



Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale

Scheda contenente le informazioni necessarie per la valutazione degli eventuali impatti significativi sull'ambiente
(art. 6, co. 3, D.Lgs. 152/2006 – art. 4 L.R. 11/2004 come modificato dall'art. 2 L.R. 29 del 25 luglio 2019)

Quadro 1: Riferimenti identificativi

A. Informazioni su autorità procedente o sul proponente

* cliccare due volte sulla riga blu per inserire il testo

Comune/Ditta: [Bernardini Ivano](#)

Via/Piazza [Via Tagliamento](#) n. [2](#)

C.A.P. [36071](#) Comune [Arzignano](#) (Prov. [VI](#)) E-

mail PEC: _____

E-mail: info@bernardinigroup.com

B. Contatti

<input type="checkbox"/>	iniziativa pubblica	Responsabile del procedimento: _____ E-mail: _____ Tel.: _____ Cell: _____
<input checked="" type="checkbox"/>	iniziativa privata	Legale rappresentante: Bernardini Ivano Sede legale: Via Tagliamento n.2 P.IVA: _____ C.F.: BRNVNI62P09A459G Tecnico incaricato: Arch. Dalla Costa Giovanni Pietro E-mail PEC: dalla@pec.primmosrl.it E-mail: dalla@d2t.it Tel.: 0444673420 Cell: 3484911282

C. Oggetto

[Progetto in SUAP per l'approvazione di un piano urbanistico attuativo \(lottizzazione residenziale\) ai sensi dell'art. 20 della L.R. n.11 del 23 Aprile 2004.](#)

D. Provvedimenti

Delibera di adozione n. _____ del _____

<input type="checkbox"/>	Verbale della Conferenza di Servizi o dichiarazione del Responsabile del Procedimento con la quale si evidenzia che sussiste un momento decisivo, anche della Conferenza di Servizi, all'interno del quale il Piano è stato assunto nelle sue scelte urbanistiche dall'amministrazione Comunale. Protocollo n. _____ del _____
<input type="checkbox"/>	Altro: _____

Quadro 2: Caratteristiche del piano

E. Tipologia

<input type="checkbox"/>	Variante al PAT o al PI conseguenti a modifiche o a correzioni della normativa, non sostanziali e di modesta entità;
<input type="checkbox"/>	Variante al PAT o al PI conseguenti alla correzione cartografica dei perimetri degli ambiti dei PUA, nel limite del dieci per cento della superficie;
<input type="checkbox"/>	Variante al PAT o al PI conseguenti alla procedura di sportello unico per le attività produttive di cui alla legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 <i>"Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante"</i> ;
<input type="checkbox"/>	Variante al PAT o al PI riguardanti la modificazione d'uso di singoli edifici esistenti;
<input type="checkbox"/>	Variante al PAT o al PI previste dall'articolo 7 <i>"Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili"</i> della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 <i>"Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali"</i> ;
<input type="checkbox"/>	Variante al PAT o al PI conseguenti all'approvazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico, nonché al recupero funzionale di ambiti o complessi immobiliari dismessi dal Ministero della Difesa
<input checked="" type="checkbox"/>	PUA e relative varianti che abbiano una prevalente destinazione residenziale, la cui superficie di intervento non superi i tre ettari e che non interessino un'area tra quelle indicate dall'articolo 6, comma 2, lettera b), del decreto legislativo n. 152 del 2006;
<input type="checkbox"/>	PUA e relative varianti conseguenti ad accordi di programma di cui all'articolo 7, della LR 11/2004 ss.mm.ii., già oggetto di VAS.

F. Descrizione della trasformazione

1. Ubicazione:

Comune: [Arzignano](#) località: [San Zeno](#)

via: [Via Po-Cornale](#)

2. Parametri dimensionali indicativi:

Numero edifici: _____ Superficie complessiva m²: [8347](#) Superficie coperta m²: [2475](#)

Volume complessivo m³: [8347](#) Altezze di progetto indicative m: [7.5](#)

Carico antropico stimato (Numero abitanti/fruitori/lavoratori): [51](#)

3. Destinazione urbanistica:

Z.T.O. Attuale: [C2/2158](#) Z.T.O. di variante: _____

4. Descrizione:

Trattasi della realizzazione di una lottizzazione a destinazione residenziale. Verranno creati tre grandi lotti su cui insisteranno edifici di varia tipologia, ovvero piccole palazzine di appartamenti a due piani con interrato, casette a schiera e piccole villette indipendenti. La lottizzazione verrà dotata di tutte le infrastrutture e standard come parcheggi e verde pubblico.

Quadro 3: Dichiarazione di coerenza con la pianificazione sovraordinata e di settore

PIANO	LA TRASFORMAZIONE È:			
	ATTINENTE	NON ATTINENTE	COERENTE	NON COERENTE
<i>Piano territoriale regionale di coordinamento</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piani paesaggistici regionali d'ambito</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piani d'area</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano ambientale dei parchi regionali/nazionali</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano territoriale di coordinamento provinciale</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano di utilizzazione della risorsa termale</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano regionale dei trasporti</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano regionale neve</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano energetico regionale - fonti rinnovabili</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano dell'illuminazione e per il contenimento dell'inquinamento luminoso</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano regionale di tutela e risanamento dell'atmosfera</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano di tutela delle acque</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano gestione delle acque</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piani di assetto idrogeologico</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano di gestione del rischio di alluvioni</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e speciali</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano regionale attività di cava</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano faunistico venatorio</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano di emergenza provinciale</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano di assetto del territorio comunale</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano di zonizzazione acustica comunale</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano degli interventi</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Piano di emergenza comunale</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altri: _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Eventuali specifiche in caso di non attinenza e di non coerenza:

- piano dei parchi regionali e nazionali: l'intervento ricade in area esterna – non attinente;
- piani d'area: non presenti ;
- Piano per l'utilizzazione delle risorse termali: l'intervento non comporta l'utilizzo di acqua termale;
- Piano regionale dei trasporti: l'intervento non interessa la viabilità principale regionale;
- Piano regionale neve: l'intervento non comporta la realizzazione di sistemi impiantistici sciistici o piste da sci connesse;
- Piano energetico regionale, fonti rinnovabili: l'intervento è inerente alla realizzazione di una lottizzazione residenziale;
- Piano regionale di tutela e risanamento dell'atmosfera: il piano tratta le emissioni dei veicoli e degli impianti di riscaldamento civili;
- Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e speciali:l'intervento riguarda una lottizzazione residenziale;

Quadro 4: Dichiarazione sui vincoli

La trasformazione è interessata da vincoli (se presenti indicare le modalità operative):

No

Sì, dai seguenti: _____

Quadro 5: Potenziali effetti presenti, futuri, permanenti e temporanei sull'ambiente

