

COMUNE DI  
**NOVENTA  
VICENTINA**

Provincia di Vicenza



**Secondo piano degli interventi  
terza fase**

**2014**

# RELAZIONE



**IL SINDACO:**

**Marcello Spigolon**

**Progettista del piano:**

**Responsabile dell'area tecnica**

**Arch. Barnaba Seraglio**

**Collaborazione:**

**Urbanista**

**Dott. Mauro Costantini**

**Dott. ssa Giulia Povoletto - UTC**

**ADOTTATO:**

**APPROVATO:**

**DATA:**

**febbraio 2014**

In attuazione degli obiettivi definiti dal Documento programmatico illustrato dal Sindaco al Consiglio Comunale lo scorso 30 ottobre 2013, la presente fase di programmazione territoriale completa l'iter di formazione del secondo PI dando risposta ad alcune esigenze specifiche espresse da popolazione ed attività produttive 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 secondo piano degli interventi è costituito dalla seguente documentazione:

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

Tav. 13.1.2 Intero territorio comunale (sud) 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

Tav. 13.3.5 Zona sc. 1:2.000

Relazione Programmatica

Norme Tecniche Operative

Allegato 1 alle NTO: accordi procedurali approvati

Quadro Conoscitivo

La presente relazione programmatica integra la precedente aggiornando la verifica del dimensionamento degli standard e del consumo di metri cubi e superficie agricola utilizzabile.

Oltre ad alcune modificazioni puntuali e minute della cartografia, al fine di rispondere ad esigenze puntuali e specifiche di cittadini ed attività produttive, 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 Alberti Laura
2. Ditta Pellegrini Saverio
3. Ditta Andretto e Pasquale
4. Ditta Usan Giovanni e Saggiorato Nadia
5. Ditta Scarato Graziano

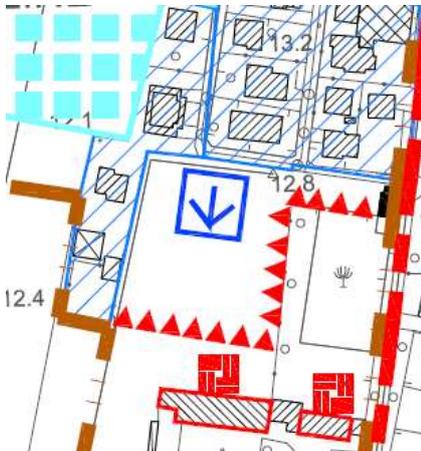
Gli accordi sono inseriti in copia conforme all'originale all'allegato 1 delle Norme Tecniche Operative, parte integrante dell'apparato normativo del piano stesso ed ai quali si rimanda per maggiori dettagli circa i contenuti specifici.

Quanto alla semplificazione ed alla ottimizzazione delle norme, in questa fase sono stati eliminati alcuni elementi ridondanti ed aggiunte delle definizioni di elementi edilizi al fine di condividere con l'utenza alcune definizioni.

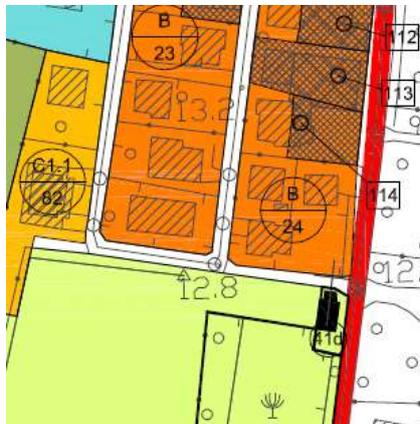
Gli accordi inseriti nel secondo piano degli interventi – seconda fase sono i seguenti:

## Accordo n. 22

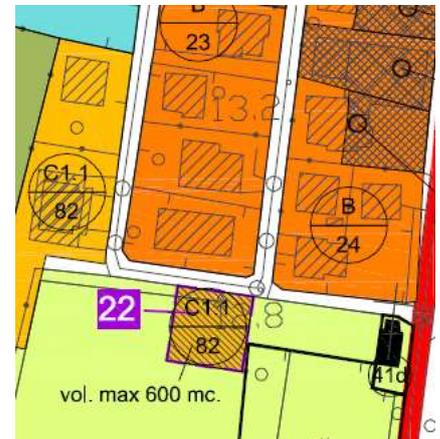
Estratto PAT



Estratto P.I. in salvaguardia



Estratto della proposta di modifica



### ATO 4

Inserimento lotto edificabile in ambito con direttrice di espansione del PAT.

