



CITTA' di ARZIGNANO

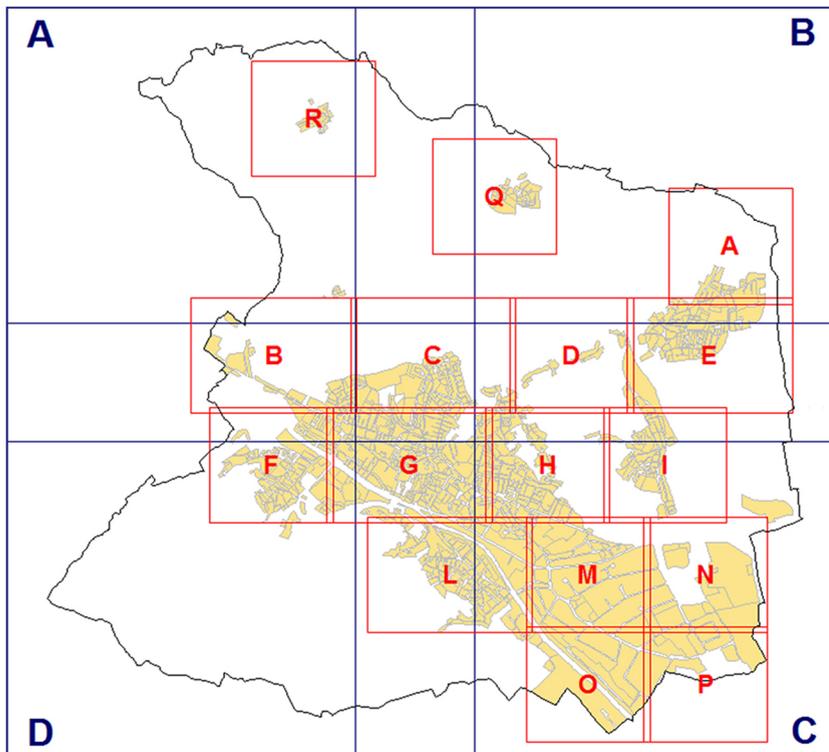
Provincia di Vicenza

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 4

Variante 4 al Primo Piano degli Interventi - PRG/PI
adottato con Deliberazione di Consiglio
Comunale n. del

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



Sindaco
Dr. Giorgio Gentilin

Assessore Urbanistica, Edilizia Privata
P.I. Umberto Zanella

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

Collaboratori interni alla progettazione:
Dott. Matteo Baccara

Collaboratori esterni alla progettazione:
Progettazione Geologica

 **DOLOMITI
STUDIO**
Dott. Claudia Centomo

RELAZIONE DI PROGETTO





INDICE

RELAZIONE DELLA VARIANTE 4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

1. Premessa	2
2. Principali contenuti della Variante n.4 al PI.....	3
3. Elaborati della Variante n.4 al PI	5
4. Modifiche puntuali	6
4.70 Trasformazione Contesto Consolidato con individuazione isolato Ricettivo – Terziario per rimodulazione accordo ex art. 6 LR 11/2004	6
4.71 Modifica per accordo ex art. 6 LR 11/2004 senza incremento volumetrie edificabili nell'isolato	12
5. Criteri perequativi.....	18
6. Compatibilità idraulica.....	18
7. Verifica degli standard.....	19
8. Verifica della SAU trasformabile.....	25
9. Rapporto di dimensionamento con PRG/PAT/Piano degli Interventi	25



1. PREMESSA

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

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

Conformemente a quanto previsto dall'art. 18 della L.R. n. 11/2004, il Sindaco ha illustrato il "Documento del Sindaco" in cui sono evidenziati i contenuti e le previsioni programmatiche per il P.I. nella seduta di Consiglio Comunale n.68 del 09/09/2010 integrata nella seduta del Consiglio Comunale del 24 febbraio 2011. Tale documento è stato inteso quale punto di partenza per la redazione della Variante n.1 al Piano degli Interventi in quanto per la formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, in base a quanto previsto dall'art. 5 della L.R. n. 11/2004, è necessaria la "concertazione e la partecipazione" con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso.

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

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

In considerazione della complessità della strumentazione urbanistica che si va a costruire e dei tempi necessari per la corretta definizione degli interventi si è deciso di attuare la variante in differenti fasi. La prima fase è stata esplicitata mediante la Variante 1 al Piano degli Interventi approvata nella seduta del Consiglio Comunale n.4 del 14/01/2012; la seconda fase è rappresentata dalla Variante 2 al Piano degli Interventi adottata nella seduta del Consiglio Comunale n.26 del 24/04/2012, una terza fase conclusa con l'approvazione della Variante 3 con deliberazione di C.C. n. 13 del 09/04/2013 ed in fine si procede con la Variante 4 in cui si introducono ulteriori implementazioni urbanistiche anche a seguito di proposte di accordo pubblico – privato ed istanze pervenute, sempre in riferimento alle tematiche indicate dal Documento del Sindaco.



2. PRINCIPALI CONTENUTI DELLA VARIANTE N.4 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 4 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. **Revisione percorsi pedonali e/o ciclabili** in adeguamento al Piano Generale del Traffico Urbano adottato con delibera di Giunta Comunale n.175 del 20 giugno 2011 e alla programmazione per la realizzazione delle opere pubbliche.
2. **Svincolo dalla destinazione a PEEP –ERP – ERS** di terreni fabbricabili, già oggetto di convenzione negli isolati C2 2072 e C2 8001, e per il loro conseguente inserimento nella variante 4 al piano degli interventi quali terreni per l'edilizia residenziale liberamente commerciabile, recependo due proposte perequative presentate dai proprietari delle aree. La verifica in ambito estimativo per la determinazione del contributo perequativo nel rispetto dell'art. 43 delle NTA del PAT è stata svolta dal Prof. Stefano Stanghellini nella Relazione agli atti con ns. prot. n. 1204 del 15/01/2014. Viene effettuata la verifica del dimensionamento sul fabbisogno PEEP – ERP – ERS, nell'apposito fascicolo della Schedatura delle aree per edilizia residenziale pubblica, a seguito delle modifiche introdotte con la presente variante al PI, per accertare che il volume residuo rappresenti una percentuale compresa all'interno del *range* definito dalla normativa regionale, rispetto al dimensionamento residenziale messo in gioco con la Variante 4 al Piano degli Interventi ;
3. **Recepimento di proposte di accordo pubblico - privato ex art.6 L.R. 11/2004:** per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, in particolare per le n. 2 modifiche individuate con codice identificativo "ID" numeri 70 e 71 nella presente variante 4 al PI più n. 2 per lo svincolo aree PEEP – ERP – ERS negli isolati C2 2072 e C2 8001. Le n. 4 nuove proposte inserite nella presente Variante 3 sono state selezionate anche tra le n. 69 richieste pervenute a seguito degli "Avviso pubblici" scaduti il 30 settembre 2013, opportunamente aggiornate, in cui portatori di interessi locali e/o diffusi ricadenti in zone suscettibili di trasformazioni urbane, sulla base del soddisfacimento dei seguenti criteri - indicatori :
 - Dimostrazione del rilevante interesse pubblico;
 - qualità dell'intervento proposto dal punto di vista urbanistico, architettonico, della sostenibilità energetica e ambientale;
 - convenienza pubblica in termini di quota percentuale di vantaggio economico a favore del Comune.



