



Città di Arzignano

Provincia di Vicenza

ARZIGNANO



CITTA' DI ARZIGNANO

23 MARZO 2011

**TAVOLO DI CONCERTAZIONE, CONSULTAZIONE E
PARTECIPAZIONE PER LA DEFINIZIONE DELLA
VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI**

Documento del Sindaco



I LIVELLI DI PIANIFICAZIONE PREVISTI DALLA LEGGE REGIONALE 11/2004

Documento del Sindaco

PTRC

Piano Territoriale Regionale di Coordinamento

REGIONE

P.T.R.C.

PTCP

Piano Territoriale Coordinamento Provinciale

PROVINCIA

P.T.C.P.

PRC

Piano Regolatore Comunale

PAT

Piano di Assetto del Territorio

PI

Piano degli Interventi

COMUNE

P.A.T.+P.I





ITER DI FORMAZIONE DEL P.I.

DOCUMENTO DEL SINDACO

Sindaco e Consiglio Comunale

CONCERTAZIONE/ PARTECIPAZIONE

Enti e portatori di interesse

ADOZIONE

DEPOSITO

PUBBLICAZIONE

OSSERVAZIONE

CONTRODEDUZIONI + APPROVAZIONE

ENTRATA IN VIGORE B.U.R.

Documento del Sindaco

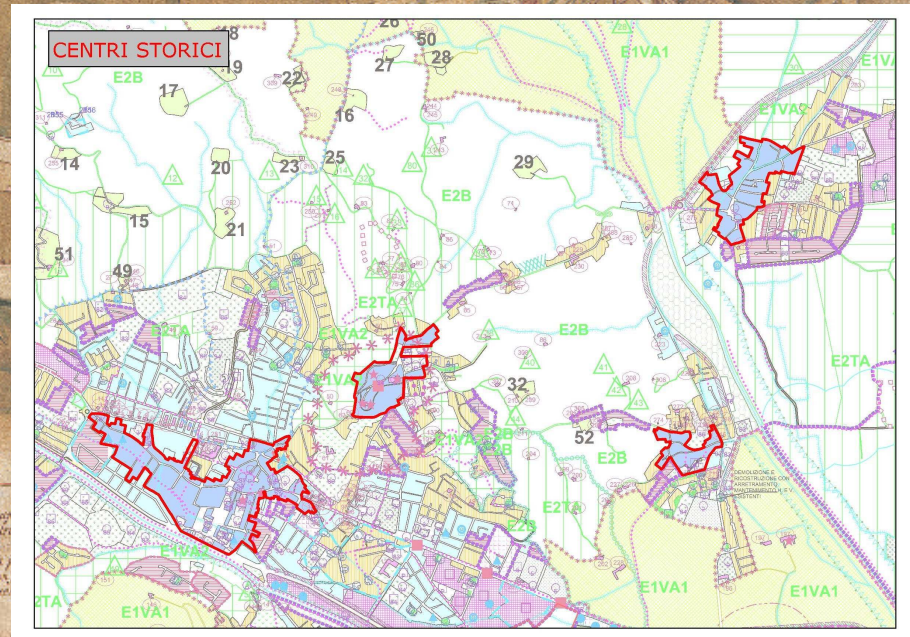




CENTRI STORICI

Si prevede la definizione di azioni mirate al recupero del centro storico di Arzignano e delle frazioni favorendo interventi sul patrimonio edilizio esistente, anche attraverso la revisione delle schede dei singoli edifici, al fine di garantire un'adeguata valorizzazione e riqualificazione.

