



CITTA' di ARZIGNANO

Provincia di Vicenza

ARZIGNANO

PAT

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

Elaborato



Scala



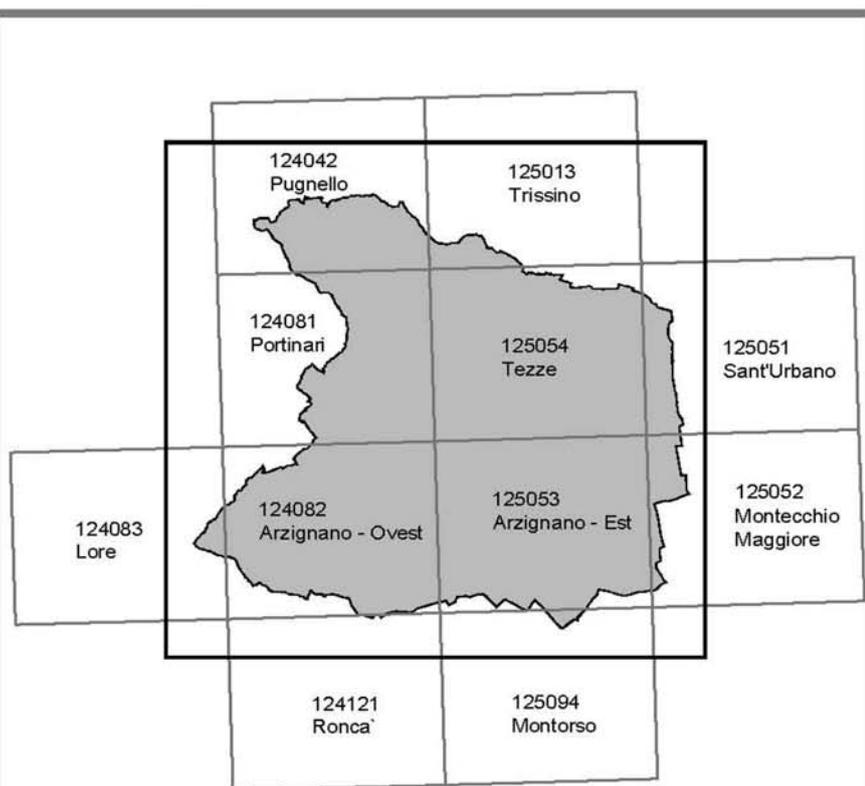
# DOCUMENTO PRELIMINARE

**Sindaco**  
Dr. Giorgio Gentilin

**Assessore Urbanistica, Edilizia Privata**  
P.I. Umberto Zanella

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

**Collaboratori interni alla progettazione:**  
Dott. Matteo Baccara



Base cartografica: CTRN

## GRUPPO PROGETTAZIONE

PROVINCIA DI VICENZA  
Dipartimento Territorio e Ambiente  
Settore Urbanistica

COMUNE DI ARZIGNANO  
Settore Gestione del Territorio

UFFICIO URBANISTICA  
Quadro conoscitivo e S.I.T.  
dott. Matteo Baccara

## COLLABORATORI ESTERNI ALLA PROGETTAZIONE

### ELABORAZIONE CARTOGRAFICA

Realizzazione GIS con Intergraph GeoMedia  
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE  
33100 UDINE - v.le XXIII marzo n.19 - studio@lzi.it  
VAS - Rapporto Ambientale Preliminare  
Arch. Daniele Paccone



GEOLOGIA - Compatibilità Idraulica  
Studio Dolomiti  
Geol. Claudia Centomo

AGRONOMO  
Dott. Ruggero Giorio



VARIANTE 1 AL PAT

NOVEMBRE 2013



---

**Premessa**

*Il PAT del Comune di Arzignano è stato approvato con Delibera di Giunta Regionale n.3969 del 16 dicembre 2008, esso era stato avviato nel 2006.*

*Queste date, soprattutto se confrontate con quella della nuova legge urbanistica regionale, ci parlano di uno dei primi piani approvati in regione in attuazione della nuova legge.*

*La natura di questo PAT è perciò legata alla storia di un'esperienza iniziale. Iniziale per i tecnici, per l'Amministrazione comunale, per i cittadini e soprattutto per l'apparato tecnico regionale preposto alla sua verifica e approvazione. Un'esperienza portata avanti senza la casistica protettiva di esperienze precedenti. Un'esperienza in cui termini quali concertazione/partecipazione/copianificazione,perequazione/credito edilizio/piano struttura, si affacciavano per le prime volte sulla scena dei piani di questa regione.*

*Tale condizione ha comunque prodotto un piano completo. Un piano verificato anche negli aspetti di dettaglio e senz'altro innovativo rispetto al PRG. I PAT successivi che hanno potuto utilizzare anche l'esperienza di Arzignano, hanno approfondito e sviluppato alcuni temi in maniera diversa e soprattutto fondati su un atteggiamento di maggior "flessibilità" del PAT rispetto ai Piani degli Interventi.*

*In continuità con questa storia l'Amministrazione comunale ha deciso di provvedere ad una Variante al PAT che, a sua volta, riparta e faccia tesoro delle successive esperienze di pianificazione in attuazione della legge 11/2004.*

*Vale la pena di ricordare che successivamente al PAT il comune si è dotato nel marzo del 2009, di un primo Piano degli Interventi (denominato PRG-PI) e, di recente, di tre Varianti in attuazione di temi specifici: una prima (Variante 1) approvata con DCC n. 4 del 14.01.2012, una seconda (variante 2) approvata con DCC n. 44 del 25.07.2012 ed una terza approvata con DCC n. 3 del 09.04.2013.*

*La necessità di un aggiustamento di alcuni aspetti del piano strutturale attraverso una Variante al PAT nasce, oltre che da condizioni problematiche emerse nelle fasi attuative e legate soprattutto ad alcune rigidità verso i Piani degli Interventi, anche dalle opportunità derivate dall'adeguamento agli indirizzi regionali intervenuti successivamente alla sua approvazione e, non ultimo, dall'adeguamento al Piano Provinciale recentemente approvato.*

*Questo Documento Preliminare rappresenta la prima fase della Variante al PAT di Arzignano della quale cercherà di restituire le ragioni e i contenuti e che sarà allegato allo specifico Accordo di Pianificazione sottoscritto con la Provincia di Vicenza. Per far ciò esso si articola in più parti/capitoli secondo i seguenti contenuti:*

- 1. La restituzione dello stato di attuazione del PAT vigente.*
- 2. La descrizione degli obiettivi e dei contenuti della Variante al PAT*
- 3. La descrizione delle procedure di redazione approvazione della Variante ed in particolare delle fasi di partecipazione alla sua costruzione.*

*La prima fase, oltre al Documento Preliminare, comprende anche la Relazione Ambientale Preliminare in cui si cercherà di dar conto degli effetti ambientali delle modifiche introdotte e delle compensazioni previste per ridurli.*



## 1. L'attuazione del PAT

Prima di descrivere i contenuti della Variante, sembra utile fare il punto sullo stato di attuazione del PAT a circa 5 anni dalla sua approvazione.

Nella prima parte di questo capitolo sono riportate le previsioni dei Piani degli Interventi e, successivamente e con lo stesso fine di descrivere quanto realizzato dal PAT, si ritiene anche utile di riportare il confronto dei suoi obiettivi con gli altri strumenti di programmazione comunale.

In particolare, nel secondo paragrafo, si analizzeranno le programmazioni finanziarie delle opere pubbliche intervenute successivamente all'approvazione del PAT.

Un'ultima parte di questo capitolo è dedicata ai "Report di monitoraggio degli effetti ambientali del PAT" redatti dall'Amministrazione comunale.

