



CITTA' di ARZIGNANO

Provincia di Vicenza

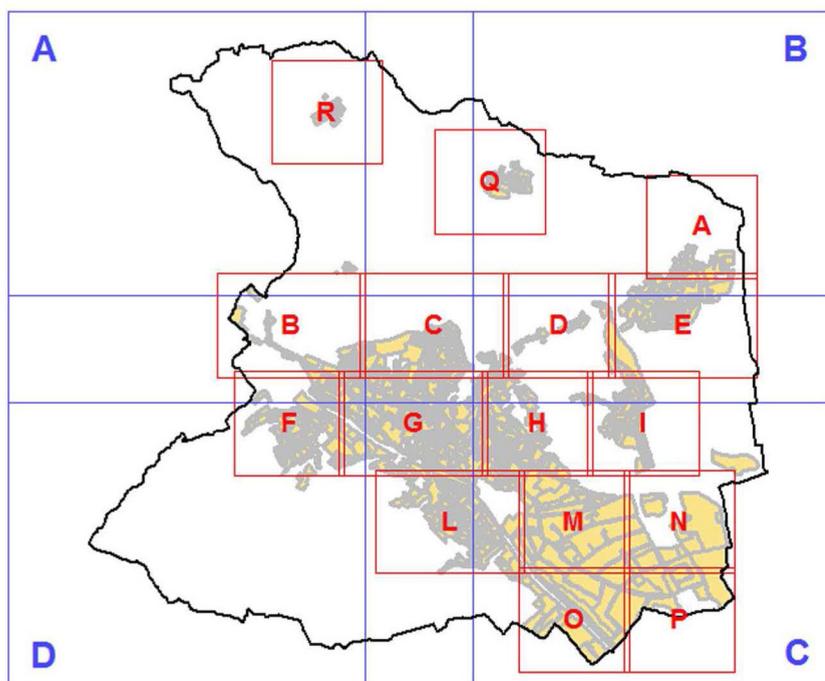
SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO - COMUNE DI ARZIGNANO
Piazza Libertà, 12 - 36071, Arzignano (VI)
www.comune.arzignano.vi.it - e-mail: urbanistica@comune.arzignano.vi.it

Piano degli Interventi - Variante 6

Variante 6 al Primo Piano degli Interventi - PRG/PI
adottato con Deliberazione di Consiglio
Comunale n. 99 del 17/12/2015

Variante 6 al Primo Piano degli Interventi - PRG/PI
approvato con Deliberazione di Consiglio
Comunale n. del

MODIFICATA A SEGUITO ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI



Sindaco
Dr. Giorgio Gentilin

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

Valutatore Rapporto Ambientale Preliminare:
Arch. Daniele Paccone

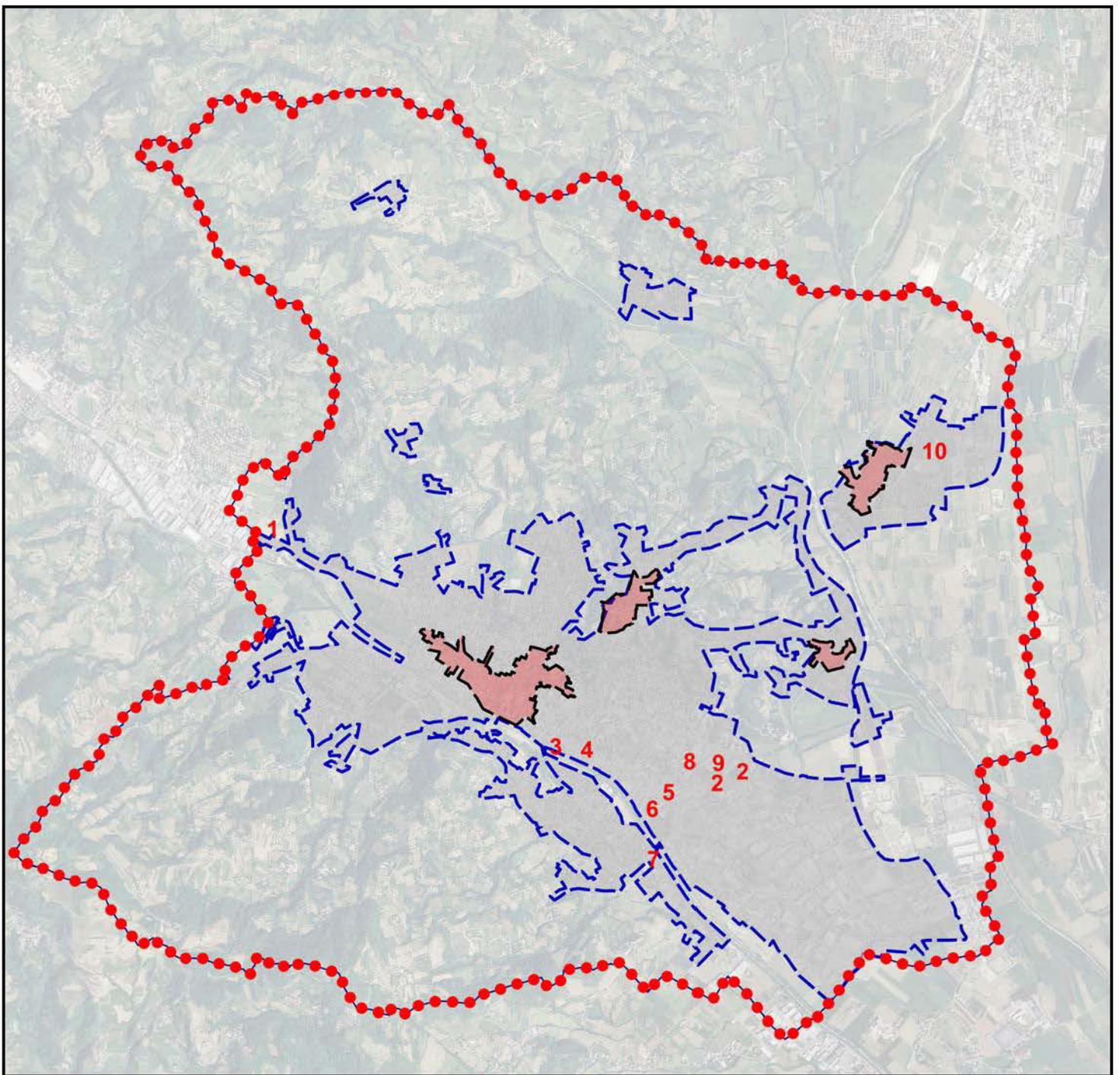
Collaboratori interni alla progettazione:
Dott. Matteo Baccara

Collaborazione esterna:
Progettazione Geologica

 Dott. Claudia Centomo
Ing. Marco Dal Pezzo

**SCHEDE AREE E/O STRUTTURE DISMESSE
DEGRADATE - CONVENZIONATE**





AREE O STRUTTURE DISMESSE E DEGRADATE - CONVENZIONATE

- 1 - ISOLATO D2.1 2118
- 2 - AREA EX POLETTO
- 3 - CONCERIA GAMMA, ORSOLA, GRUSSANI
- 4 - CONCERIA MASTROTTO
- 5 - AREA DAL MOLIN
- 6 - AREA OMAP "PRIANTE"
- 7 - AREA EX POLETTO "EUROVENTILATORI"
- 8 - AREA OLIMPICA
- 9 - AREA DORIGUZZI
- 10 - AREA EX ZUME, EX CONCERIA TEZZE "ZUMAR" E VALBRUNA