Le n. 4 proposte di accordo che vengono definitivamente recepite con la Variante 4 al Piano degli Interventi sono le seguenti:

1. Accordo con Codice identificativo nella variante 4 al Piano degli Interventi "ID70", ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. 11/2004 tra il Comune di Arzignano e il sig. Marchetto Danilo, in qualità di Legale Rappresentante della società "Immobiliare Maddalena SRL" agli atti con ns protocollo 29621 del 30.09.2013 come modificata in data 14/01/2014 con proposta agli atti con ns. prot. n. 1070;
 2. Accordo con Codice identificativo nella variante 4 al Piano degli Interventi "ID71", ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. 11/2004 tra il Comune di Arzignano e l'Ing. Massimo Costantino Neresini, in qualità di Direttore Generale della ditta "SICIT 2000 Spa" agli atti con ns protocollo 29622 del 30.09.2013 come modificata in data 19/12/2013 con proposta agli atti con ns. prot. n. 39858;
 3. Accordo per lo svincolo di parte della volumetria destinata a PEEP – ERP – ERS (per mc. 5.185) nell'isolato C2 2072 con la variante 4 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. 11/2004 tra il Comune di Arzignano e la ditta "GIUMA Srl" agli atti con ns protocollo 29362 del 27.09.2013 come modificata in data 29/11/2013 con ns. prot. n. 37565 e in data 16.01.2014 con ns. prot. n. 1283;
 4. Accordo per lo svincolo della volumetria destinata a PEEP – ERP – ERS (mc. 5.345) nell'isolato C2 8001 con la variante 4 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. 11/2004 tra il Comune di Arzignano e il Sig. Marcigaglia Luciano in qualità di Vice Presidente della società "Marcigaglia Constructions Spa" agli atti con ns protocollo 29528 del 30.09.2013 come integrata in data 14/01/2014 con proposta agli atti con ns. prot. n. 1053;
4. **Modifica e l'integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione – Operative NTA-Op** del Piano degli Interventi relativamente all' articolato nella parte quinta con aggiornamento, integrazione e modifica artt. 19, 25, 26, e 33 il tutto come meglio evidenziato nel fascicolo della comparazione sinottica delle NTA-Op.
5. **Revisione e aggiornamento degli elaborati** che compongono il Piano degli Interventi;
6. **Ulteriori modifiche:** si faccia riferimento alle schede di seguito elencate in cui sono evidenziate le varianti apportate.

Con la presente Variante 4 al Piano degli Interventi non vengono previste nuove volumetrie edificabili in aree di espandibili entro i "Limiti fisici alla nuova edificazione" individuate nella "Carta della Trasformabilità" elaborato n. 4 del PAT, rispetto a quanto previsto nella precedente Variante 3 approvata con deliberazione di C.C. n. 13 del 9 aprile 2013.

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



Nella tabella che segue, nel rispetto dei contenuti descritti nel Documento Sindaco, vengono identificate e catalogate le principali modifiche puntuali che coinvolgono anche la cartografia introdotte con la variante 4 al PI.

ATO	ID	ISOLATO	PROGETTO VARIANTE 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI
ATO 1.1	70	D3.3 8045	Trasformazione Contesto Consolidato con individuazione isolato Ricettivo – Terziario per rimodulazione accordo ex art. 6 LR 11/2004
ATO 3	71	D1.1.1 8022	Modifica per accordo ex art. 6 LR 11/2004 senza incremento volumetrie edificabili nell'isolato

3. ELABORATI DELLA VARIANTE N.3 AL PI

La variante n. 4 al Piano degli interventi, da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale per l'approvazione, a seguito del recepimento delle osservazioni come proposto dal progettista, si compone dei seguenti elaborati:

- a. Relazione di progetto;
- b. Accordi ai sensi art. 6 L.R. 11/2004;
- c. Schedatura Aree per Edilizia Residenziale Pubblica;
- d. Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee – Variante 3 al Piano degli Interventi;
- e. Norme Tecniche di Attuazione – Operative (NTA-Operative);
- f. Comparazione sinottica - Norme Tecniche di Attuazione – Operative – NTA-Op;

- g. Elaborati in scala 1:5000 - Intero territorio comunale:
 - Tav. 13.1.4.A - Intero territorio comunale - scala 1:5000 ;
 - Tav. 13.1.4.B - Intero territorio comunale - scala 1:5000;
 - Tav. 13.1.4.C - Intero territorio comunale - scala 1:5000;
 - Tav. 13.1.4.D - Intero territorio comunale - scala 1:5000;

- o. Elaborati in scala 1:2000 - Centri abitati:
 - Tav. 13.3.4.A - Tezze nord - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.4.B - La miniera - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.4.D - Calpeda - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.4.E - Tezze sud - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.4.F - San Zeno - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.4.G - Arzignano centro - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.4.H - Villaggio giardino - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.4.I - Costo - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.4.M - Zona industriale - scala 1:2000
 - Tav. 13.3.4.N - Zona industriale - scala 1:2000

 - Tav. 13.3.4.P - Zona industriale - scala 1:2000



4. MODIFICHE PUNTUALI

4.70 – TRASFORMAZIONE CONTESTO CONSOLIDATO	ATO 1.1
INDIVIDUAZIONE NUOVO ISOLATI RICETTIVO – TERZIARIO D3.3 8045	
A SEGUITO ACCORDO EX ART. 6 LR 11/2004 APPLICANDO CRITERI PEREQUATIVI	

Le modifiche alle previsioni della strumentazione di pianificazione urbanistica del Piano degli Interventi identificata con "ID 70" sono conseguenza del recepimento della proposta di accordo pubblico – privato ai sensi ex art. 6 della L.R. 11/2004 presentata in data 30 settembre 2013, agli atti con Ns. prot. n. 29621 come modificata in data 14.01.2014 con proposta agli atti con ns. prot. n. 1070 dal Sig. Marchetto Danilo, in qualità di Legale Rappresentante della società "Immobiliare Maddalena SRL" proprietaria degli immobili catastalmente censiti nel Comune di Arzignano al Fog. n. 2 Mappali n. 444, 445 e 1638.

La variante interessa l'area individuata al catasto al foglio 2 mapp.li nr. 444, 445 e 1638 per la quale si prevede una trasformazione con cambio di destinazione urbanistica da "verde privato" a "Ricettiva e Terziaria" con l'individuazione di un nuovo isolato ZTO D3.3 8045 di 2.733 mq in cui si prevede:

- una potenzialità edificatoria di mc. 8.008 (l'edificio esistente è di mc. 4.500,00);
- individuazione percorso pedonale e/o ciclabile per collegare la rete ciclabile sul lato sinistra del torrente Chiampo verso via Duca D'Aosta;;
- individuazione ambito assoggettato a titolo abilitativo convenzionato;
- individuazione quantità delle aree di servizio e/o a supporto delle attività insediabili;

L'inserimento della nuova zona "Ricettiva e Terziaria" D3.3 8045 avviene in un contesto prevalentemente residenziale in conformità alle previsioni del PAT in quanto inclusa all'interno del tessuto consolidato come individuato nella tav. 4 delle Trasformabilità;



A fronte dell'incremento di valore riconosciuto, la proprietà degli immobili interessati si è impegnata con accordo pubblico-privato ex art. 6 L.R.11/2004 a corrispondere a favore della Città di Arzignano un contributo economico di Euro 300.000,00 pari ad una quota parte superiore al 40%, del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica ammessa dalla presente variante 4 al Piano degli Interventi.

Il tutto viene meglio evidenziato negli elaborati che compongono la variante 4 al Piano degli Interventi, allegati alla presente.

Nella pagina seguente viene rappresentata una tabella a verifica dei parametri perequativi applicati con stima mediante "valore di trasformazione" assumendo a riferimento i valori di mercato e i costi di costruzione individuati nella relazione programmatica in ambito estimativo allegata alla variante 1 al PI.