Documento del Sindaco

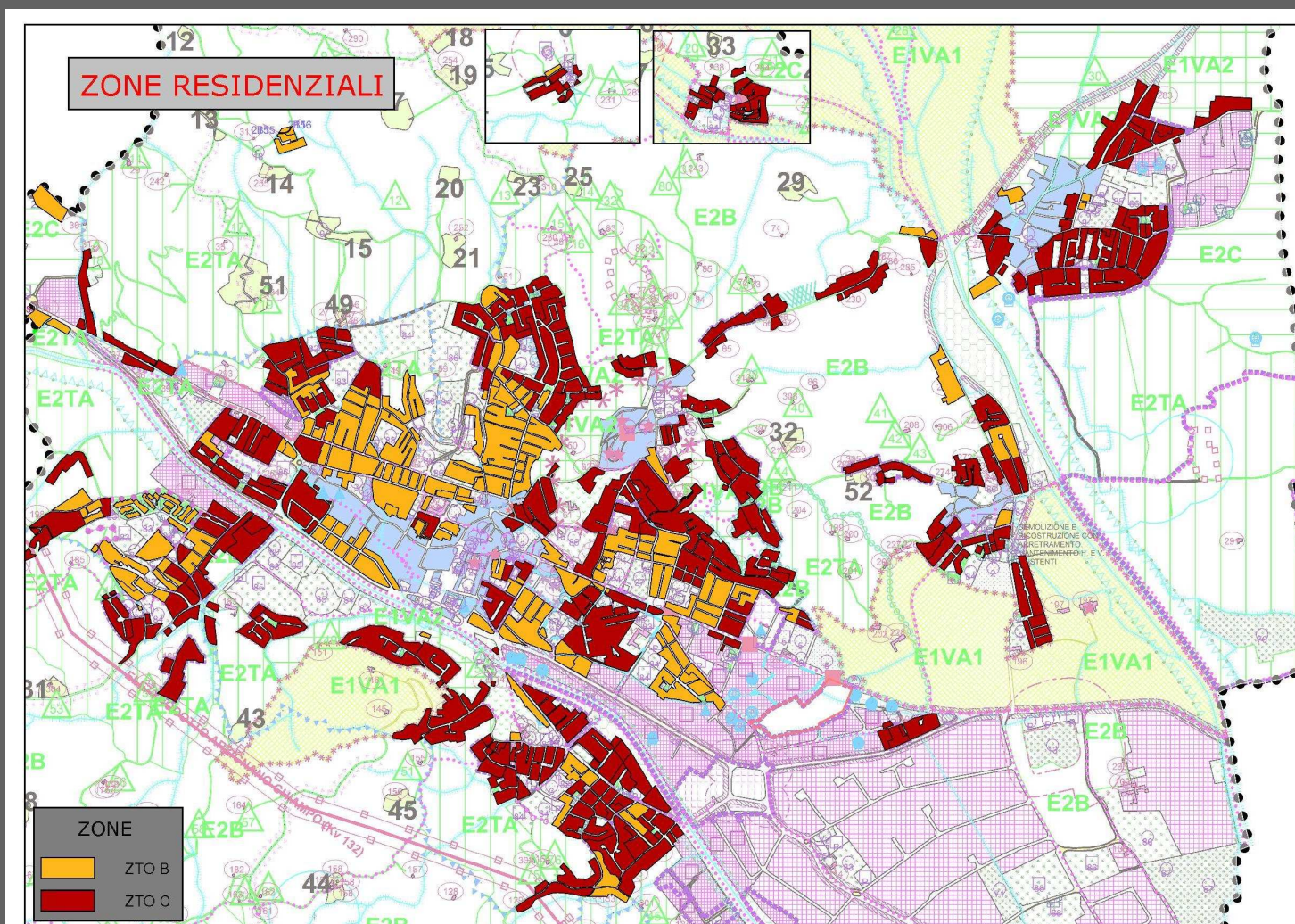




ZONE RESIDENZIALI

Si prevede l'adeguamento delle indicazioni per le zone residenziali esistenti in funzione delle esigenze abitative dei residenti già insediati o da insediare.

