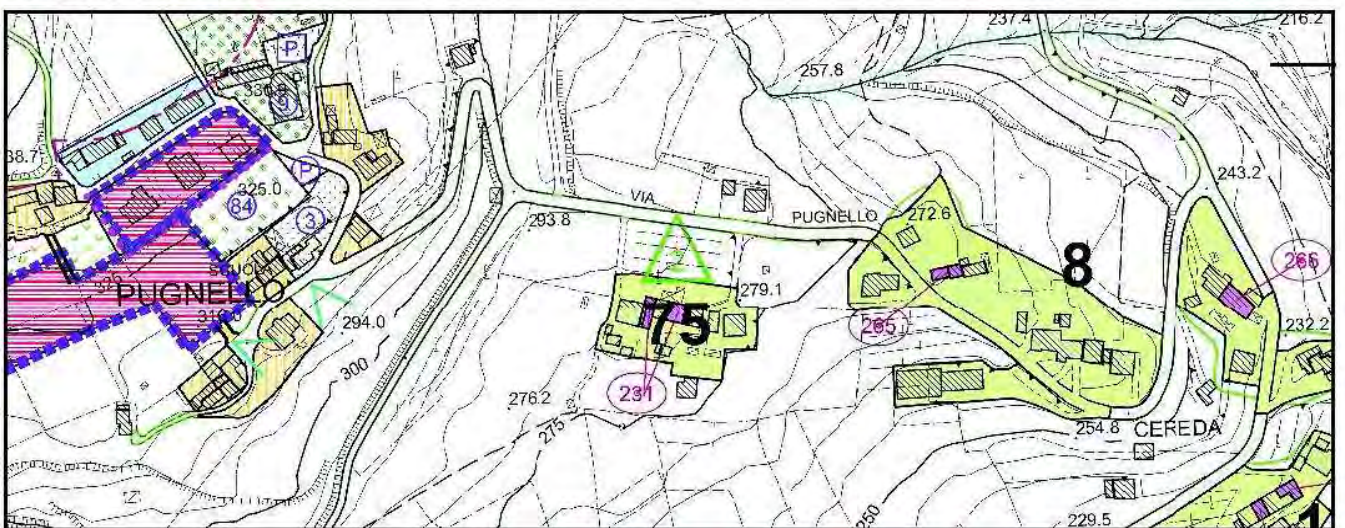


SCALA 1:5000

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

- 1 UBICAZIONE:** Via Pugnello 25,23
- 2 RIF. INDAGINE PATRIMONIO EDILIZIO** Sez.55 scheda A n°206/208 scheda B n°17/18
- | 3 DATI METRICI | STATO DI FATTO | PROGETTO |
|-----------------------|-----------------------|-----------------|
| SUP.COP.MQ. | 217 | idem |
| ALTEZZA ML. | 7,5 | idem |
| VOLUME MC. | 1440 | idem |
- I dati relativi allo stato di fatto sono indicativi, in fase progettuale si farà riferimento al rilievo metrico asseverato.
- 4 TIPO DI INTERVENTO** **Ristrutturazione parziale** ART. 63

5 RIFERIMENTO ALLE NORME DI ATTUAZIONE

Gli interventi sugli edifici di valore ambientale sono trattati nelle parti IX e nella appendice 3 delle Norme di Attuazione del P.R.G. I progetti edilizi dovranno tenere conto anche delle schede B di rilevamento.

6 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Sono da conservare gli elementi in pietra del fienile. Sono ammessi i cambi di destinazione d'uso dell'annesso rustico purchè vengano rispettate le caratteristiche tipologiche e la composizione del prospetto.