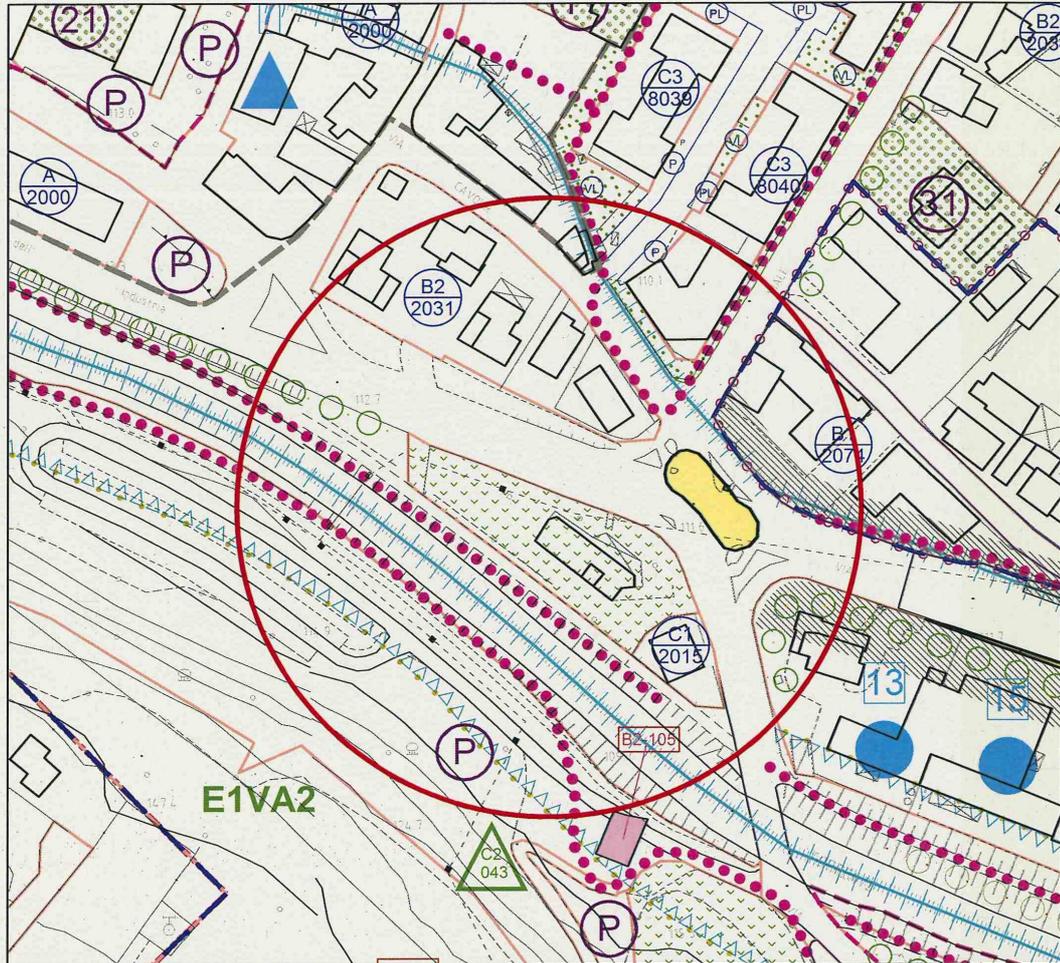


VERIFICA PARAMETRI PEREQUATIVI

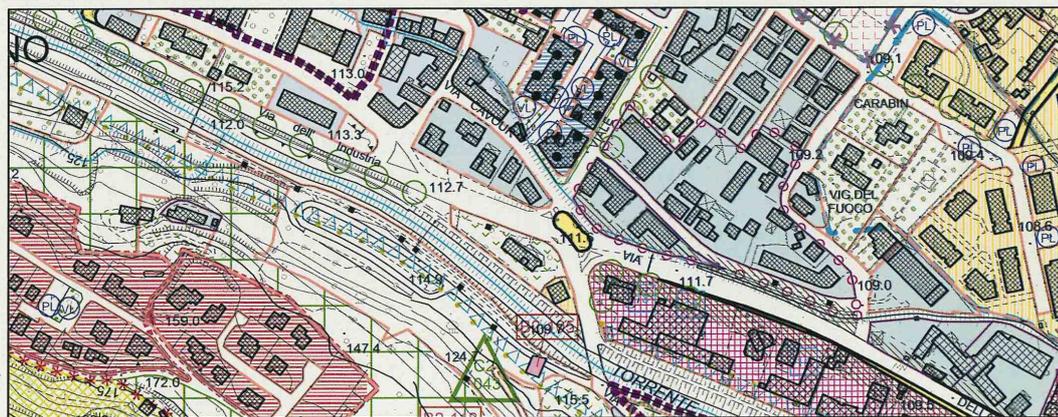
Proposta Variante 4 al Piano degli Interventi **ID** 70
Immobiliare Maddalena SRL

Superficie Fondiaria Complessiva Foglio n. 2 Mappali n. 444 - 445 - 1638 mq. 2733	Edificio Esistente Superficie Coperta Attuale Volume esistente fuori terra Prezzo di acquisto 12/1991	mq 345,00 mc 4.500,00 Euro 557.773,45	Costi di Costruzione al mq di SLP 1.200,00	Valori di Mercato al mq di SLP 1.900,00	Valore attuale Area 204,09 Euro/mq 467,81 Euro/mc 159,66
	Artigianale Commerciale Direzionale Residenziale	Classe B			Valore dell'Area post Var 4 al PI

VALORI AL M ² VOLONTARIAMENTE PEREQUATIVI		VALORI PEREQUATIVI		VALORI PEREQUATIVI		VALORI PEREQUATIVI		VALORI PEREQUATIVI		VALORI PEREQUATIVI						
Superficie verificata	Indice di edificabilità	Volume edificato	Volume Max. ammissibile	Superficie Lotta di Piantamento	Superficie Commerciale	Costo di costruzione	Costo di costruzione primaria	Costo di costruzione SLP	Spese tecniche (COP, C.C.P.)	Costi finanziari (I.P.R. di tutti i costi)	Costi totali	Profitti e commesse	Valore attuale	Valore post Var 4	Incremento Valore dell'Area	PEREQUAZIONE al 40 %
mq	mc/mq	mc	mc	mq	mq	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq	€/mq
2.733	2,33	8.008	2.669													
						1.200,00	30,77	20,90	27,83	73,85	67,67	3.793.000,68	557.773,45	1.278.536,52	720.762,87	288.305,15
Area																
SLP fuori terra																