TEMI AMBIENTALI	POTENZIALI EFFETTI		
	NO	NON SIGNIFICATIVI	MITIGABILI (specificare modalità)
ARIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
AGENTI FISICI Radiazioni non ionizzanti	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
AGENTI FISICI Radiazioni ionizzanti (Radon)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
AGENTI FISICI Rumore	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
AGENTI FISICI Inquinamento luminoso	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
ACQUE SUPERFICIALI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> vasche di laminazione
ACQUE SOTTERRANEE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
ACQUE Sicurezza idraulica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
SUOLO E SOTTOSUOLO Sicurezza geologica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
BIODIVERSITÀ, FLORA E FAUNA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
PATRIMONIO CULTURALE, STORICO, ARTISTICO, ARCHITETTONICO E ARCHEOLOGICO CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALL'ART. 136 DEL DLGS 42/2004	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
PAESAGGIO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
SALUTE UMANA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
RIFIUTI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
TRAFFICO E INFRASTRUTTURE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
ALTRO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____

Quadro 5: Potenziali effetti presenti, futuri, permanenti e temporanei sull'ambiente

G. Attestazione motivata

Nel complesso la trasformazione proposta non determina effetti presenti, futuri, permanenti e temporanei significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale e sul sistema sociale ed economico ed è:

→ *sostenibile in quanto*: Dall'analisi effettuata sulla componente progettuale non si riscontrano effetti presenti, futuri, permanenti e temporanei significativi sull'ambiente. Da precisare che trattasi di un intervento di lottizzazione residenziale inserito a completamento di un contesto a destinazione prettamente residenziale. Dal punto di vista ambientale il sito risulta coltivato a prato. Dalla valutazione effettuata, data la presenza adiacente di molti edifici residenziali, la realizzazione della lottizzazione non comporta potenziali effetti significativi sull'ambiente circostante.

→ *sostenibile con l'adozione delle seguenti misure di mitigazione*: _____

Arzignano, 21.07.2021,

timbro e firma del dichiarante


Ordine degli Architetti
Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori Provincia di Vicenza
Sezione A/a
GIOVANNI PIETRO
DALLA COSTA
n° 1838

Quadro 6: Allegati

Estratto - Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale e relativa legenda

Estratto - Tav. 2 - Carta delle Invarianti e relativa legenda

Estratto - Tav. 3 - Carta delle Fragilità e relativa legenda

Estratto - Tav. 4 - Carta delle Trasformabilità e relativa legenda

Tavola riportante Planivolumetrico quotato, qualora necessaria ai fini valutativi

Fotocopia non autenticata di un documento d'identità del dichiarante

File vettoriali dell'area interessata dall'intervento qualora disponibili
(con le modalità di cui alle F.A.Q. al seguente link <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/vas>)

Dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza ambientale (VINCA)
di cui all'Allegato E alla DGR n. 1400 del 29.08.2017

Documentazione fotografica, qualora necessaria ai fini valutativi

Relazioni tecniche, qualora necessarie ai fini valutativi

Altro: _____

Quadro 7: Comunicazione e dichiarazione

Comunicazione sull'avvio del procedimento

La trasmissione della presente ha valenza di avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 7 e seguenti della legge 241/1990 ss.mm.ii., a tal fine si rende noto che:

a	<i>l'Amministrazione competente è l'Unità Organizzativa Commissioni VAS Vinca della Regione del Veneto con sede in Palazzo Linetti – Calle Priuli, 99 – Cannaregio – 30121 Venezia (Ve)</i>
b	<i>l'Oggetto del procedimento promosso corrisponde al contenuto del "quadro 1 c"</i>
c	<i>l'Ufficio competente è l'Unità Organizzativa Commissioni VAS Vinca della Regione del Veneto ed il responsabile del procedimento è il suo Direttore</i>
c-bis	<i>entro 45 giorni dal ricevimento della presente il procedimento deve concludersi con un parere motivato dell'Autorità regionale Competente per la VAS (individuata dalla DGR 3262/2006 ss.mm.ii.)</i>
c-ter	<i>la data di presentazione è quella indicata nella ricevuta PEC</i>
d	<i>l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti è la sede dell'amministrazione competente al precedente punto "a"</i>

Arzignano, 21.07.2021

timbro e firma del dichiarante



Ordine degli Architetti
Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori Provincia di Vicenza
Sezione A/a
GIOVANNI PIETRO
DALLA COSTA
n° 1888

Quadro 8: Informative

Informativa sulla non corretta e/o incompleta compilazione della scheda

Dichiaro di essere consapevole che l'incompleta o imprecisa compilazione della presente implica l'impossibilità, per l'Unità Organizzativa Commissioni VAS Vinca di valutare i contenuti e per l'autorità competente per la VAS di esprimere un parere motivato entro i 45 giorni previsti dalla L.R. 29/2019.

Arzignano, 21.07.2021

timbro e firma del dichiarante



Ordine degli Architetti
Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori Provincia di Vicenza
Sezione A/a
GIOVANNI PIETRO
DALLA COSTA
n° 1888

In base al Regolamento 2016/679/UE (General Data Protection Regulation – GDPR) “ogni persona ha diritto alla protezione dei dati di carattere personale che la riguardano”.

I trattamenti di dati personali sono improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, tutelando la riservatezza dell’interessato e i suoi diritti.

Il Titolare del trattamento è la Regione del Veneto - Giunta Regionale, con sede a Palazzo Balbi - Dorsoduro, 3901, 30123 – Venezia.

Il Delegato al trattamento dei dati che La riguardano, ai sensi della DGR n. 596 del 08.05.2018 pubblicata sul BUR n. 44 del 11.05.2018, è il direttore pro tempore dell’Unità Organizzativa Commissioni VAS Vinca.

La struttura ha sede in Palazzo Linetti, P.T. – Calle Priuli, 99, Cannaregio, 30121 Venezia, casella pec: areaterritorio.supportoamministrativo@pec.regione.veneto.it

Il Responsabile della Protezione dei dati / Data Protection Officer ha sede a Palazzo Sceriman, Cannaregio, 168, 30121 – Venezia. La casella mail, a cui potrà rivolgersi per le questioni relative ai trattamenti di dati che La riguardano, è: dpo@regione.veneto.it

La finalità del trattamento cui sono destinati i dati personali è quella di consentire lo svolgimento dell’attività istruttoria a servizio della Commissione regionale per la VAS e l’attività della commissione stessa. La base giuridica del trattamento (ai sensi degli articoli 6 e 9 del Regolamento 2016/679/UE) è l’adempimento di un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento.

I dati raccolti potranno essere trattati inoltre a fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale) nonché, in forma aggregata, a fini statistici.