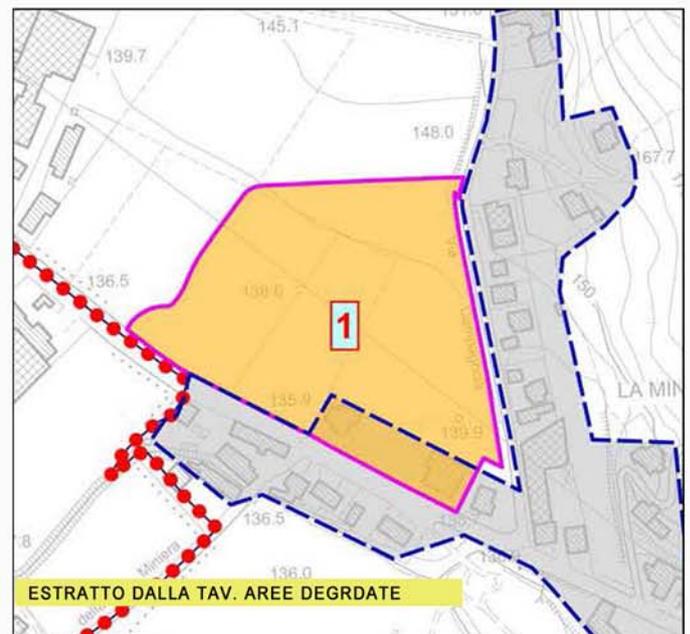
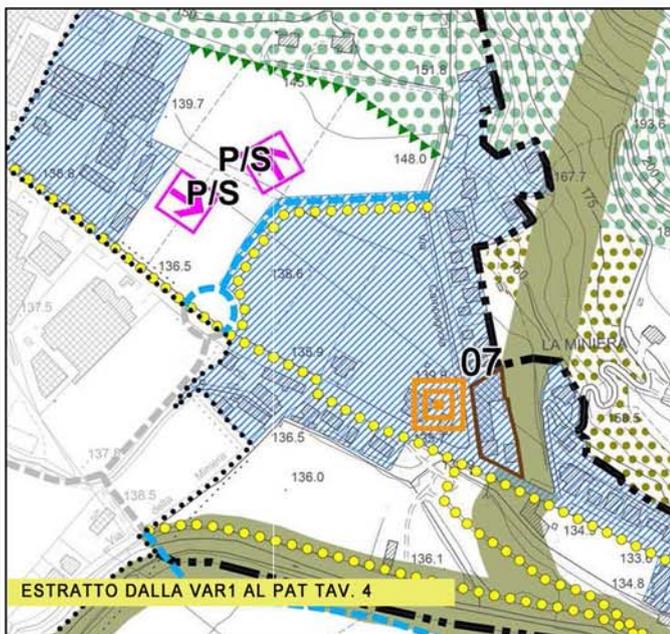


INDIRIZZI PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA COMMERCIALE

PRESENZA DEI REQUISITI DI CUI ALL'ARTICOLO 2 - COMMA 3, LETTERE A), B), C)

- DEGRADO EDILIZIO: riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale.
- DEGRADO URBANISTICO: riferito alla presenza di un impianto eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto di riferimento.
- DEGRADO SOCIO-ECONOMICO: riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraccollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione.
- AREA GIA' CONVENZIONATA

PREVISIONI INSEDIAMENTI COMMERCIALI



INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE

caratterizzate da effettive o potenziali dismissioni funzionali, compromissioni o degradi ambientali, criticità fisico-edilizie, stati di disagio sociale. L'area di cui alla presente scheda rientra tra le aree degradate da riqualificare.

Le azioni di riqualificazione di cui all'art. 2 comma 4, del regolamento n.1/2013 di attuazione della LR 50/2012, dovranno perseguire nel caso in oggetto:

- la razionalizzazione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente (a)
- il ripristino o il miglioramento della qualità paesaggistica, ambientale e architettonica dei tessuti degradati (b)
- il risparmio delle risorse energetiche e il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici (c)
- il potenziamento delle reti per il trasporto pubblico e per la mobilità ecosostenibile (d)
- l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie (e)
- la riqualificazione degli spazi pubblici e dell'arredo urbano (f)
- la pluralità e l'integrazione funzionale e morfologica di attività e destinazioni d'uso tra loro compatibili (g)
- la rivitalizzazione e la riqualificazione sociale ed economica dei tessuti degradati (h)
- la rilocalizzazione o la riconversione funzionale dei fabbricati incongrui esistenti (i)



CITTA' DI ARZIGNANO - VARIANTE N.6 AL P.I.

Analisi descrittiva aree degradate da riqualificare

1

INDIRIZZI PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA COMMERCIALE

ISOLATO D2.1 2118

Area situata in zona D2.1 2118
Ubicazione Via Chiampo
Superficie territoriale 22.521 mq circa

Centro urbano No
ATO 1.2



ATTIVITA' COMMERCIALI INSEDIABILI

L'ambito dell'isolato D2.1 2118 individuato nel Piano degli Interventi può essere intesa come "area localizzata" per l'insediamento delle medie strutture di vendita dallo strumento urbanistico comunale già dal gennaio del 2012, in virtù della convenzione urbanistica stipulata nel 2008 e che quindi si possa rientrare nella fattispecie prevista dal comma 16 dell'art. 2 del Regolamento regionale del Veneto ai sensi della legge regionale 28 dicembre 2012, n.50 approvato con delibera di Giunta Regionale n. 1047 del 18 giugno 2013;

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

- la somma di tutte le superficie 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.

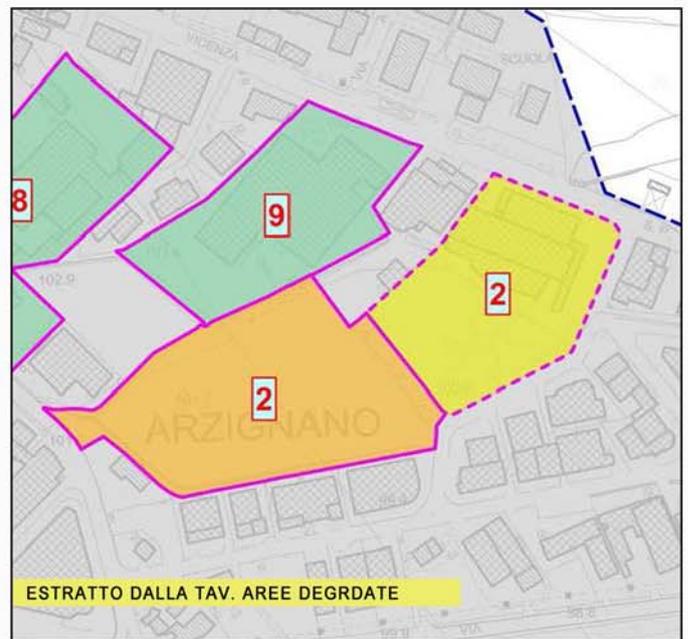


INDIRIZZI PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA COMMERCIALE

PRESENZA DEI REQUISITI DI CUI ALL'ARTICOLO 2 - COMMA 3, LETTERE A), B), C)

- DEGRADO EDILIZIO: riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale.
- DEGRADO URBANISTICO: riferito alla presenza di un impianto eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto di riferimento.
- DEGRADO SOCIO-ECONOMICO: riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione,
- AREA GIA' CONVENZIONATA

PREVISIONI INSEDIAMENTI COMMERCIALI



INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE

caratterizzate da effettive o potenziali dismissioni funzionali, compromissioni o degradi ambienti tali, criticità fisico-edilizie, stati di disagio sociale. L'area di cui alla presente scheda rientra tra le aree degradate da riqualificare.