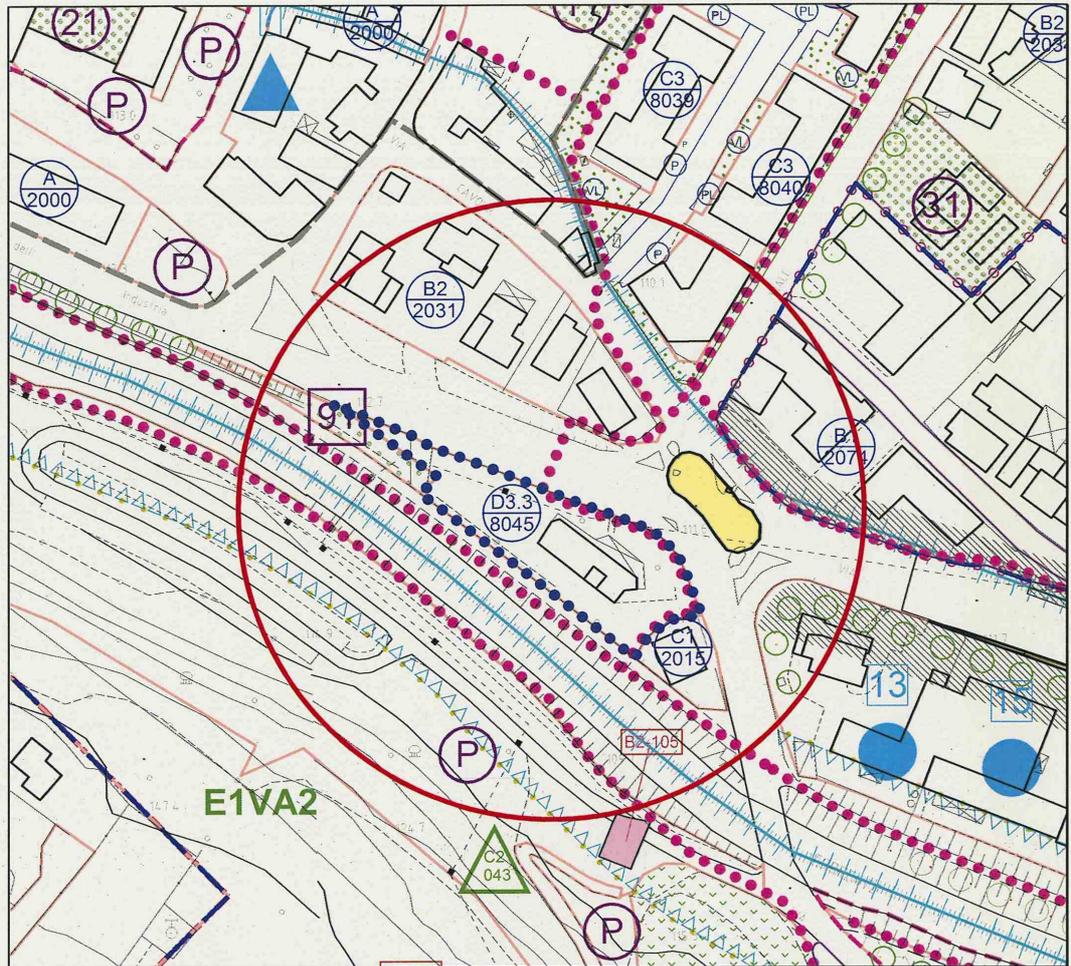


SCALA 1:2000

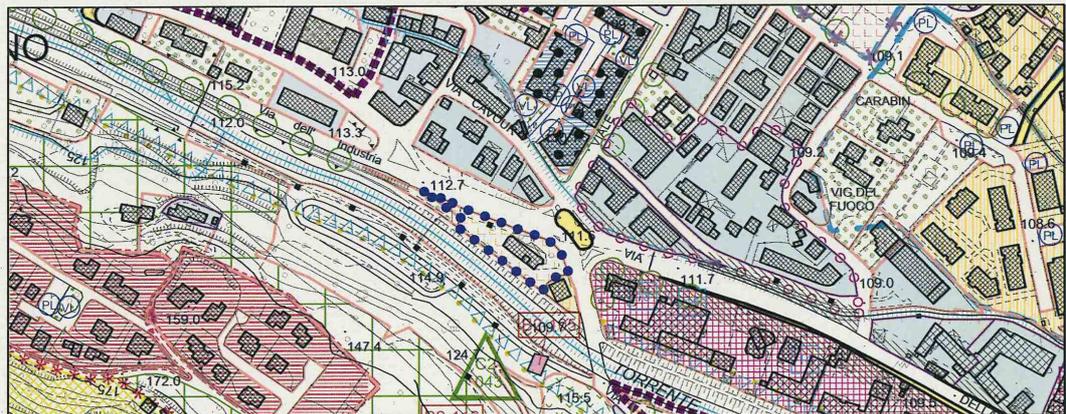


SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE



SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA DI PROGETTO




ARZIGNANO PAT+PI
PRC
PIANO REGOLATORE COMUNALE

CITTA' DI ARZIGNANO

PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°
1.1

isolato n°
D3.3
8045

TAVOLA PI N° FOGLIO CATASTALE 2 mapp. 444-445-1638SUPERFICIE FONDIARIA 2733**PARAMETRI DI PROGETTO**

SUPERFICIE COPERTA mq	547
RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIA	20%
INDICE TERRITORIALE mc/mq	2,93
ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI	17,50
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	5
NUMERO MINIMO DEI PIANI	1
VOLUME MC.	8008
ABITANTI N°	

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE mc

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PATNUOVI ABITANTI INSEDIABILI (166 mc/ab) 0SAU TRASFORMATA NUOVO CARICO URBANISTICO RICETTIVO- TURISTICO **MODALITA' DI ATTUAZIONE**

Intervento Edilizio Diretto - Permesso di Costruire Convenzionato

MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI

All'interno della zona territoriale omogenea la superficie impermeabile dovrà rimanere inferiore a 1.000 mq.

La nuova edificazione dovrà rimanere all'interno della superficie coperta esistente e potrà essere ampliata a condizione che la volumetria fuori terra sia a distanza superiore a ml 10,00 dal confine con le strade provinciali-comunali.

La volumetria interrata potrà essere realizzata fino a ml 5,00 dal confine con le strade provinciali-comunali.

Il progetto edilizio potrà prevedere una diversa collocazione del percorso ciclopedonale in ogni caso dovrà essere garantito il collegamento tra la pista ciclopedonale sinistra Chiampo con l'attraversamento verso via Duca d'Aosta.

Particolare cura dovrà essere posta nella progettazione del progetto edilizio privilegiando l'utilizzo di facciate continue in vetro, ferro, mattoni e legno.

A servizio dell'attività ricettiva-alberghiera dovranno essere realizzate (anche ai piani interrati) idonee aree a parcheggio in grado di soddisfare il requisito di ricavare almeno un posto auto per ogni camera. Per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande e/o eventuali attività commerciali di vicinato dovranno essere ricavate idonee aree a parcheggio in misura di almeno il 100% della Superficie Lorda di Pavimento SLP di detta attività.

Non è ammesso l'insediamento di medie strutture commerciali, centri commerciali, parchi commerciali o grandi strutture di vendita.

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

**4.71 - MODIFICA PER ACCORDO EX ART. 6 LR 11/2004 SENZA INCREMENTO
VOLUMETRIE EDIFICABILI ISOLATO PRODUTTIVO D1.1.1 8022****ATO 3**

La variante interessa l'area individuata al catasto al foglio 14 mappl.i 47-72-409-411-412-540-552-530-533-535-536-553-631 per parte della quale si prevede una modifica delle aree da vincolare ad uso pubblico nell'isolato D1.1.1 8022 (ex isolato D1.1 7001) per gli immobili in disponibilità della società SICIT 2000 Spa.

Con la presente variante si recepisce la proposta di accordo pubblico privato ai sensi art. 6 della legge regionale del Veneto n. 11/2004 presentata dalla società SICIT 2000 Spa in data 30.09.2012, modificata in data 19/12/2013 con documentazione agli atti con ns. prot. n. 39858 ove è prevista la corresponsione a favore della Città di Arzignano di una quota parte superiore al 40%, del vantaggio economico generato dalla trasformazione urbanistica ammessa dalla presente variante 4 al Piano degli Interventi, da destinarsi alla sostenibilità economica del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale, per la realizzazione di opere pubbliche programmate, quale contributo perequativo, come previsto dalla direttiva dell'art. 43 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAT disciplinante la perequazione urbanistica;

Riepilogo dati metrici del lotto ID 71 nella Variante 4 al PI

Isolato	PI VIGENTE		VARIANTE 4 AL PI	
	D1.1.1 8022	Aree con altre previsioni*	D1.1.1 8022	Aree con altre previsioni****
Superficie fondiaria	38.439 mq**	7.049 mq	38.439 mq***	7.049 mq
Superficie Copribile	20.200 mq	/	20.200 mq	/

* Nelle aree con altre previsioni erano ricomprese:

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

**** Nelle aree con altre previsioni saranno ricomprese:

- la fascia di mitigazione di circa mq. 6.282 nella quale sarà ricavato un verde pubblico attrezzato di almeno mq. 4.600,00 e un verde privato nella restante area. Nella parte ad uso pubblico sarà realizzato un percorso ciclopeditone che si estenderà fino alla via Quinta Strada;
- l'area a pertinenze scoperte per circa mq 550;
- la pista ciclabile fuori dalla fascia di mitigazione per ml 87 su una superficie di circa mq 217.

