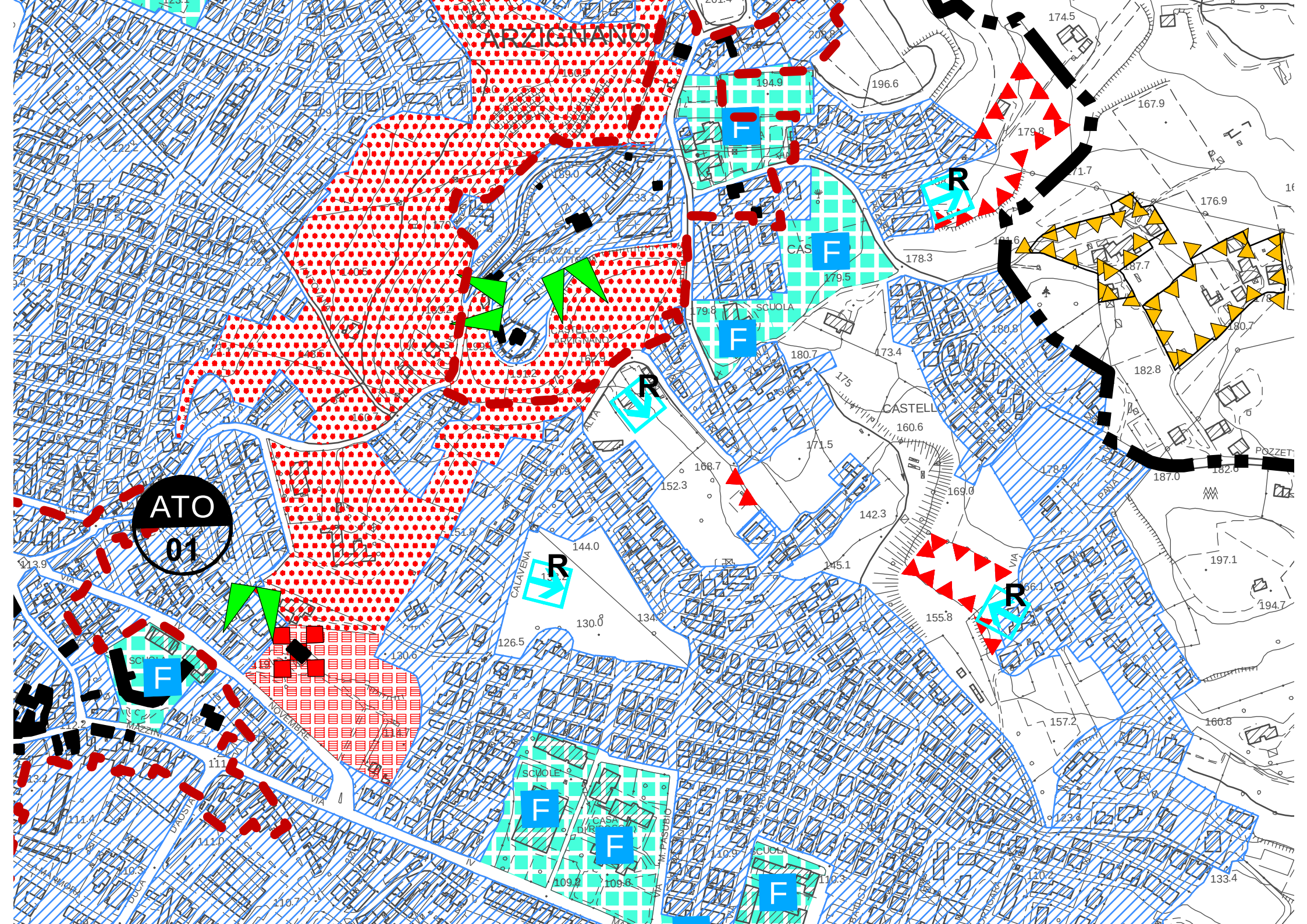


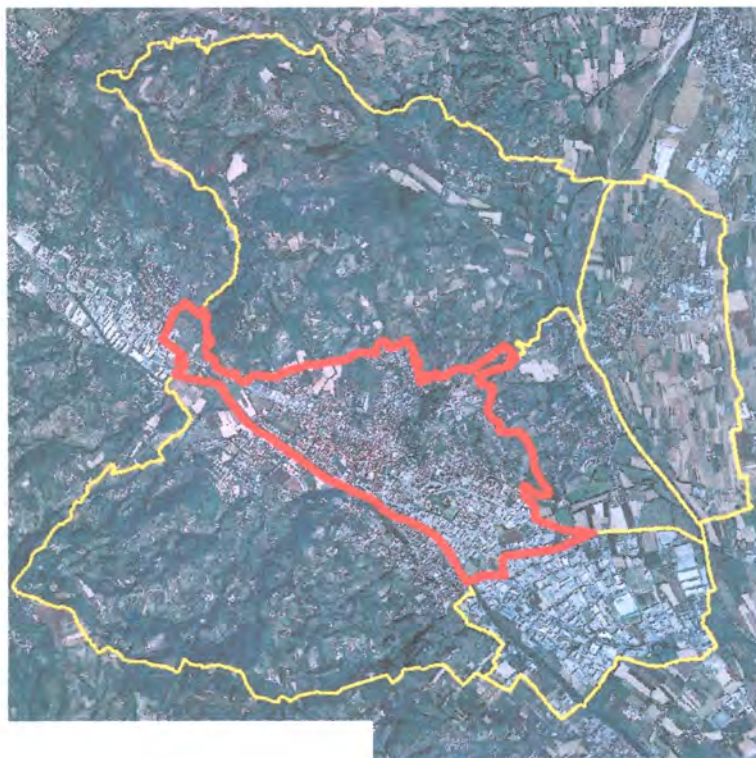


COMUNE DI ARZIGNANO VICENZA		
STUDIO DI ARCHITETTURA ARCH. LORENZO FRIGO ARCH. ROBERTO ROVEGGIO	DITTE : IL GRIFO S.R.L. MOLON GRAZIANO S.R.L.	PIANO DI LOTTIZZAZIONE " CALAVENA ALTA "
PROG. -- D D.L L.	COMMITTENTI	ESTRATTO P.A.T. E NORMATIVA
AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE		LUGLIO 2009 modificato gennaio 2010 E
STUDIO ARCH. FRIGO LORENZO CORSO MATTEOTTI 33 TEL 0444 671933 FAX 0444 457981		



Allegato A alle NTA – ambiti territoriali omogenei (ATO)

ATO N. 1 – ARZIGNANO CENTRO



1. DESCRIZIONE

L'ATO n. 1 è costituita dalla porzione di territorio comunale, prevalentemente urbanizzata, che si estende tra le pendici collinari in sinistra Chiampo e il torrente Chiampo. Comprende il nucleo centrale costituito dal centro storico di Arzignano e dal colle del Castello. E' il centro urbano della città e rappresenta il polo principale del più ampio ambito territoriale della conurbazione lineare della Val Chiampo (cfr. PTCP).

Il sistema insediativo si sviluppa attorno al nucleo del centro storico di Arzignano e alla viabilità di valle con direzione nord-ovest / sud-est e andamento parallelo al torrente Chiampo. A questi elementi originari si sono pian piano addensati veri e propri quartieri residenziali che si propagano fino ai piedi delle colline (Quartiere Mantovano, Villaggio giardino) e insediamenti anche di tipo produttivo localizzati prevalentemente verso Chiampo che lungo via dell'industria e via Vicenza.

Pur costituendo un ambito urbano fortemente integrato, connesso e riconoscibile è emersa la necessità di suddividere questo ATO in 4 Sub-ambiti in funzione delle caratteristiche insediative specifiche e , soprattutto, in funzione delle diverse politiche di intervento e trasformazione che il PAT pone come obiettivi per il nucleo centrale della città di Arzignano.

2. OBIETTIVI

Il principale obiettivo dell'ATO n. 1 è la valorizzazione e miglioramento della qualità insediativa, degli spazi pubblici e dei servizi per consolidare il rango centrale di Arzignano sia a livello comunale che territoriale.

