

COMUNE DI
**NOVENTA
VICENTINA**

Provincia di Vicenza



QUARTO PIANO DEGLI INTERVENTI

2016

RELAZIONE

Adeguate D.C.C. n. 29 del 20/07/2016



IL SINDACO:

Marcello Spigolon

Progettista del piano:

Responsabile dell'area tecnica

Arch. Barnaba Seraglio

ADOTTATO:

D.C.C. n. 9 del 14/03/2016

APPROVATO:

D.C.C. n. 29 del 20/07/2016

Collaborazione:

Urbanista

Dott. Mauro Costantini

DATA:

Luglio 2016

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 completa l'iter di formazione iniziata con il secondo ed il terzo 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 quarto 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

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

Oltre ad alcune modifiche puntuali e minute della cartografia, 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 Marchesin Bruno, Bertoldo Clara, Marchesin Fabio, Marchesin Federico,
2. Ditta Stevanon Gabriele
3. Ditta Zed s.a.s.
4. Ditta Marangoni Tiziana e Zanella Luciano

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.

È prevista una zona F2.1 allo scopo di prevedere un'area attrezzata a servizio di attività per il punto di aggregazione della contrada Fioccarde.

È adeguato nel rispetto del parere positivo della ULSS 6 dello scorso 25 febbraio 2011, prot. n. 3406, il vincolo cimiteriale a seguito dell'ampliamento del cimitero comunale già realizzato. Sono variati alcuni parametri delle zone produttive nelle NTO.

Gli accordi inseriti nel quarto piano degli interventi sono i seguenti:

Accordo n. 29

Estratto PAT



Estratto P.I. in salvaguardia



Estratto della proposta di modifica



ATO 4

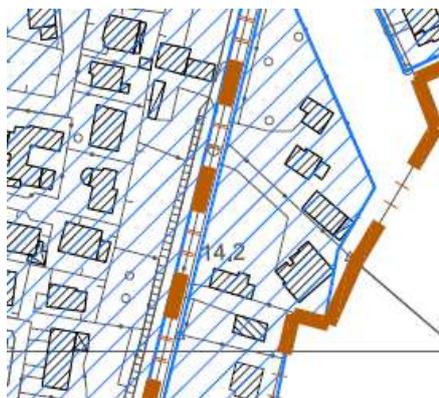
Inserimento lotto edificabile in ambito di Nucleo Rurale.

Parametri per verifica di coerenza al PAT

- modifica perimetro ATO 1 mq 0
- modifica perimetro consolidato 0
- variazione volume edificabile 800
- variazione consumo di SAU 580

Accordo n. 30

Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto della proposta di modifica



ATO 4

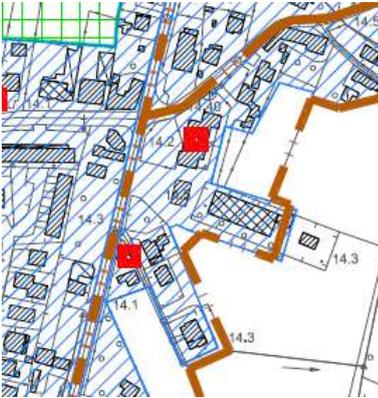
ampliamento perimetro zona C1.1 con trasferimento di mc. 300 derivante dalla disponibilità dell'area di proprietà in zona C1.1

parametri per verifica di coerenza al PAT

- modifica perimetro consolidato 0
- nuovo volume edificabile 0
- consumo di SAU 0

Accordo n. 31

Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto della proposta di modifica

ATO 1

accordo n° 31

individuazione annesso rustico non più funzionale al fondo

Accordo n. 32

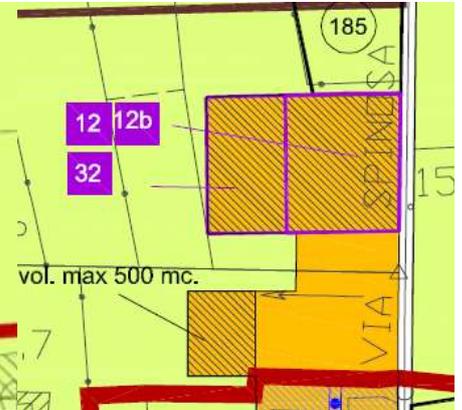
Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto della proposta di modifica



ATO 2

accordo n° 32

ampliamento superficie e incremento volume per 600 mc area C11 in adiacenza ai precedenti accordi 12 e 12b. in fase di approvazione, a seguito di osservazione n. 1, è stato ulteriormente ampliato il perimetro

parametri per verifica di coerenza al PAT

- modifica perimetro consolidato 916 + 250
- nuovo volume edificabile mc 570
- consumo di SAU 816 + 250

