

COMUNE DI
NOVENTA VICENTINA

Provincia di Vicenza



NONO PIANO DEGLI INTERVENTI

2023

PRIMA FASE

V.C.I. – Asseverazione



IL SINDACO:

Dott. Mattia VERONESE

Progettista del piano:

Responsabile dell'area tecnica

Arch. Barnaba Seraglio

collaborazione:

Urb. Mauro Costantini

Enrico Costantini pianificatore

ADOTTATO:

APPROVATO:

DATA:

marzo 2023

1 PREMESSA

Il Piano Regolatore Comunale si articola, in conformità all'art. 12 della L.R. 11/04, in Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), approvato dalla Conferenza dei Servizi in data 08.06.2011 e ratificato con D.G.R.V. n° n 846 del 21.06.2011 e in Piano degli Interventi (P.I.) approvato con D.C.C. n° 4 nell'anno 2012. Successivamente sono state effettuate numerose modifiche dello strumento normativo vigente. Il seguente elenco riporta brevemente il trascorso delle varianti al PI di Noventa Vicentina, a partire dalla variante n° 2:

- Secondo P.I. approvato con D.C.C. n° 4 del 14.02.2014;
- Terzo P.I. approvato con D.C.C. n° 38 del 20.07.2015;
- Quarto P.I. approvato con D.C.C. n° 29 del 20.07.2016;
- Quinto P.I. approvato con D.C.C. n° 25 del 17.05.2017;
- Sesto P.I. approvato con D.C.C. n° 34 del 09.06.2018;
- Settimo P.I. approvato con D.C.C. n° 53 del 29.10.2018;
- Ottavo P.I. approvato con D.C.C. n° 9 del 31.03.2021

Il nono Piano degli Interventi, conferma l'impostazione generale e l'approccio operativo degli scorsi piani degli interventi.

In particolare, il "nono Piano degli Interventi" affronta i seguenti argomenti specifici:

- Recepimento degli accordi procedurali approvati dal Consiglio Comunale;
- Aggiornamento e recepimento normative sovraordinate, vincoli ex D.Lgs 42/2004 decretati, fasce rispetto allevamenti zootecnici e conseguenti aggiornamenti normativi,
- riconoscimento e recepimento cartografico e normativo relativo alle zone di espansione residenziale con Piano Urbanistico Attuativo ormai attuato e consolidato, con riclassificazione in ZTO C1 (residenziale di completamento con conferma dei parametri edilizi vigenti).
- Aggiornamento cartografico generale

La fine di perseguire una operatività amministrativa efficace e coerente con il quadro normativo regionale si ritiene opportuni distinguere la nona variante al P.I. in due fasi:

prima fase: modifiche che rientrano nella procedura semplificata di Valutazione Ambientale Strategica di cui alla L.R. 29/2019 art. 2 che prevede tempi di verifica regionale più contenuti. Tali modifiche riguardano il recepimento di norme di carattere sovraordinato, modifiche normative non sostanziali e di modesta entità;

seconda fase: modifiche che non rientrano nei limiti di cui al punto precedente e che sono soggette a verifica di assoggettabilità alla VAS.

Oggetto della presente nona variante al P.I. – prima fase - sono quindi quelle rientrano nei limiti previsti, ovvero:

- riconoscimento e recepimento cartografico dei vincoli decretati ai sensi del D.Lgs 42/2004 vigenti
- riconoscimento e recepimento cartografico e normativo della perimetrazione della zona di pericolosità idraulica P1 (moderata) del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGR 2021)
- riconoscimento e recepimento cartografico e normativo relativo alle zone di espansione residenziale con Piano Urbanistico Attuativo ormai attuato e consolidato, con riclassificazione in ZTO C1 (residenziale di completamento) con conferma dei parametri edilizi vigenti.
- Modifica perimetro ambiti di accordo procedimentale pregressi, senza modifica della zonizzazione e dei parametri edificatori.

Il presente documento di asseverazione di non necessità di valutazione di compatibilità idraulica della variante è redatto secondo quanto indicato nell'Allegato A della DGR 2948/2009, allo scopo di valutare nella progettazione urbanistica le interferenze che gli interventi di nuova edificazione o di modifica dell'uso del suolo avranno con i dissesti di natura idraulica presenti o potenziali, perseguendo la *“messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici e di dissesto idrogeologico”*, applicando il **“principio d'invarianza idraulica”**, secondo cui l'aumento di volume meteorico che affluisce alla rete come conseguenza dell'incremento di superficie impermeabile, deve essere compensato con opportuni sistemi d'invaso, da realizzarsi all'interno delle aree in cui sono previste le trasformazioni, per non aggravare situazioni di rischio esistenti o introdurre nuove criticità idrauliche.