Gli obiettivi articolati per SubATO sono i seguenti:

Sub-ATO n. 1.1 – Centro Storico e Castello:

- tutela e valorizzazione dei due centri storici di Arzignano e Castello con particolare riguardo al patrimonio storico monumentale di maggior pregio, degli edifici storici (ville venete, edifici di valore

Allegato A alle NTA – ambiti territoriali omogenei (ATO)

storico monumentale, edifici di archeologia industriale) e dei segni storici minori (capitelli, edicole, cornicioni, portali, corti);

- riconoscimento e conservazione della funzione urbana centrale;
- miglioramento degli spazi pubblici e tutela delle aree e spazi scoperti interni al tessuto insediativo;
- recupero del patrimonio edilizio con particolare riguardo ai specifici contesti urbani;
- tutela del contesto figurativo del colle del Castello come elemento riconoscibile da molteplici punti del territorio della vallata;

Sub-ATO n. 1.2 – Quartiere Mantovano e Main:

- completamento delle aree residenziali e dei servizi connessi;
- mantenimento delle aree a servizi di tipo ospedaliero (una tra le principali funzioni che caratterizzano il rango urbano sovracomunale della città);
- miglioramento della viabilità con la messa in sicurezza degli incroci principali (San Rocco e San Zeno),
- azioni di moderazione del traffico e di sicurezza stradale soprattutto per quanto riguarda i percorsi ciclopeditoni e la salvaguardia degli utenti "deboli";
- completamento del parco ovest come cuneo verde di penetrazione nell'ambito urbano con recupero degli elementi di archeologia industriale (opificio, roggia di Arzignano);
- valorizzazione del tracciato della roggia di Arzignano in tutto il suo percorso;
- miglioramento della qualità insediativa e degli spazi pubblici,
- tutela del corridoio ecologico del Chiampo e del percorso ciclopeditono di carattere sovracomunale;
- riconversione di aree produttive ancora non attuate a ridosso di aree residenziali al fine di evitare ulteriori conflitti funzionali (via Main);
- limitato ampliamento della zona produttiva in località campagnola a favore di ditte già insediate e subordinato a un progetto di mitigazione e mascheramento ambientale;

Sub-ATO n. 1.3 – Villaggio Giardino:

- conservazione del carattere ormai prevalentemente residenziale dell'area;
- qualità degli spazi pubblici e dei servizi alla residenza;
- completamento della cittadella degli studi (scuole superiori);
- tutela degli spazi collinari ancora inedificati per la loro continuità visiva con il contesto figurativo del Castello;

Sub-ATO n. 1.4 – Area di prima industrializzazione:

- riconversione delle aree di prima industrializzazione per fornire un nuovo brano di città caratterizzato dalla riqualificazione degli spazi afferenti la roggia, aumento delle aree e delle dotazioni di servizi (es. verde..), edilizia con forti contenuti di risparmio energetico;
- rafforzamento della cittadella dello studio come luogo centrale per la riorganizzazione del sistema scolastico arzignanese;
- riqualificazione delle aree di via dell'Industria con possibilità di insediamenti commerciali legati alla riorganizzazione della viabilità (accessi, corsie di immissione, contro-strada, arredo urbano, percorsi protetti..) in coerenza con la strategia di potenziamento della viabilità di vallata.



TAVOLA n° 3: CARTA DELLE FRAGILITA' scala 1 : 10.000

LEGENDA TAVOLA n° 3: CARTA DELLE FRAGILITA'



AREA IDONEA

Aree di pianura caratterizzate prevalentemente da substrato ghiaioso e aree collinari caratterizzate da substrato vulcanico subaffiorante e pendenze <10 %

art. 24



AREA IDONEA A CONDIZIONE



Tipo Condizione: A

Aree caratterizzate da livelli di falda periodicamente prossimi al piano campagna (media dei valori massimi compresa tra 0 e 2 metri di profondità dal piano campagna)

art. 24



Tipo Condizione: B

Area a rischio di esondazione - Fonte: Provincia di Vicenza (a cura di), Programma provinciale di previsione e prevenzione dei rischi, Vicenza, 2001

art. 24



Tipo Condizione: C

Depositi colluviali pedemontani argillosi e alluvioni fini della Val Restena con pendenza <5 %

art. 24



Tipo Condizione: D

Aree collinari caratterizzate da terreni vulcanici fortemente alterati e da depositi colluviali ed eluviali derivanti dalla coltre di alterazione delle vulcaniti stesse

art. 24



AREA NON IDONEA

Aree di frana, aree soggette a erosione regressiva, area di espansione delle piene dell'Agno- Guà, cave e discariche

art. 24

AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO

Art. 24 Fragilità e compatibilità ai fini urbanistici

Rif. Legislativo: L.R. 11/04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13

