

COMUNE DI
NOVENTA VICENTINA

Provincia di Vicenza



SETTIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

2018

RELAZIONE

Approvato D.C.C. n. 53 del 29/10/2018



IL SINDACO:

Marcello Spigolon

Progettista del piano:

Responsabile dell'area tecnica

Arch. Barnaba Seraglio

Collaborazione:

Urbanista

Dott. Mauro Costantini

ADOTTATO:

D.C.C.n. 42 del 30/07/2018

APPROVATO:

D.C.C.n. 53 del 29/10/2018

DATA:

Ottobre 2018

Il Settimo piano degli interventi, in attuazione degli obiettivi definiti dal Documento programmatico illustrato dal Sindaco al Consiglio Comunale lo scorso 20 dicembre 2017, conferma l'impostazione generale e l'approccio operativo degli scorsi piani degli interventi.

In particolare, il presente piano degli interventi affronta i seguenti argomenti specifici:

- l'adeguamento previsto dall'articolo 13 c. 10 della LR 14/17 - Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"
- il recepimento degli accordi procedurali ex articolo 6 della L.R. 11/2004 già approvati dal Consiglio Comunale;
- la variazione ad un articolo delle NTO;
- l'individuazione di un'opera pubblica (pista ciclabile Noventa Vicentina – Pojana Maggiore)

Il Settimo piano degli interventi è costituito dalla seguente documentazione:

Tav. 1.1.1 Intero territorio comunale (nord) SC. 1:5000

Tav. 1.2.1 Zona sc. 1:2.000

Tav. 1.2.2 Zona sc. 1:2.000

Tav. 1.2.3 Zona sc. 1:2.000

Tav. 1.2.4 Zona sc. 1:2.000

Relazione Programmatica

Norme Tecniche Operative

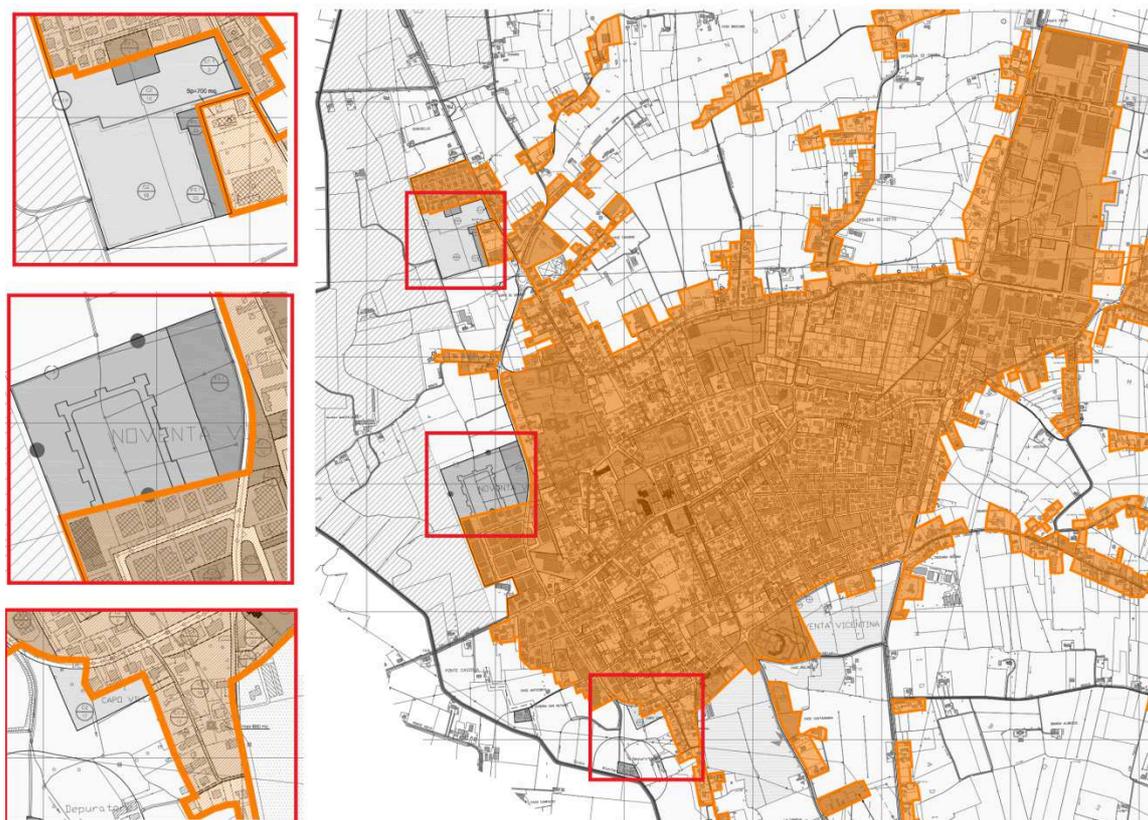
Allegato 1 alle NTO: accordi procedurali approvati