I dati, trattati da persone autorizzate, potranno essere comunicati ad altri uffici regionali o ad altre Pubbliche Amministrazioni per la medesima finalità e diffusi nei casi previsti da leggi e regolamenti.

I dati personali sono trattati con modalità cartacee ed informatizzate.

Il periodo di conservazione, ai sensi dell’articolo 5, par. 1, lett. e) del Regolamento 2016/679/UE, è determinato in base ai seguenti criteri:

- per fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale), il tempo stabilito dalle regole interne proprie all’Amministrazione e da leggi e regolamenti in materia;*
- per altre finalità, il tempo necessario a raggiungere le finalità in parola.*

Le competono i diritti previsti dal Regolamento 2016/679/UE e, in particolare, potrà chiedere al Sottoscritto l’accesso ai dati personali che La riguardano, la rettifica, l’integrazione o, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o la limitazione del trattamento, ovvero opporsi al loro trattamento.

Ha diritto di proporre reclamo, ai sensi dell’articolo 77 del Regolamento 2016/679/UE, al Garante per la protezione dei dati personali con sede in Piazza di Monte Citorio n. 121, 00186 – ROMA, ovvero ad altra autorità europea di controllo competente.

Il conferimento dei dati discende dalla necessità di consentire lo svolgimento dei compiti istituzionali connessi alla valutazione ambientale e di quelli ad esso connessi e conseguenti.

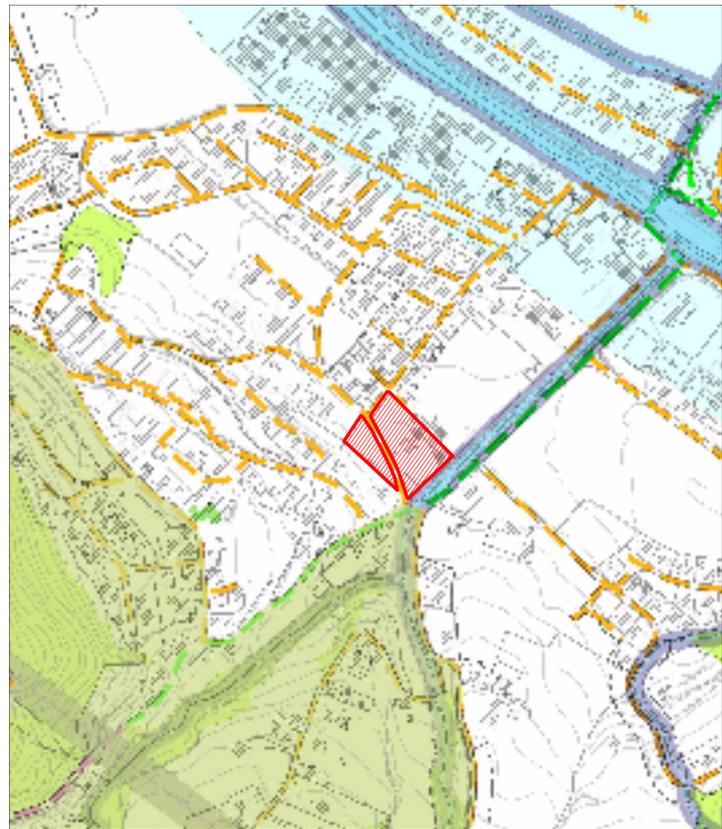
Il Delegato al trattamento
Direttore pro tempore U.O. Commissioni VAS Vinca

per presa visione

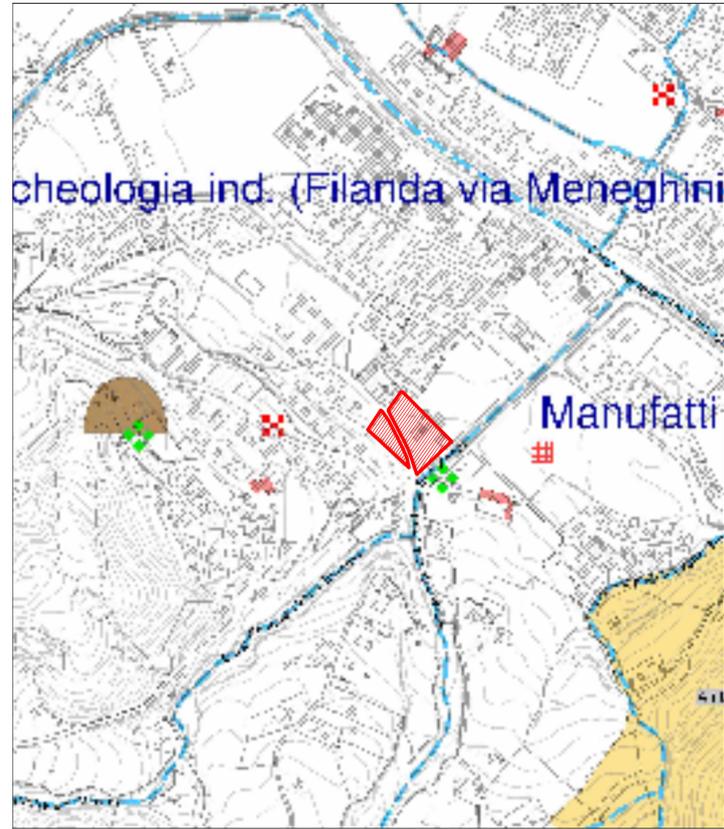
Arzignano, 21.07.2021

timbro e firma per presa visione

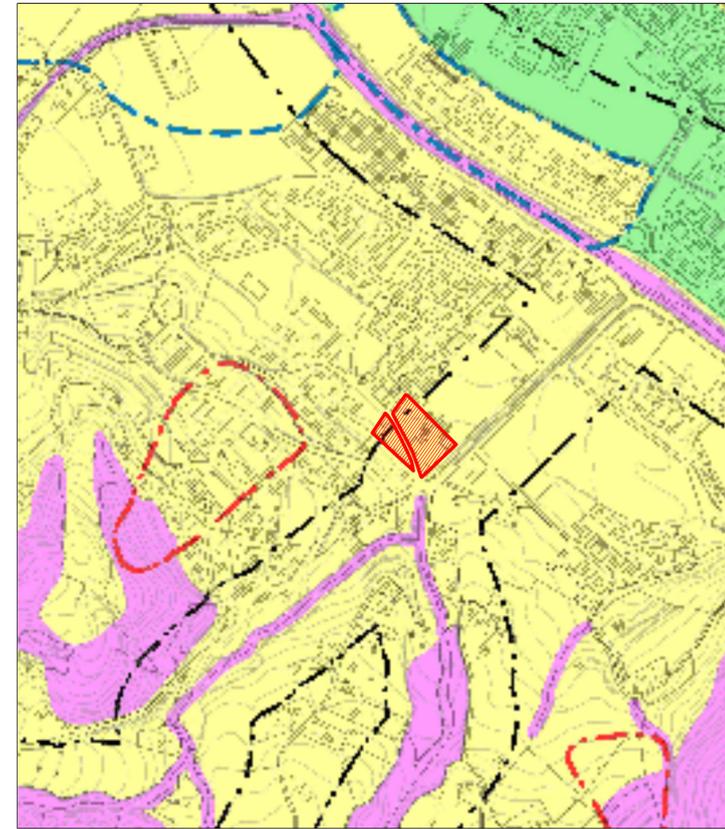
Ordine degli Architetti
Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori Provincia di Vicenza
Sezione A/r
GIOVANNI PIETRO
DALLA COSTA
n° 1888