Rif. Cartografia	Tav. 3	Carta delle Fragilità
-------------------------	---------------	------------------------------

Contenuto

La Carta delle fragilità suddivide il territorio di Arzignano in base alle "Compatibilità geologica ai fini urbanistici" in tre zone:

- **Aree idonee:** sono state valutate idonee all'utilizzazione urbanistica le aree di pianura e di fondovalle costituite da substrato prevalente ghiaioso, con drenaggio buono e profondità della falda dal piano campagna (desunta dall'analisi delle isofreatiche rappresentanti la media dei massimi valori di quota raggiunti dal livello di falda nel periodo di redazione del PRG comunale del 1991) maggiore di 2 metri, coincidenti in buona parte con la alluvioni del Chiampo e dell'Agno-Guà, e le aree collinari con pendenza inferiore al 10%, caratterizzate da limitata copertura argillosa, substrato vulcanico subaffiorante e buone caratteristiche geomeccaniche
- **Aree idonee a condizione** suddivise nelle seguenti tipologie di condizione:
 - o condizione A: Aree di pianura e di fondovalle che pur presentando proprietà geomeccaniche buone, date dalla tessitura prevalentemente ghiaiosa del substrato, sono caratterizzate da livelli di falda periodicamente prossimi al piano campagna, con valori di soggiacenza compresi tra 0 e 2 metri.
 - o condizione B: Aree a rischio idraulico.
 - o condizione C: Aree con depositi alluviali argillosi delle fasce pedecollinari con pendenza inferiore al 5%, e alluvioni fini della Val Restena che a causa della loro debole pendenza e dei suoli argillosi poco permeabili presentano condizioni di drenaggio difficoltoso con potenziale ristagno d'acqua e locali innalzamenti del livello di falda.
 - o condizione D: Aree collinari formate da terreni vulcanici fortemente alterati e da depositi colluviali ed eluviali derivanti dalla coltre di alterazione delle vulcaniti stesse. Si tratta di tutti i terreni collinari che non risultano interessati da particolari movimenti franosi o da erosione attiva, che grazie alla loro pendenza presentano deflusso superficiale medio-buono, ma che comunque potrebbero presentare locali mobilitazioni della coltre superficiale per deformazione plastica gravitativi.
- **Aree non idonee:** le aree di collina interessate da fenomeni franosi, le aree di forra soggette ad erosione regressiva, l'area di espansione delle piene del fiume Agno-Guà, le zone di cave attiva e non attiva, e le aree di discarica attive e non attive.

Inoltre sono perimetrate le zone interessate a "Aree soggette a dissesto idrogeologico":

- **aree soggette a erosione;**
- **aree di frana;**
- **aree esondabili.**

Sono evidenziate altresì le zone di tutela che consistono in aree di particolare fragilità dal punto di vista ambientale e corrispondono alle aree boschive e alle aree per il rispetto dell'ambiente.

Direttive

In sede di formazione del PI si dovranno seguire le seguenti specifiche tecniche a seconda della *compatibilità ai fini urbanistici*:

- **Aree non idonee:**
 - o aree di collina interessate da fenomeni franosi e aree di forra: gli eventuali interventi, ove non altrimenti effettuabili e aventi caratteri di straordinarietà, dovranno mirare alla stabilizzazione dei pendii delle aree in dissesto attraverso il supporto di indagini mirate e specifiche. Saranno escluse tutte le opere che interferiscano in senso negativo con la dinamica e con l'idraulica del versante.
 - o area di espansione delle piene del fiume Agno-Guà: dovrà essere perseguito il mantenimento della funzionalità dell'area di espansione anche attraverso una

Norme Tecniche di Attuazione

manutenzione periodica, con rimozione degli ostacoli e degli interri. Eventuali interventi, nel rispetto della normativa vigente e all'interno di un sistema di vincoli anche più limitativi, dovranno adottare tecnologie e strutture a basso impatto tali da non diminuire l'efficienza dell'area di espansione.

- zone di cave e aree di discarica attive e non attive: sono da favorire tutti gli interventi di rinaturalizzazione e ripristino ambientale, di riconfigurazione morfologica e di recupero per funzioni compatibili con la natura geologica del substrato e dei versanti.