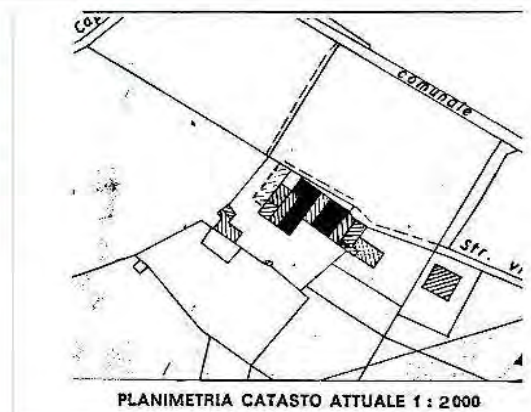
7

E
S
T
R
A
T
T
I

D
A
L
L
A

S
C
H
E
D
A

B



ESTRATTO CATASTALE 1: 2000

N°206 -L'unità, risalente al 1880 da una epigrafe i n un progetto, fa parte di un complesso a schiera e presenta una facciata principale simmetrica, con finestre allineate.

Le cornici delle porte e delle finestre sono in pietra. Al piano terra le finestre sono protette da griglia in ferro a maglia quadra.

Al primo piano le finestre sono provviste di battenti in legno con chiusura a libro.

L'ingresso è ottenuto da un portico sostenuto da pilastri in conci di pietra. Il sottoportico contiene al piano terra una stalla ed un deposito di fieno al primo piano.

N°208 - L'unità fa parte di un complesso a schiera. La stalla presente al piano terra è in muratura di pietra, con porta e finestra incorniciate in pietra. Un portico, in origine passante, oggi interrotto dalla abitazione vicina, è sostenuta da pilastri in pietra con basamento in pietra.

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE

45



La variante interessa la "Cava Main", ovvero una cava che è stata attiva tra il 1970 e i primi anni '80, dove si coltivava la pietra calcarea per la quale si prevede, a seguito di sopralluogo, una ripermimetrazione della zona interessata dall'attività di cava; laddove non è stato possibile effettuare i rilievi superficiali per la presenza di folta vegetazione i dati sono stati integrati con l'analisi delle ortofoto.

Nella cava, in particolare, è stato coltivato ed estratto come pietra da taglio un banco di calcare profondo circa 70 metri rispetto al piano campagna e di circa 14-20 metri di potenza ed è famosa per il ritrovamento di fossili dell'eocene, in particolare brachiuri. A seguito della chiusura dell'attività estrattiva la zona è stata in parte bonificata con la realizzazione di un ampio parco e una villa privata, in parte attende ancora di essere sistemata in quanto è ancora presente in loco parte del materiale tufaceo di scarto della lavorazione del calcare. Tali cumuli di materiale si trovano in precario equilibrio idrogeologico e sono presenti segni di dissesto lungo il versante, in particolare in corrispondenza del tornante della strada che conduce a contrada Main. Dal fondovalle, infatti, è visibile parte della scarpata verticale di escavazione dove la zona è recintata e l'accesso è vietato.

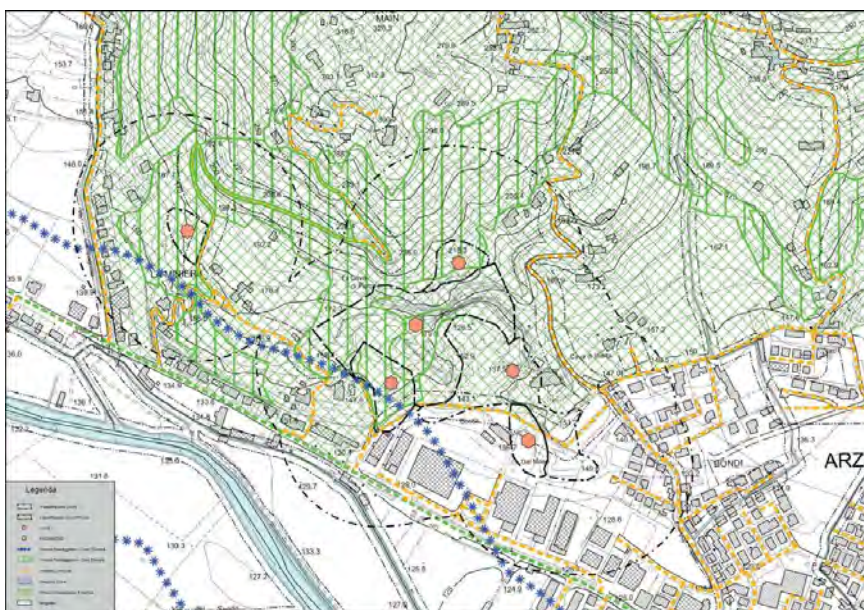
L'area, come previsto dall'art. 10 delle NTA, è soggetta a fascia di rispetto come riportato nella Tav. 1- Carta dei Vincoli - in cui sono indicate le opere e le infrastrutture che determinano una fascia di rispetto sulla base di norme di legge nazionali o regionali - ed è riportata a titolo ricognitivo nelle tavole del Piano degli Interventi. Fra le opere e le infrastrutture soggette a vincoli rientrano anche le aree di cava, sia attive che estinte o abbandonate, pertanto tutta l'area circostante l'ex cava Main risulta rientrante all'interno della fascia di rispetto.

