

COMUNE DI
**NOVENTA
VICENTINA**

Provincia di Vicenza



Quinto piano degli interventi

2017

RELAZIONE



IL SINDACO:

Marcello Spigolon

Progettista del piano:

Responsabile dell'area tecnica

Arch. Barnaba Seraglio

ADOTTATO:

D.C.C.n. 4 del 16/02/2017

APPROVATO:

D.C.C.n. 25 del 17/05/2017

Collaborazione:

Urbanista

Dott. Mauro Costantini

DATA:

Maggio 2017

In attuazione degli obiettivi definiti dal Documento programmatico illustrato dal Sindaco al Consiglio Comunale in data 24/11/2014, la presente fase di programmazione territoriale prosegue l'iter di formazione iniziata con il secondo, terzo e quarto PI, recependone gli indirizzi operativi per dare risposta ad alcune esigenze specifiche espresse dalla popolazione con la definizione di soluzioni puntuali nel rispetto della normativa generale e delle previsioni del PAT attraverso la approvazione e l'inserimento nel piano di accordi procedurali ex articolo 6 della L.R. 11/2004;

Il Quinto piano degli interventi è costituito dalla seguente documentazione:

Tav. 13.1.1 Intero territorio comunale (nord) SC. 1:5000

Tav. 13.3.1 Zona sc. 1:2.000

Tav. 13.3.2 Zona sc. 1:2.000

Tav. 13.3.3 Zona sc. 1:2.000

Tav. 13.3.4 Zona sc. 1:2.000

Relazione Programmatica

Norme Tecniche Operative

Allegato 1 alle NTO: accordi procedurali approvati

Quadro Conoscitivo

La presente relazione programmatica e i suddetti elaborati integrano (Relazione, Quadro Conoscitivo e Norme tecniche operative) o sostituiscono (elaborati grafici) gli elaborati analoghi del P.I. vigente, pertanto quanto non richiamato resta in vigore

A termine della relazione sono riportati la verifica del dimensionamento degli standard ed il computo del consumo di metri cubi e superficie agricola utilizzabile (SAU).

Al fine di rispondere ad esigenze puntuali e specifiche di cittadini, sono stati approvati dal Consiglio Comunale e, di conseguenza, recepiti all'interno del presente piano ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 11/2004 i seguenti accordi, tutti sostenuti da specifiche valutazioni ed i cui contenuti ne evidenziano, oltre che la coerenza con il piano di assetto del territorio, anche e soprattutto il rilevante interesse pubblico:

1. Ditta V&V immobiliare
2. Ditta Bellon Adriano

Gli accordi sono inseriti in copia conforme all'originale all'allegato 1 delle Norme Tecniche Operative, parte integrante dell'apparato normativo del piano stesso ed ai quali si rimanda per maggiori dettagli circa i contenuti specifici.

Inoltre vengono inserite le seguenti variazioni, a seguito di richieste puntuali di trasformazione urbanistica legate ad esigenze specifiche:

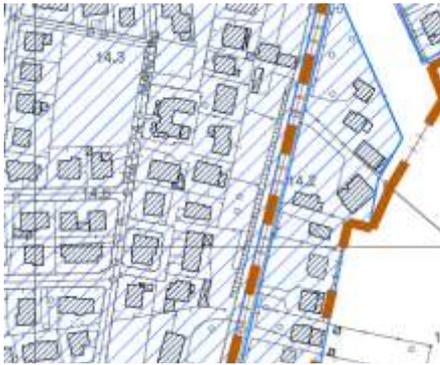
- riclassificazione di un'area edificabile, in applicazione dell'art. 7 della legge regionale 16 marzo 2015 n.4, di porzione di proprietà del richiedente classificata in zona D2 artigianale e industriale (varianti verdi); detta variazione comporta l'adeguamento delle NTO a seguito dell'inserimento della nuova grafia indicata in cartografia, necessaria per distinguere zone soggette a verde privato (computabili agli effetti dell'edificabilità), rispetto alle aree a verde privato ai sensi dell'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015 n.4 che non sono computabili agli effetti dell'edificabilità
- riclassificazione di alcune aree private attualmente individuate in zona F5.5 in zona F2.1;
- riordino e omogeneizzazione superficie a standard con trasformazione di un'area in proprietà privata da zona F3.1 verde naturale e attrezzato a zona F2.1 attrezzature di interesse comune (mq 3.075).

Infine, per esigenze dell'Amministrazione, nella zona pertinenziale dell'asilo nido si prevede l'ampliamento della prospiciente zona C1.1, da classificare con indicazione di verde privato (non edificabile) e conseguente riduzione della zona F1.1 per una futura alienazione.