2 SINTESI DEL PROGETTO DI PIANO

Come richiamato la Variante consiste in:

- Riclassificazione ex zona C2/2B – C2/3A – C2/3B con PUA attuato in zona C1.4 (zone urbane residenziali di completamento con volume assegnato):

Vigente con individuazione delle modifiche



Variante



Integrazione NTO

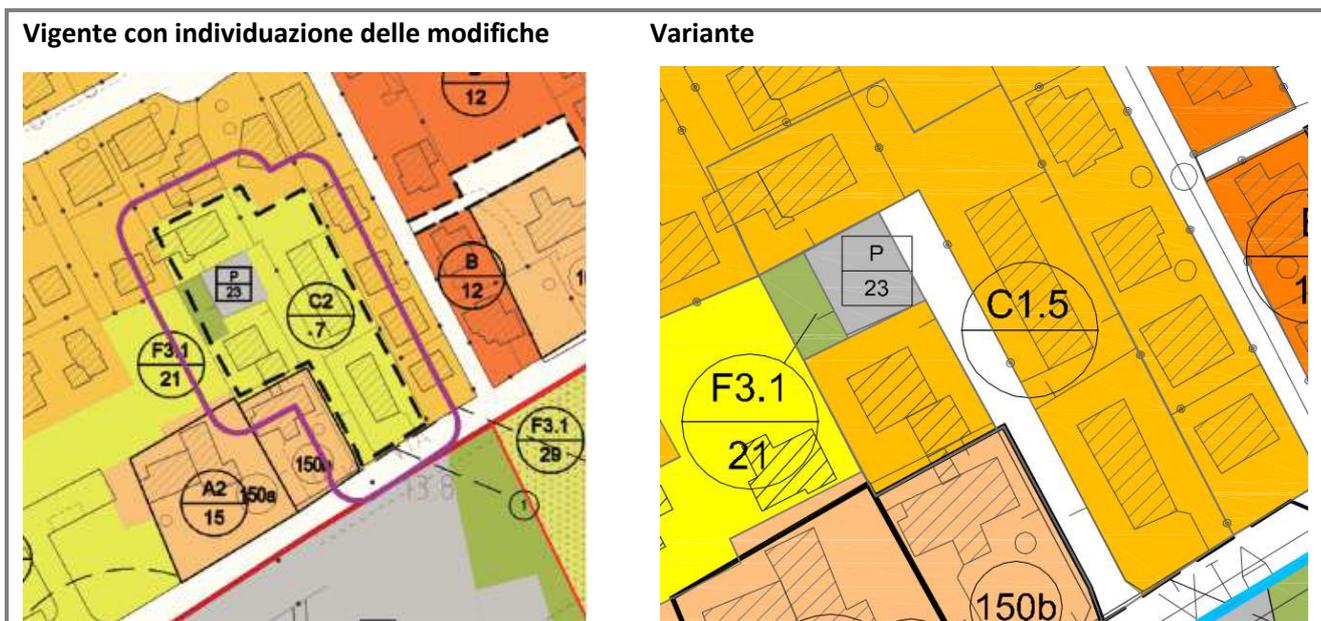
6) Nella zona C1.4 (ex C2/2b, C2/3a, C2/3b C2/3c) il volume è assegnato a ciascun lotto come segue:



Legenda

Art. 7		Zona B - Residenziale di completamento	Correzione articolo di riferimento e integrazione sottozona C1
Art. 7		Zona C1.1 - Residenziale urbana di completamento	
		Zona C1.2 - Residenziale periurbana di completamento	
		Zona C1.3 - Residenziale urbana di completamento con indice fondiario	
		Zona C1.4 - Residenziale urbana di completamento con volume assegnato	
		Zona C1.5 - Residenziale urbana di completamento con indice fondiario assegnato	

- Riclassificazione ex zona C2/7 con PUA attuato in zona C1.5 (zone urbane residenziali di completamento con indice fondiario assegnato) come dal PUA previgente:



Estratto NTO

Articolo 7 - Zone B, C1.1. (zone urbane residenziali di completamento) e C1.2 (zone periurbane residenziali di completamento), C1.3, **C1.5** (zone urbane residenziali di completamento con indice fondiario assegnato) e C1.4 (zone urbane residenziali di completamento con volume assegnato)

omissis

5) Sono applicabili i seguenti parametri edificatori per quanto non in contrasto con i commi precedenti del presente articolo.