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

*** all'interno dell'isolato D1.1.1 8022 Saranno realizzati mq 3.850,00 di parcheggio privato più mq. 1.922,00 di aree a verde privato.



Il tutto viene meglio evidenziato negli elaborati che compongono la variante 4 al Piano degli Interventi, allegati alla presente.

La ditta SICIT 2000 SPA quale contributo perequativo, realizzerà le opere sopra citate, più verserà all'Amministrazione Comunale il contributo di Euro 50.000,00 oltre alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale degli immobili catastalmente censiti nel Comune di Arzignano al foglio n. 11 mappali n. 69, 104, 148, 194, 196, 197, 198 e 199 per complessivi mq. 20.024 a confine con il cimitero del capoluogo.

Il sito interessato dall'isolato D1.1.1 8022 nella presente variante 4 al Piano degli Interventi nella Tav.4 della Carta delle Trasformabilità del PAT è in parte tra le "Aree di urbanizzazione consolidata" e in parte dentro i "limiti fisici alla nuova edificazione" con fascia di mitigazione ambientale disciplinata dall'art. 37 NTA del PAT e dall'art. 33 delle NTA-Op del Piano degli Interventi.

A verifica della correttezza dei criteri perequativi applicati nel rispetto della direttiva di cui all'art. 43 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAT, non prevedendo modifiche nelle volumetrie e nelle superfici coperte edificabili rispetto al PI vigente, vengono valutati i parametri perequativi per extraoneri proposti a confronto con quelli previsti nella variante 2 al PI assumendo a riferimento gli stessi costi di costruzione individuati nella relazione programmatica in ambito estimativo precedente come rappresentato nella pagina seguente nelle tabelle.



VERIFICA PARAMETRI PEREQUATIVI

Proposta **SICIT 2000 Spa** **ID** **71**

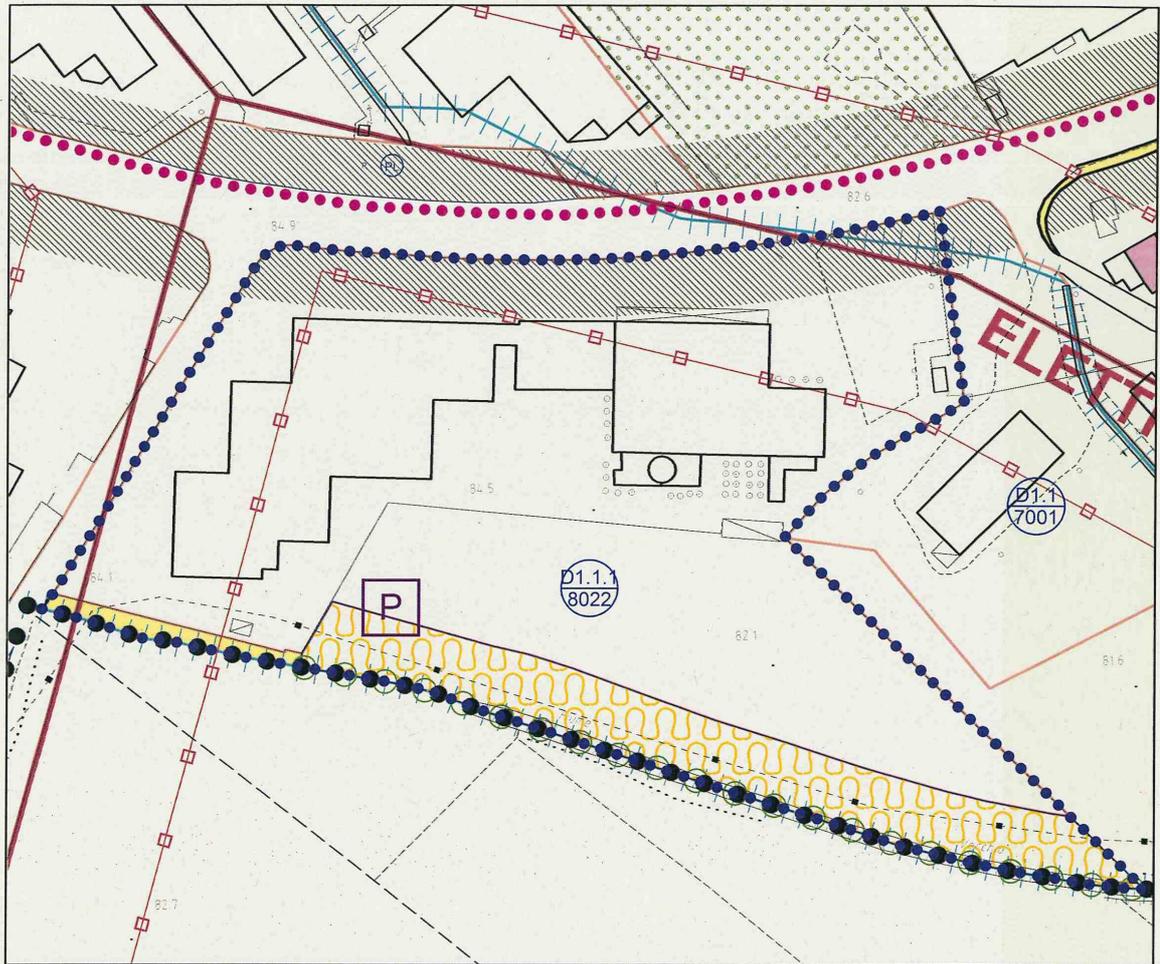
Variante 4 al Piano degli Interventi

Area in cessione retro Cimitero	Mappali	Superficie	Qualità	mq	mq
Terreni al foglio n. 11	69	149	prato arborato	20.024	20.024
	104	12.873	semin. arborato	4,00	4,00
	148	4.542	semin. arborato	80.096	80.096
	194	610	prato fr		
	196	850	semin. arborato		
	197	640	semin. arborato		
	198	360	semin. arborato		
Totale					20.024

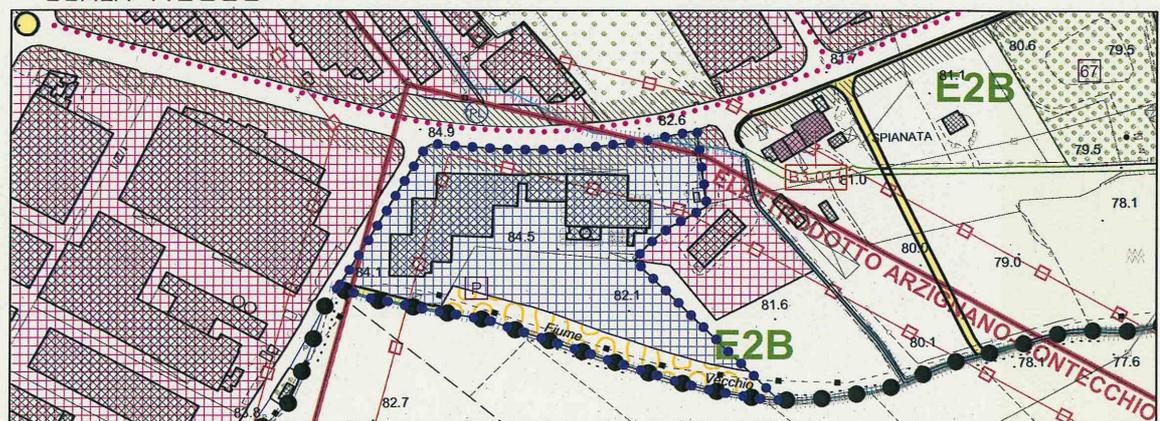
Superficie Aree in cessione retro cimitero
 Valore di mercato area agricola
 Valore di mercato area in cessione