Quale importante riferimento e prima delle descrizioni sullo stato di attuazione del PAT si riportano, in sintesi, le sue previsioni in termini di dimensionamento:

## Carico residenziale aggiuntivo

	Destinazione d'uso prevalenti	Carico insediativo aggiuntivo		Abitanti	Standard aggiuntivi residenziali		
					Primari	Secondari	Totale
ATO 1.1	Residenziale	14.000	mc	84	928	1.602	2.530
ATO 1.2	Residenziale*	58.000	mc	280	3.075	5.311	8.386
ATO 1.3	Residenziale	23.000	mc	139	1.524	2.633	4.157
ATO 1.4	Residenziale	248.000	mc	1.494	16.434	28.386	44.819
ATO 2	Residenziale*	128.000	mc	617	6.786	11.720	18.506
ATO 3	Residenziale*	2.500	mc	12	133	229	361
ATO 4	Residenziale*	21.000	mc	101	1.113	1.923	3.036
ATO 5	Residenziale**	160.000	mc	771	8.482	14.651	23.133
ATO 6	Residenziale*	57.000	mc	227	2.497	4.313	6.810
<b>TOTALE PAT</b>		<b>711.500</b>	<b>mc</b>	<b>3.725</b>	<b>40.970</b>	<b>70.767</b>	<b>111.738</b>

\* comprende 20% di funzioni compatibili, tale limite potrà essere superato previo adeguamento delle superfici a servizi.

\*\* le opere incongrue indicate nella tavola 4 per l'ATO n. 5, sono computate come volumi di riconversione

## Carico produttivo, commerciale, direzionale aggiuntivo in contesti specializzati

	destinazioni d'uso	
ATO 1.2	produttivo	11.000 mq
ATO 1.4	commerciale	53.000 mc
	direzionale	84.000 mc
	produttivo	94.000 mc
ATO 3	direzionale	43.000 mq
	produttivo	35.000 mq

## Servizi di maggior rilevanza

	destinazioni d'uso	
ATO 1.4	cittadella studi	17.500 mq
ATO 5	servizi rifiuti	80.000 mq

### 1.1 Il Piano degli Interventi e le Varianti

Al fine di analizzare lo stato di attuazione del PAT, i principali documenti da prendere in esame sono i Piani degli Interventi (PI) che, nell'articolo 12 della LR n. 11 del 2004, sono definiti come *"lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità"*. Va anche precisato che, in base alla LR 11/2004 (art. 48), con l'approvazione del PAT, il PRG vigente acquista il valore e l'efficacia di PI per le sole parti compatibili.

Il primo Piano degli Interventi del Comune di Arzignano è stato denominato "PRG - PI" ed è stato adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 21 Febbraio 2009 e approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 28 Aprile 2009. Successivamente l'Amministrazione comunale ha predisposto tre Varianti in attuazione di temi specifici: una prima (Variante 1) approvata con DCC n. 4 del 14.01.2012, una seconda (Variante 2) approvata con DCC n. 44 del 25.07.2012 ed una terza (Variante 3) approvata con DCC n. 13 del 09.04.2013. In coerenza con gli obiettivi indicati dal PAT (art. 2 delle Norme Tecniche di Attuazione) il primo PRG-PI, nel proprio Documento Programmatico, evidenzia le azioni, gli interventi e le strategie da perseguire in attuazione del PAT e che si riportano, per confronto, nella tabella della pagina seguente.

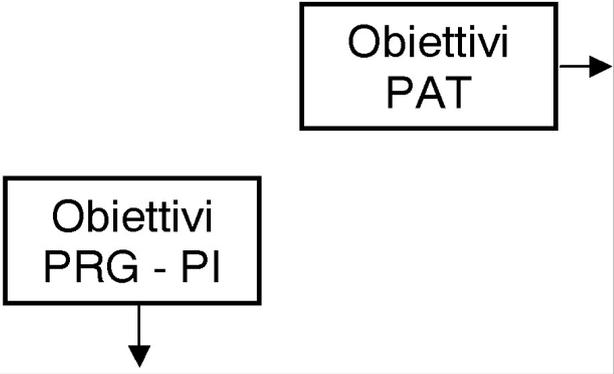
Da una prima lettura della tabella di confronto, risulta che cinque dei sei obiettivi del PAT vengono ripresi anche negli obiettivi del PRG-PI. Uno soltanto di questi, identificato in tabella con il numero 5, sembrerebbe non trovare pieno seguito nel Piano degli Interventi. L'obiettivo riguarda la volontà di incentivare la realizzazione di edilizia con contenuti di risparmio energetico e sostenibilità ambientale. In realtà, dall'esame dei programmi triennali delle opere pubbliche comunali, emerge che la questione del risparmio energetico è stata prevista da tale programmazione, con un intervento specificatamente finalizzato all'efficienza energetica. Tale intervento, a causa delle limitazioni finanziarie imposta dall'Ente, risulta attualmente annullato. In considerazione della complessità della strumentazione urbanistica e dei tempi necessari per la corretta definizione degli interventi, successivamente al primo PRG-PI, l'Amministrazione comunale ha deciso di operare per Varianti finalizzate all'attuazione del PAT per singoli tematismi, affrontando prioritariamente gli argomenti più attesi dalla cittadinanza.

La Variante 1 al Piano degli Interventi ha affrontato i seguenti temi:

1. Ambiti di edificazione diffusa: per il recupero e la rivitalizzazione delle contrade con rafforzamento dell'identità delle famiglie nelle aree a edificazione diffusa mediante la realizzazione di nuove abitazioni principalmente secondo due tipi di intervento e il riconoscimento del ricorso all'istituto del credito edilizio come compensazione.

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

3. Modifica modalità di attuazione per interventi edilizi ed urbanistici: per aree già edificabili inserite nel precedente PRG, che non sono riuscite ad attivarsi o nelle quali sono stati approvati PUA si sono previsti degli aggiornamenti degli ambiti, degli isolati e di alcune previsioni progettuali dettate dal primo Piano degli Interventi.

<div style="text-align: center;">  </div>	1) Consolidamento del rango territoriale con il potenziamento delle funzioni a servizio della città (scolastico, sportivo, culturale, sanitario, amministrativo ecc.) e sviluppo delle eccellenze produttive e di ricerca	2) Limitazione del consumo di territorio agricolo di pregio contenendo l'espansione residenziale e produttiva, privilegiando la rifunzionalizzazione degli ambiti interni al perimetro urbano verificato da un'attenta ricognizione dei bordi e trasferimento attività non più compatibili con la residenza;	3) Soddisfacimento della domanda edilizia prevalentemente attraverso il recupero e la riqualificazione di contesti già urbanizzati;	4) Riorganizzazione della viabilità al fine di favorire la connessione della vallata con la rete di scala territoriale e ridurre il traffico di attraversamento, soprattutto in ambito urbano;	5) Incentivazione alla realizzazione di edilizia con contenuti di risparmio energetico e sostenibilità ambientale (bio-architettura).	6) Utilizzo sostenibile di risorse limitate, quali il suolo, l'acqua, le fonti energetiche
a) Difesa attiva del suolo, delle risorse naturali ed ambientali nonché dei beni culturali storici ed artistici, anche ai fini di garantirne la funzione pubblica		X				X
b) Recupero e piena e razionale utilizzazione delle risorse e degli investimenti già effettuati, del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente, nonché riqualificazione dei tessuti urbanistici, edilizi ed ambientali degradati o inadeguati	/	X	X	X	?	/
c) Valorizzazione del territorio rurale, preservandone la funzione agricola sia come risorsa produttiva, che come garanzia per la conservazione delle prerogative ambientali	?	X				?
d) Controllo qualitativo e quantitativo degli insediamenti abitativi e produttivi, della rete infrastrutturale e dei trasporti, degli impianti ed attrezzature pubblici o di interesse pubblico	/		/	X		
e) Promozione di interventi di edilizia abitativa pubblica e privata			X			
f) Equilibrata dotazione e distribuzione dei servizi sociali pubblici sul territorio e negli insediamenti, anche ai fini di una efficace organizzazione e gestione	X					
<b>Complessivo raggiungimento degli obiettivi del PAT da parte del PRG - PI</b>	X	X	X	X		X