Quadro Conoscitivo

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO E ADEGUAMENTO DEL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO ALLA LEGGE REGIONALE 6 GIUGNO 2017 N. 14 SUL CONSUMO DEL SUOLO.

La Giunta Regionale con DGRV n. 668 del 25 maggio 2018, ha approvato il provvedimento relativo alla quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei, ai sensi dell'articolo 4, commi 2 e 3, della L.R. 14/2017. Con tale provvedimento, è stato approvato l'Allegato C "Ripartizione quantità massima di consumo di suolo".

Il consumo del suolo viene verificato in base ad un primo passaggio già compiuto nell'estate 2017 con l'individuazione degli "ambiti di urbanizzazione consolidata" secondo quanto descritto e definito al punto e) dell'art. 2 della LR 14/2017. In tale fase il Comune di Noventa Vicentina ha provveduto a fornire i parametri richiesti dalla Regione con la compilazione della scheda di cui all'art. 4 comma 5 della medesima legge, e a predisporre il richiesto elaborato grafico di individuazione dei citati "ambiti di urbanizzazione consolidato". Tale individuazione è stata regolarmente trasmessa alla Regione; di seguito se ne riporta l'estratto.



Sostanzialmente il “consumo del suolo” afferisce quindi agli interventi di trasformazione del territorio esterni agli “ambiti di urbanizzazione consolidata”. Sono ricomprese nel c.d. consumo di suolo non solo le nuove previsioni ma anche i gli interventi già previsti dal Piano degli Interventi e non ancora attuati: la previsione di espansione a nord della zona artigianale (PIP), le zone di espansione residenziale a sud del Villaggio Marzotto.

Nella prima fase di applicazione transitoria della Legge (fino alla pubblicazione delle DGRV 688/18) non era consentito alla Amministrazione di modificare la destinazione delle aree esterne alla perimetrazione dell’ambito di urbanizzazione consolidata.

Con la DGRV n. 668 del 15 maggio 2018 all’allegato C è fissato il “contingente” specifico per il territorio Comunale di Noventa Vicentina come da seguente prospetto (estratto all. C):

ALLEGATO C DGR nr. 668 del 15 maggio 2018

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI			Riferimento Tabelle Allegato D
					RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=+0,5%)	Variazione per tensione abitativa (no=0%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001=+0,05=-0,50%; 0,06=+0,10=-1%; 0,11=+14=-1,5%)	
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha
14	24074	Noventa Vicentina	Vicenza	36,87	22,12	93,18%	20,62	0,50%	0,00%	-0,50%	20,62

Pertanto viene fissata la soglia massima di 20,62 ha per future trasformazioni che comportino consumo del suolo, compresi gli interventi già previsti e ancora non attuati. Ora, a mente della L.R. 14/17, è necessario, per poter prevedere modifiche di aree esterne all'ambito di urbanizzazione consolidata nel rispetto dei limiti previsti dalla sopracitata DGRV, adeguare le previsioni massime di sviluppo al nuovo parametro.