Le azioni di riqualificazione di cui all'art. 2 comma 4, del regolamento n.1/2013 di attuazione della LR 50/2012, dovranno perseguire nel caso in oggetto:

- la razionalizzazione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente (a)
- il ripristino o il miglioramento della qualità paesaggistica, ambientale e architettonica dei tessuti degradati (b)
- il risparmio delle risorse energetiche e il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici (c)
- il potenziamento delle reti per il trasporto pubblico e per la mobilità ecosostenibile (d)
- l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie (e)
- la riqualificazione degli spazi pubblici e dell'arredo urbano (f)
- la pluralità e l'integrazione funzionale e morfologica di attività e destinazioni d'uso tra loro compatibili (g)
- la rivitalizzazione e la riqualificazione sociale ed economica dei tessuti degradati (h)
- la rilocalizzazione o la riconversione funzionale dei fabbricati incongrui esistenti (i)



CITTA' DI ARZIGNANO - VARIANTE N.6 AL P.I.

2

Analisi descrittiva aree degradate da riqualificare

INDIRIZZI PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA COMMERCIALE

AREA EX POLETTO

Area situata in zona D3.1 2169
Ubicazione Via Vicenza
Superficie territoriale 53.273 mq circa

Centro urbano No
ATO 1



ATTIVITA' COMMERCIALI INSEDIABILI

L'ambito dell'isolato D3.1 2169 individuato nel Piano degli Interventi può essere intesa come "area localizzata" per l'insediamento delle medie strutture di vendita dallo strumento urbanistico comunale dal 2007, in virtù dell'accordo sottoscritto in data 10 novembre 2007 Rep. n. 150565 e che quindi si possa rientrare nella fattispecie prevista dal comma 16 dell'art. 2 del Regolamento regionale del Veneto ai sensi della legge regionale 28 dicembre 2012, n.50 approvato con delibera di Giunta Regionale n. 1047 del 18 giugno 2013;

L'insediamento di attività commerciali è ammessa previo il raggiungimento di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 con contestuale definizione della quota parte del vantaggio economico da destinarsi alla sostenibilità economica delle trasformazioni previste a scala comunale dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 43 delle NTA del PAT.

Per insediare nuove attività commerciali, con superficie di vendita superiore a 1.500 mq è necessario predisporre un Piano Urbanistico Attuativo PUA di iniziativa privata – Piano Particolareggiato - con ambito corrispondente alla superficie fondiaria del lotto in disponibilità/proprietà del richiedente a verifica del rispetto delle direttive di sostenibilità ai sensi dell'art. 48 delle NTA del PAT che sarà inoltre sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS.

E' ammesso l'insediamento di 2 medie strutture di vendita distinte e indipendenti, sull'area individuata con colore giallo nella presente scheda, costruite su due lotti separati tra loro dal corso d'acqua esistente aventi ciascuna il proprio accesso diretto alla viabilità pubblica; una con superficie di vendita fino a 1.500 mq ed una con superficie di vendita fino a 2.500 mq.

Nell'area individuata con colore arancione nella presente scheda sono ammesse attività commerciali, con superficie di vendita superiore a 1.500 mq.

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

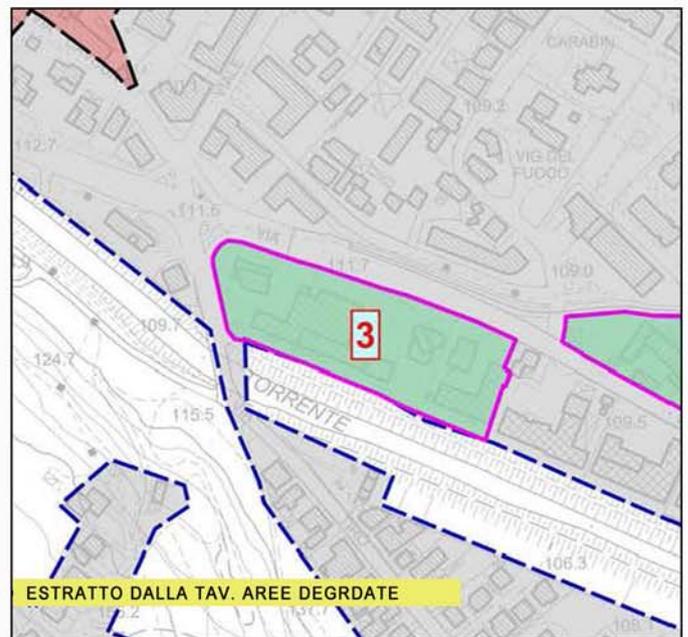
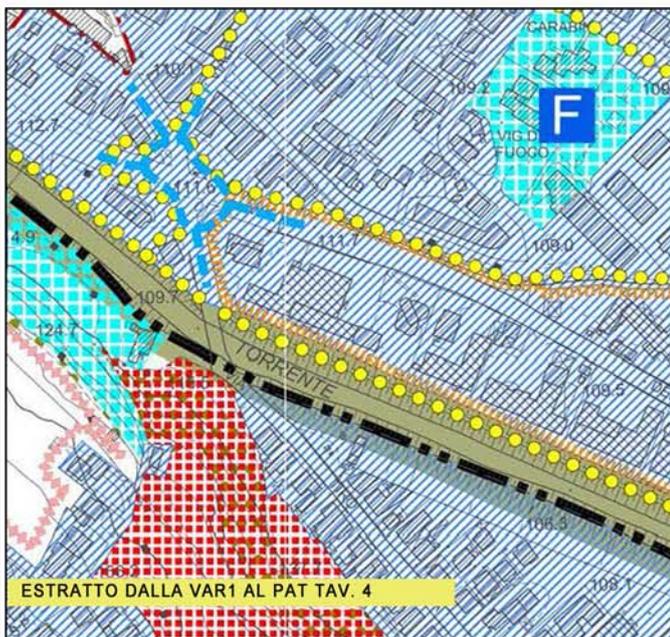


INDIRIZZI PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA COMMERCIALE

PRESENZA DEI REQUISITI DI CUI ALL'ARTICOLO 2 - COMMA 3, LETTERE A), B), C)

- DEGRADO EDILIZIO: riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale.
- DEGRADO URBANISTICO: riferito alla presenza di un impianto eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto di riferimento.
- DEGRADO SOCIO-ECONOMICO: riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovrappollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione,
- AREA GIA' CONVENZIONATA

PREVISIONI INSEDIAMENTI COMMERCIALI



INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE

caratterizzate da effettive o potenziali dismissioni funzionali, compromissioni o degradi ambienti tali, criticità fisico-edilizie, stati di disagio sociale. L'area di cui alla presente scheda rientra tra le aree degradate da riqualificare.