Documento del Sindaco

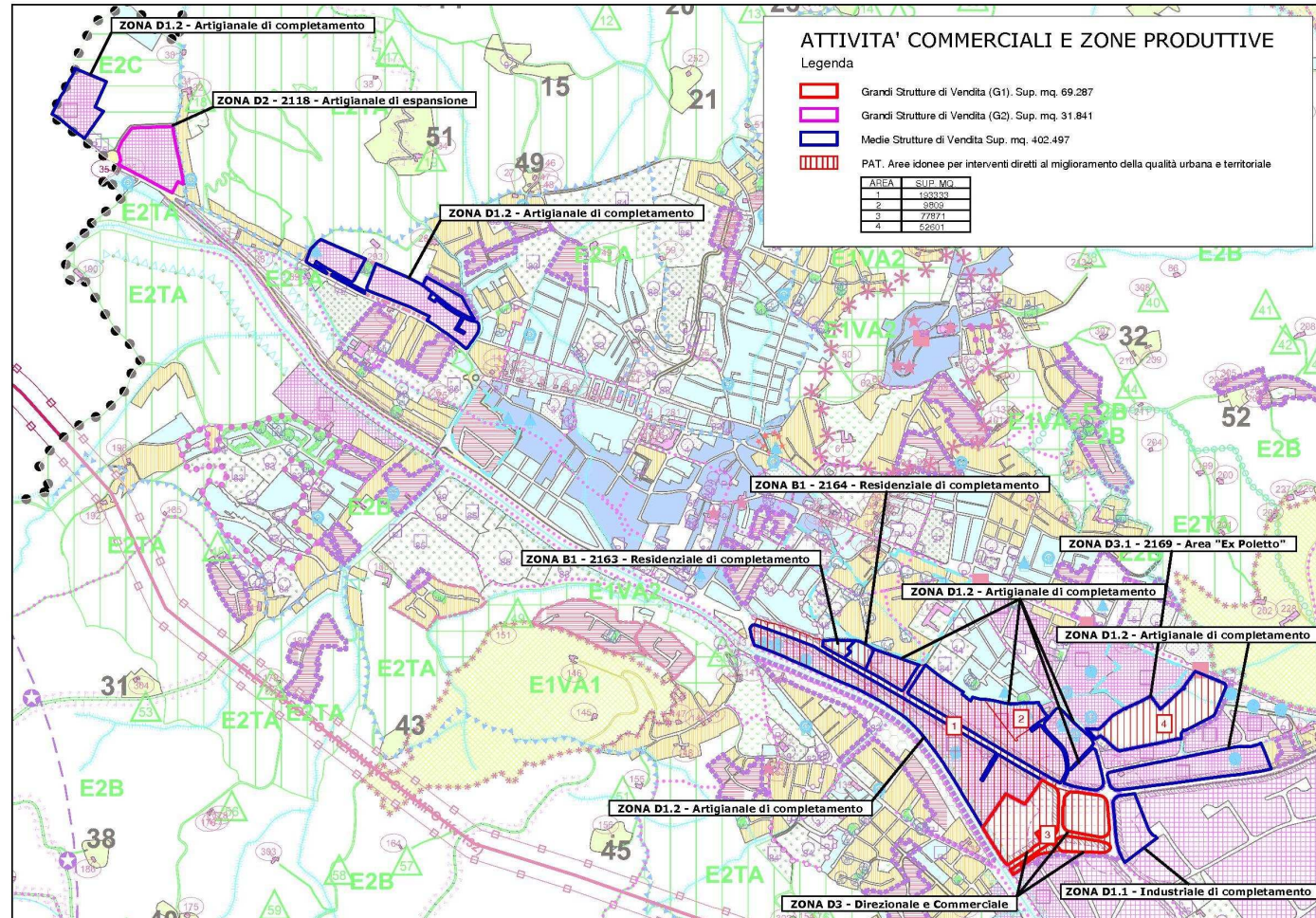




ZONE COMMERCIALI E PRODUTTIVE

Il Piano degli Interventi prevederà la ridefinizione della disciplina inerente l'insediamento di attività commerciali lungo viale dell'Industria, viale Vicenza, via dei Mille, via Novara e via Chiampo.