- a) indice fondiario massimo mc/mq 1,5
per la sola zona C1.3, è applicabile l'indice fondiario massimo di mc/mq 1,27
per la sola zona C1.5 (ex C2/7) è applicabile l'indice fondiario massimo di mc/mq 1,932
- b) non viene adottato nessun rapporto di copertura
- c) altezza massima per nuove costruzioni: ml 10
- d) distanze minime (sia per gli ampliamenti che per le nuove costruzioni):
 - dai confini : m. 5,00
 - fra fabbricati
 - tra pareti finestrate: ml 10,00
 - tra pareti cieche: ml 5,00
 - dalle strade ml 5,00

omissis

- Adeguamento – recepimento PGRA

Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni entrato in vigore il 05.02.2022 indica per il comune di Noventa Vicentina due limitate aree di moderata pericolosità idraulica lungo il Roneghetto al margine sud-est del territorio comunale, in area agricola ineditata:



Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali

Piano di gestione dei Rischio Alluvioni

Direttiva 2007/60/CE - D.Lgs. 23/02/2010 n. 49

Riquadro	
AJ17	
elaborato	AJ17_PI.pdf
scala	1:10,000
revisione	data
0	dicembre 2020

 F - Area Fluviale

 P1 - Pericolosità idraulica moderata

 P2 - Pericolosità idraulica media

 P3 a - Pericolosità idraulica elevata

 P3 b - Pericolosità idraulica elevata

 Zone di Attenzione



Estratto PGRA all. V NORME TECNICHE:

ARTICOLO 14 – INTERVENTI NELLE AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITÀ MODERATA P1

omissis

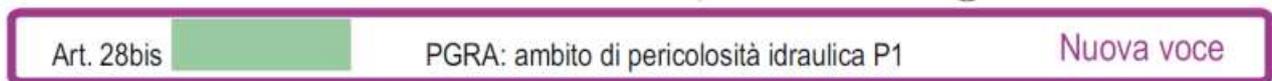
2. Tutti i progetti relativi agli interventi e alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie devono contenere una relazione tecnica che ne asseveri la compatibilità con la condizione di pericolosità idraulica riportata nel Piano e prenda in particolare considerazione la presenza di tiranti d'acqua inferiori o uguali a 0,5 m oppure la presenza di tiranti d'acqua superiori a 0,5 m ed inferiori o uguali a 1 metro.

L'indicazione del PGRA viene quindi recepita con apposita grafia in grafia del P.I. e l'aspetto normativo viene recepito nelle NTO mediante uno specifico articolo di rinvio alla Norme Tecniche del PGRA stesso:

estratto Tav 1.1.2



Legenda

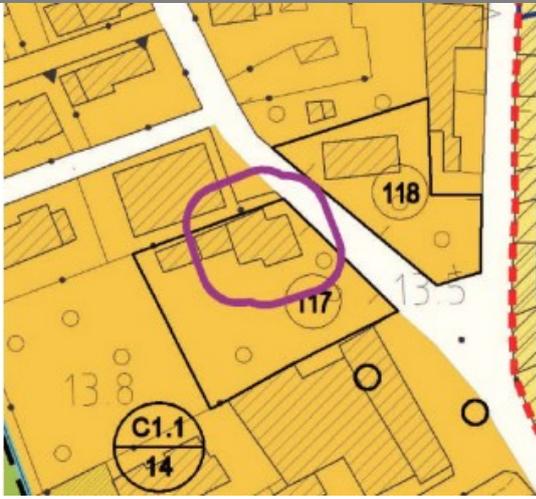
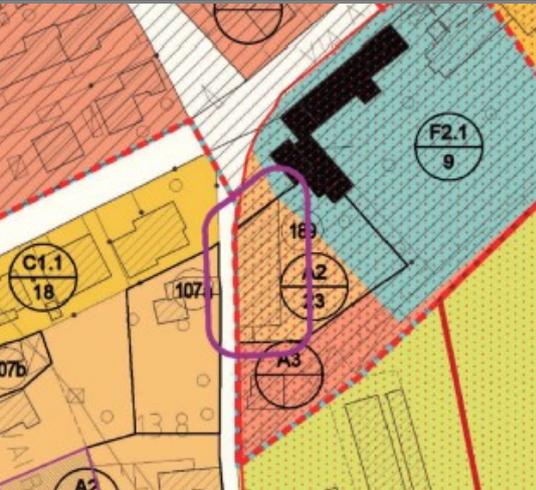
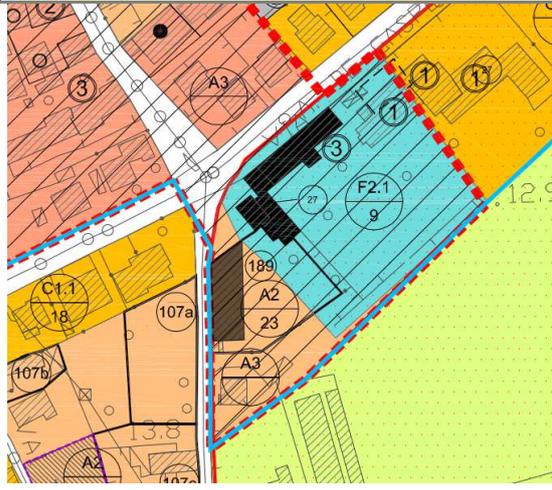