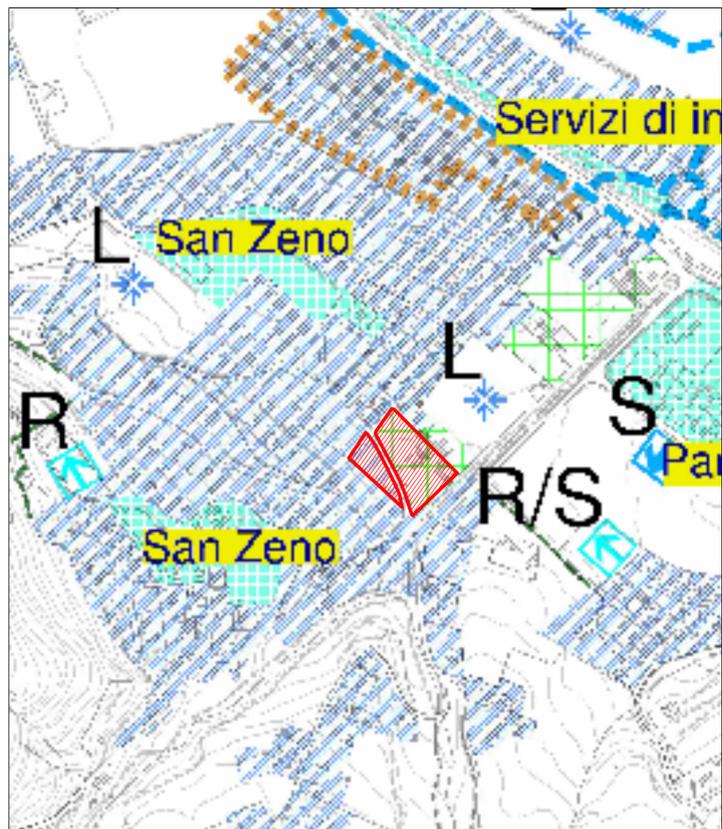
TAV.1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale



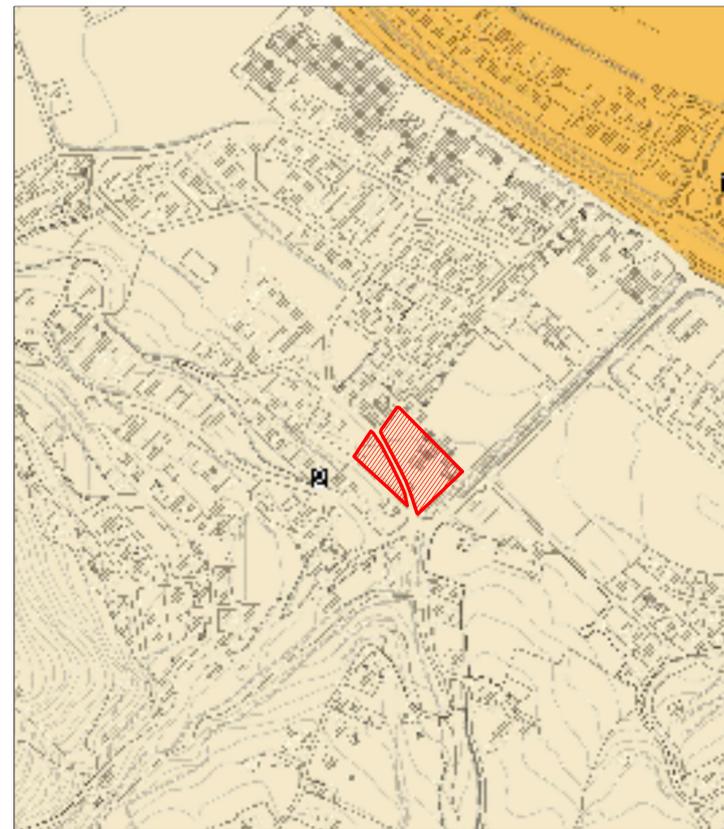
TAV.2 Carta delle Invarianti



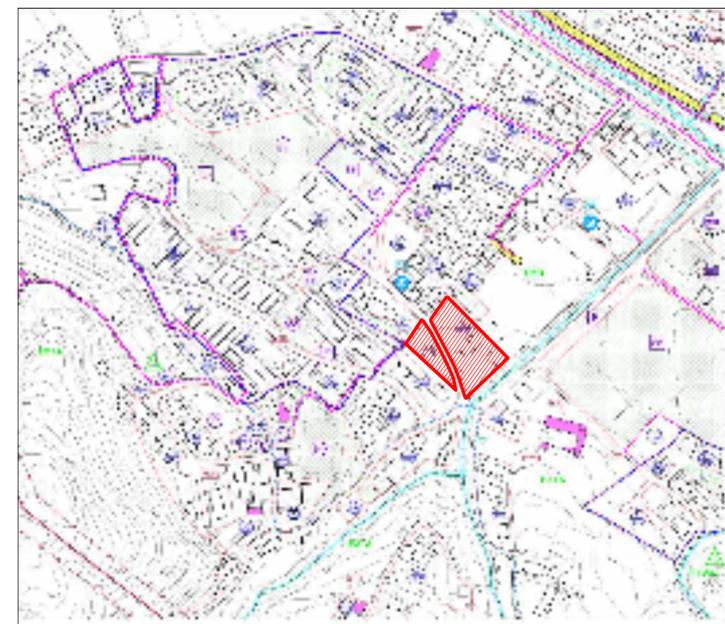
TAV.3 Carta delle Fragilità



TAV.4 Carta delle Trasformabilità



TAV.4a Carta delle delimitazioni degli Ambiti Territoriali Omogenei



Estratto Piano degli Interventi C2/2158

Comune di Arzignano Provincia di Vicenza

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA LOTTIZZAZIONE AD USO RESIDENZIALE IN LOCALITA' SAN ZENO (Isolato C/2 2158)

PROGETTISTA
arch. GIOVANNI PIETRO DALLA COSTA
via Achille Papa 23
36071 Arzignano VI
dalla@pec.primmosrl.it