EXTRAONERI	Superficie totale mq	Costo unitario euro/mq	Valore delle contribuzioni extraonери	
			Spese tecniche (8,0% Cc) euro/mq	Valore totale euro
Parcheggi pubblici	1.000	60,00	4,80	64.800,00
Piste Ciclabili	1.009	60,00	4,80	65.383,20
Strade	550	80,00	6,40	47.520,00
Fascia di Mitigazione	5.207	10,00	0,80	56.235,60
Totale	7.766			233.938,80

EXTRAONERI	Superficie totale mq	Costo unitario euro/mq	Valore delle contribuzioni extraonери	
			Spese tecniche (8,0% Cc) euro/mq	Valore totale euro
Parcheggi pubblici	1.009	60,00	4,80	65.383,20
Piste Ciclabili	1.009	60,00	4,80	65.383,20
Strade	550	80,00	6,40	47.520,00
Fascia di Mitigazione uso pubblico	3.808	10,00	0,80	41.126,40
Aree retro cimitero	20.024			80.096,00
Contributo monetario				50.000,00
Totale	24.841			236.605,60

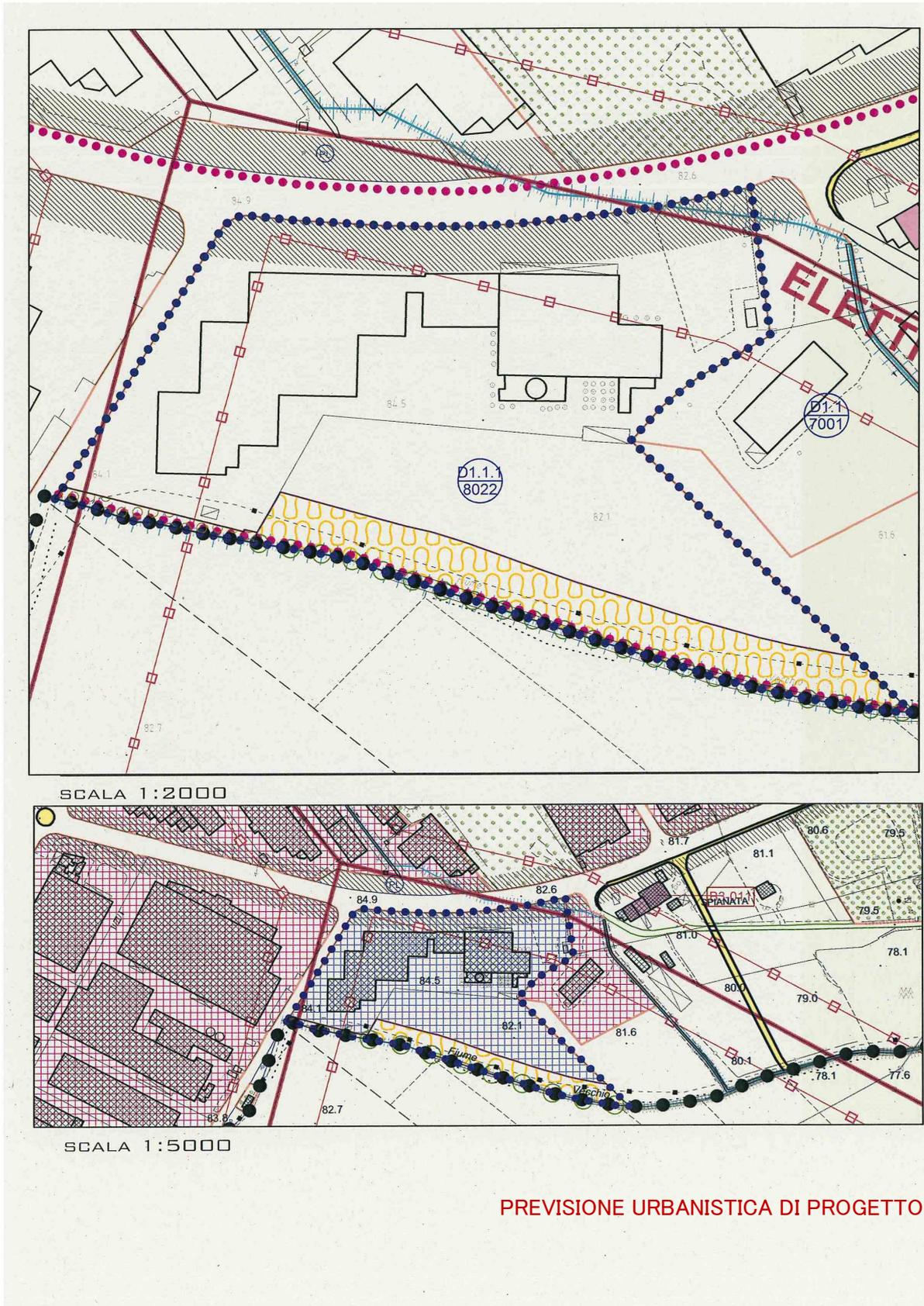


SCALA 1:2000



SCALA 1:5000

PREVISIONE URBANISTICA VIGENTE





ARZIGNANO PAT+PI
PRC
PIANO REGOLATORE COMUNALE

CITTA' DI ARZIGNANO

PIANO REGOLATORE COMUNALE

Schede normative sulle Zone Territoriali Omogenee
PIANO DEGLI INTERVENTI

ATO n°
3

isolato n°
**D1.1.1
8022**

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

PARAMETRI DI PROGETTO

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

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

SAU TRASFORMATA		
NUOVO CARICO URBANISTICO	PRODUTTIVO	3366 mq

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Intervento Edilizio Diretto - PdC Convenzionato

MODALITA' DI INTERVENTO - PRESCRIZIONI

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

ULTIMO AGGIORNAMENTO VARIANTE 4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI



5. CRITERI PEREQUATIVI

L'Amministrazione Comunale di Arzignano intende predisporre la variante 4 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 che riguardano lo svincolo delle aree/volumetrie PEEP – ERP – ERS per gli isolati C2 2072 e C2 8001 si rimanda a quanto trattato nella presente relazione e alla specifica Relazione in ambito estimativo citata in precedenza redatta dal Prof. Stefano Stanghellini agli atti del Comune di Arzignano con prot. n. 1204 del 15.01.2014.

6. COMPATIBILITA' IDRAULICA

Il Genio Civile di Vicenza (Pratica n. P30/2012.int.) ha espresso parere favorevole con prescrizioni sulla valutazione di compatibilità idraulica della Variante 3 al Piano degli Interventi del Comune di Arzignano in data 19.10.2012 con prot. n. 475837/63000600/20.26.

Viene predisposto il **documento di asseverazione** in sostituzione dello "Studio di valutazione compatibilità idraulica" a supporto della variante 4 al Piano degli Interventi redatto in ottemperanza alla D.G.R. del Veneto n° 3637 del 13/12/2002 *"L. 3 agosto 1998, n. 267 - Individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e idrogeologico. Indicazioni per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici"*, le cui modalità operative sono state fissate dalla D.G.R. del Veneto n° 2948 del 2009 *"Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici - Modalità operative ed indicazioni tecniche"*.

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

Le modifiche introdotte dalla Variante 4 dal Piano degli Interventi sono migliorative e non comportano significativa varianza idraulica ricadendo nella prima classe di intervento ossia di ***"Trascurabile impermeabilizzazione potenziale"***. In tal caso la normativa prevede l'adozione di buoni criteri costruttivi per ridurre il più possibile le superfici impermeabili e limitare il maggior apporto idrico nelle rete idrografica superficiale a seguito della maggior impermeabilizzazione del suolo.