Modifica perimetro ATO 2 916 + 250

Estratto PI approvato -
recepimento osservazione n.1



Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto della proposta di modifica



ATO 1

accordo n° 32

riduzione volume precedentemente accordo n. 19 previsto da mc 1100 a mc 530 e retifica perimetro

parametri per verifica di coerenza al PAT

- nuovo volume edificabile mc -570
- consumo di SAU 97

Individuazione zona F2.1 a servizi in via Frassenella

Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto della proposta di modifica



Individuazione di una zona da destinare a zona a servizi attrezzata come punto di aggregazione della contrada Fioccarde

ADEGUAMENTI E CORREZIONI CARTOGRAFICHE

Modifica vincolo cimiteriale

Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto della proposta di modifica

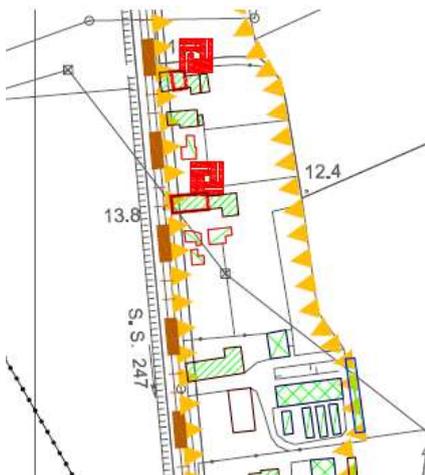


Adeguamento vincolo cimiteriale a seguito dell'ampliamento del cimitero

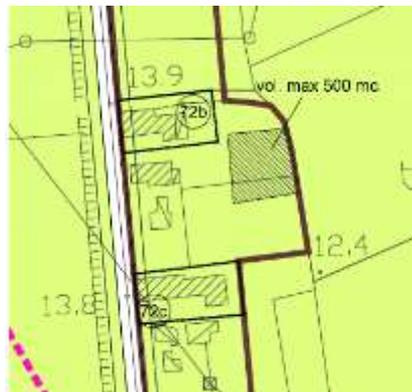
MODIFICHE A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Recepimento osservazione n.3

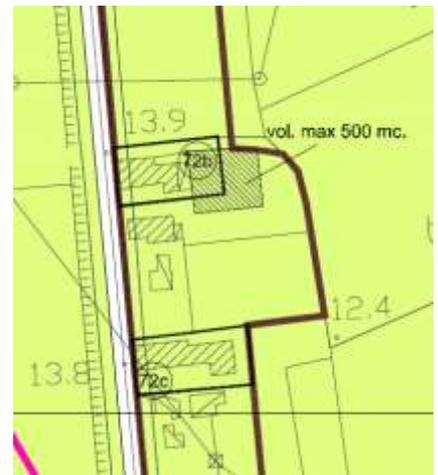
Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto del P.I. approvato a seguito dell'osservazione



Spostamento in adiacenza all'abitazione esistente del lotto ineditato con volume assegnato di 500 mc (primo piano degli interventi)

Consumo di SAU: -408

PROPOSTE DI MODIFICA ALLE N.T.O. VIGENTI

Quarto Piano Interventi

1) Modifica all'art. 10 - Norme comuni alle zone produttive: artigianali, industriali e commerciali (Zone D)

Si propone di eliminare il parametro di altezza massima dei fabbricati destinati ad attività produttive, in quanto si ritiene che sia un limite non motivato, che sarebbe in ogni caso derogabile per esigenze puntuali delle attività che dovessero farne richiesta, e non limiterebbe comunque la realizzazione di volumi tecnici. Resta comunque confermato il limite prescritto per edifici a destinazione d'uso particolare, tipo edifici per uffici, banche, alberghi, ristoranti e bar.