COMMITTENTE
Bernardini Ivano

Bernardini Alessia

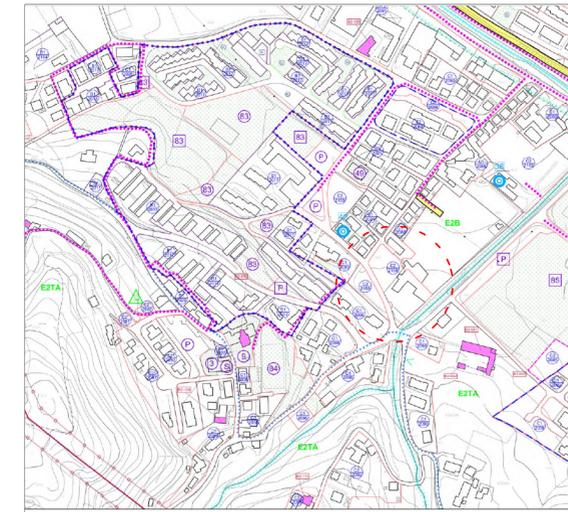
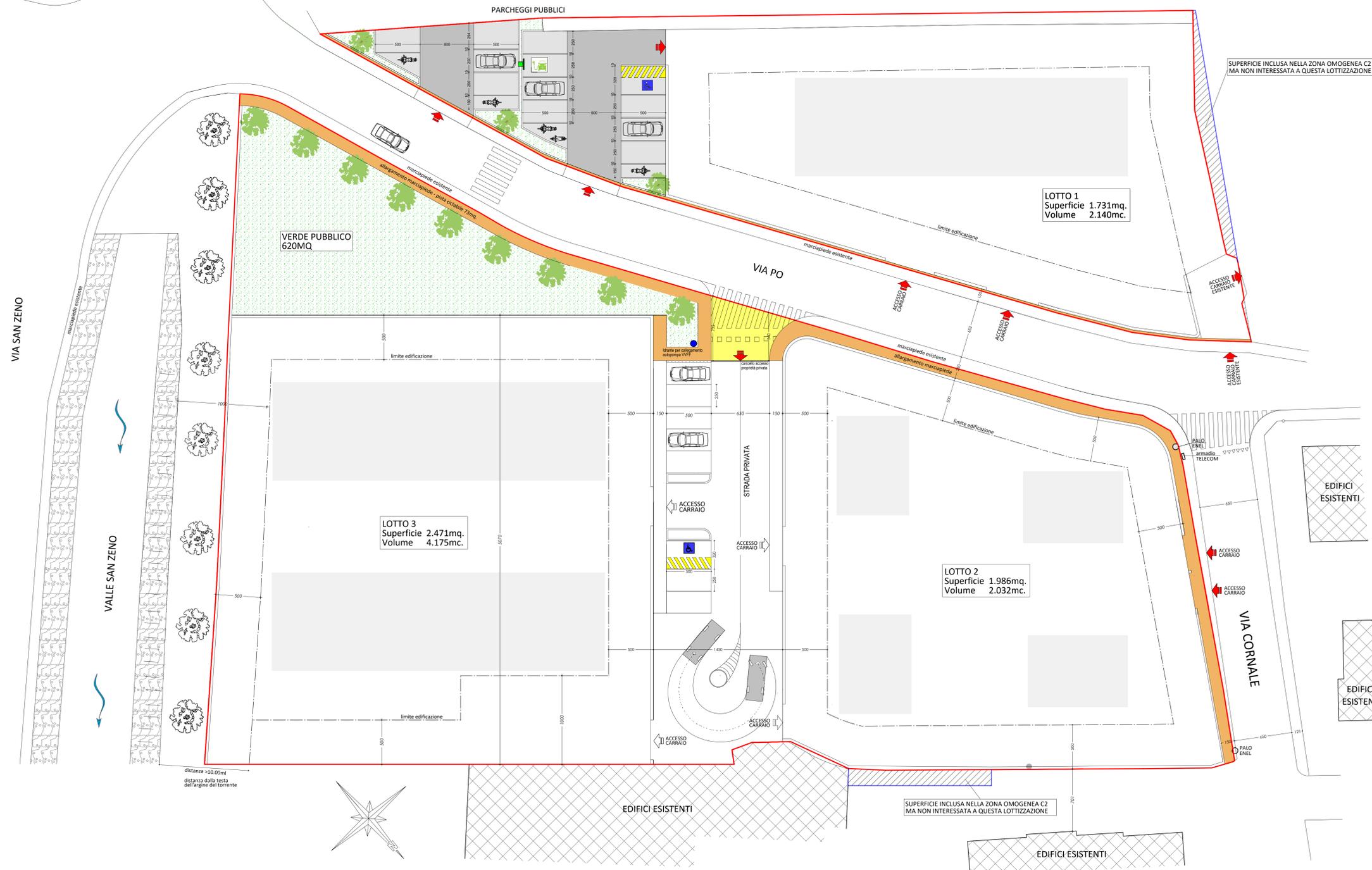
Bernardini Luigi e C. Snc

TAV. 2	TAVOLE PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI	DATA	Marzo 2019
		SCALA	1:5000

DALLA COSTA
TIBALDO
TAGLIAPIETRA
D*2T ARCHITETTURA

Via Achille Papa n. 23 - 36071 Arzignano (VI) 0444-673420 www.d2t.it

STATO DI PROGETTO ZONIZZAZIONE - PLANIMETRIA GENERALE ZONA C2/2158



Estratto Piano degli Interventi C2/2158

DATI URBANISTICI	P.R.G./P.I.	PROGETTO
SUP. DA SCHEDA 2158	8.650 mq	
SUP. CATASTALE IN PROGETTO		8.347 mq
DIMOSTRAZIONE STANDARD URBANISTICI		
ABITANTI INSEDIABILI	58 SCHEDA 2158 P.R.G.	8.347mq/166mc.caduno = 51 abitanti
SUP. DESTINATA A VERDE PUBBLICO	12.00mq X 58 = 696mq SCHEDA 2158 P.R.G.	12.00mq X 51 = 612mq 620mq > 612mq
SUP. DESTINATA A PARCHEGGI	7.00mq X 58ab. = 406mq SCHEDA 2158 P.R.G.	7.00mq X 51ab. = 357mq 363.30 mq > 357mq 363.30 mq 194.70 mq, area sosta 168.60 mq, area manovra

AREE DA CEDERE OLTRE AGLI STANDARD URBANISTICI

COLLEGAMENTO VIA PO CON STRADA PRIVATA LARG. 6.50ml.	= 46.50mq
ALLARGAMENTO MARCIAPIEDI ESISTENTI	= 228.50mq
VERDE DI RISULTA	= 39.50mq