La possibilità di ripermimetrare l'area risulta concorde con l'articolo del PAT sopra riportato in quanto lo stesso dà la possibilità, in fase di redazione del PI, di aggiornare i perimetri: in particolare prevede che la variazioni dell'oggetto che determina il vincolo od una sua diversa definizione, comporta l'automatico adeguamento del vincolo nel rispetto della normativa.

Si è ritenuto opportuno estrapolare dal vincolo quelle parti di territorio che non risultano essere in alcun modo mai state interessate dall'attività estrattiva, né per quanto riguarda la coltivazione vera e propria della roccia calcarea né con il successivo deposito del materiale di scarto proveniente sempre dall'attività di cava. In alcuni casi si tratta di porzioni di territorio urbanizzato con viabilità ed edifici preesistenti all'attività di cava.



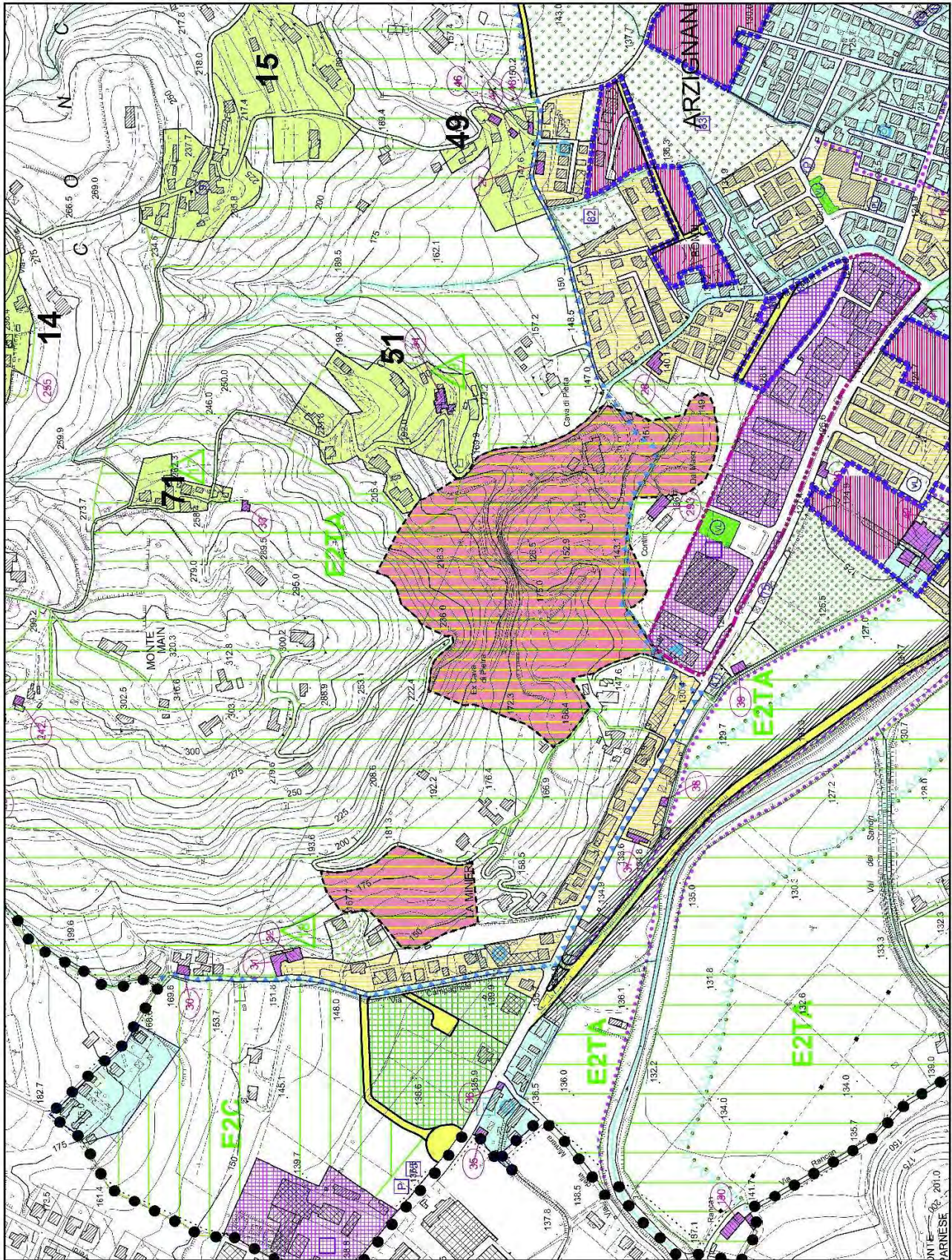
Si precisa che la fascia di rispetto è stata opportunamente valutata e ampliata verso monte comprendendo anche quella porzione di versante che potrebbe risentire dell'eventuale movimentazione dell'accumulo di materiale di scarto dell'attività di cava attualmente ancora presente sul posto.