Le azioni di riqualificazione di cui all'art. 2 comma 4, del regolamento n.1/2013 di attuazione della LR 50/2012, dovranno perseguire nel caso in oggetto:

- la razionalizzazione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente (a)
- il ripristino o il miglioramento della qualità paesaggistica, ambientale e architettonica dei tessuti degradati (b)
- il risparmio delle risorse energetiche e il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici (c)
- il potenziamento delle reti per il trasporto pubblico e per la mobilità ecosostenibile (d)
- l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie (e)
- la riqualificazione degli spazi pubblici e dell'arredo urbano (f)
- la pluralità e l'integrazione funzionale e morfologica di attività e destinazioni d'uso tra loro compatibili (g)
- la rivitalizzazione e la riqualificazione sociale ed economica dei tessuti degradati (h)
- la rilocalizzazione o la riconversione funzionale dei fabbricati incongrui esistenti (i)



CITTA' DI ARZIGNANO - VARIANTE N.6 AL P.I.

3

Analisi descrittiva aree degradate da riqualificare

INDIRIZZI PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA COMMERCIALE

CONCERIA GAMMA, ORSOLA, GRUSSANI

Area situata in zona D1.2 7011
Ubicazione Via dell'Industria
Superficie territoriale 13.930 mq circa

Centro urbano No
ATO 1



ATTIVITA' COMMERCIALI INSEDIABILI

L'insediamento di attività commerciali è ammessa previo il raggiungimento di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 con contestuale definizione della quota parte del vantaggio economico da destinarsi alla sostenibilità economica delle trasformazioni previste a scala comunale dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 43 delle NTA del PAT.

Per insediare nuove attività commerciali, con superficie di vendita superiore a 250 mq è necessario predisporre un Piano Urbanistico Attuativo PUA di iniziativa privata - Piano Particolareggiato - con ambito corrispondente alla superficie fondiaria del lotto in disponibilità/proprietà del richiedente che sarà inoltre sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS.

E' ammesso l'insediamento di attività commerciali con superficie di vendita fino a 1.500 mq, ma comunque non sono ammessi centri commerciali, parchi commerciali e grandi strutture di vendita.



INDIRIZZI PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA COMMERCIALE

PRESENZA DEI REQUISITI DI CUI ALL'ARTICOLO 2 - COMMA 3, LETTERE A), B), C)

- DEGRADO EDILIZIO: riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale.
- DEGRADO URBANISTICO: riferito alla presenza di un impianto eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto di riferimento.
- DEGRADO SOCIO-ECONOMICO: riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovrappollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione,
- AREA GIA' CONVENZIONATA

PREVISIONI INSEDIAMENTI COMMERCIALI



INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE

caratterizzate da effettive o potenziali dismissioni funzionali, compromissioni o degradi ambientali, criticità fisico-edilizie, stati di disagio sociale. L'area di cui alla presente scheda rientra tra le aree degradate da riqualificare.

Le azioni di riqualificazione di cui all'art. 2 comma 4, del regolamento n.1/2013 di attuazione della LR 50/2012, dovranno perseguire nel caso in oggetto:

- la razionalizzazione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente (a)
- il ripristino o il miglioramento della qualità paesaggistica, ambientale e architettonica dei tessuti degradati (b)
- il risparmio delle risorse energetiche e il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici (c)
- il potenziamento delle reti per il trasporto pubblico e per la mobilità ecosostenibile (d)
- l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie (e)
- la riqualificazione degli spazi pubblici e dell'arredo urbano (f)
- la pluralità e l'integrazione funzionale e morfologica di attività e destinazioni d'uso tra loro compatibili (g)
- la rivitalizzazione e la riqualificazione sociale ed economica dei tessuti degradati (h)
- la rilocalizzazione o la riconversione funzionale dei fabbricati incongrui esistenti (i)



CITTA' DI ARZIGNANO - VARIANTE N.6 AL P.I.

Analisi descrittiva aree degradate da riqualificare

4

INDIRIZZI PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA COMMERCIALE

CONCERIA MASTROTTO

Area situata in zona B1 2164

Ubicazione Via dell'Industria

Superficie territoriale 9.185 mq circa

Centro urbano No

ATO 1



ATTIVITA' COMMERCIALI INSEDIABILI

L'insediamento di attività commerciali è ammessa previo il raggiungimento di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 con contestuale definizione della quota parte del vantaggio economico da destinarsi alla sostenibilità economica delle trasformazioni previste a scala comunale dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 43 delle NTA del PAT nel caso si preveda di insediare attività commerciali con superficie di vendita complessiva superiore a 1.000 mq .

Per insediare nuove attività commerciali, con superficie di vendita superiore a 250 mq è necessario predisporre un Piano Urbanistico Attuativo PUA di iniziativa privata - Piano Particolareggiato - con ambito corrispondente alla superficie fondiaria del lotto in disponibilità/proprietà del richiedente che sarà inoltre sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS.

E' ammesso l'insediamento di un attività commerciali con superficie di vendita fino a 1.500 mq per ogni proprietà, ma comunque non sono ammessi centri commerciali, parchi commerciali e grandi strutture di vendita.



INDIRIZZI PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA COMMERCIALE

PRESENZA DEI REQUISITI DI CUI ALL'ARTICOLO 2 - COMMA 3, LETTERE A), B), C)

- DEGRADO EDILIZIO: riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale.
- DEGRADO URBANISTICO: riferito alla presenza di un impianto eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto di riferimento.
- DEGRADO SOCIO-ECONOMICO: riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovrappollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione,
- AREA GIA' CONVENZIONATA

PREVISIONI INSEDIAMENTI COMMERCIALI



INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE

caratterizzate da effettive o potenziali dismissioni funzionali, compromissioni o degradi ambienti tali, criticità fisico-edilizie, stati di disagio sociale. L'area di cui alla presente scheda rientra tra le aree degradate da riqualificare.

Le azioni di riqualificazione di cui all'art. 2 comma 4, del regolamento n.1/2013 di attuazione della LR 50/2012, dovranno perseguire nel caso in oggetto:

- la razionalizzazione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente (a)
- il ripristino o il miglioramento della qualità paesaggistica, ambientale e architettonica dei tessuti degradati (b)
- il risparmio delle risorse energetiche e il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici (c)
- il potenziamento delle reti per il trasporto pubblico e per la mobilità ecosostenibile (d)
- l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie (e)
- la riqualificazione degli spazi pubblici e dell'arredo urbano (f)
- la pluralità e l'integrazione funzionale e morfologica di attività e destinazioni d'uso tra loro compatibili (g)
- la rivitalizzazione e la riqualificazione sociale ed economica dei tessuti degradati (h)
- la rilocalizzazione o la riconversione funzionale dei fabbricati incongrui esistenti (i)



CITTA' DI ARZIGNANO - VARIANTE N.6 AL P.I.