Non è infrequente, soprattutto in Comuni non ancora dotati di PAT, o con Piano degli Interventi che abbia già delle previsioni di sviluppo non attuate prossime ai limiti massimi contenuti nel PAT, che il nuovo parametro del consumo del suolo contrasti con il dimensionamento vigente dello strumento comunale. Ciò può comportare un ridimensionamento di previsioni delle espansioni già definite dal P.I. – PRG, che dovrebbe quindi avvenire attraverso percorsi di concertazione che coinvolgano tutti i possibili interessati. Non è questo il caso del Comune di Noventa Vicentina per il fatto che le previsioni di sviluppo del P.I. vigente e anche quanto inserito con questo piano degli interventi, rimangono ampiamente entro i limiti di consumo del suolo previsti dalla DGRV, pertanto non si rende necessario alcuno stralcio delle previsioni vigenti. Le zone di espansione "extra consolidato" riguardano infatti la zona PIP dell'ATO n. 6, per la parte produttiva ovest, la piccola zona C2/17 sempre dell'ATO 6 per la parte di ricucitura a sud, e la zona C2/15 dell'ATO 2 "espansione e ricucitura nord" in prossimità di "Villaggio Marzotto", come rappresentato nell'estratto già riportato.

La superficie territoriale di tali ambiti ammonta a complessivi 108.265 mq e, pertanto, per il presente P.I. la soglia massima di incremento di consumo del suolo è fissata in mq 97.935

Il consumo di suolo previsto con le modifica del presente P.I. ammonta a 2.615 mq, molto lontano quindi dalla soglia massima dell'Allegato C della DGRV 688/18

Con il settimo PI, compreso il pregresso vigente, il consumo di suolo si riassume quindi il seguente prospetto:

dimensionamento LR 14	scheda all. A LR14		DGRV 668/2018 all. C	PI vigente:	C2.15	48.152	sesto PI
	residenza	204.750				C2.17	6.361
	produttivo	205.750			PIP	53.752	
	tot	410.500	206.200		somma	108.265	110.880

Residuo: 206.200 – 110.880 = 95.320 mq

Rispetto al PAT va osservato che il dimensionamento previsto si fondava su due parametri:

- la superficie agraria utilizzata massima trasformabile ;
- la volumetria massima realizzabile.

La L.R. 14/2017 introduce un nuovo e diverso parametro, quello del **consumo di suolo**, definito all'art. 2 punto c) LR 14/2017 come *"l'incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive; il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra le predette superfici e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale"*

Tale parametro non coincide con il precedente indicatore dato dalla SAU.

Inoltre il parametro del consumo di suolo dato dalla nuova legge rappresenta un dato unitario ed omogeneo per l'intero territorio comunale, mentre il PAT articola i parametri di consumo di SAU e di volumetria per distinti Ambiti Territoriali Omogenei secondo una strategia e progettualità specifica, volta definire i luoghi della concentrazione, della ricucitura, del completamento e dell'espansione, aspetti verificati anche in termini di sostenibilità ambientale con la VAS. Per questo motivo, in sede di adeguamento del PAT – PI alla normativa della L.R. 14/2017 si ritiene opportuno mantenere il criterio di “doppia conformità” per la verifica della compatibilità degli interventi, ovvero verificando gli stessi sia riguardo ai criteri di distribuzione territoriale del PAT (in termini di SAU e Volumetrie massime articolate per ATO) sia la soglia massima di legge di consumo di suolo sull'intero territorio comunale, rinviando ad una eventuale fase un successiva una verifica o adeguamento del PAT in base all'esperienza successivamente maturata.

VARIAZIONI PUNTUALI E NORMATIVE

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 e i cui contenuti ne evidenziano, oltre che la coerenza con il piano di assetto del territorio, anche e soprattutto il rilevante interesse pubblico:

1. Accordo ditta Tinello Claudio e Zanin Sandra
2. Accordo ditta Vicentini Rino e Bressan maria Pia
3. Accordo ditta Pozzan Cinzia
4. Accordo ditta Komatsu Italia Manufacturing s.p.a.

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.