Estratto NTO:

Articolo 28 bis – pericolosità e rischio alluvioni del PGRA

Il P.I. riporta in grafia a titolo ricognitivo gli ambiti di pericolosità idraulica P1 definiti dal vigente Piano di Gestione del Rischio Alluvioni. Entro tale ambito valgono le norme di cui all'art. 14 delle Norme tecniche di Attuazione del PGRA all. V.

- A semplice recepimento dei vincoli decretati ai sensi del D.Lgs 42/2004 viene aggiornata la cartografia del P.I.

aggiornamento individuazione edifici e complessi soggetti a vincolo monumentale	Art. 26  Vincolo Monumentale D.Lgs 42/2004
Vigente con individuazione delle modifiche	Variante
	
	
	

Con l'aggiornamento in oggetto vengono integrate di conseguenza le schede normative n. 117, 189 e 135a come di seguito riportato.

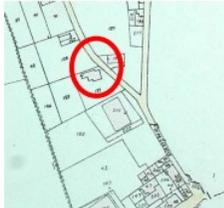
DATA FOTO OTTOBRE 2010	UBICAZIONE Via, FONTANA NCT Fg. 5	DESTINAZIONE D'USO RESIDENZA	RILEVAMENTO EDIFICIO ART 5 N.T.O	GRADO DI PROTEZIONE 4	SCHEDA N° 117
-------------------------------------	--	--	---	---------------------------------	-------------------------



DESCRIZIONE

Fabbricato isolato di stile liberty a destinazione residenziale
Si presenta in buono stato di conservazione.
Il sedime dell'attuale edificio compare al catasto d'impianto (1905 – 1930).

G. di P. 4 – Ristrutturazione parziale

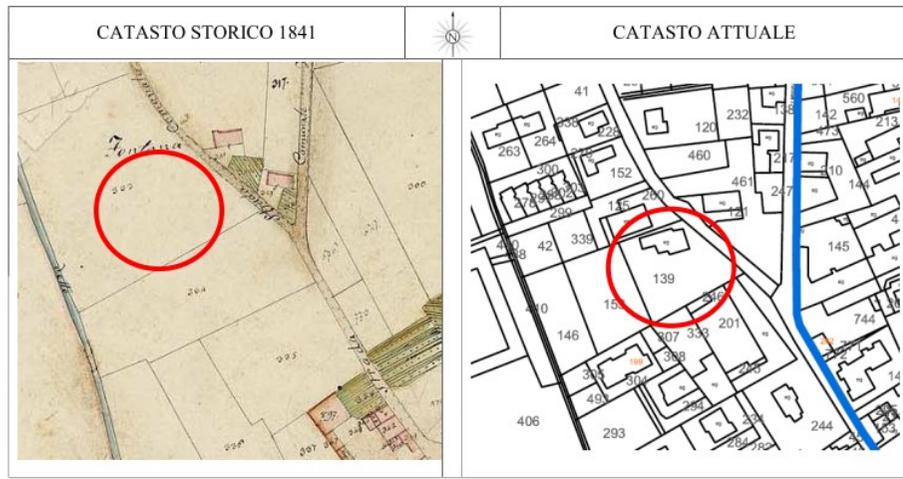


complesso soggetto a vincolo ai sensi del D.Lgs 42/2004 - dichiarazione di interesse culturale del 26 giugno 2018