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



Estratto della Tav 1-Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale – Stato di progetto





5. CRITERI PEREQUATIVI

L'Amministrazione Comunale di Arzignano intende predisporre la variante 1 al Piano degli Interventi per dare attuazione al PAT, anche applicando i principi della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione come stabiliti agli art. 35, 36 e 37 della L.r. 11/2004 e s.m.i. e richiamati all'art. 43 delle NTA del PAT *"Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio"*.

Per la trattazione degli argomenti sopra citati in ambito estimativo si rimanda alla specifica Relazione Programmatica che costituisce parte integrante della documentazione costituente la variante 1 al Piano degli Interventi.

6. COMPATIBILITA' IDRAULICA

Viene predisposto il **documento di asseverazione** in sostituzione dello "Studio di valutazione compatibilità idraulica" a supporto della variante 1 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"*.

La maggior parte delle modifiche introdotte dalla Variante 1 dal Piano degli Interventi sono migliorativi e non comportano significativa varianza idraulica. Solo alcuni di essi ricadono 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 che sono:

1. nella realizzazione di parcheggi pubblici/privati negli ambiti delle aree ad edificazione diffusa, creare sistemi di dispersione utilizzando pavimentazioni drenanti (mattoncini forati, geogriglie, pietre su letto



- di sabbia, breccia calcarea, ecc...) e sottofondi in materiale ghiaioso che raggiungano il substrato permeabile sottostante e garantiscano un'efficienza di drenaggio ed una capacità d'invaso per porosità;
2. negli interventi dove è prevista la predisposizione della rete di acque bianche abbondare nei volumi interrati, sovrastimando le condotte, allo scopo di ottenere un effetto di invaso;
 3. garantire la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione mediante l'adozione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento;
 4. evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante allo scopo di evitare il formarsi di zone di ristagno idrico;

7.VERIFICA DEGLI STANDARD

Nella pagina seguente 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 1 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.