- Aree idonee a condizione:

- condizione A: In queste aree devono essere condotte specifiche indagini idrogeologiche, al fine di valutare le possibili interferenze tra la falda freatica e l'opera, sia in riferimento alla forte vulnerabilità dell'acquifero periodicamente prossimo al p.c. causata dall'alta permeabilità idraulica dei terreni e dalla scarsa copertura argillosa impermeabile presente; sia in riferimento a problematiche tecniche di interferenze potenzialmente pericolose che possono verificarsi durante la realizzazione dell'opera (ad esempio per la possibile presenza di scavi e per la messa in sicurezza delle pareti degli stessi) e durante l'esercizio dell'opera stessa. Si propone, quindi, di recuperare il maggior numero di dati freaticometrici esistenti, e di monitorare le oscillazioni del livello di falda per i tempi più lunghi possibili compatibilmente con l'esecuzione dell'opera (preferibilmente per più anni).

Ai fini della protezione della falda dovranno essere adeguatamente impermeabilizzate le superfici attraverso le quali possa verificarsi una infiltrazione dei contaminanti nel sottosuolo, prevedendo idonei sistemi di trattamento e recupero. In caso di scavi gli emungimenti devono tener conto dell'estensione dei coni d'influenza e delle spinte idrauliche sulle pareti che potranno essere opportunamente tirantate. Le opere in sottoterraneo dovranno essere dimensionate per evitare sottospinte idrostatiche.

- condizione B: In queste aree deve essere condotta una valutazione del rischio idraulico o quanto meno devono già essere presenti altri studi inerenti.

A seconda dei risultati ottenuti attraverso gli specifici studi di rischio idraulico e di compatibilità idraulica si potranno vietare le opere in sottoterraneo oppure potranno essere prescritti rialzi periferici o strutturali all'opera stessa.

- condizione C: In queste aree devono essere condotte specifiche indagini al fine di stabilire lo spessore e le caratteristiche geotecniche delle coperture (ad esempio per poter valutare eventuali tipologie di fondazioni, abbassamenti artificiali della falda o la stabilità dei fronti di scavo) e devono essere determinati i parametri idrogeologici dei terreni che condizionano il ristagno delle acque meteoriche.

Valutato lo spessore delle coperture potranno essere prescritte opere fondazionali o piani interrati che raggiungano i livelli più profondi con caratteri geotecnici migliori; in presenza di deflusso ostacolato potranno essere installati sistemi di drenaggio adeguatamente dimensionati. Gli eventuali cedimenti dovranno essere previsti ed eventualmente monitorati.

- condizione D: A seconda delle peculiarità geologiche di ogni sito deve essere condotta una valutazione di stabilità del pendio, devono essere definiti lo spessore e le caratteristiche geotecniche e idrogeologiche delle coperture (ad esempio per poter valutare eventuali tipologie di fondazioni, abbassamenti artificiali della falda o la stabilità dei fronti di scavo) e deve essere stabilita la modalità di deflusso superficiale delle acque definendo se avviene diffusamente lungo il versante o se ci sono evidenze di ruscellamento concentrato.

Le opere di mitigazione del rischio di frana o di cedimenti dovranno comprendere consolidazioni del versante, drenaggi a monte e fondazioni intestate a profondità adeguate e opportunamente dimensionate.

Per le aree soggette a dissesto idrogeologico in sede di PI si dovranno seguire le seguenti specifiche tecniche:

aree soggette ad erosione: devono essere condotte specifiche indagini al fine di stabilire lo spessore, le caratteristiche geotecniche ed idrogeologiche delle coperture; con versanti in condizioni di criticità dovrà essere condotta una valutazione di stabilità del pendio, tenendo conto delle aree a monte soggette ad erosione regressiva e di quelle a valle interessate dal trasporto solido; deve essere stabilita la modalità di deflusso superficiale e sotterraneo delle acque ed una valutazione quantitativa del trasporto solido, definendo se avviene diffusamente lungo il versante o se ci sono evidenze di ruscellamento concentrato.