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

7.VERIFICA DEGLI STANDARD

Nelle pagine seguenti è riportata la tabella "rapporto dimensionamento con PRG/PAT>Piano degli Interventi" riepilogativa dei caratteri dimensionali per la verifica del nuovo carico urbanistico con le modifiche introdotte con la Variante 4 al Piano degli Interventi. Premesso che il dimensionamento residenziale deve essere effettuato sommando ai residenti insediati gli abitanti teorici ipotizzati dovuti a nuove espansioni, trasformazioni o cambi di destinazione d'uso.

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

Il Primo PI e le varianti 1 e 2 prevedevano un incremento di n. 441 abitanti insediabili, con la Variante 3 al Piano degli Interventi diventano insediabili ulteriori 294 abitanti, portando complessivamente a n. 735, con la presente variante 4 non vengono incrementati gli abitanti insediabili già previsti con i precedenti Piani degli Interventi da carico aggiuntivo di PAT, quindi la popolazione può potenzialmente raggiungere i 28.722 abitanti.

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

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

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



Se la popolazione residente nel Comune di Arzignano fosse di 28.703 abitanti, la dotazione per il residenziale dei servizi confermati/individuati come individuati nelle Tabelle "A", "B", "C" e "D" che seguono, dalla Variante 3 al Piano degli Interventi, confermati con la Variante 4 (ZTO a servizi confermati/individuati di mq. 989.630,78), sarebbe pari a 34,46 mq/ab., a verifica di rispetto dei limiti del PAT e della normativa vigente.

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

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

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

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

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

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



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

ATO	ISOLATO	PARCHEGGI	VERDE	TOTALE	
ATO 1	AdED	75,00		75,00	
	Schede C	25,00		25,00	
	C2 2101 PdL Bondi	307,00	558,00	865,00	
	C2 2102 PdL Serafini	300,00	513,00	813,00	
	C2 2103 PdL Via Venezia	427,00	854,00	1.281,00	
	C2 2166 ex Codiferro	151,81	303,61	455,42	
	C2 2083 PdL Riotorto	365,00	1.169,00	1.534,00	
	C2 8043 PdL New Riotorto	222,00		222,00	
	C2 8031	700,00		700,00	
	C2 8032 ERP - ERS	175,00		175,00	
	C2 2113 PdL Tecchio	465,25	930,49	1.395,74	
	C1 2071 AMB RIF 49	698,00	1.623,00	2.321,00	
	C2 2072 PdL Giuma	416,00	922,00	1.338,00	
	Parcheeggio Via Tiziano	1.097,00		1.097,00	
	C2 2029 - RIF 45 ex Stadio	8.800,00	5.485,00	14.285,00	
	Ex C2 2033 ex Lumen	585,00	1.181,00	1.766,00	
	C2 2134 Via Duca D'Aosta	212,52	106,26	318,78	
	C2 2167 Via Duca D'Aosta	1.294,88	189,76	1.484,64	
	B1 2074 Cadorna	1.366,00	2.188,00	3.554,00	
	C1 2133 - S83 Ex Vignati	892,50	1.812,00	2.704,50	
	C1 2133 Ex Pellizzari	3.852,00	6.604,00	10.456,00	
	C2 2060 Villi Giardino				
	D3 2108	1.665,00	2.863,00	4.528,00	
	C2 2138	126,00	197,00	323,00	
	D3.1 2169 PP ex Poletto	753,00	1.505,00	2.258,00	
	C2 2168 Calavena ERP	67,47	134,94	202,41	
	C2 2106 PdL Calavena Bassa	260,93	521,85	782,78	
	C2 2107 PdL Calavena Alta	571,00	1.046,00	1.617,00	
	C3 2061 ex C2 PdL Casa	339,00	1.471,00	1.810,00	
	C2 8029	545,00		545,00	
	C2 2109 PdL Pozzetti	560,00	812,00	1.372,00	
	C2 8026 PdL Facchin Castel	300,00		300,00	
	C1 2062	641,00	793,00	1.434,00	
	C1 2064	931,00	1.275,00	2.206,00	
	C1 2003		610,00	610,00	
	C1 2066	152,00		152,00	
	C1 2151	81,00	822,00	903,00	
	B2 2063	223,00	562,00	785,00	
	B1 2006	969,00	1.202,00	2.171,00	
	C1 2073	903,00	710,00	1.613,00	
	C1 2067 PdR Rensi	254,00	276,00	530,00	
	C1 2130	159,00	647,00	806,00	
	C1 2136		575,00	575,00	
	B2 2081 PdR Marchi	160,00	192,00	352,00	
	Totale ATO 1	27.614,36	32.989,91	72.741,27	

ATO	ISOLATO	PARCHEGGI	VERDE	TOTALE
ATO 2	AdED	1.000,00		1.000,00
	Schede C	225,00		225,00
	Ex Edificio B2 028	112,50		112,50
	B1 2017	380,00	12.954,00	13.334,00
	C2 2068			
	C2 2158	364,76	625,30	990,06
	C2 2159	120,18	240,36	360,54
	C2 2162	448,04	896,08	1.344,12
	C2 2087	570,00	2.420,00	2.990,00
	C2 2085	53,81	107,61	161,42
	C2 2099			
	C2 3015 PdL Panorama	209,00	327,00	536,00
	C2 3016 PdL La Radura	466,00	767,00	1.233,00
	C2 3018 PdL San Bartolomeo	760,00	926,00	1.686,00
	C2 3003 A PdL Gentilin	325,50	651,00	976,50
	C2 3003 B PdL Costa	715,00	1.188,00	1.903,00
	C2 8037 Delphi	615,00	380,00	995,00
	D3.2 8028	360,00	242,00	602,00
	C1 3011		637,00	637,00
	B1 3014	505,00		505,00
C1 3024	415,00	735,00	1.150,00	
C1 3012 AMB RIF 26	435,00	522,00	957,00	
C1 3010 AMB RIF 24	190,00	576,00	766,00	
C1 3013	602,00	717,00	1.319,00	
Totale ATO 2	6.724,79	21.724,35	33.783,14	

ATO 3	ISOLATO	PARCHEGGI	VERDE	TOTALE
Totale ATO 3	0,00	0,00	0,00	

ATO 4	ISOLATO	PARCHEGGI	VERDE	TOTALE
ATO 4	AdED	100,00		100,00
	Schede C	150,00		150,00
	C2 6008	81,50	158,47	239,97
	C2 6015			
	C2 6016			
	C2 6017			
	C1 6001	1.426,00	889,00	2.315,00
C1 6002	215,00	7.950,00	8.165,00	
C1 6006	276,00	414,00	690,00	
Totale ATO 4	331,50	158,47	11.659,97	

ATO 5	ISOLATO	PARCHEGGI	VERDE	TOTALE
ATO 5	Schede C	125,00		125,00
	C2 1006 Ex PdL Mure	1.020,00	1.690,00	2.710,00
	C2 1009			
	C2 1011	76,89	153,79	230,68
	C2 1014 A PdL Verlato	201,00	345,00	546,00
	C2 1014 B PdL Verlato	56,00	112,00	168,00
	C2 1019 PdL Tezze	976,00	837,00	1.813,00
	C2 1029	520,83	1.041,65	1.562,48
	C2 8027	439,00		439,00
	C1 1018		544,00	544,00
	C1 1020	165,00	950,00	1.115,00
Totale ATO 5	3.579,72	5.673,44	9.253,16	

ATO 6	ISOLATO	PARCHEGGI	VERDE	TOTALE
ATO 6	AdED	1.525,00		1.550,00
	Schede C	700,00		700,00
	C2 5003 PdL Restena	360,00	432,00	792,00
	C2 5005 PdL ai Gelsi	448,00	764,00	1.212,00
	C2 8001	335,00	544,00	879,00
	C1 5001 AMB RIF 4	626,00	498,00	1.124,00
	C1 5006	360,00	397,00	757,00
Totale ATO6	3.368,00	1.740,00	7.014,00	

CREDITI EDILIZI	ISOLATO	PARCHEGGI	VERDE	TOTALE
CREDITI EDILIZI	AdED 17	490,04		490,04
				0,00
	Totale nel territorio	490,04	0,00	490,04

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

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



Come dimostrato dalla presente relazione le modifiche introdotte con la Variante 4 al Piano degli Interventi sono supportate dalla dotazione delle aree a standard in essa confermate/individuate già individuate nel corso di approvazione della precedente Variante 3.