Standard evidenziati come esistenti da PAT

		di rango territoriale	di rango urbano	di quartiere	Totale
STANDARD INDIVIDUATI COME ESISTENTI DA PAT	ATO 1	124.551,30	55.838,40	76.044,30	256.434,00
	ATO 2		123.270,20	68.444,30	191.714,50
	ATO 3	294.619,40	97.032,80		391.652,20
	ATO 4		24.634,10	26.334,40	50.968,50
	ATO 5	73.546,60		43.766,20	117.312,80
	ATO 6	29.530,00		29.833,50	59.363,50
	TOTALE	522.247,30	300.775,50	244.422,70	1.067.445,50
FABBISOGNO DIMENSIONATO PER 28.428 ABITANTI	284.280,00	270.066,00	298.494,00	852.840,00	
DIFFERENZA TRA FABBISOGNO E STATO ESISTENTE DA PAT	237.967,30	30.709,50	-54.071,30	214.605,50	



Dimostrazione standard primari confermati/individuati con la Variante 1 al PI

ATO	ISOLATO	PARCHEGGIO	VERDE	TOTALE
1.1	A 2000		5686	5686
1.1	C2 2033	585	1181	1766
1.1	C2 2134	105	210	315
1.1	A 2055	1601	6870	8471
1.2	C2 2083	333	396	729
1.2	C2 2072	392	1015	1407
1.2	C2 2103	427	854	1281
1.3	C2 2107	532	1064	1596
1.3	C2 2168	66,5	133	199,5
1.3	D3 2108	668	2863	3531
1.3	AdED	100		100
1.4	C1 2033		1812	1812
1.4	C1 2133	8019	8875	16894
1.4	D3.1 2169	752	1505	2257
tot		13580,5	32464	46044,5

2	C2 2085	52,5	105	157,5
2	C2 3003/A	325,5	651	976,5
2	C2 3003/B	715	1188	1903
2	C2 3018	818	1030	1848
2	AdED	800		800
tot		2711	2974	5685

4	AdED	100		100
tot		100	0	100

5	C2 1006	1020	1830	2850
5	C2 1014 A	310	537	847
5	C2 1014 B	56	112	168
5	C2 1029	476	952	1428
tot		1862	3431	5293

6	C2 8001	335	544	879
6	AdED	1325		1320
tot		1.660	544	2.204



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.

Con la Variante 1 al Piano degli Interventi diventano insediabili ulteriori 441 abitanti da carico aggiuntivo di PAT, quindi la popolazione può potenzialmente raggiungere i 28.428 abitanti. Se la popolazione residente nel Comune di Arzignano fosse di 28.428 abitanti con la dotazione di servizi esistenti individuata dal PAT (ZTO a servizi attuale 1.067.445,50) sarebbe pari a 37,54 mq/ab., mentre con la dotazione individuata in seguito con la "Dimostrazione standard primari confermati/individuati con la Variante 1 al PI", riconoscendo una dotazione di servizi di 1.139.712,00 si raggiungono i 40,09 mq/ab. con verifica di rispetto dei limiti del PAT e della normativa vigente.

Verifica standard a seguito della Variante 1 al PI

DIFFERENZA TRA FABBISOGNO E STATO ESISTENTE DA PAT	237.967,30	30.709,50	-54.071,30	214.605,50
---	-------------------	------------------	-------------------	-------------------

Riepilogo standard primari confermati/individuati con la Variante 1 al PI

		di rango territoriale	di rango urbano	di quartiere	Totale
STANDARD VARIANTE N.1 PIANO DEGLI INTERVENTI	ATO 1		2.128,00	46.044,50	48.172,50
	ATO 2			5.685,00	5.685,00
	ATO 3		6.343,00		6.343,00
	ATO 4			100,00	100,00
	ATO 5		4.469,00	5.293,00	9.762,00
	ATO 6			2.204,00	2.204,00
	TOTALE		12.940,00	59.326,50	72.266,50
ECESSO AREA STANDARD	237.967,30	43.649,50	5.255,20	286.872,00	
DOTAZIONE STANDARD CON VARIANTE 1 AL PI	522.247,30	313.715,50	303.749,20	1.139.712,00	