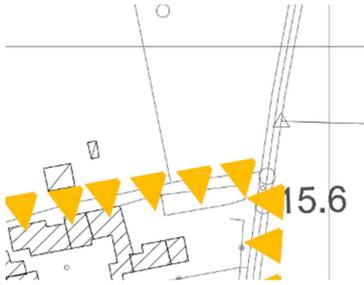
La variante normativa consiste unicamente nella modifica di parametri urbanistici riferiti alla zona agricola, in particolare alla eliminazione dell'altezza massima consentita dei fabbricati rurali da adibire ad allevamenti

Nelle pagine successive sono analizzati puntualmente tutti gli accordi inseriti nel Settimo Piano degli Interventi e la variazione alle NTO

Inserimento variazioni puntuali - accordi

Accordo n° 38

Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto proposta di modifica



ATO 1

Ampliamento ZTO E4 mq 705 con inserimento nuovo volume mc 680

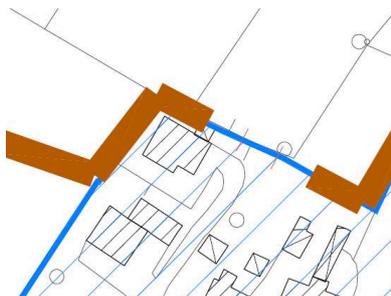
variazione SAU mq 705

variazione superficie LR 14 mq 705

La proposta prevede l'insediamento di un volume residenziale di 680 mc in un'area lungo via Spinosa in zona agricola, in prossimità di un nucleo rurale. L'individuazione è esterna al limite dell'ambito di urbanizzazione consolidata, ma rispetta i limiti complessivi prescritti dalla normativa vigente come evidenziato nelle tabelle dimostrative finali.

Accordo n° 39

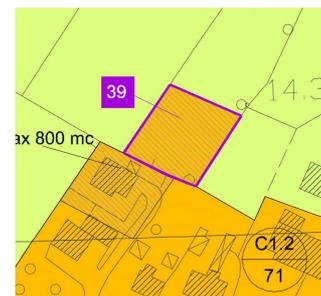
Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto proposta di modifica



ATO 4

Ampliamento ZTO C1.2/71 mq 955 con inserimento nuovo volume di mc 500

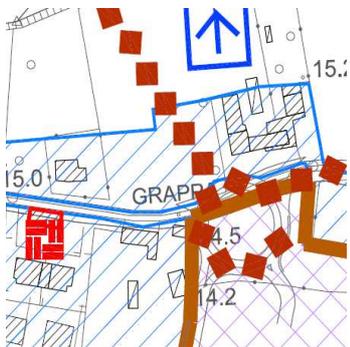
variazione SAU mq 955

variazione superficie LR 14 mq 955

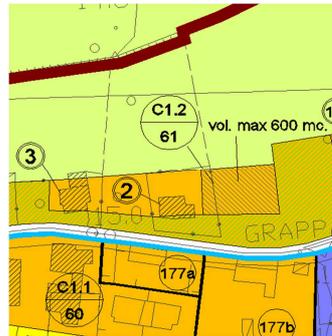
La proposta prevede l'insediamento di un volume residenziale di 500 mc in un ambito di proprietà privata limitrofo alla zona agricola, ma già fortemente urbanizzato. L'individuazione è esterna al limite dell'ambito di urbanizzazione consolidata, ma rispetta i limiti complessivi prescritti dalla normativa vigente come evidenziato nelle tabelle dimostrative finali.

Accordo n° 40

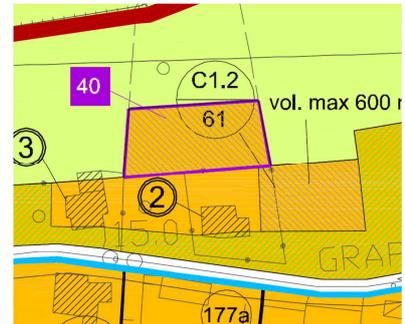
Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto proposta di modifica



ATO 2

Ampliamento ZTO C1.2/61 mq 950 con inserimento nuovo volume di mc 600

variazione SAU mq 950

variazione superficie LR 14 mq 950

La proposta prevede l'insediamento di un volume residenziale di 600 mc in un ambito di proprietà privata limitrofo alla zona agricola, ma già fortemente urbanizzato e individuato dal PAT come area di sviluppo. L'individuazione è esterna al limite dell'ambito di urbanizzazione consolidata, ma rispetta i limiti complessivi prescritti dalla normativa vigente come evidenziato nelle tabelle dimostrative finali.