#### Parametri per verifica di coerenza al PAT

- modifica perimetro ATO 4 mq 0
- modifica perimetro consolidato 0
- variazione volume edificabile 600
- variazione consumo di SAU 403

## Accordo n. 23

Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto della proposta di modifica



### ATO 5

ampliamento inserimento lotto edificabile mc 800 in zona A3

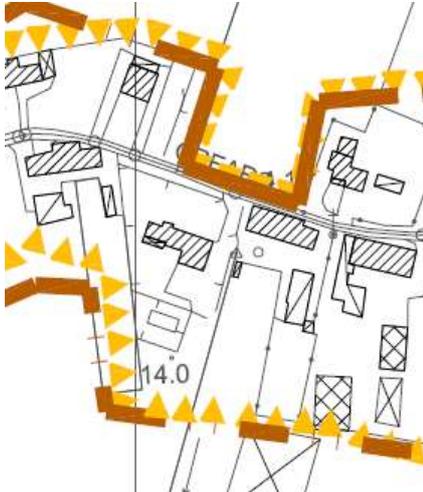
#### parametri per verifica di coerenza al PAT

- modifica perimetro ATO 5 mq 0
- modifica perimetro consolidato 0
- nuovo volume edificabile mc 800
- consumo di SAU 0

copertura stimata mq 200

## Accordo n. 24

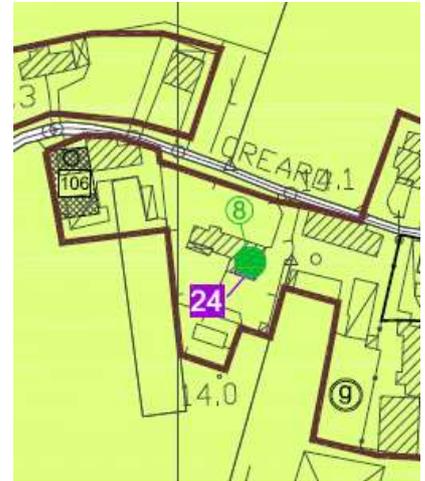
Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto della proposta di modifica



ATO 4

accordo n° 24

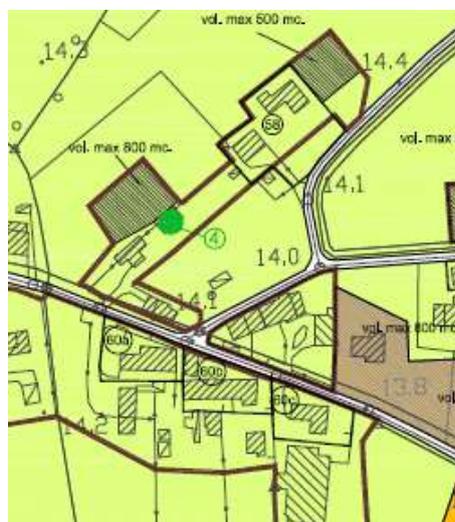
individuazione annesso rustico non più funzionale al fondo

## Accordo n. 25

Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto della proposta di modifica



ATO 4

accordo n° 25

ampliamento zona E4 per mq 121 (oltre a rettifica del precedente perimetro con traslazioni per mq 579) e inserimento lotto edificabile

parametri per verifica di coerenza al PAT

- modifica perimetro consolidato 239
- nuovo volume edificabile mc 1200
- consumo di SAU 376

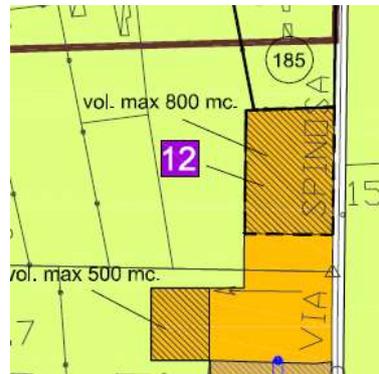
copertura stimata mq 250

## Accordo n. 12b

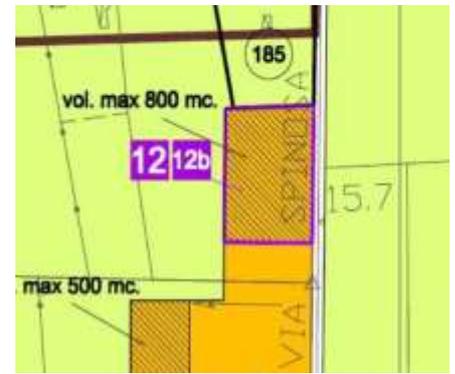
Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto della proposta di modifica