P.U.A. LOTTIZZAZIONE

DATI URBANISTICI	P.R.G./P.I.	PROGETTO
SUPERFICIE IN PROGETTO		8.347 mq
SUPERFICIE FONDARIARIA		6.188mq
VOLUME MAX EDIFICABILE	8.650mc	8.347mc
ALTEZZA MASSIMA	7.50 ml	7.50 ml
INDICE TERRITORIALE	1.00 mc/mq	
INDICE FONDARIARIO		1.349mc/mq
RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE	35 % (2921.45mq.)	
RAPPORTO DI COPERTURA FONDARIARIO		47.04 % (2921.45mq.) (40% = 2475.20mq.)
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	3	
NUMERO MINIMO DEI PIANI	2	

LOTTE	SUP. FONDARIARIA	SUP. COP. MAX	I.FOND.	VOL. EDIF. MAX
LOTTO N-1	1.731mq	40%	1.236mc/mq	2.140 mc
LOTTO N-2	1.986mq	40%	1.023mc/mq	2.032 mc
LOTTO N-3	2.471mq	40%	1.690mc/mq	4.175 mc
TOTALE	6.188 mq	2475.20 mq		8347,00 mc

- PERIMTRAZIONE DI ZONA OMOGENEA (Z.T.O. C2) DI PUA - ISOLATO 2158
- PERIMTRAZIONE DI P.I. ESCLUSA DA PUA - ISOLATO 2158 (dimostrazione Tav.3)
- EDIFICI ESISTENTI
- LINEA MASSIMA INGOMBRO FUTURI EDIFICI
- ↑ ACCESSO CARRAIO-PEDONALE INDICATIVO
- POSIZIONE INDICATIVA FUTURI EDIFICI
- ⚡ PUNTO RICARICA VEICOLI ELETTRICI

Comune di Arzignano Provincia di Vicenza

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA LOTTIZZAZIONE AD USO RESIDENZIALE IN LOCALITA' SAN ZENO (Isolato C/2 2158)

PROGETTISTA
arch. GIOVANNI PIETRO DALLA COSTA
via Achille-Papa 23
36071 Arzignano VI
dalla@pec.primmosrl.it

COMMITTENTE
Bernardini Ivano

Bernardini Alessia

Bernardini Luigi e C. Snc

4	ZONIZZAZIONE	DATA Marzo 2019
		SCALA 1:200

D 2T ARCHITETTURA

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

1. INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il P.R.G. del Comune di Arzignano prevede, per un'area delimitata da via Po e via Cornale, una destinazione residenziale, con l'obbligo di intervento urbanistico preventivo.

La superficie territoriale del P.I. evidenziata nella scheda C2/2158 allegata al P.R.G. prevede una superficie di mq 8.650.

A seguito degli stralci dell'area di cui ai mappali n. 1580, 1821, 965 (parte), 294, 296 (parte), 962, 968, 974, 969, 295, l'area oggetto del piano risulta pari a 8347,00 mq catastali.

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area del progetto è attraversata da Via Po, dividendo di fatto la lottizzazione in due aree distinte.

La parte bassa, più grande confina sul lato Nord con Via Cornale mentre sul lato est è presente una fattoria.

L'area è identificata al:

- C.T. al foglio 16, mappali n 1580, 1821, 965, 294, 296, 962, 968, 974, 969, 295;
- è definita dal PRG come Z.T.O. C2/2158 con un'estensione di mq 8650;
- nel PAT è ricompresa nell'ATO 2 – San Zeno, San Bortolo.

3. DATI URBANISTICI

I terreni oggetto di lottizzazione ricadono nel territorio del Comune di Arzignano e sono identificati dall'attuale strumento urbanistico come Zona Territoriale Omogenea C2 isolato n° 2158.

In riferimento al nuovo PAT l'area ricade nell'ATO 2 - San Zeno, San Bortolo.

I dati dimensionali essenziali sono di seguito riassunti:

Indice territoriale MC./MQ.	1
H. massima edifici	7.5ml.
Numero massimo piani	3
Numero minimo piani	1
Rapporto di copertura territ.	35%

STATO ATTUALE

4. PROFILO MORFOLOGICO E TOPOGRAFICO

I confini del comparto racchiudono una porzione di terreno rettangolare, attraversati da Via Po, che di fatto divide in due la lottizzazione.

Il comparto è situato sui declivi posti ad sud-ovest dell'abitato di San Zeno parallelo alla strada Via San Zeno che dalla zona piscina conduce alla Calvarina.

La pendenza attuale del terreno è con pendenza variabile sia in direzione est - ovest che in direzione nord - sud.

La metà dell'area più grande è stata recentemente bonificata a seguito della demolizione di un vecchio capannone dismesso, mentre l'altra metà attualmente è tenuta a prato incolto.

Il contesto paesaggistico adiacente all'area di progetto è il tipico paesaggio collinare con la presenza di un'edilizia residenziale molto varia, da villette unifamiliari, da case a schiera e da piccoli condomini a tre piani.

5. COLTURE, ALBERATURE

I terreni sono attualmente destinati a prato ed hanno ormai perduto le loro caratteristiche agricole, pur non essendo dei terreni abbandonati, tuttavia non fanno parte delle pertinenze di aziende del primario vere e proprie.

6. METODOLOGIE DI INDAGINE

Del terreno è stato eseguito un rilievo puntuale rilevando con precisione le altimetrie e la superficie del comparto.

Lo studio è stato preceduto da un accurato rilievo fotografico aereo e da terra, per avere una buona percezione del sito e del suo contesto paesaggistico.

7. ASPETTI GEOLOGICI

Per quanta attiene agli aspetti geologici-geotecnici si rimanda alla consultazione dello studio redatto dal Dott. Matteo Scalzotto.

8. SOTTOSERVIZI ESISTENTI

Lo scrivente studio ha contattato vari Enti/Società di gestione dei sottoservizi esistenti nell'area di intervento e lungo le strade limitrofe (via Po e via Cornale) per valutare le eventuali

interferenze e per definire le nuove derivazioni per i nuovi impianti.

Gli Enti/Società contattati sono:

Acque del Chiampo

- Rete acquedotto: purtroppo la rete di distribuzione esistente deve essere abbandonata, e deve essere realizzata una nuova linea lungo via Po fino all'incrocio con Via Cornale.
 - Rete fognatura: presenza lungo Via Po di entrambe le reti acque bianche in cis e acque nere. Inoltre da Via Cornale parte la nuova rete fognaria acque nere, e l'ex linea acque grigie è diventata ora solo acque bianche.
 - *Enel Energia Rete* presente lungo via Po e via Cornale
 - *Telecom Rete* esistente con armadietto posto all'incrocio fra via Po e via Cornale
- Si rimanda alla specifica tavola di progetto che riporta lo schema dei sottoservizi segnalati.