Accordo n° 41

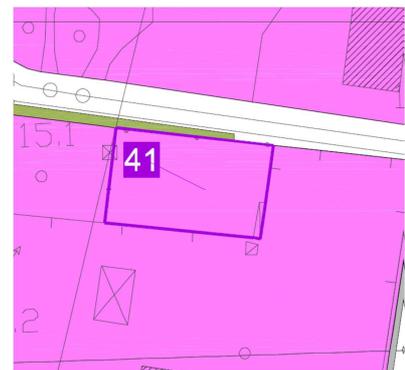
Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto proposta di modifica



La proposta prevede la trasformazione da ZTO F a parcheggio a zona D1/9 per mq 1866, mq 120 fronte strada a verde pubblico, e mq 105 viabilità

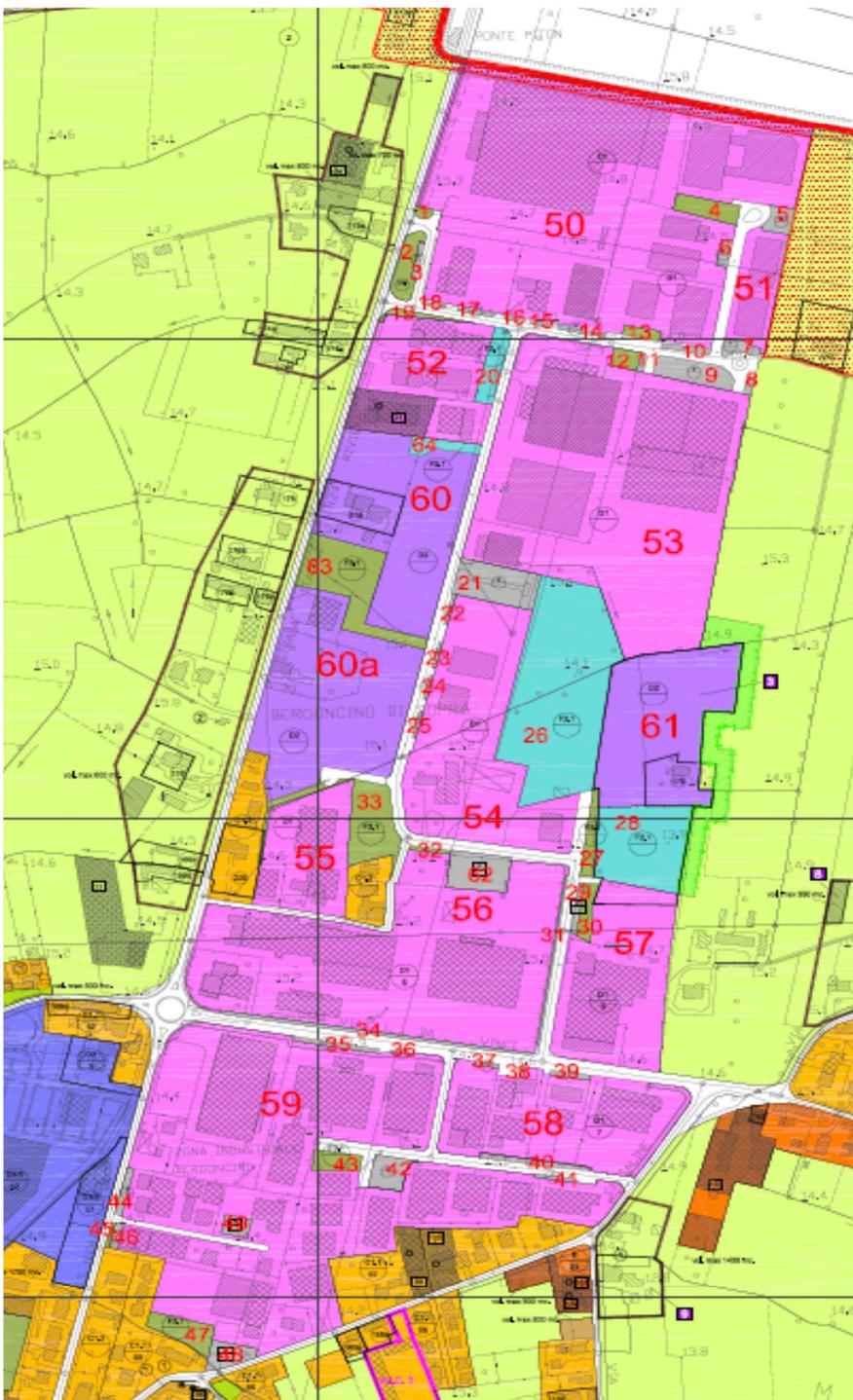
La possibilità di stralciare la previsione di standard destinati a parcheggi pubblici è verificata nella seguente tabella (la L.R. 11/2004 prevede per le zone produttive la individuazione di superfici a standard primario per il 10% della superficie complessiva delle aree):