Documento del Sindaco





Città di Arzignano

Provincia di Vicenza

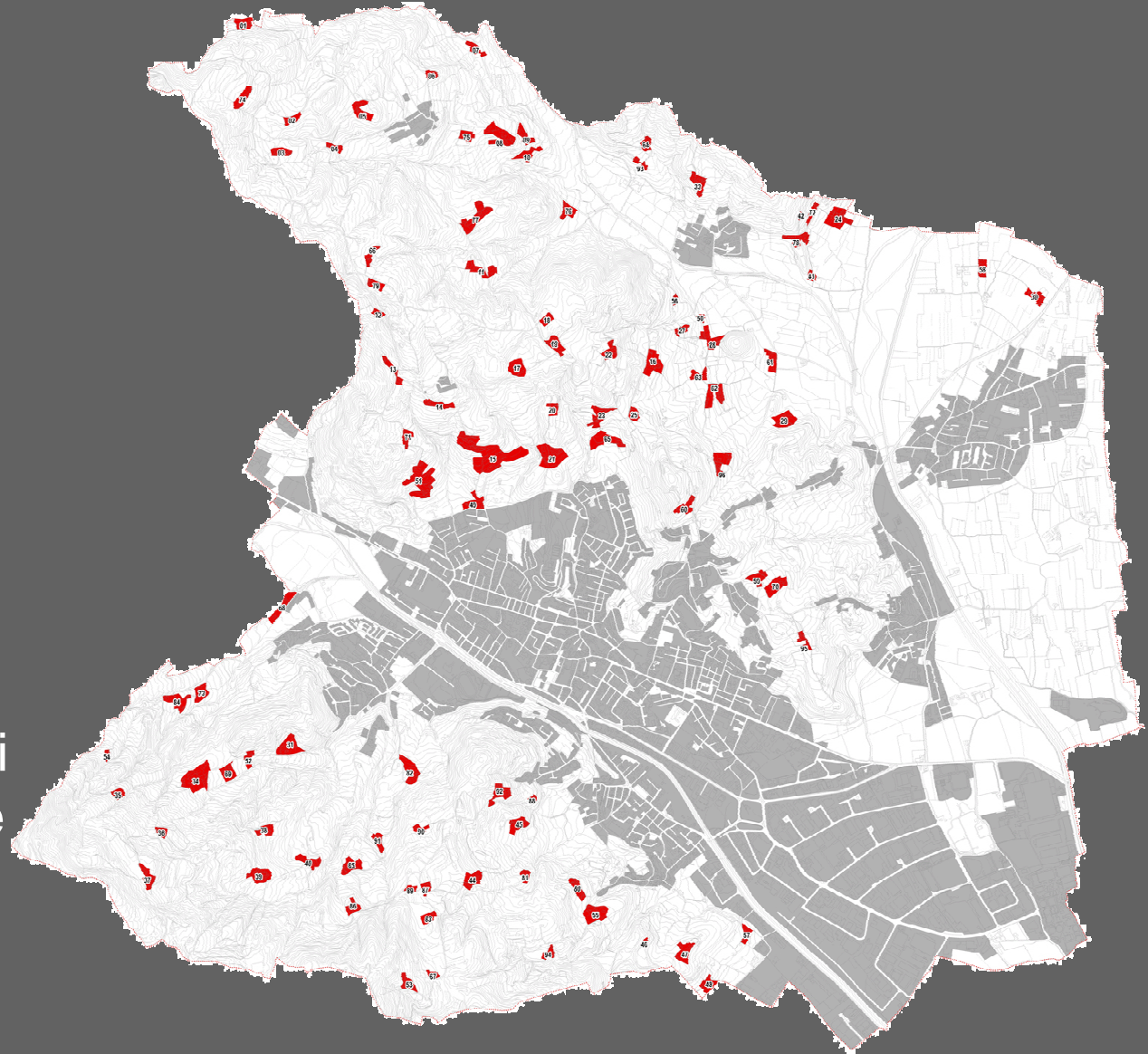
ARZIGNANO



EDIFICAZIONE DIFFUSA 96 contrade

Documento del Sindaco

Il Piano intende rafforzare il modello insediativo diffuso nelle aree extra urbane al fine di garantire il presidio e la salvaguardia delle colline. Gli interventi mirano al riconoscimento degli aggregati edilizi e dei relativi elementi comuni, quali viabilità di accesso alla contrada e garantiranno la tutela dei caratteri tipici dell'edificazione diffusa







EDIFICAZIONE DIFFUSA 96 contrade

AVVISO PUBBLICO PER IL RECUPERO E LA RIVITALIZZAZIONE DELLE CONTRADE CON RAFFORZAMENTO DELL'IDENTITA' VENETA DELLE FAMIGLIE NELLE AREE A EDIFICAZIONE DIFFUSA, PROPEDEUTICA ALLA FORMAZIONE DELLA VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DEGLI ARTT. 17E 18 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 E S.M.I..

Documento del Sindaco

 **Città di Arzignano**
Provincia di Vicenza

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO 

REDAZIONE VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

OGGETTO: avviso pubblico per il recupero e la rivitalizzazione delle contrade con rafforzamento dell'identità veneta nelle aree a edificazione diffusa propedeutica alla formazione della variante 1 al Piano degli Interventi (PI) ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.* in conformità al Piano di Assetto del Territorio (PAT), per:

1. l'attuazione in aree ad edificazione diffusa;
2. l'attuazione di programmi di riqualificazione ambientale con applicazione di crediti edilizi.

- SI INVITANO -

I proprietari o aventi titolo di immobili (edificio o terreni) nonché i portatori di interessi locali e/o diffusi ricadenti nelle sopra evidenziate zone e suscettibili della trasformazione sotto richiamate che intendono attuare nei **prossimi 5 anni**, sulla base dei criteri di seguito richiamati, per:

1. la realizzazione di nuove abitazioni in aree ad edificazione diffusa secondo due tipi di intervento e necessità con requisiti e modalità espressi negli allegati A e B, finalizzate:
 - a rispondere ad esigenze alloggiative proprie delle famiglie;
 - al rafforzamento delle identità con i luoghi di origine da parte delle nuove generazioni;
 - alla rivitalizzazione dei contesti;
 - al raggiungimento di migliori condizioni abitative pur nel rispetto dei caratteri architettonici originari;
 - alla riqualificazione con il recupero dei volumi accessori autorizzati e/o regolarizzati (garages, piccoli depositi, ecc.);
 - alla salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio previo un armonico inserimento dell'intervento nel contesto.
2. il riconoscimento del ricorso all'istituto del credito edilizio come compensazione a fronte di un determinato sacrificio e/o impegno o per interventi intesi al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;

- A MANIFESTARE -

I propri bisogni e/o interessi al fine di un possibile recepimento nella variante 1 al Piano degli Interventi o nelle successive varianti.

I modelli per la predisposizione delle richieste sono a disposizione presso il Settore Gestione del Territorio del Comune o scaricabili on-line all'indirizzo: www.comune.arzignano.vi.it

La documentazione richiesta, corredata dei documenti prescritti e/o ritenuta necessaria dovrà pervenire improrogabilmente con qualsiasi mezzo all'ufficio protocollo comunale entro e non oltre le ore 12,00 di martedì 8 marzo 2011 pena il mancato inserimento della richiesta nella variante 1 al Piano degli Interventi o nelle successive varianti.