8. VERIFICA DELLA SAU TRASFORMABILE

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

Per il Comune di Arzignano la quantità di SAU trasformabile definita nel PAT ammonta a 100.649 mq, ridotta a 100.042 mq a seguito delle varianti adottate nel Primo Piano degli Interventi. Si precisa che al consumo della quota di SAU trasformabile non concorrono:

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

Alla luce della normativa vigente nel Comune di Arzignano, come dimostrato nel *Rapporto di dimensionamento con PRG/PI > Piano degli Interventi*, allegato alla presente relazione, che funge da registro di controllo la SAU trasformata a seguito delle modifiche introdotte dal Primo Piano degli Interventi e dalla Variante 1 al Piano degli Interventi si ha una riduzione complessiva di mq. 25.657,00 e resta una capacità residua di mq. 74.992,00.

ATO	PAT / PI	CODICE IDENTIFICATIVO	ISOLATO	PREVISIONI DI ex PRG				CARICO AGGIUNTIVO DA PAT								S.A.U. (mq)		ATO		
				RESIDENZIALE	COMMERCIALE	DIREZIONALE	PRODUTTIVO	RESIDENZIALE				ABITANTI		PRODUTTIVO		COMMERCIALE	DIREZIONALE		S.A.U. DISPONIBILE	S.A.U. TRASFORMATA
								Credito a seguito di opere incongrue	riconversione/riqualificazione	nuovo	adeguamento indici	INSEBILI	INSEDIATI	riconversione/riqualificazione	nuovo	riconversione/riqualificazione	nuovo			
POTENZIALITA' PRG/PAT				320000				62.000	374.000	168.000	107.500	3.725			50.000 slp		100.000 slp		100.649,00	
CARICO URBANISTICO PREVISTO DAL PRIMO PI				-2.663,00	-10.675,00	-52.050,00	-145.908,00	6.700,00	29.720,00	1.852,92	0,00	3504	221		240 slp				100.042,00	607,00
ATO 1.1	CARICO PER ATO DA PAT							14.000,00				84								
	PRIMO PI	8A	U.I. O37																	
		13B	B1 2157						352,92				2							
		15C	A 2000 - 25D						3.060,00				18							
	PROGETTO				mc				mc				166 mc/lab		mq		mq			
	VARIANTE 1 AL PI	19	C2 2134	-2.520,00																
	20	B1 8007																		
	21	A 2000 - 21 B	1.780,00																	
	22	A 2000 - 16 M	1.120,00																	
	23	A 2000 - 1AM-12AM	873,00																	
	24	A 2000 - 25D						1.720,00					10							
	25	A2055																		
CARICO RESIDUO PER ATO				1.253,00	-	-	-		8.867,08			53	31							0,00
ATO 1.2	CARICO PER ATO DA PAT							58.000,00				280			11.000 mq					
	PROGETTO				mc				mc				208 mc/lab		mq		mq			
	VARIANTE 1 AL PI	26	D2.1 2118/8014																	
		27	B1 2007 - 58	-10.950,00																
	28	F 86 - Verde Privato																		
CARICO RESIDUO PER ATO				-	-	-	(10950,00)		58.000,00			280	0		11.000 mq					0,00
ATO 1.3	CARICO PER ATO DA PAT							23.000,00				139								
	PRIMO PI	9A	C1 2022																	
		10A	C1 2115	-633,00																
	PROGETTO				mc				mc				166 mc/lab		mq		mq			
VARIANTE 1 AL PI	18	AdED							1.400,00			8							400,00	
	29	C2 2168	-1.600,00																	
CARICO RESIDUO PER ATO				(2233,00)	-	-	-		21.600,00			131	8							400,00
ATO 1.4	CARICO PER ATO DA PAT							248.000,00				1.494			94.000,00	53.000,00	84.000,00			
	PRIMO PI	2A	D3 7007		-86.300,00	-86.300,00	55.800,00													