### ATO 2

#### accordo n° 12b

incremento volume edificabile per mc 100 su lotto già precedentemente inserito

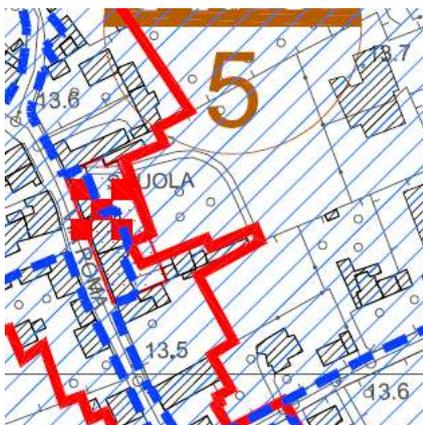
parametri per verifica di coerenza al PAT

- modifica perimetro ATO 2 mq 0
- modifica perimetro consolidato 0
- nuovo volume edificabile mc 100
- consumo di SAU

## ADEGUAMENTI E CORREZIONI CARTOGRAFICHE

### Modifica palazzo Stefani Bellin

Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto della proposta di modifica



### ATO 5

#### stralcio zona F5.8/3. mq 955

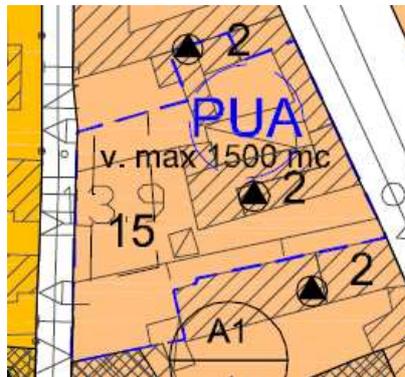
Già segnalato con il PAT l'edificio di Palazzo Stefani Bellin, di proprietà privata, ex sede del Liceo di Noventa Vicentina, viene riclassificato in zona A1 – centro storico, in coerenza con il piano particolareggiato c.d. Area Sud che già lo individuava in zona A1 avendo da tempo esaurito ogni funzione pubblica.

## Modifica perimetro PUA ZTO A1.4

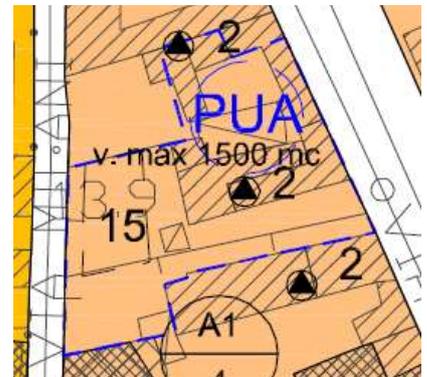
Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto della proposta di modifica



ATO 5

modifica del perimetro di PUA obbligatorio in ZTO A1-4 con esclusione di area pertinenziale di edificio esterno all'ambito su richiesta del proprietario

## Modifica grafica ZTO C2 Saline

Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto della proposta di modifica



ATO 4

modifica grafica conseguente alla definizione attuativa dell'organizzazione interna degli standard di Piano Attuativo, in quanto non afferente alla dimensione del P.I.

## Modifica standard Bergoncino

Estratto PAT



Estratto P.I. vigente



Estratto della proposta di modifica



ATO 3

ampliamento ZTO F2.1 mediante modifica ZTO F3.1 mq 742

stralcio F3.1 e zona parcheggi mq 1.901

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

A.T.O.	SCHEMA	DESTINAZIONE	NUOVO VOLUME	S.A.U. UTILIZZATA	SUP. ZONIZZATA	VARIAZIONE PERIMETRO		
						PERIMETRO PAT	MODIFICA	%
ATO 1		MAX DA PAT	7.600	5.800				
	RESIDUO PREGRESSO		150	394				
	RESIDUO: invariato		150	394				