Analisi descrittiva aree degradate da riqualificare

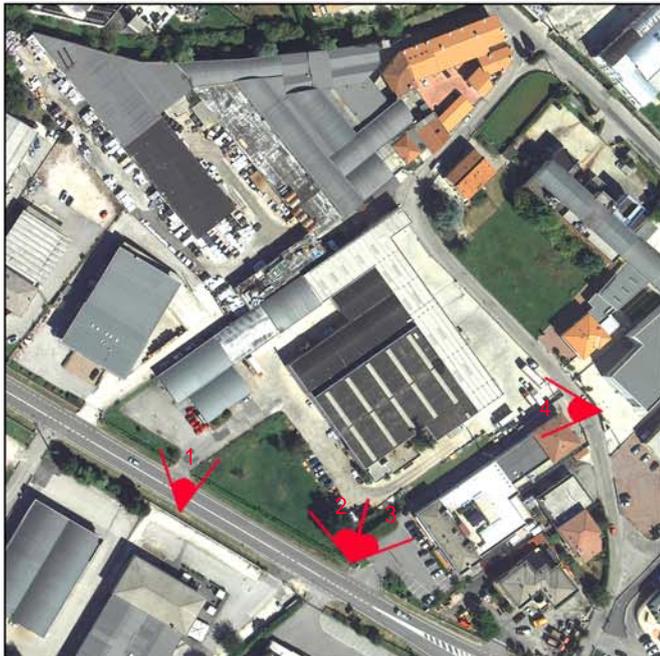
5

INDIRIZZI PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA COMMERCIALE

AREA DAL MOLIN

Area situata in zona D2.1 8010
Ubicazione Via dell'Industria
Superficie territoriale 13.812 mq circa

Centro urbano No
ATO 1



ATTIVITA' COMMERCIALI INSEDIABILI

L'insediamento di attività commerciali è ammessa previo il raggiungimento di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 con contestuale definizione della quota parte del vantaggio economico da destinarsi alla sostenibilità economica delle trasformazioni previste a scala comunale dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 43 delle NTA del PAT nel caso si preveda di insediare attività commerciali con superficie di vendita complessiva superiore a 1.000 mq .

Per insediare nuove attività commerciali, con superficie di vendita superiore a 1.500 mq è necessario predisporre un Piano Urbanistico Attuativo PUA di iniziativa privata – Piano Particolareggiato - con ambito corrispondente alla superficie fondiaria del lotto in disponibilità/proprietà del richiedente a verifica del rispetto delle direttive di sostenibilità ai sensi dell'art. 48 delle NTA del PAT che sarà inoltre sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS.

Può essere previsto l'insediamento di una sola attività commerciale con superficie di vendita superiore a 1.500 mq, ma comunque non sono ammessi centri commerciali, parchi commerciali e grandi strutture di vendita.

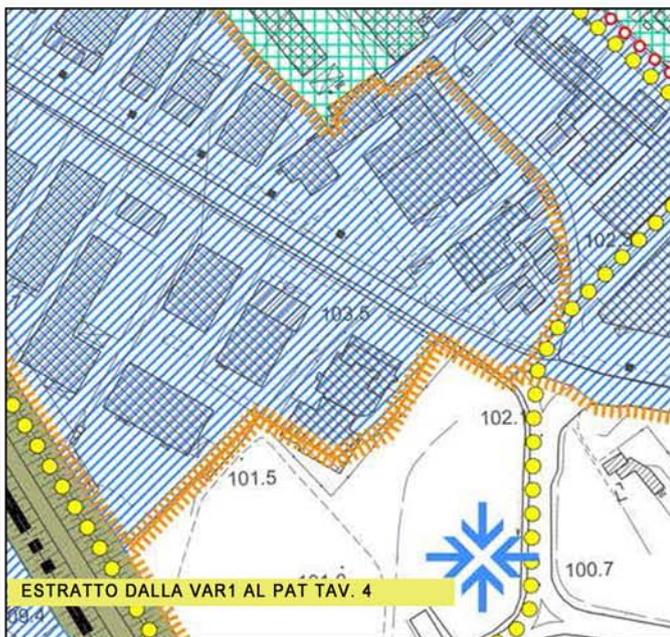


INDIRIZZI PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA COMMERCIALE

PRESENZA DEI REQUISITI DI CUI ALL'ARTICOLO 2 - COMMA 3, LETTERE A), B), C)

- DEGRADO EDILIZIO:** riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale.
- DEGRADO URBANISTICO:** riferito alla presenza di un impianto eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto di riferimento.
- DEGRADO SOCIO-ECONOMICO:** riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione,
- AREA GIA' CONVENZIONATA**

PREVISIONI INSEDIAMENTI COMMERCIALI



INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE

caratterizzate da effettive o potenziali dismissioni funzionali, compromissioni o degradi ambientali, criticità fisico-edilizie, stati di disagio sociale. L'area di cui alla presente scheda rientra tra le aree degradate da riqualificare.

Le azioni di riqualificazione di cui all'art. 2 comma 4, del regolamento n.1/2013 di attuazione della LR 50/2012, dovranno perseguire nel caso in oggetto:

- la razionalizzazione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente (a)
- il ripristino o il miglioramento della qualità paesaggistica, ambientale e architettonica dei tessuti degradati (b)
- il risparmio delle risorse energetiche e il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici (c)
- il potenziamento delle reti per il trasporto pubblico e per la mobilità ecosostenibile (d)
- l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie (e)
- la riqualificazione degli spazi pubblici e dell'arredo urbano (f)
- la pluralità e l'integrazione funzionale e morfologica di attività e destinazioni d'uso tra loro compatibili (g)
- la rivitalizzazione e la riqualificazione sociale ed economica dei tessuti degradati (h)
- la rilocalizzazione o la riconversione funzionale dei fabbricati incongrui esistenti (i)



CITTA' DI ARZIGNANO - VARIANTE N.6 AL P.I.

Analisi descrittiva aree degradate da riqualificare

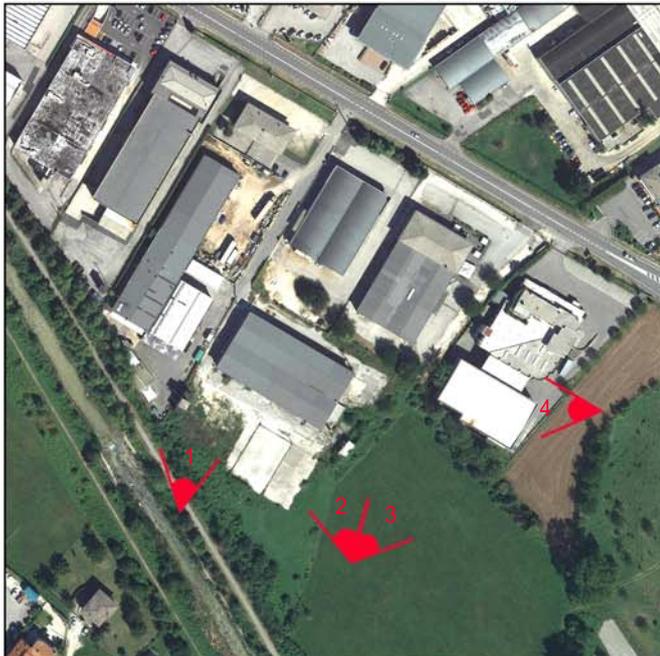
6

INDIRIZZI PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA COMMERCIALE

AREA OMAP "PRIANTE"

Area situata in zona D2.1 8010
Ubicazione Via dell'Industria
Superficie territoriale 18.434 mq circa

Centro urbano No
ATO 1



ATTIVITA' COMMERCIALI INSEDIABILI

L'insediamento di attività commerciali è ammessa previo il raggiungimento di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 con contestuale definizione della quota parte del vantaggio economico da destinarsi alla sostenibilità economica delle trasformazioni previste a scala comunale dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 43 delle NTA del PAT nel caso si preveda di insediare attività commerciali con superficie di vendita complessiva superiore a 1.000 mq .