DATAZIONE DELL'EDIFICIO

Prima del 1800	Dal 1801 Al 1900	Dal 1901 Al 1945	Dal 1946 Al 1961	Dal 1962 Al 1971	Oltre il 1971	CONSERV.	TRASFORM INVOLUCRO	RISTRUTTUR TRASFORM.	AMPLIATO	NUOVO EDIFICIO
----------------	------------------	------------------	------------------	------------------	---------------	----------	--------------------	----------------------	----------	----------------



CARATTERISTICHE FISICHE DELL'EDIFICIO

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A	PIetra	MATTIONI	MISTO	LEGNO	INTONACO	TRAMEZZO CANNE	ALTRO		I	BUONE	MEDIE	CATTIVE	RUDERE
Muri									Condizioni				
B	ESTERNO	INTERNO	ALLARGATO IN BANDO SU LATO	ALLARGATO IN BANDO AL FRONTE	BINILE	ATORRETTA	ASSENTE		L	OMOGENEO	NON OMOGENEO		
Camino									Nucleo rurale				
C	A CAPANNA TRASVERSALE	A CAPANNA LONGITUDINALE	A A FALDE	A PADIGLIONE	A DOPPIA CAPANNA	A UNA FALDA	3 FALDE	CON TIMPANI		M	SEMPLICE	DOPPIA	TRIPLA
Tetto										Finiture (tetto)			
D	COPPI	TEGOLE	ONDULATI		H	SARONATA	A DENTE DI SEGA	A QUADRO	A DENTALE	INCLINATA	PIANA	COPPI SPOGENTI	ASSENTE
Copertura					Composito								
E	SINGOLO	DOPPIO	ASCHERA	APPLICATO	BARCO STACCATO	BARCO INTACCATO	BARCO ANNESSO	CORRI ADDOSSATI	CON BARCO ADDOSSATO	PORTICO INCORPORATO	CON TORRE	CON PORTICO A LOGGIA	
Residenza tipo													
F	UNO	DOIE	TRE	PIU' DI TRE					G	INGRESSO A PIANO TERRA ESTERNO	INGRESSO A 1° PIANO ESTERNO	INGRESSO A PIANO TERRA INTERNO	INGRESSO A 1° PIANO INTERNO
Piani									Ingresso				

DATA FOTO OTTOBRE 2010	UBICAZIONE Via, CAPOVILLA NCT Fg. 9	DESTINAZIONE D'USO RESIDENZA	RILEVAMENTO EDIFICIO ART 5 N.T.O	GRADO DI PROTEZIONE 3	SCHEDA N° 189
-------------------------------------	--	--	---	---------------------------------	-------------------------



DESCRIZIONE

Insedimento composto da un unico fabbricato, destinato ad annesso rustico alla Villa Ca' Arnaldi. L'edificio ha mantenuto interamente il sedime storico originale si presenta in cattivo stato di conservazione e con caratteristiche rurali e tipologiche conformi all'epoca di costruzione.

G. di P. 3 – Restauro propositivo

complesso soggetto a vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs 42/2004

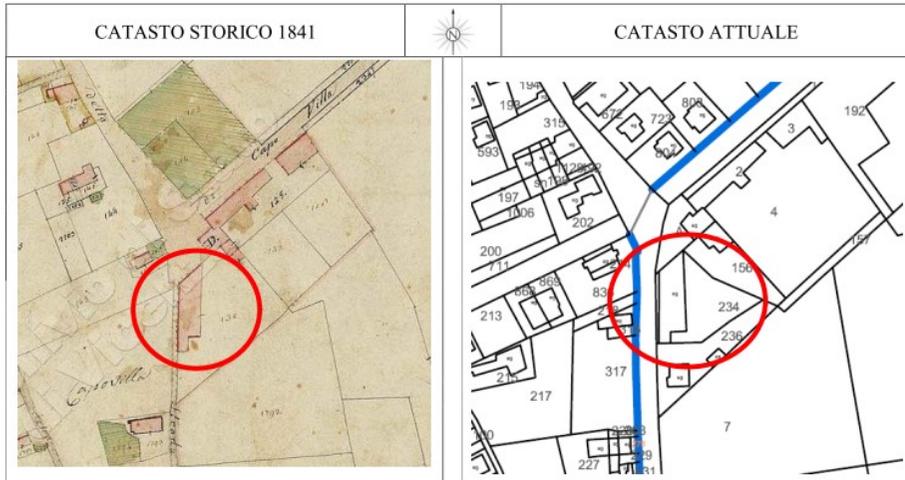


DATAZIONE DELL'EDIFICIO

Prima del 1800	Dal 1801 Al 1900	Dal 1901 Al 1945	Dal 1946 Al 1961	Dal 1962 Al 1971	Oltre il 1971	CONSERV.	TRANSFORM INVOLUCRO	RISTRUTTUR. TRANSFORM.	AMPLIATO	NUOVO EDIFICIO
----------------	------------------	------------------	------------------	------------------	---------------	----------	---------------------	------------------------	----------	----------------