Il Comune valuterà le richieste pervenute non assicurando il puntuale inserimento;

Ulteriori chiarimenti e/o informazioni potranno essere assunte presso il Settore Gestione del Territorio del Comune di Arzignano negli orari di apertura al pubblico.

Si precisa che non saranno prese in considerazione proposte incompatibili con le vigenti previsioni del PAT e lesive del carattere di unitarietà e compatibilità ed eco-sostenibilità architettonica ed ambientale nel caso di edificazione diffusa in contrada e all'integrazione dei volumi proposti ai nuclei insediativi esistenti.

Saranno invece valutate eventuali modifiche configurabili come correzioni di imprecisioni di piano, purché attinenti e limitate ai casi di cui all'art. 5 del Piano di Assetto del Territorio (PAT) vigente.

L'Assessore all'Urbanistica
Signorin Massimo

Il Sindaco
Dott. Gentilin Giorgio

1. a realizzare almeno n. 2 posti auto, ciascuno nelle misure di almeno 2,5x5,00 metri, lungo la viabilità pubblica e/o accessibili dalla stessa, da vincolare ad uso pubblico;
2. a istituire un atto unilaterale d'obbligo notarile per la non alienazione e la non locazione della nuova abitazione nei successivi dieci anni dalla data del rilascio del permesso di costruire, a società o enti di qualunque genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente, consapevole che l'Amministrazione Comunale potrà intraprendere azioni legittime risarcitorie nei confronti dell'alienante in caso di cessione anticipata;
3. affinché eventuali opere, necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e/o per l'accessibilità viaria, siano a carico proprio o di chi effettivamente costruirà la nuova abitazione;
4. a rimuovere le superfetazioni ed ogni altra opera incongrua in contrasto con l'ambiente ed il contesto dell'ambito di edificazione diffusa;
5. di non possedere altri fabbricati adeguati al nucleo familiare proprio (del richiedente) all'interno dell'ambito di edificazione diffusa interessato;
6. a realizzare un fabbricato con prestazione energetica per la climatizzazione invernale corrispondente alla "classe Bi".

**Esito dell'avviso pubblicato
dal 23 Febbraio 2011 al 8 Marzo 2011
115 Domande**



Aree potenzialmente trasformabili

Il PAT di Arzignano identifica le aree da sottoporre a trasformazione urbanistica che concorrono alla definizione dell'espansione dei contesti urbani periferici e di completamento della città.

Tali aree sono identificate nella TAV 4 del PAT all'interno dei cosiddetti **“limiti fisici alla nuova edificazione”**, per i quali sono prescritte le destinazioni d'uso ammissibili e le quantità volumetriche aggregate potenzialmente insediabili e ripartite per ciascun Ambito Territoriale Omogeneo (ATO).

La trasformazione urbanistica all'interno dei limiti fisici alla nuova edificazione è subordinata alla redazione di un Piano Operativo che sarà attuato e che dovrà definire i parametri di progetto, le modalità d'intervento ed i comparti di trasformazione.