Per insediare nuove attività commerciali, con superficie di vendita superiore a 1.500 mq è necessario predisporre un Piano Urbanistico Attuativo PUA di iniziativa privata – Piano Particolareggiato - con ambito corrispondente alla superficie fondiaria del lotto in disponibilità/proprietà del richiedente a verifica del rispetto delle direttive di sostenibilità ai sensi dell'art. 48 delle NTA del PAT che sarà inoltre sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS.

Può essere previsto l'insediamento di una sola attività commerciale per singola proprietà con superficie di vendita superiore a 1.500 mq, ma comunque non sono ammessi centri commerciali, parchi commerciali e grandi strutture di vendita.



INDIRIZZI PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA COMMERCIALE

PRESENZA DEI REQUISITI DI CUI ALL'ARTICOLO 2 - COMMA 3, LETTERE A), B), C)

- DEGRADO EDILIZIO: riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale.
- DEGRADO URBANISTICO: riferito alla presenza di un impianto eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto di riferimento.
- DEGRADO SOCIO-ECONOMICO: riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione,
- AREA GIA' CONVENZIONATA

PREVISIONI INSEDIAMENTI COMMERCIALI



INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE

caratterizzate da effettive o potenziali dismissioni funzionali, compromissioni o degradi ambienti tali, criticità fisico-edilizie, stati di disagio sociale. L'area di cui alla presente scheda rientra tra le aree degradate da riqualificare.

Le azioni di riqualificazione di cui all'art. 2 comma 4, del regolamento n.1/2013 di attuazione della LR 50/2012, dovranno perseguire nel caso in oggetto:

- la razionalizzazione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente (a)
- il ripristino o il miglioramento della qualità paesaggistica, ambientale e architettonica dei tessuti degradati (b)
- il risparmio delle risorse energetiche e il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici (c)
- il potenziamento delle reti per il trasporto pubblico e per la mobilità ecosostenibile (d)
- l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie (e)
- la riqualificazione degli spazi pubblici e dell'arredo urbano (f)
- la pluralità e l'integrazione funzionale e morfologica di attività e destinazioni d'uso tra loro compatibili (g)
- la rivitalizzazione e la riqualificazione sociale ed economica dei tessuti degradati (h)
- la rilocalizzazione o la riconversione funzionale dei fabbricati incongrui esistenti (i)



CITTA' DI ARZIGNANO - VARIANTE N.6 AL P.I.

7

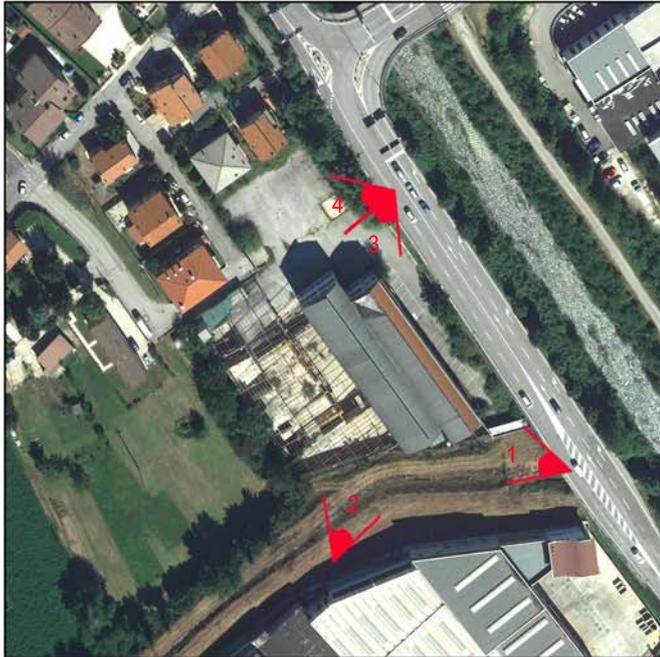
Analisi descrittiva aree degradate da riqualificare

INDIRIZZI PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA COMMERCIALE

AREA EX POLETTO "EUROVENTILATORI"

Area situata in zona D3.2 8028
Ubicazione Via Costa
Superficie territoriale 5.616 mq circa

Centro urbano No
ATO 2



ATTIVITA' COMMERCIALI INSEDIABILI

L'insediamento di attività commerciali è ammessa previo il raggiungimento di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 con contestuale definizione della quota parte del vantaggio economico da destinarsi alla sostenibilità economica delle trasformazioni previste a scala comunale dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 43 delle NTA del PAT.

Per insediare nuove attività commerciali, con superficie di vendita superiore a 250 mq è necessario predisporre un Piano Urbanistico Attuativo PUA di iniziativa privata - Piano Particolareggiato - con ambito corrispondente alla superficie fondiaria del lotto in disponibilità/proprietà del richiedente a verifica del rispetto delle direttive di sostenibilità ai sensi dell'art. 48 delle NTA del PAT che sarà inoltre sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS.

Può essere previsto l'insediamento di una sola attività commerciale con superficie di vendita superiore a 1.500 mq, ma comunque non sono ammessi centri commerciali, parchi commerciali e grandi strutture di vendita.

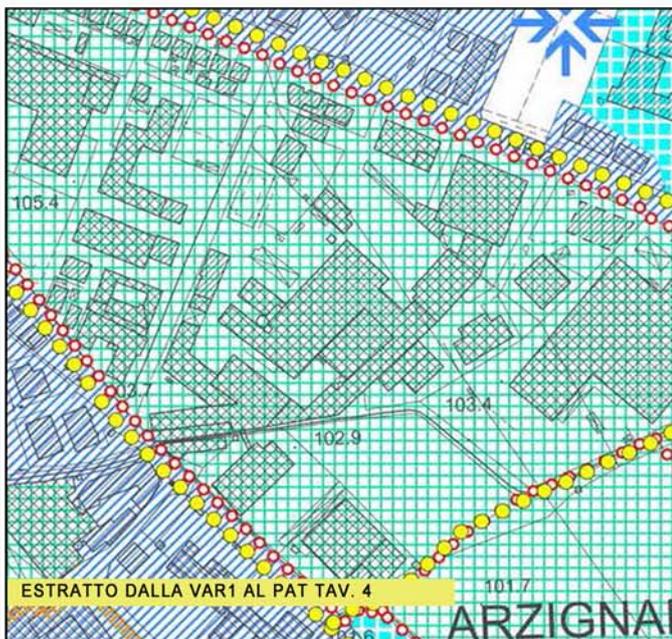


INDIRIZZI PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA COMMERCIALE

PRESENZA DEI REQUISITI DI CUI ALL'ARTICOLO 2 - COMMA 3, LETTERE A), B), C)

- DEGRADO EDILIZIO: riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale.
- DEGRADO URBANISTICO: riferito alla presenza di un impianto eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto di riferimento.
- DEGRADO SOCIO-ECONOMICO: riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione,
- AREA GIA' CONVENZIONATA

PREVISIONI INSEDIAMENTI COMMERCIALI



INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE

caratterizzate da effettive o potenziali dismissioni funzionali, compromissioni o degradi ambienti tali, criticità fisico-edilizie, stati di disagio sociale. L'area di cui alla presente scheda rientra tra le aree degradate da riqualificare.