Norme Tecniche di Attuazione

aree di frana: dovrà essere condotta una valutazione di stabilità del pendio ed eventualmente di caduta massi, tenendo conto delle aree a monte soggette ad erosione regressiva e di quelle a valle interessate dal trasporto solido; saranno valutati i possibili interventi di consolidamento, bonifica o deviazione dei flussi e l'impiego di ogni altra tecnologia atta a mitigare i fenomeni di dissesto idrogeologico.

aree esondabili: in queste aree deve essere condotta una valutazione del rischio idraulico; in alternativa dovranno essere disponibili altri studi inerenti sufficienti a comprendere i rischi di esondabilità e a mettere in atto le misure per contrastare e mitigare gli effetti. Le indagini dovranno prevedere un'adeguata conoscenza delle falde e del loro regime idrogeologico.

Sulle aree interessate da rischio e/o pericolosità per frane, smottamenti, cadute massi, ecc., possono essere consentite le attività di movimentazione e/o trasporti di materiali, comprese le attività di cava, finalizzate alla messa in sicurezza dei siti medesimi previo apposito progetto.

Il P.I. provvederà :

- per le zone a rischio idraulico a precisare ulteriormente la loro perimetrazione e classificazione;
- per gli effetti della compatibilità ai fini edificatori – urbanistici in generale, provvederà a far applicare su tutto il territorio Comunale quanto previsto dalla normativa vigente, in particolare dal D.M.LL.PP. 11.03.1988 (G.U. 1-6-1988, n° 127 suppl.) : *Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e le scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione. Istruzioni per l'applicazione.*
e dal più recente D.M. 14.09.2005 (G.U. 23.09.2005, n° 222 suppl. ord. N. 159): *Norme tecniche per le costruzioni*

Sono da evitare le tombinature di rogge e fossi, salvo che nei tratti posti sotto la viabilità. Inoltre i nuovi interventi edilizi dovranno rispettare le fasce di rispetto dai torrenti e dai corsi d'acqua consortili, come previsto dalle norme vigenti. Si dovrà inoltre evitare che i nuovi interventi urbanistici comportino un aggravamento dell'invarianza idraulica applicando quanto indicato nell'art. 42 che tratta della compatibilità idraulica e dei vari interventi di mitigazione.

Per le *Zone di Tutela* in sede di PI si dovranno seguire le specifiche tecniche volte a garantire la tutela e conservazioni di queste porzioni di territorio in applicazione delle direttive e prescrizioni di cui agli art. 19 (aree boscate), 22 e 23 (invarianti), 39 (rete ecologica) delle presenti norme.

Prescrizioni e Vincoli

Nelle zone a rischio idraulico non si dovranno eseguire scavi o abbassamenti del piano di campagna in aderenza alle strutture arginali in modo da non comprometterne la stabilità.

Art. 7 Beni paesaggistici

Rif. Legislativo: Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del Paesaggio – parte terza, art. 134.

Rif. Cartografia	Tav. 1	<i>Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale</i>
	Tav. 2	<i>Carta delle Invarianti</i>
	Tav. 4	<i>Carta della Trasformabilità</i>

Contenuto:

Sono beni paesaggistici sottoposti a vincolo quelli assoggettati a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, parte terza, art. 134.

La Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale evidenzia, a titolo ricognitivo, le aree sottoposte a vincolo espresso a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico e quelle vincolate ai sensi dell'art. 142 del citato decreto legislativo.

Direttive

Il PI precisa la disciplina dei diversi contesti paesaggistici assoggettati a vincolo, in funzione dei caratteri naturali e antropici e delle reciproche interrelazioni, garantendone adeguata tutela e valorizzazione.

In particolare il PI definirà le trasformazioni compatibili con i valori paesaggistici, le azioni di recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposte a tutela, nonché gli interventi di valorizzazione del paesaggio, anche in relazione alle prospettive di sviluppo sostenibile, nel rispetto degli obiettivi specifici definiti per ciascun ATO.

Il P.I. integra l'individuazione delle opere incongrue e gli elementi di degrado già individuati dal P.A.T., ne prescrive la demolizione e/o conformazione, secondo quanto previsto dagli indirizzi specifici di ciascun ATO.

Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'approvazione del PI gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14/03/1996 - *Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali* - (BURV n. 75 del 20/08/1996), con particolare attenzione alle soluzioni progettuali che rientrino nelle categorie di "Esempio Negativo" come esemplificate nelle schede allegate al provvedimento stesso.