		14B	D3.1 2169		30.000,00	34.250,00	-95.028,00			18.750,00										
	PROGETTO				mc				mc				166 mc/lab		mq		mq			
	VARIANTE 1 AL PI	30	D1.3 8008 - C2 7008	-10.980,00			14.000,00													
		31	D3.1 2169	17.000,00		-3.000,00	-14.000,00						0							
	32	D2.1 8010																		
	33	C1 7012	-1.026,00																	
CARICO RESIDUO PER ATO				4.994,00	(56300,00)	(55050,00)	(39228,00)		229.250,00			1.381	113		94.000,00	53.000,00	84.000,00		0,00	
ATO 2	CARICO PER ATO DA PAT							128.000,00				617								
	PRIMO PI	4A	C2 2158 ex D2 2090				-106.680,00		7.910,00				38							
	PROGETTO				mc				mc				208 mc/lab		mq		mq			
	VARIANTE 1 AL PI	18	AdED							12.400,00			75							
		34	C2 3031 - C2 3032																	
		35	U.I.146																	
	36	C1 2018	-1.215,00																	
	37	B1 2017 - C1 2093	-2.632,00																	
	38	C1 3025	380,00																	
	39	C2 2085																		
CARICO RESIDUO PER ATO				(3467,00)	-	-	(106680,00)		107.690,00			504	113						7.800,00	
ATO 3	CARICO PER ATO DA PAT							2.500,00				12			35.000 mq		43.000 mq			
	PRIMO PI	1A	D1.1 7002												240 slp					
	PROGETTO				mc				mc				208 mc/lab		mq		mq			
	VARIANTE 1 AL PI	40	D2 7005																	
	41	D1.2 3017																		
	42	D2 3022																		
CARICO RESIDUO PER ATO				-	-	-	-		2.500,00			12	0						0,00	
ATO 4	CARICO PER ATO DA PAT							21.000,00				101								
	PROGETTO				mc				mc				208 mc/lab		mq		mq			
	VARIANTE 1 AL PI	18	AdED							1.400,00			8						1.400,00	
		43	VP																	
CARICO RESIDUO PER ATO				-	-	-	-		19.600,00			93	8						1.400,00	
ATO 5	CARICO PER ATO DA PAT							160.000,00				771								
	PRIMO PI	3A	D3 1031		45.625,00															
		11A	C1 1017	-997,00																
		12A	C2 1011	-1.033,00																
PROGETTO				mc				mc				208 mc/lab		mq		mq				
VARIANTE 1 AL PI	44	D1.2 1012 - D1.3 8016				17.206,00														
CARICO RESIDUO PER ATO				(2030,00)	45.625,00	-	17.206,00		160.000,00			771							0,00	
ATO 6	CARICO PER ATO DA PAT							57.000,00				227								
	PRIMO PI	5A	E4							1.500,00			9						607,00	
		6A	E4					6.700,00					40							
		7A	Scheda 80																	
	PROGETTO				mc				mc				208 mc/lab		mq		mq			
	VARIANTE 1 AL PI	18	AdED					1.048,00		19.670,00			125						16.800,00	
	45	E2B																		
	46	Cava Main																		
CARICO RESIDUO PER ATO				-	-	-	-		28.082,00			53	174						16.800,00	
NUOVO CARICO URBANISTICO INSERITO DALLA VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI				1.180,00	-	(3000,00)	6.256,00	1.048,00	1.720,00	34.870,00	0,00		227		240 slp			73.642,00	26.400,00	
QUANTITA' COMPLESSIVA DI CARICO INSEDIATIVO, PRODUTTIVO, COMMERCIALE, DIREZIONALE DI PAT UTILIZZATA								7.748,00	31.440,00	36.722,92	0,00		448		240 slp				27.007,00	
CAPACITA' RESIDUA DELLA VARIANTE 1 AL PI				(1483,00)	(10675,00)	(55050,00)	(139652,00)	54.252,00	342.560,00	131.277,08	107.500,00	3.277	448		49760 slp		100.000 slp		73.642,00	

RAPPORTO DI DIMENSIONAMENTO CON PRG/PAT > PIANO DEGLI INTERVENTI