Le azioni di riqualificazione di cui all'art. 2 comma 4, del regolamento n.1/2013 di attuazione della LR 50/2012, dovranno perseguire nel caso in oggetto:

- la razionalizzazione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente (a)
- il ripristino o il miglioramento della qualità paesaggistica, ambientale e architettonica dei tessuti degradati (b)
- il risparmio delle risorse energetiche e il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici (c)
- il potenziamento delle reti per il trasporto pubblico e per la mobilità ecosostenibile (d)
- l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie (e)
- la riqualificazione degli spazi pubblici e dell'arredo urbano (f)
- la pluralità e l'integrazione funzionale e morfologica di attività e destinazioni d'uso tra loro compatibili (g)
- la rivitalizzazione e la riqualificazione sociale ed economica dei tessuti degradati (h)
- la rilocalizzazione o la riconversione funzionale dei fabbricati incongrui esistenti (i)



CITTA' DI ARZIGNANO - VARIANTE N.6 AL P.I.

Analisi descrittiva aree degradate da riqualificare

8

INDIRIZZI PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA COMMERCIALE

AREA OLIMPICA

Area situata in zona D1.2 2050
Ubicazione Via Olimpica
Superficie territoriale 28.596 mq circa

Centro urbano No
ATO 1



ATTIVITA' COMMERCIALI INSEDIABILI

L'insediamento di attività commerciali è ammessa previo il raggiungimento di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 con contestuale definizione della quota parte del vantaggio economico da destinarsi alla sostenibilità economica delle trasformazioni previste a scala comunale dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 43 delle NTA del PAT.

Per insediare nuove attività commerciali, con superficie di vendita superiore a 250 mq è necessario predisporre un Piano Urbanistico Attuativo PUA di iniziativa privata - Piano Particolareggiato - con ambito corrispondente alla superficie fondiaria del lotto in disponibilità/proprietà del richiedente che sarà inoltre sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS.

Può essere previsto l'insediamento di attività commerciali con superficie di vendita fino a 1.500 mq, ma comunque non sono ammessi centri commerciali, parchi commerciali e grandi strutture di vendita.

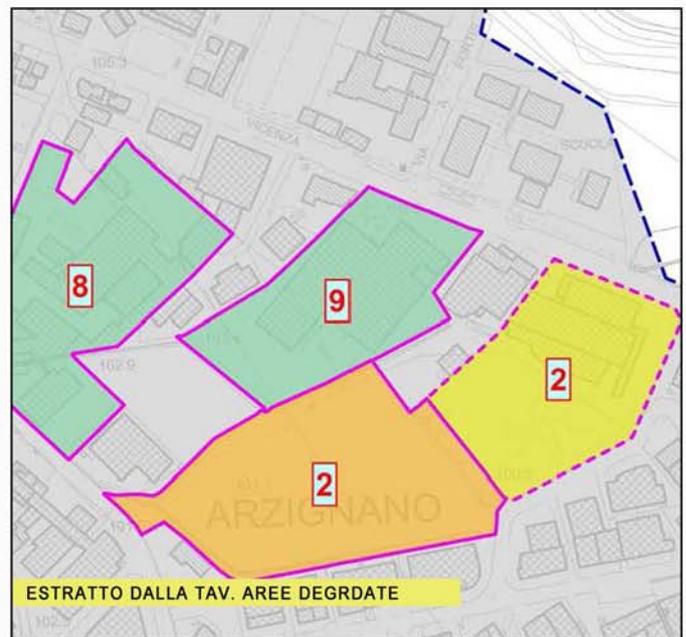


INDIRIZZI PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA COMMERCIALE

PRESENZA DEI REQUISITI DI CUI ALL'ARTICOLO 2 - COMMA 3, LETTERE A), B), C)

- DEGRADO EDILIZIO: riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale.
- DEGRADO URBANISTICO: riferito alla presenza di un impianto eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto di riferimento.
- DEGRADO SOCIO-ECONOMICO: riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovrappollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione,
- AREA GIA' CONVENZIONATA

PREVISIONI INSEDIAMENTI COMMERCIALI



INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE

caratterizzate da effettive o potenziali dismissioni funzionali, compromissioni o degni ambienti tali, criticità fisico-edilizie, stati di disagio sociale. L'area di cui alla presente scheda rientra tra le aree degradate da riqualificare.

Le azioni di riqualificazione di cui all'art. 2 comma 4, del regolamento n.1/2013 di attuazione della LR 50/2012, dovranno perseguire nel caso in oggetto:

- la razionalizzazione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente (a)
- il ripristino o il miglioramento della qualità paesaggistica, ambientale e architettonica dei tessuti degradati (b)
- il risparmio delle risorse energetiche e il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici (c)
- il potenziamento delle reti per il trasporto pubblico e per la mobilità ecosostenibile (d)
- l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie (e)
- la riqualificazione degli spazi pubblici e dell'arredo urbano (f)
- la pluralità e l'integrazione funzionale e morfologica di attività e destinazioni d'uso tra loro compatibili (g)
- la rivitalizzazione e la riqualificazione sociale ed economica dei tessuti degradati (h)
- la rilocalizzazione o la riconversione funzionale dei fabbricati incongrui esistenti (i)



CITTA' DI ARZIGNANO - VARIANTE N.6 AL P.I.

Analisi descrittiva aree degradate da riqualificare

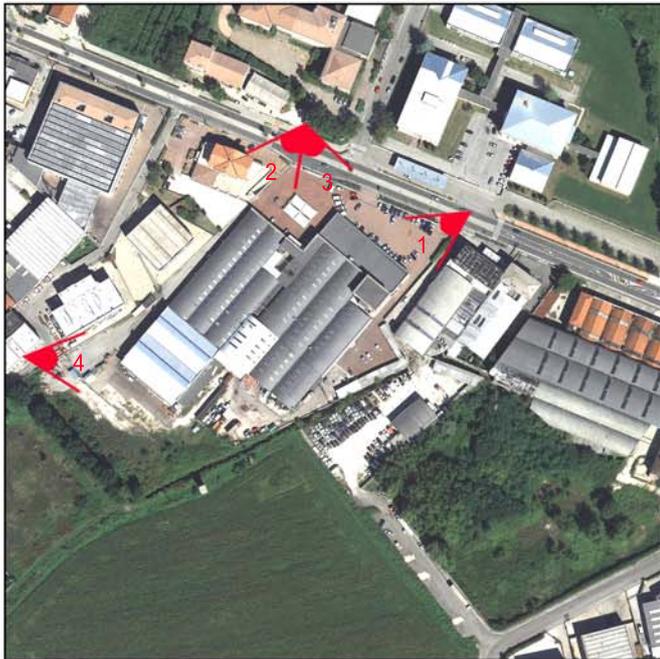
9

INDIRIZZI PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA COMMERCIALE

AREA DORIGUZZI

Area situata in zona D1.2 2049
Ubicazione Via Vicenza
Superficie territoriale 20.682 mq circa

Centro urbano No
ATO 1



ATTIVITA' COMMERCIALI INSEDIABILI

L'insediamento di attività commerciali è ammessa previo il raggiungimento di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 con contestuale definizione della quota parte del vantaggio economico da destinarsi alla sostenibilità economica delle trasformazioni previste a scala comunale dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 43 delle NTA del PAT.