Confronto tra gli obiettivi che il PAT stabilisce per il PI e quelli del PRG-PI. (Report di monitoraggio del PAT del Comune di Arzigano - febbraio 2011)  
 Legenda: "X" l'obiettivo del PAT è completamente ripreso negli obiettivi del PRG - PI; "/" l'obiettivo del PAT è ripreso in parte negli obiettivi del PRG - PI; "?" incertezza

4. Rivisitazione disciplina per attività commerciali in ambiti di edificazione consolidata: per rispondere al principio di liberalizzazione nell'offerta di servizi alla cittadinanza a carattere commerciale lungo via dell'Industria, via Vicenza e via Chiampo è previsto un aggiornamento delle normative tecniche di attuazione di riferimento e l'individuazione di isolati sui quali rendere possibile l'insediamento di medie strutture di vendita.

5. Recepimento accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art.6 della L.R. 23 aprile 2004 n.11: per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

6. Definizione disciplina inerente la perequazione urbanistica, la compensazione e il credito edilizio: per passare alle fasi operative nel rispetto dell'art. 43 del PAT nella disciplina dei nuovi istituti previsti dalla legge regionali 11/2004.

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

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

10. Modifiche specifiche secondo schede di progetto.

Una seconda fase di attuazione del PAT è rappresentata dalla Variante 2 al Piano degli Interventi. In questa, approvata nel luglio del 2012, sono state introdotte ulteriori proposte anche a partire da istanze pervenute, e sempre in riferimento alle tematiche indicate dal Documento del Sindaco.

Più in dettaglio si tratta di:

11. Ampliamento dell'area destinata all'impianto di depurazione e della zona industriale per dare risposta alle esigenze della Società Acque del Chiampo Spa anche al fine di migliorare i cicli depurativi prevedendo inoltre la realizzazione di una nuova viabilità di accesso all'area industriale di via Ferraretta.

12. Recepimento di una proposta di accordo tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art.6, prevedendo una trasformazione urbanistica di ampliamento della zona produttiva.

13. Revisione ed integrazione delle NTA-Op ed, in particolare degli artt. n. 1 BIS, 3 BIS, 19, 25, 26, 29, 30 BIS, 33, 53 BIS e 54.

14. Aggiornamento allegato "A" delle NTA-Op in adeguamento alla "Manovra salva Italia" all'art. n. 45 comma 1 della legge n. 214 del 2011.

La terza Variante (Variante 3) al Piano degli Interventi, (approvata con DCC n. 13 del 09.04.2013) comprende i seguenti aspetti:

15. Ambiti di edificazione diffusa AdED: per il recupero e la rivitalizzazione delle contrade con rafforzamento dell'identità veneta delle famiglie nelle aree a edificazione diffusa anche mediante la realizzabilità di nuove abitazioni. Nel merito è stato pubblicato un " Avviso pubblico" scaduto il 20 febbraio 2012 con n. 24 richieste pervenute delle quali n. 15 sono accolte e/o parzialmente accolte con la presente variante al PI: A seguito della Variante 1 avendo riscontrato alcune criticità sono state revisionate le Schede degli ambiti AdED anche individuando i fabbricati catalogati nelle "Schede B" e nelle "Schede C";

16. Formazione delle nuove "Schede B" del Piano degli Interventi per il censimento degli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale sparsi sul territorio del Comune di Arzigano esterni ai Centri Storici, sottoposti alla disciplina della rinnovata Parte Nona delle NTA- Op con l'attribuzione del Grado di Tutela e la disciplina degli interventi ammessi, per un totale di n. 450 "Schede B".

17. Formazione delle nuove "Schede C" del Piano degli Interventi per il censimento e la disciplina degli annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, propedeutica alla formazione di una variante tematica al piano degli interventi ai sensi degli artt. 17 e 18 l.r. 23/04/2004 n. 11.

18. Recepimento di proposte di accordo pubblico - privato ex art.6 L.R. 11/2004: per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Le n. 14 nuove proposte inserite nella Variante 3 sono state selezionate tra le n. 29 richieste pervenute a seguito di un "Avviso pubblico" dell'aprile 2012.

19. Individuazione di attività produttiva esistenti da confermare in zona impropria con possibilità di ampliamento nel rispetto degli atti di indirizzo ai sensi dell'art. 46 della LR 11/2004, ed in particolare della Deliberazione della Giunta regionale del Veneto n. 832 del 15 marzo 2010 con la formazione della Scheda per lo Sviluppo e l'Innovazione delle Attività Produttive "Schede SIAP".

20. Verifica e revisione dimensionamento sul fabbisogno PEEP-ERP-ERS, nell'apposito fascicolo della Schedatura delle aree per edilizia residenziale pubblica, a seguito delle modifiche introdotte con la presente variante al PI, per accertare che il volume residuo rappresenti una percentuale compresa all'interno del range definito dalla normativa regionale.

21. Modifica del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale AdED nei criteri per gli interventi di ampliamento e nuova edificazione al punto 3.2.1 – interventi di ampliamento dell'esistente nelle Direttive(D).

22 Modifica e l'integrazione delle NTA-Op del Piano degli Interventi.

23. Revisione e aggiornamento degli elaborati che compongono il Piano degli Interventi.

Complessivamente il PI e le successive Varianti hanno impegnato i carichi urbanistici riportati nella tabella sottostante.

<i>Strumento</i>	<i>Volumetria residenziale impegnata (mc)</i>	<i>Nuova Slp Prod/Comm/Dir (mq)</i>
Primo PI	38.273	240
Variante 1 al PI	36.438	240
Variante 2 al PI	-	5.275
Variante 3 al PI	54.210	1.967
<b>Totale</b>	<b>128.921</b>	<b>7.722</b>

### 1.2 I programmi delle opere pubbliche

Un altro aspetto analizzato al fine di verificare lo stato di attuazione del PAT è quello del suo confronto con le previsioni della spesa pubblica del comune. Questa verifica è svolta, di seguito, rispetto ai Programmi delle opere pubbliche per il periodo 2009/2013, prendendo in considerazione il primo anno di ogni programma triennale.

Dall'analisi dei programmi riportati nelle tabelle, risulta che gli interventi più numerosi, e più significativi dal punto di vista economico, riguardano la viabilità e le opere inerenti la sistemazione delle attrezzature e degli spazi pubblici.

Risulta anche opportuno segnalare la previsione di investimenti per il nuovo auditorium presso la Cittadella degli studi, per le opere ciclo pedonali e per quelle di riqualificazione dei centri storici. E' anche previsto un intervento inerente l'efficienza energetica.

Le previsioni del Programma delle Opere Pubbliche qui citate, sono state significativamente riviste, soprattutto a causa delle limitazioni finanziarie dell'Ente. Molte delle opere previste sono state annullate o rinviate ai programmi seguenti.

Si tratta di opere che riguardano molti settori dalla viabilità, alle strutture sportive, all'edilizia. Da citare il fatto che non risultano essere state annullate opere inerenti i centri storici, al contrario si tratta in molti casi di opere già complete.

Tre delle opere più costose (Cittadella degli studi, proseguimento della S.P. Valchiampo e "nuova rotatoria" in via del Lavoro) risultano riportate in annualità successive a quelle originariamente previste.

Sono anche riproposte le previsioni di spesa per gli impianti sportivi e per la certificazione energetica degli edifici.