CARATTERISTICHE FISICHE DELL'EDIFICIO

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A Muri	PIETRA	MATTONI	MISTO	LEGNO	INTONACO	TRAMEZZI CANNE	ALTRO		I Condizioni	BUONE	MEDIE	CATTIVE	RUDERE
B Cumino	ESTERNO	INTERNO	ALLARGATO IN BASSO SU LATO	ALLARGATO IN BASSO SU PROTE	PENSOLE	A TORRETTA	ASSENTE		L Nucleo rurale	OMOGENEO	NON OMOGENEO		
C Tetto	A CAPANNA TRADIZIONALE	A CAPANNA LONGITUDINALE	A 4 FALDE	A PADIGLIONE	A DOPPIA CAPANNA	A UNA FALDA	3 FALDE	CON TIMPANI		M Finiture (int)	SEMPLICE	DOPPIA	TRIPLA
D Copertura	COPPI	TEGOLE	ONDULATI		H Composizione	SAGOMATA	A DENTINI DI SICIA	A QUADRO	A DENTATI	INCLINATA	PIANA	COPPI SPORGENTI	ASSENTE
E Residenza tipo	SINGOLO	DOPPIO	A SCHIERA	ATTACCATO	BARCO STACCATO	BARCO STACCATO	BARCO ANNESSO	CORPI ADDESSATI	CON BARCO ADDESSATO	INTEGRO RICOMPARTITO	CON TORRE	CON PORTICO A LOGGIA	
F Piani	UNO	DEI	TRE	PIU' DI TRE			G Ingresso	INGRESSO A PIANO TERRA ESTERNO	INGRESSO A 1° PIANO ESTERNO	INGRESSO A PIANO TERRA INTERNO	INGRESSO A 1° PIANO INTERNO		N



DATA FOTO OTTOBRE 2010	UBICAZIONE Via, Milani	DESTINAZIONE D'USO RESIDENZA - UFFICI	RILEVAMENTO EDIFICIO ART. 5 N.T.O.	GRADO DI PROTEZIONE 4	SCHEDA N° 135a
-------------------------------------	----------------------------------	---	---	---------------------------------	--------------------------



DESCRIZIONE

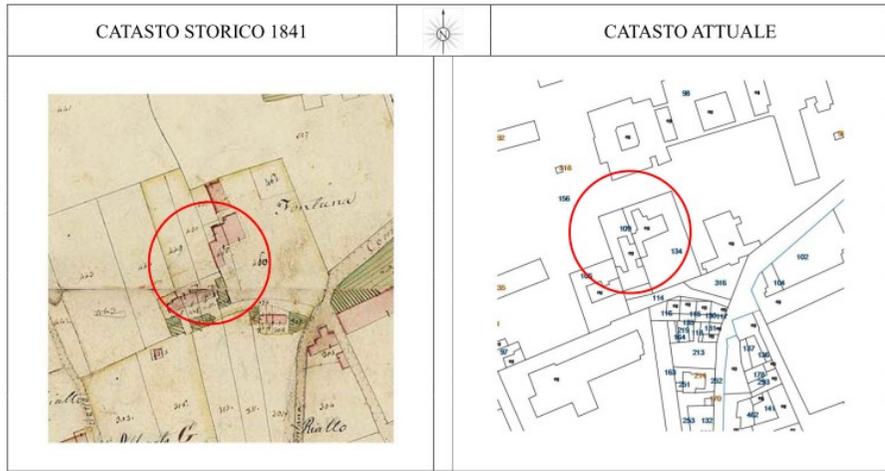
L'edificio sorge su un vecchio sedime che ha subito nel tempo ampliamenti e variazioni di perimetro. Complessivamente ha mantenuto caratteristiche tipologico-morfologiche del periodo a cui appartiene. Attualmente si trova in mediocre stato di conservazione.
G. di P. 4 – ristrutturazione parziale.