Tab. 1 – **sesto P.I.**

	park	verde	F2	zona D1	zona D2
1		165			
2		1.234			
3	188				
4		1.121			
5	594				
6	290				
7	448				
8	139				
9	1.582				
10	270				
11	118				
12		514			
13		339			
14	169				
15	50				
16	43				
17	106				
18	65				
19		329			
20			1.346		
21	2.952				
22	112				
23	94				
24	86				
25	96				
26			18.087		
27		868			
28			6.856		
29 (prog)	311				
30		722			
31	384				
32		132			
33		3.867			
34	928				
35	363				
36	43				
37	94				
38	43				
39	183				
40	500				
41	135				
42	1.100				
43		873			
44	339				
45		97			
46	201				
47		1.438			
48	958				
49 (prog)	483				
50				71.073	
51				4.552	
52				13.943	
53				57.074	
54				23.895	
55				9.667	
56				46.114	
57				16.992	
58				19.028	
59				77.826	
60					19.553
60a					22.438
61					16.737
62	2.091				
63		5.358			
64			778		
tot	15.558	17.059	27.067	340.165	58.728
	sommano superfici a standard		% superfici a standard su superfici fondiarie di completamento		
	59.684		17,55		
			sommano superfici fondiarie		
			398.893		
			% superfici a standard su superficie totali		
terzo PI			14,96		

Tab. 1 – **settimo P.I**

	park	verde	F2	zona D1	zona D2
1		165			
2		1.234			
3	188				
4		1.121			
5	594				
6	290				
7	448				
8	139				
9	1.582				
10	270				
11	118				
12		514			
13		339			
14	169				
15	50				
16	43				
17	106				
18	65				
19		329			
20			1.346		
21	2.952				
22	112				
23	94				
24	86				
25	96				
26			18.087		
27		868			
28			6.856		
29 (prog)	311				
30		722			
31	384				
32		252			
33		3.867			
34	928				
35	363				
36	43				
37	94				
38	43				
39	183				
40	500				
41	135				
42	1.100				
43		873			
44	339				
45		97			
46	201				
47		1.438			
48	958				
49 (prog)	483				
50				71.073	
51				4.552	
52				13.943	
53				57.074	
54				23.895	
55				9.667	
56				46.114	
57				16.992	
58				19.028	
59				77.826	
60				1.866	19.553
60a					22.438
61					16.737
62	0				
63		5.358			
64			778		
tot	13.467	17.179	27.067	342.031	58.728
	sommano superfici a standard		% superfici a standard su superfici fondiarie di completamento		
	57.713		16,87		
			sommano superfici fondiarie		
			400.759		
			% superfici a standard su superficie totali		
aggiornamento settimo PI			14,40		