ATO 2		MAX DA PAT	168.400	103.740				
	RESIDUO PREGRESSO		154.900	95.398				
	accordo 26	consolidato acc. 12	100	0				
	residuo 2° PI terza fase		156.200	95.368				
ATO 3		MAX DA PAT	31.500	31.500				
	RESIDUO PREGRESSO		26.115	30.342				
		consolidato	1159	0				
	RESIDUO: invariato		24.956	30.342				
ATO 4	MAX DA PAT		34.900	33.070				
	RESIDUO PREGRESSO		27.424	28.847				
	accordo 25	consolidato	1200	376	121	67.567	121	
						precedenti	6.635	
						sommano	6.756	10,00
	accordo 22	espansione	600	403				
	residuo 2° PI terza fase		25.824	28.068				

ATO 5		MAX DA PAT	21.500	0				
	RESIDUO PREGRESSO		18.330	0				
	accordo 23	consolidato	800	0				
	residuo 2° PI terza fase		17.530	0				

<b>P.A.T.</b>	<b>residenza</b>	<b>MAX DA PAT</b>	<b>261.400</b>	<b>170.702</b>				
	<b>RESIDUO PREGRESSO</b>		<b>229.804</b>	<b>152.731</b>				
	modifiche ad uso residenziale		<b>2.700</b>	<b>779</b>				
	<b>residuo 2° PI terza fase</b>		<b>227.104</b>	<b>151.952</b>				
<b>P.A.T.</b>	<b>produttivo</b>	<b>MAX DA PAT</b>	<b>31.500</b>	<b>31.500</b>				
	<b>RESIDUO PREGRESSO</b>		<b>26.115</b>	<b>30.342</b>				
	modifiche ad uso produttivo		<b>1.159</b>	<b>0</b>				
	<b>residuo 2° PI terza fase</b>		<b>24.956</b>	<b>30.342</b>				

Complessivamente le aree a servizi effettivamente esistenti sul territorio comunale (al netto quindi delle previsioni di PRG non ancora attuate) come verificate anche con il riordino della zona Bergoncino, le modifiche pregresse, e le modifiche introdotte con la presente variante al P.I. risultano:

ZONA	F1	F2	F3	P	F5	TOTALE
TIPOLOGIA	ISTRUZIONE	INTERESSE COMUNE	VERDE, GIOCO E SPORT	PARCHEGGIO	ISTRUZIONE SUPERIORE CIMITERO, OSPEDALE DEPURATORE, CENTRALE DI TRASFORMAZIONE ELETTRICA, CENTRALE DECOMPRESSIONE GAS	
<b>ZONE DI RESIDENZA</b>						
SUP. MQ	89.473	65.676	100.567	51.155	115.308	422.179
					-955	
VAR	89.473	65.676	100.567	51.155	114.353	421.224
<b>PUA</b>						
SUP. MQ	0	0	11.126	3.281	0	14.406
SOMMANO	89.473	65.676	111.692	54.436	114.353	435.630
<b>ZONE PRODUTTIVE</b>						
SUP. MQ	0	27.067	17.059	16.211	0	60.337
	0	742	-1590	-311	0	-1159
VAR	0	27809	15469	15900	0	59178
SOMMANO	89.473	93.485	127.161	70.336	114.353	494.808

Tale patrimonio già costituisce una dotazione di standard conforme e sufficiente per una popolazione pari a 14.521 abitanti teorici (mq 435.630/30 mq x abitante), a tali superficie vanno aggiunte alcune previsioni di Piano a carattere strategico come l'area "piscine" (mq 25.000 circa) o l'area verde di Saline (Mq 9.400 circa) sono già in grado di assolvere ad un fabbisogno per ulteriori 1.146 abitanti teorici insediabili, per una popolazione servita complessiva pari a 15.667.

Le variazioni introdotte con il secondo P.I. terza fase, a fonte di un incremento di 2.700 mc di nuova edificazione, comportano un incremento del carico urbanistico corrispondente circa 13,5 abitanti teorici insediabili (sul parametro medio di 200 mc abitante)

La popolazione residente al 01.01.2013 è pari a 8.875 residenti. Il carico aggiuntivo utilizzato del PAT è pari a 34.296 mc corrispondenti a 171 abitanti teorici insediabili, mentre la capacità insediativa residua pregressa

(PRG antecedente al PAT) è pari a 730 abitanti, per complessivi 9.676 abitanti teorici complessivi di Piano, quindi ampiamente contenuta entro la soglia dei 15.667 servibili dagli standard in atto.