Fino all'approvazione del P.I. con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, previa autorizzazione da parte dell'autorità preposte.

Si richiama il rispetto della legislazione vigente in materia.

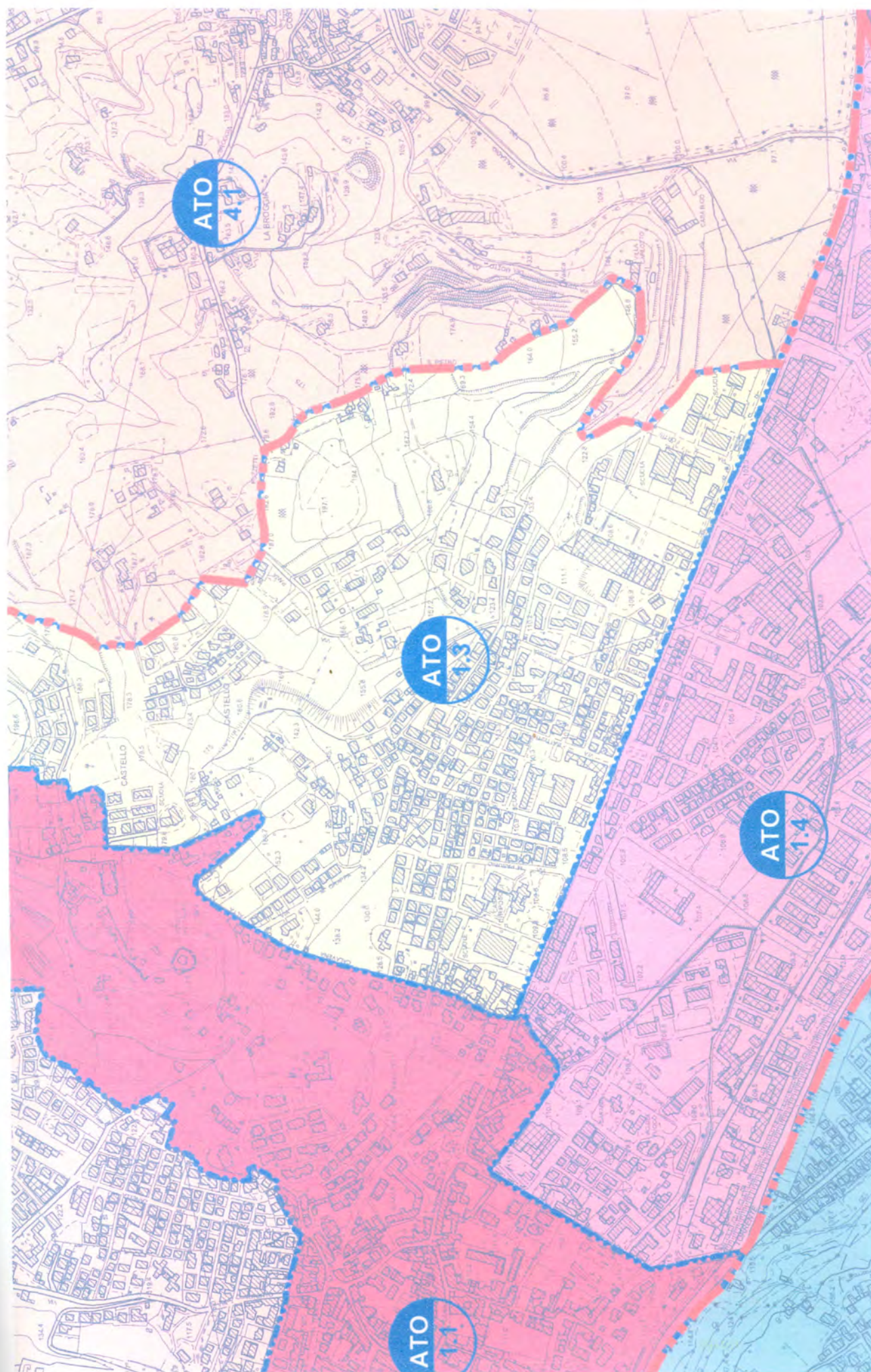


TAVOLA n° 4A: CARTA DELLA DELIMITAZIONE DEGLI A.T.O. scala 1 : 10.000