Proposte di modifica alle N.T.O. vigenti

1. Modifica all'articolo 20 - Parametri edificatori

L'articolo è riferito ai parametri edificatori in zona agricola. L'altezza attualmente prescritta dal P.I. per gli allevamenti non è coerente con le esigenze produttive, tecnologiche e ambientali attuali, viene quindi stralciata la limitazione dell'altezza massima di 4,50 metri da rispettare per gli allevamenti, per i quali sarà confermata l'altezza massima di m. 6,50 analogamente a tutti gli annessi rustici

PROPOSTA DI MODIFICA

Articolo 20 - Parametri edificatori

Distanza minima dalle strade:

- per le nuove edificazioni all'interno del centro abitato: m. 10,00
- per le nuove edificazioni fuori dal centro abitato: m. 20,00
- per gli ambiti perimetrali come Nucleo Rurale: m. 10,00
- per gli ampliamenti è concesso l'allineamento al fabbricato esistente, purché non sopravanzi rispetto al fronte stradale.

Distanza minima dai confini di proprietà: m 5,00

Distanza minima tra fabbricati :

- tra pareti finestrate: m 10,00
- tra pareti cieche: in aderenza oppure m 5,00

Per gli allevamenti zootecnici valgono le norme specifiche settoriali secondo gli indirizzi regionali e igienico sanitari

Limiti di altezza e piani

- residenze e annessi rustici ~~non dedicati a ricovero animali~~: H max m 6,50
n° piani: n° 2
- ~~allevamenti~~: H max m 4,50
n° piani: n° 1

INSERIMENTO OPERA PUBBLICA

Viene inserita nel Piano degli interventi la previsione per la realizzazione della pista ciclabile in progetto lungo la SP n. 123 nel tratto che collega il comune di Noventa Vicentina con quello di Pojana Maggiore

Ortofoto con indicazione del tracciato



Tale inserimento, unitamente alla approvazione del progetto preliminare dell'opera pubblica costituisce, ai sensi dell'articolo 9 comma 1 del D.Lgs. 327/01 apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sui terreni nei quali è prevista la realizzazione dell'opera.

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

Tab 2

DIMENSIONAMENTO SETTIMO PIANO DEGLI INTERVENTI									
			NUOVO VOLUME	S.A.U. UTILIZZATA	SUPERFICIE L.R. 14	SUPERFICIE ZONIZZATA	VARIAZIONE PERIMETRO		
							PERIMETRO PAT	MODIFICA	10%
ATO 1		MAX DA PAT	7.600	5.800					
	elasticità del PAT 10%		760	580					
	RESIDUO PREGRESSO		780	705					
	ACCORDO N. 38		680	705	705	705	29058	705	2,43
	RESIDUO SETTIMO PI		100	0					
ATO 2		MAX DA PAT	164.400	103.740					
	elasticità del PAT a detrarre da ATO 1		760	580					
	RESIDUO PREGRESSO		183.429	119.043					
	accordo n. 40		600	0	955	955			
	invariato		183.429	119.043					
ATO3	res mc	MAX DA PAT	0						
	prod mq	MAX DA PAT	31.500	31.500					
	RESIDUO PREGRESSO		28.650	28.430					
	residuo recupero ATO 6		28.650						
	invariato								
ATO 4	MAX DA PAT		34.900	33.070					
	RESIDUO PREGRESSO		27.324	28.847					
	ACCORDO N. 39		500	955	955	955	25185	955	3,79
	RESIDUO SESTO P.I.		26.824	27.892					
ATO 5		MAX DA PAT	21.500	0					
	RESIDUO PREGRESSO		16.321	0					
	invariato								

ATO 6		MAX DA PAT	27.000	18700					
	RESIDUO PREGRESSO		27.000	18110					
			prod mq						
	da recuperare in ATO 3		29.050	15600					
	accordo n. 34		400						
	residuo da recuperare in ATO 3		28.650						
	invariato								
ATO 7		MAX DA PAT	2.000	1000					
	RESIDUO PREGRESSO		2.000	1000					
	invariato		2.000	1000					