PROPOSTA DI MODIFICA

Articolo 10 - Norme comuni alle zone produttive: artigianali, industriali e commerciali (Zone D)

- 1) abrogato.
- 2) parametri edificatori:
 - a - Indice di copertura % 60
 - b - ~~Altezza massima dei fabbricati~~ ~~ml. 9,50~~
 - c - Numero massimo dei piani n° 2
 - d - Distanze minime:
 - dai confini ml. 5,00
 - dai fabbricati ml. 10,00
 - dalle strade ml. 10,00
 - e - E' ammessa la residenza per il titolare o per il personale addetto alla sorveglianza fino al volume massimo di 500 mc per ogni unità produttiva

Nel caso di edifici a destinazione d'uso particolare, tipo edifici per uffici, banche, alberghi, ristoranti e bar, si applicano i seguenti indici:

- a - Indice di copertura % 30
 - b - Altezza massima dei fabbricati ml. 10,50
 - c - Numero massimo dei piani n° 4
 - d - Indice di edificabilità fondiario mc/mq 2,00
 - e - Distanze minime:
 - dai confini ml. 5,00
 - dai fabbricati ml. 10,00
 - dalle strade ml. 10,00
- 3) abrogato.
 - 4) Le previsioni planimetriche contenute nelle Tavole di P.I. , all'interno delle aree assoggettate a strumento urbanistico attuativo obbligatorio, sono indicative e non vincolanti e potranno essere modificate da uno strumento urbanistico attuativo, nel rispetto delle presenti norme, senza

determinare variante al P.I..

- 5) abrogato.
- 6) Sono consentiti edifici a tipologia isolata e a schiera; è ammesso l'accorpamento delle possibilità edificatorie prodotte da più lotti contigui mediante presentazione di progetto unitario da parte dei proprietari dei singoli lotti, riuniti in consorzio urbanistico.

1) Modifica all'articolo 16 – Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Viene aggiunto il riferimento all'accordo n. 31, approvato con dcc n. 5 del 14/03/2016

PROPOSTA DI MODIFICA

Articolo 16 - Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

omissis

9) Via Beggiano – vedi accordo negoziale pubblico-privato ex art 6 l.r. 11/2004 n. 31

omissis

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

DIMENSIONAMENTO QUARTO 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					
		RESIDUO PREGRESSO	150	394					
		elasticità del PAT 10%	760	580					
		sommano	910	974					
		accordo 32	diffuso	-570	97	310	34003	1090	3,21
		accordo 29	diffuso	800	580				
		oss. 3		0	-408	0			
			sommano	230	269				
			residuo del quarto P.I.	680	705				
ATO 2		MAX DA PAT	168.400	103.740					
		RESIDUO PREGRESSO	185.519	121.269					
		elasticità del PAT a detrarre da ATO 1	760	580					
		sommano	184.759	120.689					
		accordo 32	consolidato	570	816	916	55.841	916	
							precedenti	4.415	
							sommano	5331	9,55
		oss. 1	md acc. 32	0	250	250	55.841	250	
							precedenti	5.331	
		sommano		570	1.066	1.166	sommano	5.581	9,99
			residuo del quarto P.I.	184.189	119.623				
							modifica perimetro ATO 2	1.382.998	916
							precedenti	9.520	
						sommano	10.436	0,75	
ATO 4		MAX DA PAT	34.900	33.070					
		RESIDUO PREGRESSO	27.424	28.847					
		accordo 30	consolidato	0	0	715			
			residuo del quarto P.I.	27.424	28.847				
						precedenti			
						modifica perimetro ATO 4	697.428	2.036	0,29

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:

ZONA	F1	F2	F3	P	F5	TOTALE
TIPOLOGIA						
ZONE DI RESIDENZA						
SUP. MQ	89.473	65.676	99.646	51.155	115.303	421.253
		1.183				
VAR	89.473	66.859	99.646	51.155	115.303	422.436
PUA						
SUP. MQ	0	0	11.126	3.281	0	14.406
SOMMANO	89.473	65.676	110.772	54.436	115.303	436.842
ZONE PRODUTTIVE						
SUP. MQ	0	27809	15469	15900	0	59178
SOMMANO	89.473	93.485	127.161	70.336	114.353	494.808

Tale patrimonio delinea uno standard conforme e sufficiente per una popolazione pari a 14.562 abitanti teorici (436.842/30 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 0.400 circa) che sono in grado di assolvere ad un fabbisogno per ulteriore 1.146 abitanti teorici insediabili, per una popolazione servita complessiva pari a 15.708 abitanti teorici.

la popolazione residente al 30.11.2015 è pari a 8.934 abitanti.

La variazione introdotta con il quarto P.I. si limita ad un incremento volumetrico pari a 930 mc, corrispondenti a 5 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 utilizzato del PAT è pari a 44.239 mc, corrispondenti a 221 abitanti teorici insediabili, mentre la capacità residua pregressa (PRG antecedente al PAT) è pari a 730 abitanti teorici insediabili, per complessivi 9.885 abitanti teorici complessivi di Piano; quindi ampiamente contenuta entro la soglia dei 15.708 servibili dallo standard del Quarto P.I.