IL PROGETTO

9. CRITERI E CONDIZIONAMENTI DI BASE

Nella scelta della distribuzione degli spazi dobbiamo ricordare che detta lottizzazione è attraversata da Via Po che di fatto la divide in due zone completamente staccate. La parte più a monte occupa circa il 25% della superficie totale, mentre il restante 75% è posto a valle di Via Po. E' inserita in un contesto sufficientemente urbanizzato della zona di San Zeno.

Per questa sua particolare configurazione verrà realizzata una strada interna che divide in due la parte più grande posta a valle di via Po.

La zona a verde viene prevista nella parte sotto via Po, il nuovo collegamento viario si innesta in via Po in un tratto rettilineo e lontano da altri incroci interferendo il meno possibile con la rete esistente.

Le costruzioni sono previste lungo la nuova strada, e lungo le vie esistenti ed avranno per la maggior parte tipologia uni-bifamiliare e/o piccole palazzine.

Una particolare attenzione è stata dedicata ai collegamenti pedonali che corrono perimetralmente ai lati della lottizzazione i quali verranno allargati per consentire la creazione della pista ciclabile.

La viabilità pedonale è rivolta al collegamento con l'esterno e costituirà una integrazione con quella generale dello stesso tipo tra frazione e capoluogo.

10. TIPOLOGIE EDILIZIE

Il Piano di Lottizzazione prevede una tipologia consequenziale e in armonia a quella esistente

nella zona che è per la maggior parte di costruzioni isolate.

Nei lotti sono indicate delle sagome di massima che indicano le costruzioni con tipologia unifamiliari, a schiera e /o piccole palazzine.

Sono previste delle costruzioni di limitate dimensioni, frammiste a piantumazioni, per evitare così l'effetto cortina.

La progettazione del piano, prevede gli accessi ai vari lotti unificati, tenendo presente la pendenza dell'area, la nuova viabilità e il posizionamento dei sottoservizi. Il lotto a monte di via Po, ha accesso diretto.

Anche i lotti a valle della strada via Po usufruiscono di accessi carrai diretti.

I fabbricati, previsti su due piani fuori terra e piano interrato ad uso garage e servizi, e sono orientati con il fronte principale a sud.

Le planivolumetrie previste, sono da intendere come sagome di massima, i fabbricati potranno articolarsi anche diversamente, nel rispetto delle distanze dalle strade e dagli altri edifici.

La configurazione dei lotti potrà variare leggermente, sempre nel rispetto del volume massimo e della superficie coperta previsto dal piano. Eventuali variazioni sostanziali nella configurazione dei lotti e delle previsioni planivolumetriche, dovranno venir presentate ed autorizzate dal Comune, previo parere della Commissione edilizia.

Tutta la sistemazione esterna della lottizzazione, come le murette di delimitazione delle proprietà, realizzate a quote diverse per seguire l'andamento naturale del terreno, avranno una stessa tipologia, stessa cosa per le recinzioni, nicchie e tutte le parti comuni.

11. VIABILITA'

Lo schema viario prevede l'accesso principale al quartiere da via Po, con strada di penetrazione a cul de sac.

Alcuni lotti, avranno anche accesso carrabile direttamente dalle strade esistenti.

La sezione tipo della strada è prevista con una sezione di ml 6.50 per la viabilità carrabile, affiancata da una zona a parcheggio con profondità di ml 5.00, oltre a due marciapiedi di ml 1.50 ciascuno.

La carreggiata destinata ai veicoli e i parcheggi, vengono pavimentati con un manto bituminoso, i marciapiedi vengono invece pavimentati cemento colorato.

Allo scopo di rendere più agevole lo spostamento ai disabili, alle persone anziane ed alle carrozzine, non ci saranno dislivelli tra marciapiedi e carreggiata negli spazi stabiliti per il passaggio.

12. PARCHEGGI

I parcheggi sono dislocati lungo la nuova strada in progetto ortogonali al marciapiedi.

Un'ampia zona destinata a parcheggi è prevista a monte di Via Po verso l'incrocio con via San Zeno.

La superficie dei parcheggi prevista è di circa mq 363 rispettando le indicazioni di P.I. che prevedono il doppio degli standard (visto la carenza di standard nel contesto).

La pavimentazione dei parcheggi sarà eseguita con manto bituminoso e delimitato con una cordonata in calcestruzzo a livello.

13. ZONE VERDI

Nel P.d.L. sono previsti mq 620 di area destinata a verde pubblico con un percorso pedonale di collegamento.

L'area verrà piantumata con varie essenze arboree a foglia caduca, completata con panchine e attrezzature per giochi, servita dalla nuova pista pedonale/ciclabile che altro non è che un'allargamento del marciapiede esistente che conduce verso via San Zeno per poi collegarsi con il marciapiede che scende verso la zona degli impianti sportivi (piscina, circolo tennis ecc.)

Per mitigare l'impatto delle costruzioni, viene fatto obbligo di provvedere una piantumazioni di filari di alberi a foglia caduca locali, lungo la nuova strada all'interno dei lotti privati.

14. SOTTOSERVIZI

L'urbanizzazione dell'area comporta l'esecuzione delle seguenti opere di urbanizzazione:

- rete fognatura acque nere collegata con via Po-Cornale
- rete fognatura acque bianche collegata con via Po-Cornale
- rete acquedotto collegata con via Po
- rete illuminazione pubblica collegata con via Po-Cornale
- rete energia elettrica collegata alla linea esistente in Po-Cornale
- rete telefonica collegata con via Po-Cornale

Tali opere verranno eseguite conformemente alle prescrizioni degli enti erogatori di servizi.

Le acque piovane relative all'intero piano di lottizzazione vengono raccolte in vasche e in tubi di notevole diametro, che attraverso delle vasche di laminazione verranno scaricate nelle reti esistenti, come da calcolo idraulico allegato al Prontuario per la mitigazione ambientale redatto dall'Ing. Fabio Lovato.

Per il calcolo idraulico si rimanda alla consultazione della specifica tavola di progetto che riporta

lo schema dei sottoservizi.

Per ogni ulteriore precisazione si rimanda agli elaborati grafici allegati ed alle Norme di Attuazione allegate al presente PUA-PdL.