P.A.T.	residenza	MAX DA PAT	261.400	170.702					
	RESIDUO PREGRESSO		222.354	151.238					
	modifiche ad uso residenziale		1.780	1.660	2.615	2.615			
	residuo del sesto P.I.		220.574	149.578					
P.A.T.	produttivo	MAX DA PAT	31.500	31.500					
	RESIDUO PREGRESSO		24.293	28.430					
	recupero da ATO 6 a ATO 3		29.050						
	residuo recupero da ATO 6 a ATO 3		23.893						
	invariato								

Complessivamente le aree a servizi effettivamente in atto sul territorio (al netto delle previsioni di Piano non ancora attuate), con le modifiche di cui alla presente variante al P.I. risultano:

Tab 3

ZONA	F1	F2	F3	P	F5	TOTALE
TIPOLOGIA						
ZONE DI RESIDENZA						
SUP. MQ	89.473	55.859	97.842	51.155	115.303	409.632
SESTO P.I.	0	0	0	0	0	0
PUA						
SUP. MQ	0	0	11.126	3.281	0	14.406
SOMMANO	89.473	65.676	108.968	54.436	115.303	424.038
ZONE PRODUTTIVE						
SUP. MQ	0	27809	15469	15900	0	59178
SESTO P.I.			120	-2091		
SOMMANO	89.473	93.485	124.557	68.245	115.303	483.216

Tale patrimonio delinea uno standard conforme e sufficiente per una popolazione pari a 14.135 abitanti teorici (424.038/30 mq abitante).

A tali superfici vanno aggiunte alcune previsioni di Piano di carattere strategico come l'area "piscine" (mq 25.000 circa) e l'area verde di Saline (mq 9.400 circa) che sono in grado di assolvere ad un fabbisogno per ulteriori 1.146 abitanti teorici insediabili, per una popolazione servita complessiva pari a 15.281 abitanti teorici.

la popolazione residente al 31.12.2017 è pari a 8.900 abitanti.

La variazione introdotta con il settimo P.I. comporta un incremento volumetrico pari a 1.660 mc, corrispondenti a 8 abitanti teorici insediabili (sul parametro 200 mc abitante)

Alla data di redazione del PAT il dato della popolazione residente era pari a 8.738 abitanti. Il carico aggiuntivo fin qui utilizzato (compresa la presente variante) del PAT è pari a 40.826 mc, corrispondenti a 204 abitanti teorici insediabili, mentre la capacità residua pregressa (PRG antecedente al PAT) è pari a 730 abitanti teorici insediabili, per complessivi 9.849 abitanti teorici complessivi di Piano; quindi ampiamente contenuta entro la soglia dei 15.281 servibili dallo standard del settimo P.I. ($9.849 + 204 = 10.053 \times 30 \text{ mq ab} = 301.590 > 424.038$ standard mq di PI)

Per quanto riguarda la L.R. 14/2018 sul consumo del suolo con la DGRV n. 668 del 15 maggio 2018 all'allegato C è fissato il "contingente" specifico per il territorio comunale di Noventa Vicentina come da seguente prospetto (estratto all. C):

ALLEGATO C DGR nr. 668 del 15 maggio 2018

ASO Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI					
				RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=+0,5%)	Variazione per tensione abitativa (no=0%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001+0,05=-0,50%; 0,06+0,10=-1%; 0,11+14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D	
			ha	ha	%	ha	%	%	ha			
14	24074	Noventa Vicentina	Vicenza	36,87	22,12	93,18%	20,62	0,50%	0,00%	-0,50%	20,62	

Con il settimo PI, compreso il pregresso vigente, si determina il seguente quadro:

Tab 4

dimensionamento LR 14	scheda LR14		DGRV 668/2018	PI vigente:	C2.15	48152	sesto PI
	residenza	204.750				C2.17	6.361
produttivo	205.750			PIP	53.752		
tot	410.500	206.200		sommano	108.265	110.880	

Residuo: $206.200 - 110.880 = 95.320$ mq