Per insediare nuove attività commerciali, con superficie di vendita superiore a 250 mq è necessario predisporre un Piano Urbanistico Attuativo PUA di iniziativa privata - Piano Particolareggiato - con ambito corrispondente alla superficie fondiaria del lotto in disponibilità/proprietà del richiedente che sarà inoltre sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS.

Può essere previsto l'insediamento di attività commerciali con superficie di vendita fino a 1.500 mq, ma comunque non sono ammessi centri commerciali, parchi commerciali e grandi strutture di vendita.

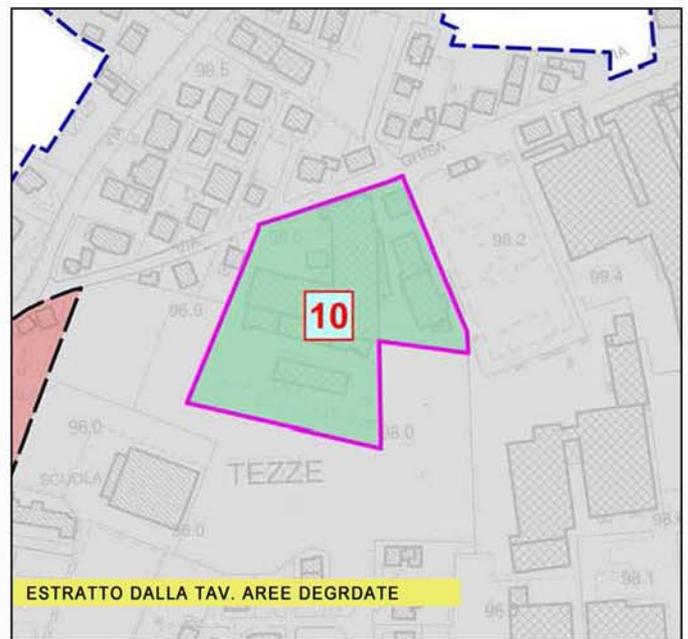


INDIRIZZI PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA COMMERCIALE

PRESENZA DEI REQUISITI DI CUI ALL'ARTICOLO 2 - COMMA 3, LETTERE A), B), C)

- DEGRADO EDILIZIO:** riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale.
- DEGRADO URBANISTICO:** riferito alla presenza di un impianto eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture o non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto di riferimento.
- DEGRADO SOCIO-ECONOMICO:** riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione.
- AREA GIA' CONVENZIONATA**

PREVISIONI INSEDIAMENTI COMMERCIALI



INDIRIZZI PER LE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE

caratterizzate da effettive o potenziali dismissioni funzionali, compromissioni o degradi ambienti tali, criticità fisico-edilizie, stati di disagio sociale. L'area di cui alla presente scheda rientra tra le aree degradate da riqualificare.

Le azioni di riqualificazione di cui all'art. 2 comma 4, del regolamento n.1/2013 di attuazione della LR 50/2012, dovranno perseguire nel caso in oggetto:

- la razionalizzazione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente (a)
- il ripristino o il miglioramento della qualità paesaggistica, ambientale e architettonica dei tessuti degradati (b)
- il risparmio delle risorse energetiche e il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici (c)
- il potenziamento delle reti per il trasporto pubblico e per la mobilità ecosostenibile (d)
- l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie (e)
- la riqualificazione degli spazi pubblici e dell'arredo urbano (f)
- la pluralità e l'integrazione funzionale e morfologica di attività e destinazioni d'uso tra loro compatibili (g)
- la rivitalizzazione e la riqualificazione sociale ed economica dei tessuti degradati (h)
- la rilocalizzazione o la riconversione funzionale dei fabbricati incongrui esistenti (i)



CITTA' DI ARZIGNANO - VARIANTE N.6 AL P.I.

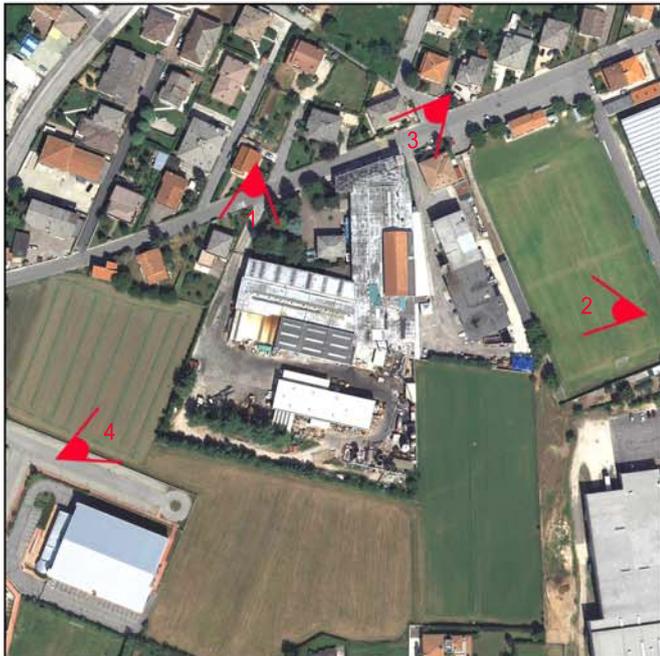
Analisi descrittiva aree degradate da riqualificare

10

INDIRIZZI PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA COMMERCIALE

AREA EX ZUME, EX CONCERIA TEZZE "ZUMAR" E VALBRUNA

Area situata in zona	D1.2 1027	Centro urbano	No
Ubicazione	Via Ghisa	ATO	5
Superficie territoriale	21.119 mq circa		



ATTIVITA' COMMERCIALI INSEDIABILI

L'insediamento di attività commerciali è ammessa previo il raggiungimento di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 con contestuale definizione della quota parte del vantaggio economico da destinarsi alla sostenibilità economica delle trasformazioni previste a scala comunale dall'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 43 delle NTA del PAT.

Per insediare nuove attività commerciali, con superficie di vendita superiore a 250 mq è necessario predisporre un Piano Urbanistico Attuativo PUA di iniziativa privata - Piano Particolareggiato - con ambito corrispondente alla superficie fondiaria del lotto in disponibilità/proprietà del richiedente a verifica del rispetto delle direttive di sostenibilità ai sensi dell'art. 48 delle NTA del PAT che sarà inoltre sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS.

Può essere previsto l'insediamento di attività commerciali con superficie di vendita superiore a 1.500 mq, ma comunque non sono ammessi centri commerciali, parchi commerciali e grandi strutture di vendita.