Dall'osservazione dei programmi delle opere pubbliche si riconosce che gli investimenti si collocano, in sostanza, in continuità con le previsioni del PAT.

*Nelle pagine successive.*

*Corrispondenza tra gli interventi più significativi previsti dai Programmi delle opere pubbliche e gli obiettivi fissati dal PAT. La lettera "C" indica che l'intervento contribuisce al soddisfacimento dell'obiettivo del PAT.*

## Previsione Opere Pubbliche

		Obiettivi del PAT					
		1. Consolidamento del rango territoriale con il potenziamento delle funzioni al servizio della città	2. Limitazioni del consumo di territorio agricolo di pregio contenendo l'espansione residenziale e produttiva privilegiando la rifunzionalizzazione degli ambiti interni	3. Soddiscamento della domanda edilizia con il recupero e la riqualificazione degli ambiti urbani	4. Riorganizzazione della viabilità per favorire la connessione della vallata con la viabilità territoriale e ridurre il traffico di attraversamento dell'ambito urbano	5. Incentivazione alla realizzazione di edilizia con contenuti di risparmio energetico e sostenibilità ambientale	6. Limitazione dell'utilizzo delle risorse non rinnovabili
2009	Nuova viabilità accesso scuola materna Costo	C					
	Proseguimento della S.P. Valchiampo nei comuni di Arzignano e Chiampo come da accordo di programma definito con la Provincia - 1^ stralcio				C		
	Sperimentazione viabilità incrocio San Bortolo				C		
	Asfaltature varie						
	Interventi sulle infrastrutture viarie				C		
	Nuova rotatoria in via del Lavoro, nuovo impianto di distribuzione carburanti, sistemazione pesa				C		
	Completamento opere pedonali di Costo (2^ stralcio)	C					
	Piste ciclabili (nuovi interventi per viabilità e sicurezza stradale - 2^ stralcio)	C					
	Manutenzione straordinaria strade di contrada	C					
	Recupero centri storici frazioni		C				
	Riqualificazione strutture sportive Parco dello Sport	C					
	Attrezzature sportive Centro storico	C					
	Arredo bar e ristorazione per Casa dello Sport	C					
	Manutenzioni straordinarie al patrimonio dell'Ente	C					
	Adeguamento immobili comunali	C					
	Messa a norma edifici pubblici ed adempimenti in materia di sicurezza	C					
	Sistemazioni esterne ex Dalli Cani	C					
	Manutenzioni straordinarie alloggi di ERP di proprietà			C			
	Realizzazione autorimesse per nuova sede Vigli Urbani	C					
	Sistemazione uffici e locali Caserma Carabinieri	C					
	Riqualificazione Parco San Rocco	C					
	Riqualificazione Parco Mantovano	C					
	Interventi per efficienza energetica (1^ Stralcio)					C	
	Completamento lavori scuola media Zanella	C					
	Manutenzione straordinaria passerella pedonale	C					
	Completamento opere pedonali di Costo (1^ stralcio)	C					

## Previsione Opere Pubbliche

<b>2010</b>	Proseguimento della S.P. Valchiampo nei comuni di Arzignano e Chiampo come da accordo di programma definito con la Provincia - 1^ stralcio
	Asfaltature varie
	Interventi sulle infrastrutture viarie
	Nuova rotatoria in Via del Lavoro, Nuovo impianto di distribuzione carburanti, sistemazione pesa
	Piste ciclabili (nuovi interventi per viabilità e sicurezza stradale - 2^ stralcio)
	Recupero centri storici frazioni
	Realizzazione nuova rotatoria alla Madonnetta
	Manutenzione strade di contrada
	Frana di Via Cavallaro
	Nuovo auditorium - Cittadella degli studi
	Nuovo manufatto al cimitero monumentale
	Sistemazioni esterne ex Dalli Cani
	Climatizzazione Palazzo Municipale
	Parco Brusarosco ed Arzignano Nord
	Recupero locali ex garage annesso al palazzo comunale e sistemazione pertinenze

## Obiettivi del PAT

	1. Consolidamento del rango territoriale con il potenziamento delle funzioni al servizio della città	2. Limitazioni del consumo di territorio agricolo di pregio contenendo l'espansione residenziale e produttiva privilegiando la rifunzionalizzazione degli ambiti interni	3. Soddistamento della domanda edilizia con il recupero e la riqualificazione degli ambiti urbani	4. Riorganizzazione della viabilità per favorire la connessione della vallata con la viabilità territoriale e ridurre il traffico di attraversamento dell'ambito urbano	5. Incentivazione alla realizzazione di edilizia con contenuti di risparmio energetico e sostenibilità ambientale	6. Limitazione dell'utilizzo delle risorse non rinnovabili
					<b>C</b>	
					<b>C</b>	
					<b>C</b>	
<b>C</b>						
	<b>C</b>					
					<b>C</b>	
					<b>C</b>	
<b>C</b>						
<b>C</b>						
			<b>C</b>			
						<b>C</b>
<b>C</b>						
	<b>C</b>					

## Previsione Opere Pubbliche

<b>2011</b>	Riqualificazione palazzo comunale
	Riqualificazione delle vie e delle piazze minori - studi e progettazioni
	Via del Lavoro - nuove rotatorie
	Cimitero Monumentale - valorizzazione del fronte monumentale
	Zona Industriale - potenziamento del sistema della sosta
	Nuovo ecocentro
	Sistema comunale della P.I. - interventi di messa a norma e risparmio energetico - 1^ stralcio
	Proseguimento della S.P. Valchiampo nei comuni di Arzignano e Chiampo come da accordo di programma definito con la Provincia - 1^ stralcio
	Nuova rotatoria in Via Madonna dei Prati
	Interventi di miglioramento delle infrastrutture per la mobilità generale
	Interventi per la mobilità nelle frazioni
	Nuova sede Protezione Civile
	Nuovi interventi per viabilità e sicurezza stradale - 2^ stralcio
	Interventi per la risoluzione dei punti neri viabilistici
	Parco Brusarosco ed Arzignano Nord
	Riqualificazione campo antistadio Dal Molin
	Cittadella dello Sport

## Obiettivi del PAT

	1. Consolidamento del rango territoriale con il potenziamento delle funzioni al servizio della città	2. Limitazioni del consumo di territorio agricolo di pregio contenendo l'espansione residenziale e produttiva privilegiando la rifunzionalizzazione degli ambiti interni	3. Soddisfacimento della domanda edilizia con il recupero e la riqualificazione degli ambiti urbani	4. Riorganizzazione della viabilità per favorire la connessione della vallata con la viabilità territoriale e ridurre il traffico di attraversamento dell'ambito urbano	5. Incentivazione alla realizzazione di edilizia con contenuti di risparmio energetico e sostenibilità ambientale	6. Limitazione dell'utilizzo delle risorse non rinnovabili
	<b>C</b>					
	<b>C</b>					
				<b>C</b>		
	<b>C</b>					
				<b>C</b>		
					<b>C</b>	
						<b>C</b>
				<b>C</b>		
				<b>C</b>		
				<b>C</b>		
	<b>C</b>					
				<b>C</b>		
				<b>C</b>		
	<b>C</b>					
	<b>C</b>					
	<b>C</b>					