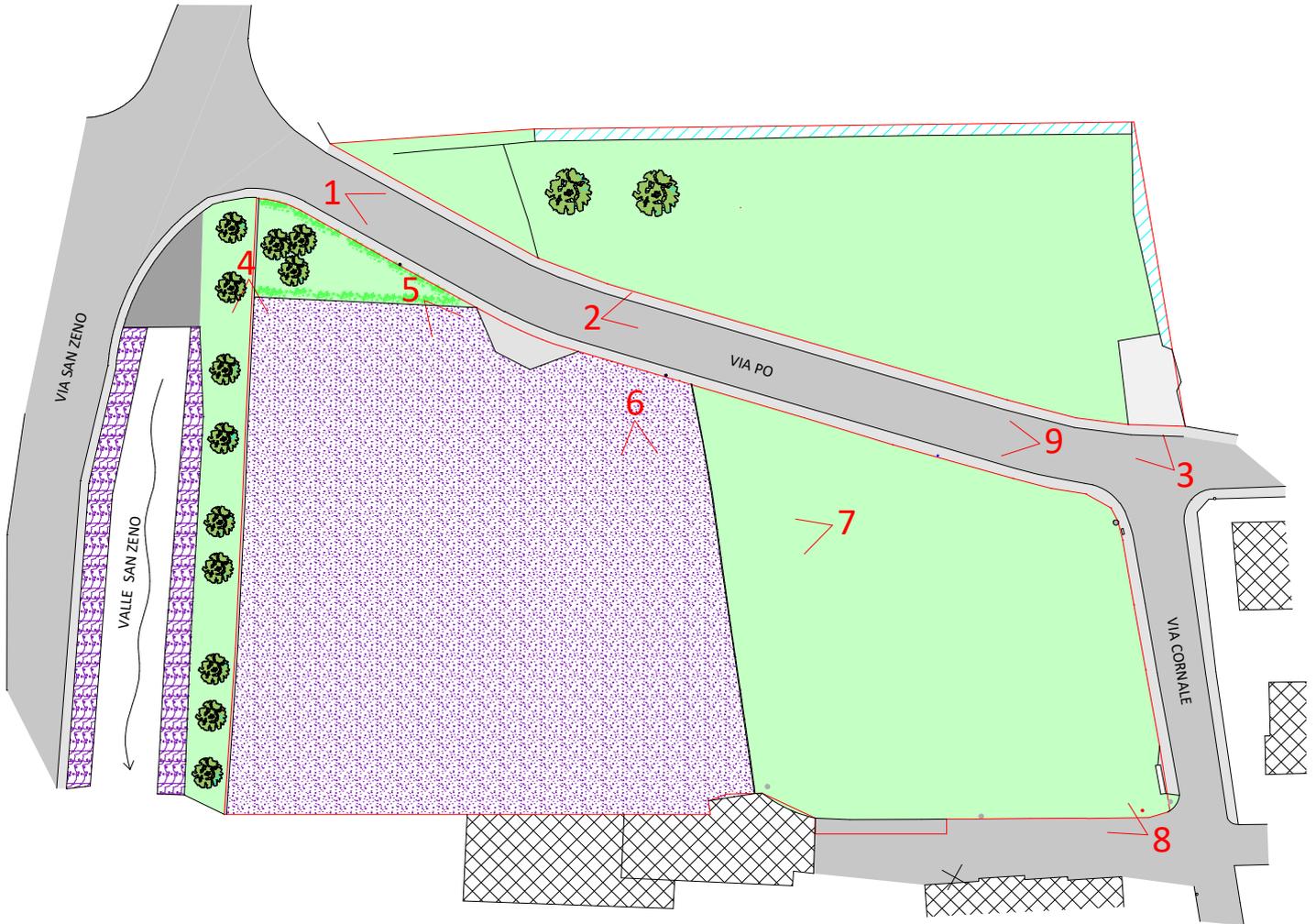
Arzignano luglio 2021

IL TECNICO

Arch. Giovanni Pietro Dalla Costa

ALLEGATO D

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PLANIMETRIA GENERALE ZONA C2/2158

VISUALIZZAZIONE CONI OTTICI



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8

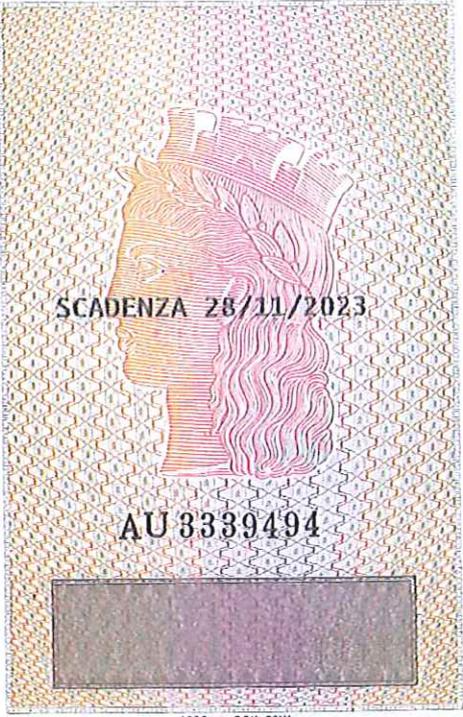


FOTO 9

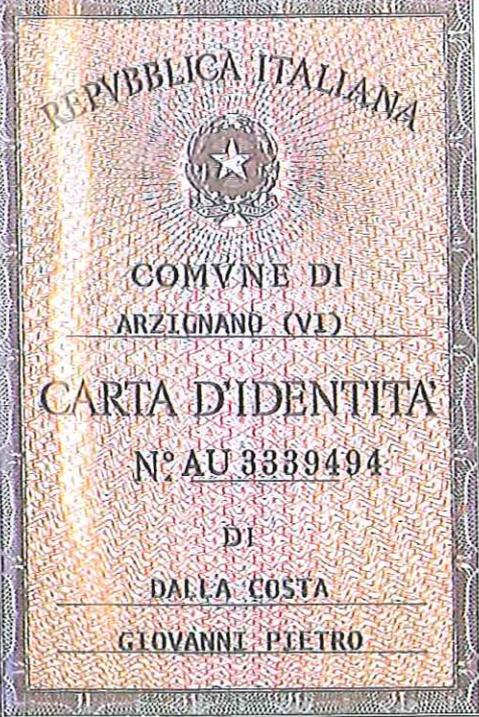
Cognome DALLA COSTA
 Nome GIOVANNI PIETRO
 nato il 28/11/1969
 (atto n. 455 P. 1 S. A. 1969)
 a ARZIGNANO (VI)
 Cittadinanza ITALIANA
 Residenza ARZIGNANO (VI)
 Via VIA A. PAPA 31 INT. 3
 Stato civile ---
 Professione ---
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura CM. 178
 Capelli BRIZZOLATI
 Occhi MARRONI
 Segni particolari NESSUNO



Firma del titolare [Signature]
ARZIGNANO 12/08/2013
 Impronta del D'ORDINE DEL SINDACO
 indice sinistro Cinzia De Maggi

SCADENZA 28/11/2023
AU 3339494
 LP25 114 - OCY - FCMA



REPUBBLICA ITALIANA
 COMUNE DI
 ARZIGNANO (VI)
 CARTA D'IDENTITA'
 N° AU 3339494
 DI
 DALLA COSTA
 GIOVANNI PIETRO