Sportello Impresa

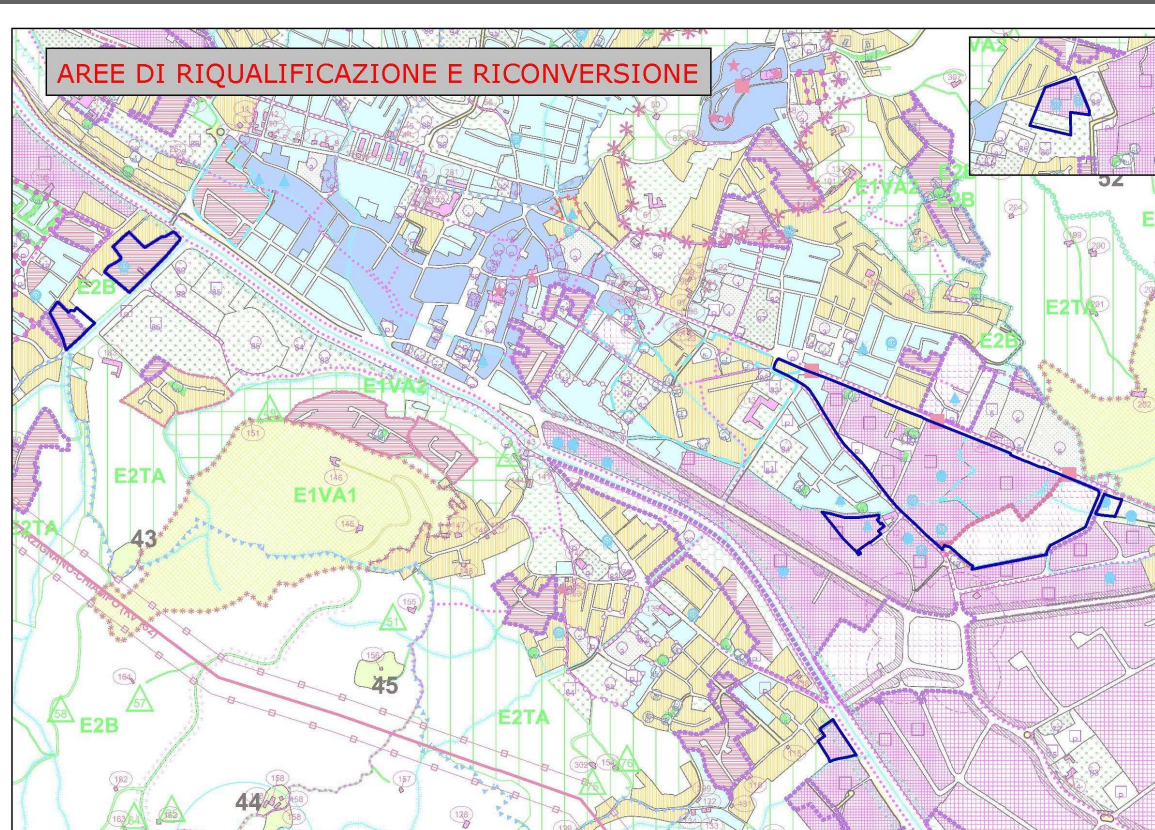
Si prevede l'attivazione delle procedure dello sportello unico per le attività produttive per le imprese che ne faranno richiesta, in attuazione degli indirizzi di cui la DRGV 832 del 15 Marzo 2010. Sarà data possibilità alle attività esistenti in zona impropria di poter ristrutturare e/o ampliare gli insediamenti produttivi esistenti con interventi rivolti al miglioramento della qualità dell'edificato e delle aree contermini.





Interventi di Riqualificazione Urbana

Con il Piano degli Interventi verranno attivati interventi di riqualificazione urbana miranti al miglioramento della qualità urbana e territoriale in applicazione dell'art.32 delle NTA del PAT. Sarà data possibilità ai proprietari di dette aree di attuare interventi di riqualificazione rivolti a rendere appetibili dette aree per l'insediamento di nuove attività artigianali, commerciali e direzionali e nel contempo di offrire nuovi servizi alla città





Aree di Riqualficazione e Riconversione

Mediante la definizione di programmi integrati e o la sottoscrizione di accordi ai sensi o accordi di programma ai sensi dell'art. 6 e dell'art. 7 della LRV 11/2004 viene data la possibilità di riqualficare e di riconvertire dette aree a condizione gli interventi siano rivolti al miglioramento della qualità urbana e offrire nuovi servizi alla città.