**Previsione Opere Pubbliche**

<b>2012</b>	Riqualificazione palazzo comunale - 2^ stralcio
	Riqualificazione del corpo centrale passarella pedonale
	Nuovo ecocentro
	Sistema comunale della P.I. - interventi di messa a norma e risparmio energetico - 2^ stralcio
	Interventi di miglioramento delle infrastrutture per la mobilità generale
	Interventi per la mobilità nelle frazioni
	Interventi diversi sul patrimonio comunale
	Nuova sede Protezione Civile
	Percorsi pedonali protetti in ambito urbano - Via Chiampo
	Interventi per la risoluzione dei punti neri viabilistici
	Riqualificazione campo antistadio Dal Molin
<b>2013</b>	Riqualificazione palazzo comunale - 3^ stralcio
	Riqualificazione del corpo centrale passerella pedonale
	Nuovo ecocentro
	Completamento pista ciclabile Tezze Trissino
	Interventi di miglioramento delle infrastrutture per la mobilità generale
	Interventi per la mobilità nelle frazioni
	Interventi diversi sul patrimonio comunale
	Percorsi pedonali protetti in ambito urbano - 2^ stralcio
	Nuova sede Protezione Civile
	Interventi per la risoluzione dei punti neri viabilistici (rotatoria Via Kennedy 1^ stralcio)
	Servizio integrato di conduzione e manutenzione impianti di climatizzazione ed elettrici

**Obiettivi del PAT**

1. Consolidamento del rango territoriale con il potenziamento delle funzioni al servizio della città	2. Limitazioni del consumo di territorio agricolo di pregio contenendo l'espansione residenziale e produttiva privilegiando la rifunzionalizzazione degli ambiti interni	3. Soddistamento della domanda edilizia con il recupero e la riqualificazione degli ambiti urbani	4. Riorganizzazione della viabilità per favorire la connessione della vallata con la viabilità territoriale e ridurre il traffico di attraversamento dell'ambito urbano	5. Incentivazione alla realizzazione di edilizia con contenuti di risparmio energetico e sostenibilità ambientale	6. Limitazione dell'utilizzo delle risorse non rinnovabili
	C				
C					
					C
					C
			C		
			C		
C					
C					
			C		
			C		
C					
C					C
			C		
			C		
C					
			C		
				C	

**1.3 Il monitoraggio del piano** Da ultimo si intende richiamare l'attività di monitoraggio predisposta dal comune di Arzignano in conformità alla Direttiva 2001/42/CE, alle norme regionali e alle disposizioni dell'art. 51 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAT.

Il monitoraggio degli effetti del piano è un recente istituto che è stato introdotto dalla stessa LR 11/2004, finalizzato a valutare il grado di raggiungimento degli obiettivi prefissati dal piano (in questo caso il PAT) e a definire in che misura le azioni effettivamente realizzate abbiano contribuito a consolidare l'assetto strategico individuato dal PAT stesso e se esse si siano mantenute coerenti con i principi di sostenibilità.

A partire da queste premesse il Comune di Arzignano, nel febbraio 2011 e nel 2013, a circa due e quattro anni dall'approvazione del PAT, ha redatto due Report di monitoraggio fondati sugli indicatori di prioritaria importanza, tralasciando quelli per i quali sono previsti tempi di modifica più ampi e per i quali non vi è comunque obbligo di aggiornamento.

In base a quanto stabilito dal Rapporto Ambientale della VAS del PAT, poi recepito nelle Norme Tecniche del Piano, gli effetti del piano dovranno essere monitorate attraverso un duplice set di indicatori: un primo dedicato allo stato dell'ambiente, ed un secondo agli effetti dell'attuazione del Piano

#### INDICATORI PER IL MONITORAGGIO DELLO STATO DELL'AMBIENTE

Rispetto all'intero set di indicatori per il monitoraggio dello stato dell'ambiente (16 indicatori in 10 temi), nel Report sono stati presi in esame gli indicatori principali (key indicators) ed alcuni specifici approfondimenti. Si tratta di undici indicatori, raggruppati in cinque diverse tematiche, come indicato nella tabella seguente.

<b>tema</b>		
<b>INDICATORI DELLO STATO DELL'AMBIENTE</b>		
<b>ARIA</b>	<b>1</b>	<b>Polveri sottili (PM10/PM 2,5)</b>
	<b>2</b>	<b>Componenti Organici Volativi (COV)</b>
	<b>3</b>	<b>Consumo solventi</b>
<b>ACQUA</b>	<b>4</b>	<b>Qualità delle acque di falda (SCAAS)</b>
	<b>5</b>	<b>Prelievo di acqua per uso potabile e industriale</b>
	<b>6</b>	<b>Conc. di Cromo nelle acque superficiali</b>
<b>SUOLO</b>	<b>7</b>	<b>Consumo del suolo</b>
<b>ENERGIA</b>	<b>8</b>	<b>Consumi energia elettrica</b>
<b>POPOLAZIONE E SALUTE UMANA</b>	<b>9</b>	<b>Produzione di rifiuti speciali</b>
	<b>10</b>	<b>Misure olfattometriche. Idrogeno solforato</b>
	<b>11</b>	<b>Misure olfattometriche. Solfuro di idrogeno</b>

Per gli aspetti ambientali sono stati utilizzati dati prodotti, oltre che dalle fonti del PAT (ARPAV, Quadro Conoscitivo della Regione Veneto), anche dallo specifico "Progetto Giada", avviato dalla stessa Regione Veneto finalizzato alle questioni ambientali del Distretto della Concia, e

dal Consorzio Acque del Chiampo quale gestore dell'impianto di depurazione di Arzignano. Il Report (DGC n. 309 del 30.10.2013), ha fatto emergere un andamento sostanzialmente positivo degli indicatori analizzati anche in virtù di alcuni approfondimenti svolti rispetto alle criticità derivate dall'attività produttiva della concia (Aria: COV e Idrogeno Solforato e Acqua: Cromo) e riferiti soprattutto all'efficienza dell'impianto di depurazione presente sul territorio (Acque del Chiampo).

Gli approfondimenti hanno anche messo in evidenza gli interventi sull'impianto che, soprattutto negli ultimi anni hanno riguardato aspetti di particolare criticità. La copertura delle vasche di omogeneizzazione, ad esempio, ha consentito un abbattimento pressoché totale delle immissioni in atmosfera dell'idrogeno solforato prodotto dall'impianto. L'idrogeno solforato è un inquinante dell'aria particolarmente dannoso per la salute umana oltre che causa delle criticità olfattive del contesto.

Un ulteriore approfondimento ha riguardato le percentuali di abbattimento del Cromo nelle acque in uscita rispetto alle quantità di metallo in ingresso. Tale dato, pur molto positivo, dovrà essere, comunque, continuamente monitorato, oltre che per l'importanza rispetto all'ambiente, anche per la variabilità delle quantità immesse in virtù degli aspetti qualitativi e quantitativi della produzione.

Ad ulteriore precisazione degli effetti analizzati, si riporta un elenco dei più significativi interventi/investimenti realizzati da Acque del Chiampo negli ultimi 5 anni:

- 2008 copertura e abbattimento odori da omogeneizzazioni (1° Stralcio);
- 2009 installazione sistema analisi in continuo su linea biologica industriale;
- 2010 realizzazione sistema di trattamento terziario per abbattimento cromo  
rifacimento recuperatori di calore cogenerazione;
- 2011 pretrattamenti linea civile con vasche di pioggia e realizzazione sistema  
raccolta acque di prima pioggia interne al depuratore;
- 2008-2013 realizzazione nuove linee di essiccamento fanghi;
- 2013 fine lavori copertura e aspirazione odori da omogeneizzazioni;
- 2012-2013 ristrutturazione grigliatura e dissabbiatura industriale;
- 2013 manutenzione straordinaria su 2 filtropresse e trasportatori redler.

#### INDICATORI PER IL MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO

La seconda parte del Report ha analizzato gli indicatori che valutano gli effetti del Piano di Assetto del Territorio (PAT) attraverso la fase operativa dei Piani degli Interventi (PI).