Porzione soggetta a vincolo D.Lgs 42/2004:



DATAZIONE DELL'EDIFICIO

Prima del 1800	Dal 1801 Al 1900	Dal 1901 Al 1945	Dal 1946 Al 1961	Dal 1962 Al 1971	Oltre il 1971	CONSERV.	TRASFORM. INVOLUCRO	RISTRUTTUR. TRASFORM.	AMPLIATO	NUOVO EDIFICIO
----------------	------------------	------------------	------------------	------------------	---------------	----------	---------------------	-----------------------	----------	----------------



CARATTERISTICHE FISICHE DELL'EDIFICIO

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A Muri	PIETRA	MATTONE	MISTO	LENO	INTONACO	TRAMEZZO CANNE	ALTRO		I Condizioni	BUONE	MEDIE	CATTIVE	RUDERE
B Camino	ESTERNO	INTERNO	ALLARGATO IN BASSO SU LATO	ALLARGATO IN BASSO SU FROTE	FIXILE	A TORRETTA	ASSENTE		L Nucleo rurale	OMOGENEO	NON OMOGENEO		
C Tetto	A CARINNA TRASVERSALE	A CARINNA LONGITUDINALE	A FALDE	A PIGNOLONE	A COPPIA CARINNA	A UNAFALDA	A FALDE	CON TIRMANI		M Fessure (arab.)	SEMPLICE	DOPPIA	TRIPLA
D Copertura	COPPI	TEGOLE	ONDULATI		H Comignone	SGOMATA	A DENTE DI SEGA	A SQUADRO	A DENTALE	INCLINATA	PIANA	COPPI SPORGENTI	ASSENTE
E Residenza tipo	SINGOLO	DOPPIO	A SCHIERA	AFFIANCATO	BARCO STACCATO	BARCO STACCATO	BARCO ANNESSO	CON BARCO ADDOSSATO	CON BARCO ADDOSSATO	CON BARCO INCORPORATO	PORTICO INCORPORATO	CON TORRE	CON PORTICO A LOGGIA
F Piani	UNO	DEI	TRE	PIU' DI TRE					G Ingresso	INGRESSO A FRANCO TERRA ESTERNO	INGRESSO A FRANCO TERRA ESTERNO		N

Modifica perimetro ambito accordo n. 8 – 36 vigenti

Estratto PAT



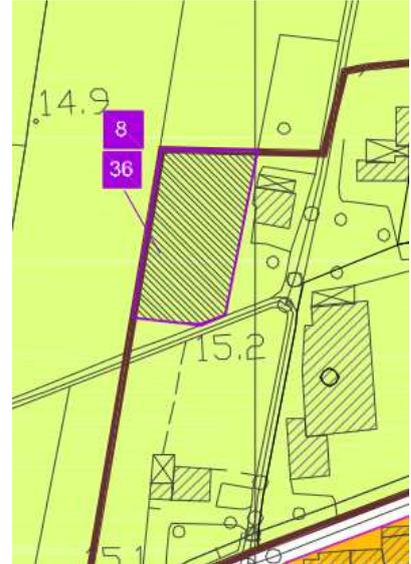
Estratto PAT Tav. 5 - AUC



Vigente con individuazione delle modifiche



Estratto proposta di modifica

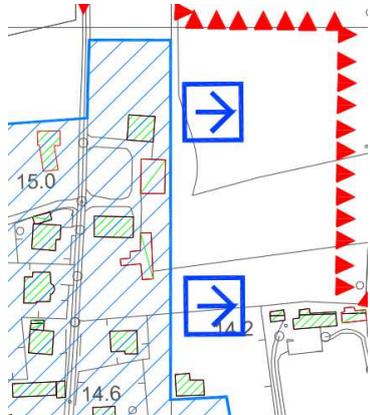


ATO 4

ampliamento sedime intervento in zona NR (precedente accordo n. 8 e 36), la modifica non interviene sulla zonizzazione del P.I. non modifica i parametri edilizi già previsti ma determina semplicemente un ambito di intervento più corrispondente al regime di proprietà

Modifica perimetro ambito accordo n. 49 vigente

Estratto PAT



Estratto PAT Tav. 5 - AUC



Vigente con individuazione delle modifiche



Estratto proposta di modifica

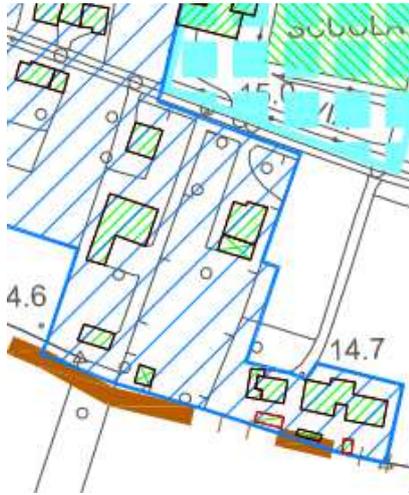


ATO 2

ampliamento sedime intervento in zona NR (precedente accordo n. 49), la modifica non interviene sulla zonizzazione del P.I. non modifica i parametri edilizi già previsti ma determina semplicemente un ambito di intervento più corrispondente al regime di proprietà.