8. VERIFICA DELLA SAU TRASFORMABILE

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

Per il Comune di Arzignano la quantità di SAU trasformabile definita nel PAT ammonta a 100.649 mq, ridotta a 95.017,00 mq a seguito delle modifiche introdotte con la il Primo Pi, la variante 1 e 2 al Piano degli Interventi. Si precisa che al consumo della quota di SAU trasformabile non concorrono:

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

Alla luce della normativa vigente nel Comune di Arzignano, come dimostrato nel *Rapporto di dimensionamento con PRG/PI > Piano degli Interventi*, allegato alla presente relazione, che funge da registro di controllo la SAU trasformata a seguito delle modifiche introdotte con la variante 4 al Piano degli Interventi, viene mantenuta la quantità di SAU trasformabile disponibile di mq 155.200,00.

ATO	PAT / PI	CODICE IDENTIFICATIVO	ISOLATO	PREVISIONI DI ex PRG / PI				CARICO AGGIUNTIVO DA PAT										S.A.U. (mq)		ATO
				RESIDENZIALE	COMMERCIALE	DIREZIONALE	PRODUTTIVO	RESIDENZIALE				ABITANTI		PRODUTTIVO		COMMERCIALE	DIREZIONALE		S.A.U. DISPONIBILE	
								Credito a seguito di opere incongrue	riconversione/riqualificazione	nuovo	adeguamento indici	INSEDIABILI	INSEDIATI	riconversione/riqualificazione	nuovo	riconversione/riqualificazione	riconversione/riqualificazione	nuovo		
POTENZIALITA' PRG/PAT				320000				62.000	374.000	168.000	107.500	3.725	27.987	50.000,00	100.000 slp				100.649,00	
CARICO URBANISTICO PREVISTO DAL PRIMO PI				-2.663,00	-10.675,00	-52.050,00	-145.908,00	6.700,00	29.720,00	1.852,92		3.504	221	240,00					100.042,00	607,00
CARICO URB. PREVISTO DALLA VARIANTE 1 AL PI				1.180,00	-	-3.000,00	6.256,00	1.048,00	1.720,00	33.670,00		3284	220						74.385,00	25.657,00
CARICO URB. PREVISTO DALLA VARIANTE 2 AL PI														5.275					94.410,00	-20.025,00
CARICO URB. PREVISTO DALLA VARIANTE 3 AL PI				1.430,00	5.872,00	55.050,00	-95.306,00		27.965,57	26.244,00	0,00		294	1.967,00					155.200,00	-60.790,00
QUANTITA' COMPLESSIVA DI CARICO INSEDIATIVO, PRODUTTIVO, COMMERCIALE, DIREZIONALE DI PAT UTILIZZATA FINO ALLA VARIANTE 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI								7.748,00	59.405,57	61.766,92	0,00	2.990	735	7.482,00				155.200,00	-54.551,00	
CAPACITA' RESIDUA A SEGUITO DELLA VARIANTE 3 AL PI				(53,00)	(4803,00)	0,00	(234958,00)	54.252,00	314.594,43	106.233,08	107.500,00	2.256	1.469	42.518,00			100.000 slp	155.200,00		
ATO 1.1	CARICO RESIDUO PER ATO DA V3PI			-1.873,00	-	-	-		8.867,08			53	31							
	PROGETTO											166 mc/lab								
	VARIANTE 4 AL PI			70 D3.3 8045						3.508,00										
CARICO PER ATO DA V4PI									3.508,00											
CARICO RESIDUO PER ATO				-1.873,00	-	-	-		5.359,08			53	31							
ATO 1.2	CARICO RESIDUO PER ATO DA V3PI			2.200,00	-	-	-10.274,00		48.459,00			223	57	9.033						
	PROGETTO											208 mc/lab								
	VARIANTE 4 AL PI																			
CARICO PER ATO DA V4PI																				
CARICO RESIDUO PER ATO				2.200,00	-	-	-10.274,00		48.459,00			223	57							
ATO 1.3	CARICO RESIDUO PER ATO DA V3PI			-2.233,00	-	-	-		12.047,00			62	67							
	PROGETTO											166 mc/lab								
	VARIANTE 4 AL PI																			
CARICO PER ATO DA V4PI																				
CARICO RESIDUO PER ATO				-2.233,00	-	-	-		12.047,00			62	67							
ATO 1.4	CARICO RESIDUO PER ATO DA V3PI			4.994,00	-50.428,00	-	-		229.250,00			1.381	113	94.000,00	53.000,00	84.000,00				
	PROGETTO											166 mc/lab								
	VARIANTE 4 AL PI																			
CARICO PER ATO DA V4PI																				
CARICO RESIDUO PER ATO				4.994,00	-50.428,00	-	-		229.250,00			1.381	113	94.000,00	53.000,00	84.000,00				
ATO 2	CARICO RESIDUO PER ATO DA V3PI			-1.111,00	-	-	-120.040,00		99.973,41			463	154							
	PROGETTO											208 mc/lab								
	VARIANTE 4 AL PI																			
CARICO PER ATO DA V4PI																				
CARICO RESIDUO PER ATO				-1.111,00	-	-	-120.040,00		99.973,41			463	154							
ATO 3	CARICO RESIDUO PER ATO DA V3PI			-	-	-	-121.850,00		2.500,00			12		29.725,00		43.000,00				
	PROGETTO											208 mc/lab								
	VARIANTE 4 AL PI			71 D1.1.1 8022																
CARICO PER ATO DA V4PI																				
CARICO RESIDUO PER ATO				-	-	-	-121.850,00		2.500,00			12		29.725,00		43.000,00				
ATO 4	CARICO RESIDUO PER ATO DA V3PI			-	-	-	-		16.775,63			79	22							
	PROGETTO											208 mc/lab								
	VARIANTE 4 AL PI																			
CARICO PER ATO DA V4PI																				
CARICO RESIDUO PER ATO				-	-	-	-		16.775,63			79	22							
ATO 5	CARICO RESIDUO PER ATO DA V3PI			-2.030,00	45.625,00	-	17.206,00		154.256,00			741	30							
	PROGETTO											208 mc/lab								
	VARIANTE 4 AL PI																			
CARICO PER ATO DA V4PI																				
CARICO RESIDUO PER ATO				-2.030,00	45.625,00	-	17.206,00		154.256,00			741	30							
ATO 6	CARICO RESIDUO PER ATO DA V3PI			-	-	-	-		18.199,39			15	212							
	PROGETTO											208 mc/lab								
	VARIANTE 4 AL PI																			
CARICO PER ATO DA V4PI																				
CARICO RESIDUO PER ATO				-	-	-	-		18.199,39			15	212							
NUOVO CARICO URBANISTICO INSERITO DALLA VARIANTE 4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.508,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
QUANTITA' COMPLESSIVA DI CARICO INSEDIATIVO, PRODUTTIVO, COMMERCIALE, DIREZIONALE DI PAT UTILIZZATA								7.748,00	59.405,57	61.766,92	3.508,00		28.722	7.482,00						
CAPACITA' RESIDUA A SEGUITO DELLA VARIANTE 4 AL PI				(53,00)	(4803,00)	0,00	(234958,00)	54.252,00	314.594,43	106.233,08	103.992,00	2.990	735	42.518,00			100.000,00	155.200,00		

RAPPORTO DI DIMENSIONAMENTO CON PRG/PAT > PIANO DEGLI INTERVENTI

VARIANTE 4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI - GENNAIO 2014