Anche se, a differenza del Primo Report, sono già in vigore i Piani degli Interventi (n. 3 Varianti), gli elementi valutati hanno riguardato soprattutto le previsioni di tali piani, in quanto gli effetti veri e propri, sia in termini di attività edilizia che di ambiente, saranno riconoscibili successivamente. Sembra infatti del tutto ragionevole che, la ridotta attività edilizia dovuta sia contenuti dei piani degli interventi sia allo specifico momento economico, non produca ancora effetti significativi sul territorio.

Gli andamenti analizzati hanno comunque dato un riscontro, che in termini di andamento, risulta sostanzialmente positivo. Va, in particolare, ricordato che i piani degli interventi hanno in alcuni casi, ridotto la superficie agricola prevista per usi non agricoli, aumentando in questo modo la disponibilità a tale risorsa.

La tabella riportata di seguito restituisce, in sintesi, le analisi e le valutazioni svolte rispetto agli indicatori degli effetti del piano e rappresenta la base per i successivi monitoraggi.

<b>tema</b>		
<b>INDICATORI DEGLI EFFETTI DEL PIANO</b>		
<b>STRUTTURA INSEDIATIVA E QUALITA' URBANA</b>	<b>12</b>	<b>Dinamica edilizia: mc autorizzati</b>
	<b>13</b>	<b>Alloggi non occupati</b>
	<b>14</b>	<b>Dinamica edilizia: permessi richiesti</b>
	<b>15</b>	<b>Dinamica edilizia: certificati rilasciati</b>
	<b>16</b>	<b>Dinamica edilizia: crediti edilizi</b>
	<b>17</b>	<b>Dinamica edilizia: Piano casa</b>
<b>CITTA' PUBBLICA</b>	<b>18</b>	<b>Consumi pubblici di energia elettrica</b>
	<b>19</b>	<b>Dotazione di servizi urbani</b>
<b>VIABILITÀ PUBBLICA</b>	<b>20</b>	<b>Offerta di trasporto pubblico</b>
	<b>21</b>	<b>Parco veicolare</b>
	<b>22</b>	<b>Incidentalità</b>
	<b>23</b>	<b>Qualità dell'aria</b>
<b>ATT. PROD.</b>	<b>24</b>	<b>Certificazione ambientale delle aziende</b>
<b>AMBIENTE</b>	<b>25</b>	<b>Prelievo e consumi totali acque</b>
	<b>26</b>	<b>Qualità dell'acqua potabile</b>
	<b>27</b>	<b>Qualità delle acque di falda</b>
	<b>28</b>	<b>Metanizzazione del territorio</b>
	<b>29</b>	<b>Uso del suolo</b>
	<b>30</b>	<b>Consumo di energia elettrica</b>
	<b>31</b>	<b>Superficie Agricola Utilizzata (SAU)</b>
	<b>32</b>	<b>Interventi per la riduzione del rischio idrogeologico</b>
	<b>33</b>	<b>Reti ecologiche</b>

---

## 2. Gli obiettivi della Variante al PAT

La descrizione dello stato di attuazione del PAT, ricostruita in precedenza, contestualizza la necessità della Variante entro un quadro complessivo che deve considerare quale aspetto più significativo del PAT di Arzignano quello di essere uno dei primi piani approvati con la nuova disciplina della legge di riforma urbanistica regionale (LR 11/2004). Tale caratteristica e il carattere innovativo di questo PAT, portano alla necessità di revisionare alcuni aspetti che sono stati poi ulteriormente sviluppati nelle successive esperienze di applicazione della legge regionale. Esperienze improntate soprattutto su un atteggiamento di maggior "flessibilità" delle norme del piano di assetto rispetto ai successivi piani degli interventi.

La recente approvazione di strumenti sovraordinati quali il PTCP di Vicenza, il PTRC e la sua successiva Variante 1 con valenza paesaggistica oltre alla Variante stralcio del PAI, rappresentano un'ulteriore necessità di aggiornamento/adeguamento del PAT a piani intervenuti successivamente alla sua approvazione.

A partire da queste premesse, il complesso delle ragioni che hanno portato alla necessità di una Variante del PAT di Arzignano può essere, allora, ricondotto all'interesse di:

- aggiornare alcune parti del PAT riconosciute come problematiche a seguito della prima fase della sua attuazione, anche in virtù dei successivi aggiustamenti, da parte dell'ente regionale e degli indirizzi applicativi della legge (flessibilità delle disposizioni per i PI);
- interpretare alcune questioni derivate dalla crisi economica favorendo lo sviluppo sostenibile delle trasformazioni territoriali fondandole ancor di più sulla valorizzazione dell'esistente;
- sviluppare nuovi e più significativi obiettivi di carattere ambientale conseguenti ad una sempre maggior consapevolezza della centralità di questi aspetti nella qualità della vita dei cittadini e come opportunità economica di valorizzazione del territorio;
- infine adeguare il PAT ai piani sovracomunali recentemente approvati.

Per dare risposta a queste necessità di carattere generale, la Variante al PAT, può essere ricondotta ad alcune specifiche variazioni che si riportano di seguito.

**A.** Una prima serie di variazioni può essere ricondotta alla revisione di alcune norme relative al patrimonio edilizio esistente, alle zone urbanizzate e ai tessuti storici con particolare riferimento al Centro storico, e nel dettaglio riguardano:

1. Revisione dei gradi di tutela degli edifici e dei complessi di valore storico monumentale finalizzata ad un loro recupero con particolare riferimento a quelli a rischio di crollo e in assenza di pregio.
2. Variazioni inerenti al CS di Arzignano relative ad una lieve modifica del perimetro per comprendere un'area inedita già inserita in un PdR vigente e all'eliminazione dell'indicazione sugli edifici di interesse locale interni al perimetro poichè già indicate nei PP vigenti.
3. Trasformazione di un'"Area scoperta da tutelare" in area a supporto della residenza.
4. Modificare, negli ambiti di riqualificazione, riconversione e programmi complessi, le prescrizioni relative alle aree specifiche, in indicazioni per il PI. Ciò al fine di utilizzare con maggior flessibilità il doppio livello di pianificazione previsto dalla legge 11/2004.

**B.** Un ulteriore tema che si intende affrontare con questa Variante riguarda la valorizzazione in senso turistico-ricettivo del patrimonio edilizio esistente e del territorio di Arzignano in generale, ed in particolare:

5. Favorire, negli edifici esistenti delle contrade rurali, la destinazione residenziale anche con la possibilità di insediare esercizi di vicinato, bed&breakfast, e tutte le altre destinazioni compatibili con quella residenziale.

6. Riconoscimento delle attività ricettive esistenti in zona agricola e possibilità di nuovi insediamenti di questo tipo con scheda puntuale.

**C.** Una terza serie di modifiche riguarda l'adeguamento del PAT agli indirizzi regionali e ai piani sovracomunali intervenuti successivamente alla sua approvazione. In particolare si tratta di:

7. Rideterminare il limite quantitativo di Superficie Agricola Trasformabile (SAT) in zone con destinazione diversa da quella agricola. Le modalità per calcolare tale limite sono infatti state modificate a seguito degli Atti di Indirizzo regionali di cui alle DGRV 3650 /2008 e 3811/2009.

8. Rivedere la carta "3 - Fragilità e compatibilità ai fini urbanistici" a seguito di revisione dell'indagine geologica in conformità ai nuovi indirizzi regionali e al PAI.

9. Rivedere gli indirizzi e i criteri della procedura di Sportello Unico di cui all'art. 46 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAT a seguito delle DGRV 791/2009, 832/2010 e LR 55/2012. In particolar modo si prevede, nel rispetto del dimensionamento degli ATO e compatibilmente con la VAS, di rafforzare la possibilità di ampliamento anche per le attività esistenti in zona impropria.