Correzione errore cartografico

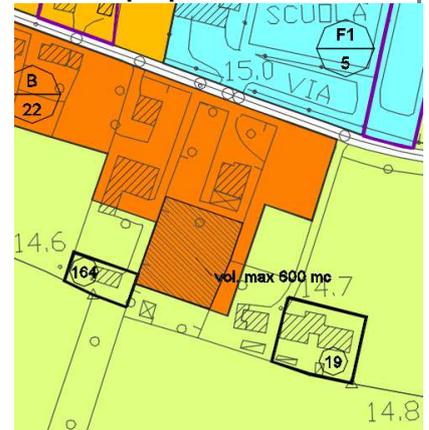
Estratto PAT



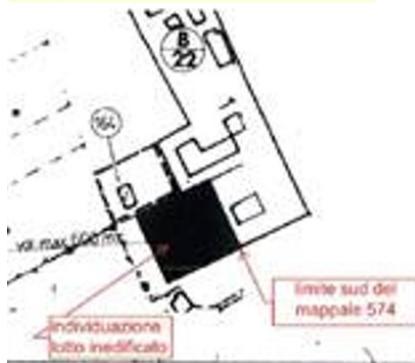
Vigente con individuazione delle modifiche



Estratto proposta di modifica



Estratto PAT Tav. 5 - AUC



ATO 4

Nella traduzione cartografica del PRG previgente al PAT-PI è rimasto non indicato l'ambito afferente al lotto edificabile di mc 600 nella ZTO B/22 già previsto, pertanto viene riprodotto in grafia del P.I. l'ambito afferente alla previsione edificatoria esattamente come previgente senza modifica della zonizzazione e dei parametri di edificabilità.

ASSEVERAZIONE PER INTERVENTI IN CASO DI RISPETTO DEL REGIME IDRAULICO ESISTENTE, ai sensi della DGRV 2948/2009

Al Comune di Noventa Vicentina (*Provincia di Vicenza*) – Asseverazione per l'acquisizione di parere idraulico.

Oggetto: Studio di compatibilità idraulica relativo a: VARIANTE 9 (prima fase) AL P.I. del comune di NOVENTA VICENTINA (VI)

Il sottoscritto architetto BARNABA SERAGLIO, responsabile dell'area tecnica del comune di Noventa Vicentina, residente per la carica in piazza IV NOVEMBRE 1, Comune di NOVENTA VICENTINA, CAP 36025, iscritto all'ordine degli "architetti pianificatori paesaggisti conservatori – sez. A" della provincia di Vicenza al n. 1484, in qualità di tecnico estensore del progetto relativo all'istanza in parola, sotto la propria personale responsabilità e per le finalità contenute nella D.G.R.V. n°2948/2009, trovandosi a essere esercente di un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale

ASSEVERA

che la variante n.9 (Prima fase) al Piano degli Interventi del Comune di NOVENTA VICENTINA (VI) di cui all'oggetto, **non comporta alcuna impermeabilizzazione potenziale nel territorio in argomento.**

Si allega documento di identità n. AU3331513 del tecnico estensore del progetto.

Noventa Vicentina, 16 marzo 2023

Arch. Barnaba Seraglio
Documento firmato digitalmente

Cognome **SERAGLIO**
Nome **BARNABA**
nato il **10/04/1976**
(atto n. **822 P. 1 A**)
a **VICENZA**
Cittadinanza **ITALIANA**
Residenza **MONTICELLO CONTE OTTO (VI)**
Via **MONTE SUMMANO n. 11**
Stato civile **Coniugato**
Professione **=====**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **1.73**
Capelli **CASTANO CHIARO**
Occhi **VERDI**
Segni particolari **=====**



Firma del titolare *[Signature]*
MONTICELLO CONTE OTTO 31/07/2013

Impronta del dito
indice sinistro

IL SINDACO
d'ordine del Sindaco
il funzionario incaricato
SOFFIA BARBARA

Dir. Segr. € 0.26

Dir. CI € 5.16



SCADENZA 10/04/2024



AU 3331513

IPZS - SPA - O.C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
MONTICELLO CONTE OTTO (VI)

CARTA D'IDENTITA'

N° AU 3331513

DI

SERAGLIO

BARNABA