ACCORDI INSERITI NEL QUINTO PIANO DEGLI INTERVENTI

Accordo n. 33

Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto proposta di modifica

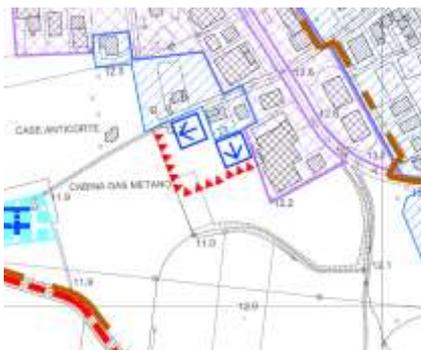


ATO 5

Inserimento volume edificabile di mc 220 in ambito di zona C1.1.
Variazione consumo di SAU 0

Accordo n. 34

Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto proposta di modifica



ATO 6

ampliamento perimetro zona D1 per mq. 290
Variazione consumo di SAU 0

MODIFICHE A SEGUITO DELLE RICHIESTE PUNTUALI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Riclassificazione di un'area edificabile in zona D2, in applicazione dell'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015 n.4 (varianti verdi)

Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto proposta di modifica



ATO 3

Variazione consumo di SAU 0

Riclassificazione da zona F5.5 Ospedali a zona F2.1 attrezzature di interesse comune

Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto proposta di modifica



ATO 5

Variazione consumo di SAU 0

Trasformazione area da zona F3.1 zona F2.1 e lieve ampliamento con riduzione zona C1.1

Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto proposta di modifica



ATO 5

Variazione consumo di SAU 0

Ampliamento zona C1.1, da classificare con indicazione di verde privato (non edificabile) e conseguente riduzione della zona F1.1

Estratto PAT

Estratto P.I. vigente

Estratto proposta di modifica



ATO 5

Variazione consumo di SAU 0

PROPOSTE DI MODIFICA ALLE N.T.O. VIGENTI

Quinto Piano Interventi

1) Modifica 26 bis - Aree a verde privato

Per la riclassificazione di aree edificabili in applicazione dell'art. 7 della legge regionale 16 marzo 2015 n. 4, (varianti verdi), si propone di aggiungere un secondo capoverso all'art. 26 bis, riferito ad aree individuate con apposita grafia, le quali non saranno computabili agli effetti dell'edificabilità.

PROPOSTA DI MODIFICA

Articolo 26 bis - Aree a verde privato

Tali aree sono poste a protezione dell'edificato. Esse non sono edificabili; sono computabili agli effetti dell'edificabilità dei lotti adiacenti e devono essere sistemate e mantenute a verde.

Le aree a verde privato specificate con apposita grafia "verde privato non edificabile – L.R. 4/2016" sono private di edificabilità ai sensi dell'art. 7 della L.R. 04/2016 e non sono computabili agli effetti dell'edificabilità di lotti adiacenti.

Verifica di congruenza degli indici e parametri del Quarto Piano degli Interventi rispetto al PAT

DIMENSIONAMENTO QUINTO PIANO DEGLI INTERVENTI								
A.T.O.	SCHEDA	DESTINAZIONE	NUOVO VOLUME	S.A.U. UTILIZZATA	SUPERFICIE ZONIZZATA	VARIAZIONE PERIMETRO		
						PERIMETRO PAT	MODIFICA	%
ATO 1		MAX DA PAT	7.600	5.800				
	elasticità del PAT 10%		760	580				
	RESIDUO PREGRESSO		680	705				
ATO 1 INVARIATO								
ATO 2		MAX DA PAT	168.400	103.740				
	RESIDUO PREGRESSO		184.189	119.623				
	elasticità del PAT a detrarre da ATO 1		760	580				
	sommano		183.429	119.043				
ATO 2 INVARIATO								
			prod mq					
ATO3		MAX DA PAT	31.500	31.500				
	RESIDIO PREGRESSO		24.203	28.430				
	recupero da ATO 6		29.050					
	accordo n. 34		400					
	residuo recupero ATO 6		28.650					
ATO 4	MAX DA PAT		34.900	33.070				
	RESIDUO PREGRESSO		27.424	28.847				
ATO 4 INVARIATO								
ATO 5		MAX DA PAT	21.500	0				
	RESIDUO PREGRESSO		17.658	0				
		mod.2	-538					
		mod. 3	1.005					
		accordo n. 33	220	0				
	residuo quinto PI		16.971	0				
ATO 6		MAX DA PAT		18700				
	RESIDUO PREGRESSO		27.000	18110				

		prod mq					
	da recuperare in ATO 3		29.050				
	accordo n. 34		400				
	residuo da recuperare in ATO 3		28.650				

P.A.T.	residenza	MAX DA PAT	261.400	170.702			
	RESIDUO PREGRESSO		229.004	151.238			
	modifiche ad uso residenziale		687	0			
	residuo del quinto P.I.		228.317	151.238			
P.A.T.	produttivo	MAX DA PAT	31.500	31.500			
	RESIDUO PREGRESSO		24.293	28.430			
	modifiche ad uso produttivo						
	recupero da ATO 6 a ATO 3		29.050				
	residuo recupero da ATO 6 a ATO 3		28.650				

ZONA	F1	F2	F3	P	F5	TOTALE
TIPOLOGIA						
ZONE DI RESIDENZA						
SUP. MQ	89.473	66.859	99.646	51.155	115.303	422.436
	-670	15.058	-3075		-11627	
VAR	88.803	81.917	96.571	51.155	103.676	422.122
PUA						
SUP. MQ	0	0	11.126	3.281	0	14.406
SOMMANO	89.473	65.676	107.697	54.436	103.676	436.528
ZONE PRODUTTIVE						
SUP. MQ	0	27809	15469	15900	0	59178
SOMMANO	89.473	93.485	127.161	70.336	114.353	494.808