Contestualmente si prevede la rimodulazione della disciplina della localizzazione delle strutture commerciali in adeguamento alla legge regionale 50/2012 e relativo Regolamento attuativo.

10. Adeguare gli elaborati e le norme del PAT, al PTCP di Vicenza, recentemente approvato.

11. Adeguare gli elaborati e le norme del PAT, al PTRC ed in particolare alla Variante con valenza paesaggistica, recentemente adottata.

12. Adeguare gli elaborati e le norme del PAT, al PAI, recentemente approvato.

**D.** Un ulteriore gruppo di aggiustamenti da introdurre nella Variante nasce dalle necessità derivate da questi primi anni di attuazione del PAT e/o da alcune specifiche questioni sorte successivamente alla sua approvazione. Essi comprendono:

13. Revisione dei criteri di applicazione della perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio di cui all'art. 43 delle NTA del PAT in funzione di più adeguate analisi estimative e di mercato.

14. Individuazione e definizione della disciplina delle specifiche attività di maneggio in zona agricola.

15. Applicazione del credito edilizio agli edifici esistenti in ambiti di criticità per la sicurezza e della salute. In particolare per favorire lo spostamento degli insediamenti che danno origine a particolari situazioni di pericolo.

16. Ridefinizione del perimetro dell'area di Tezze in virtù della presenza della

nuova viabilità regionale (NPV). Il ridisegno della previsione che congiunge l'area produttiva esistente fino al confine del comune di Montecchio Maggiore è legato alla realizzazione (cantierizzazione) della Nuova Pedemontana Veneta (NPV) e finalizzato, oltre alla realizzazione di servizi pubblici anche alla localizzazione di attività industriali esistenti sul territorio comunale e della stessa frazione di Tezze.

**E.** Un altro gruppo di modifiche è previsto per adeguare la rappresentazione cartografica delle scelte di piano per una miglior gestione dello stesso anche in virtù delle successive esperienze svolte nei PAT più recenti:

17. Inserire, nell'elaborato "Tav.3 - Trasformabilità", un nuovo simbolo rappresentante il "completamento insediativo" delle aree intercluse e attualmente non edificate delle ATO residenziali.

18. Sostituire, nell'elaborato "Tav.3 - Trasformabilità", l'indicazione "a frecce" al posto dell'areale, per le area a servizi non ancora attuate.

19. Adeguare i perimetri degli ATO in conformità alle zone di pregio e alla definizione tipologica degli ATO.

20. Utilizzare l'indicazione dei "limiti di edificazione" associandola all'obbligo della previsione di una fascia di mitigazione in corrispondenza del limite individuato.

**F.** Un'ultima serie di aspetti trattati dalla Variante riguarda l'approfondimento dei temi relativi alla qualità urbana e alla sostenibilità degli interventi a favore di una "visione verde" delle trasformazioni che oltre ad aumentare la qualità e la vivibilità del territorio possa rappresentare anche un richiamo per nuovi investimenti finalizzati allo sviluppo fondato sull'ambiente.

A tal fine la Variante interpreterà una "visione verde" di Arzignano inserendo specifici quanto indicativi indirizzi progettuali per gli interventi a completamento delle iniziative già avviate in tal senso. Indirizzi che potranno prevedere l'impiego della vegetazione come materiale architettonico di edifici e sistemi urbani, energeticamente più efficienti. Progettare i luoghi e gli edifici della città utilizzando il "verde" consente di ottimizzare la qualità ecologica non solo dell'area urbana coinvolta ma anche dell'intero territorio (biodiversità, microclima e qualità dell'aria)". Il verde, se correttamente progettato e realizzato, risulta, infatti, avere ottimi esiti sull'abbattimento dell'isola di calore urbana e sulla riduzione dei consumi di energia degli edifici, ed inoltre contribuisce alla diminuzione di agenti inquinanti portando ad un sensibile miglioramento della qualità dell'aria.

21. La Variante potrà provvedere a garantire le condizioni necessarie ai Piani degli Interventi per una progettazione urbana attenta all'utilizzo della vegetazione. Ciò potrà essere fatto prevedendo adeguate norme di indirizzo per l'inserimento nel paesaggio e l'utilizzo del materiale vegetale nelle trasformazioni edilizie. Indirizzi che i Piani degli Interventi dovranno acquisire ed inserire nella normativa di carattere operativo. Come già detto questi potranno far riferimento agli aspetti legati alla sostenibilità degli interventi edilizi e ad un corretto inserimento di questi nei contesti paesaggistici individuati che si riportano di seguito.

**SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI:**

Indirizzi sostenibilità. Energia. Questa serie di indicazioni è finalizzata alla progettazione di edifici e di trasformazioni urbanistiche che puntino a ridurre i consumi

e all'uso di energia da fonti rinnovabili anche utilizzando combustibili di origine vegetale.

Indirizzi sostenibilità. Aria. Gli indirizzi dovranno far passare l'areeggiamento degli edifici dagli obiettivi minimi di salubrità previsti nei regolamenti edilizi tradizionali (aperture minime) ad obiettivi che lo pensino anche in funzione del benessere e del microclima degli ambienti interni.

Indirizzi sostenibilità. Acqua. Nei tessuti urbanistici-edilizi esistenti e di progetto dovranno essere progettati/realizzati sistemi e impianti idrici finalizzati a ridurre i consumi di acqua potabile anche ipotizzandone il recupero e il riuso nonché il riciclo rispetto alle reti. In questo caso la vegetazione potrà essere utilizzata come materiale per favorire la permeabilizzazione dei suoli e la depurazione delle acque.

Indirizzi sostenibilità. Spazi aperti. L'obiettivo di progettare spazi aperti confortevoli può accompagnare un aumento del valore ambientale ed ecologico della città. Ciò può essere raggiunto mediante interventi che utilizzino il verde come un vero e proprio materiale di progettazione architettonica ed urbana. Le alberature e le siepi, potranno essere utilizzate per ombreggiare/filtrare/mascherare, ma anche per garantire permeabilità dei suoli, oltre che un paesaggio adeguato.

22. Parallelamente, gli stessi indirizzi alla progettazione, potranno essere utilizzati per favorire la qualità del territorio e dell'ambiente anche indicando il corretto inserimento degli interventi edilizi nel paesaggio e nel contesto urbano.

I suggerimenti potranno allora riguardare particolari aspetti della progettazione degli edifici che considerino un adeguato inserimento degli edifici rispetto alle caratteristiche topografiche del terreno (aspetto particolarmente significativo in ambito collinare), la definizione dei materiali e dei colori da utilizzare nell'edificazione, e, un altrettanto, adeguato uso dei materiali vegetali come elementi di costruzione di relazione con il contesto paesaggistico.

Anche questi Indirizzi alla progettazione dovranno essere successivamente ripresi dai Piani degli Interventi che ne daranno coerenza in virtù delle scelte effettuate.

Gli Indirizzi di questo tipo potranno far riferimento a:

#### PROGETTAZIONE PAESAGGISTICA

Indirizzi Paesaggio. Analisi del contesto. Si dovrà prevedere l'introduzione di una fase propedeutica alla progettazione in cui si valuteranno e interpreteranno i caratteri dell'immediato intorno all'area di intervento da considerare nella sua progettazione.

Indirizzi Paesaggio. Fabbricati. Modalità insediative. Questa serie di indirizzi dovrà definire le indicazioni rispetto alla collocazione sul suolo degli edifici facendo particolare attenzione alla topografia, all'altimetria e al rapporto con le strade.

Indirizzi Paesaggio. Fabbricati. Materiali e colori. Si suggeriscono i criteri che, rispetto al contesto studiato, dovranno definire la scelta dei materiali e dei colori da utilizzare per gli edifici.

Indirizzi Paesaggio. Vegetazione. Si suggeriscono, attraverso esempi, alcune tra le varie funzioni che può esercitare la vegetazione, descrivendo i modi di utilizzo delle diverse tipologie di verde come elemento di progetto. A tal proposito si potranno favorire gli interventi di impianto di colture specialistiche per valorizzare il territorio anche in corrispondenza di elementi areali.

*Nella pagina successiva.*

*Tabella di sintesi degli obiettivi/azioni previsti dalla Variante.*

23. La Variante potrà prevedere il miglioramento della qualità abitativa degli alloggi anche attraverso la concessione una-tantum di limitati ampliamenti (ca. 150 mc) finalizzati a favorire prestazioni energeticamente e ambientalmente performanti degli edifici, magari collegati agli indirizzi dei punti precedenti.

<b>A</b>	<b>CENTRO STORICO</b>	1	Revisione dei gradi di tutela degli edifici
		2	Lieve variazione perimetro CS/indicazione edifici
		3	Trasformazione di un' "Area scoperta da tutelare"
		4	Modifica, negli ambiti di riqualificazione, delle prescrizioni in indicazioni
<b>B</b>	<b>VALORIZZAZIONE TURISTICO-RICETTIVA</b>	5	Favorire, negli edifici esistenti delle contrade rurali, la destinazione residenziale, esercizi di vicinato, bed&breakfast
		6	Riconoscimento delle attività ricettive esistenti in zona agricola e possibilità di nuovi insediamenti di questo tipo con scheda puntuale
<b>C</b>	<b>ADEGUAMENTI</b>	7	Rideterminare il limite quantitativo di Superficie Agricola Trasformabile (SAT)
		8	Rivedere la carta "3 - Fragilità e compatibilità ai fini urbanistici" a seguito di revisione dell'indagine geologica in conformità ai nuovi indirizzi regionali e al PAI.
		9	Rivedere gli indirizzi e i criteri della procedura di Sportello Unico e la disciplina delle attività commerciali.
		10	Adeguare gli elaborati e le norme del PAT, al PTCP di Vicenza
		11	Adeguare gli elaborati e le norme del PAT, al PTRC ed i particolare alla Variante con valenza paesaggistica
		12	Adeguare gli elaborati e le norme del PAT, al PAI
<b>D</b>	<b>QUESTIONI EMERSE DALL'ATTUAZIONE DEL PAT</b>	13	Revisione dei criteri di applicazione della perequazione urbanistica, compensazione e credito edilizio
		14	Individuazione e definizione della disciplina delle specifiche attività di maneggio in zona agricola.
		15	Applicazione del credito edilizio agli edifici esistenti in ambiti di criticità per la sicurezza e della salute
		16	Ridefinizione del perimetro dell'area di Tezze in virtù della presenza della nuova viabilità regionale (NPV)
<b>E</b>	<b>RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA</b>	17	Nuovo simbolo rappresentante il "completamento insediativo" delle aree intercluse
		18	Sostituzione con l'indicazione "a frecce" al posto dell'areale, per le area a servizi non ancora attuate
		19	Adeguamento dei perimetri degli ATO in conformità alle zone di pregio e alla definizione tipologica
		20	Utilizzo dell'indicazione dei "limiti di edificazione" associata all'obbligo di previsione di una fascia di mitigazione
<b>F</b>	<b>QUALITA' DEGLI INTERVENTI</b>	21	Indirizzi per la sostenibilità "verde"
		22	Indirizzi per la progettazione paesaggistica
		23	Concessione incentivi volumetrici una-tantum

---

### 3. Procedure

L'ultima parte di questo Documento Preliminare descrive il percorso che la Variante dovrà svolgere per la sua approvazione e attuazione.

La procedura di approvazione di Variante al PAT è la stessa prevista dalla legge regionale 11/2004 per il PAT. In particolare la legge regionale consente di scegliere tra due percorsi: una procedura cosiddetta "normale" (simile a quella del PRG) oppure una procedura che prevede la "copianificazione" del piano con l'ente sovra comunale preposto all'approvazione. A tal fine va precisato che, successivamente alle deleghe previste dalla legge regionale e alla definitiva approvazione del PTCP, dal maggio 2012 tale competenza risulta della Provincia di Vicenza. Viste le caratteristiche della Variante e le intenzioni in tal senso della Provincia di Vicenza, l'Amministrazione comunale prevede di predisporre e approvare la Variante con la procedura di "copianificazione" così come disciplinata dall'art. 15 della legge regionale 11/2004. Una procedura che prevede la redazione dello strumento urbanistico a stretto contatto con l'ente sovraordinato alla sua approvazione la quale avviene dopo un percorso che può essere così sintetizzato:

- predisposizione/pubblicazione di questo Documento Preliminare finalizzandolo alla sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione con la Provincia di Vicenza;
- redazione della Variante vera e propria anche con la partecipazione attiva dei cittadini;
- adozione della Variante in Consiglio Comunale, successivamente alla sottoscrizione della stessa da parte della Provincia;
- pubblicazione per 60 gg e raccolta delle osservazioni dei cittadini;
- invio delle osservazioni alla Provincia per la convocazione della Conferenza di servizi approvativa;
- approvazione della variante da parte della Conferenza di servizi sentiti gli enti interessati.

La Variante risulta anche soggetta ad una iniziale Verifica di Assoggettabilità alla procedura VAS da produrre in conformità alla DGR 791/2009 - Allegato F. Tale verifica iniziale dovrà essere svolta rispetto alle previsioni di questo Documento Preliminare i cui contenuti saranno verificati rispetto alla necessità di una vera e propria procedura di VAS a cui sottoporre la Variante.

A tal fine dovrà essere prodotto un Rapporto Ambientale Preliminare che contenga:

- i contenuti principali della Variante;
- le informazioni e dati necessari all'accertamento della probabilità degli effetti significativi sull'ambiente;
- l'elenco delle autorità competenti in materia ambientale.

Il Rapporto Ambientale Preliminare dovrà essere esaminato dalla Commissione regionale VAS che, dopo aver approvato o modificato l'elenco delle autorità competenti in materia ambientale lo trasmette alle stesse al fine di ottenerne il parere. Entro 90 giorni dal ricevimento del Rapporto Ambientale Preliminare la Commissione regionale VAS emette il provvedimento per l'assoggettabilità o per l'esclusione della Variante alla valutazione VAS. Con l'avvio del procedimento di redazione della Variante, si intende anche iniziare un percorso

partecipativo per la sua costruzione. Un percorso finalizzato a verificare gli effetti PAT dopo un primo periodo di attuazione attraverso la consultazione dei soggetti che lo hanno utilizzato nella forma operativa del Piano degli Interventi.

Un percorso che, in continuità con quanto svolto in occasione della redazione del Piano degli Interventi prevede alcuni passaggi di consultazione della popolazione di Arzigano, delle associazioni di categoria, degli enti.

A tal fine si prevedono specifici incontri di presentazione del Documento Preliminare alle associazioni di categoria, culturali, sociali e ambientali. Parallelamente si procederà alla consultazione pubblica attraverso eventi di presentazione del Documento Preliminare e di raccolta delle proposte e dei suggerimenti per le fasi successive.

La proposta di Variante sarà poi presentata agli stessi soggetti coinvolti nella prima fase per la verifica di quanto in essa contenuto.

Una volta adottata, la Variante, sarà oggetto di pubblicazione e aperta alle osservazioni che saranno poi controdedotte in sede di Conferenza approvativa.

Anche il Rapporto Ambientale Preliminare sarà oggetto dello stesso percorso di partecipazione e, a sua volta, dovrà essere valutato anche dagli enti con competenza dei temi ambientali. Tale valutazione sarà predisposta, come previsto dagli indirizzi regionali, dalla stessa Commissione regionale VAS.