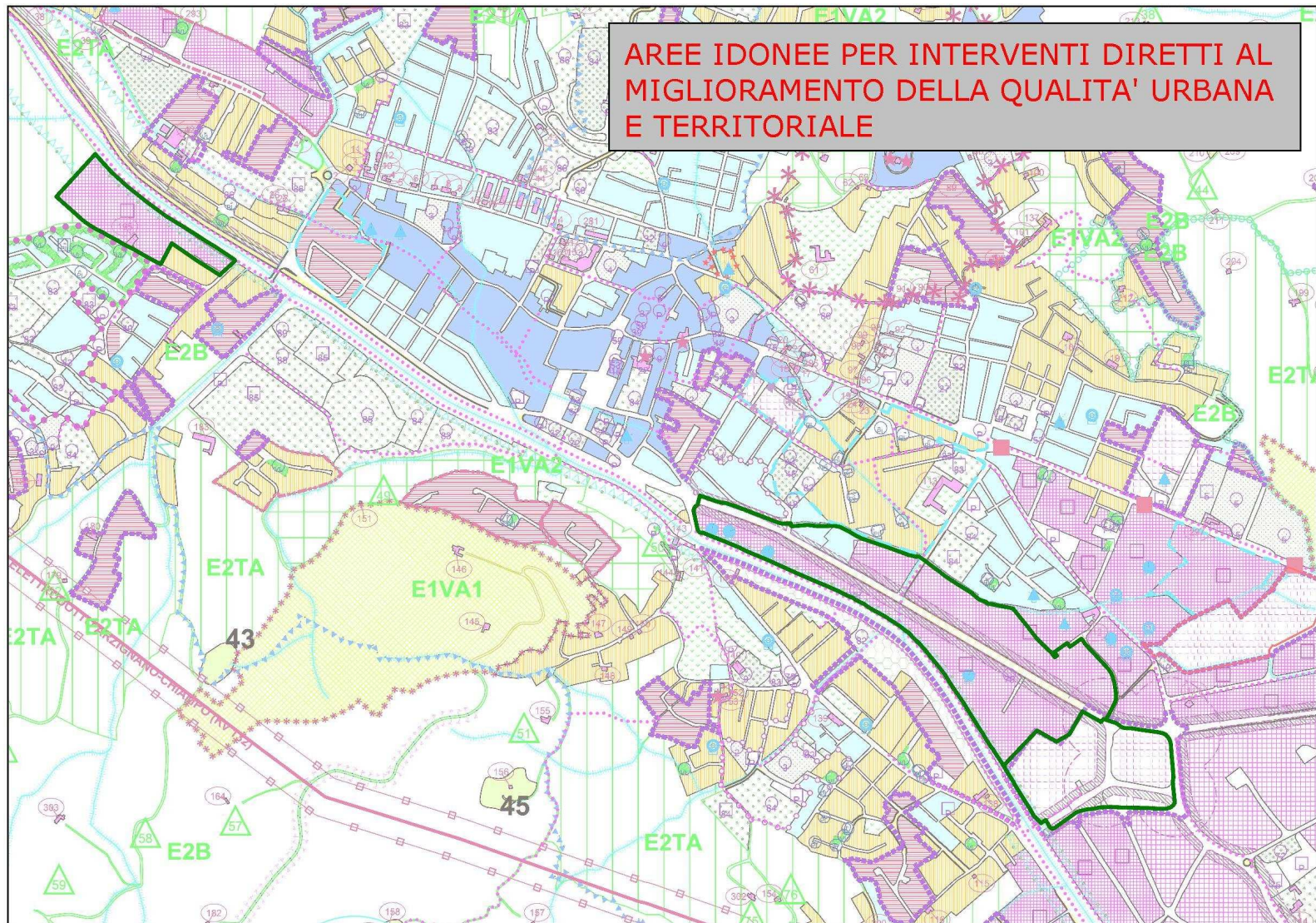
Risulta comprensibile che detti interventi potranno essere attivati solamente qualora siano dimostrati i requisiti di sostenibilità economica della trasformazione.

Nel requisito di sostenibilità economica della trasformazione rientra sicuramente il criterio base alla riconversione qual'è quello della compensazione e/o della perequazione urbanistica a favore della città.



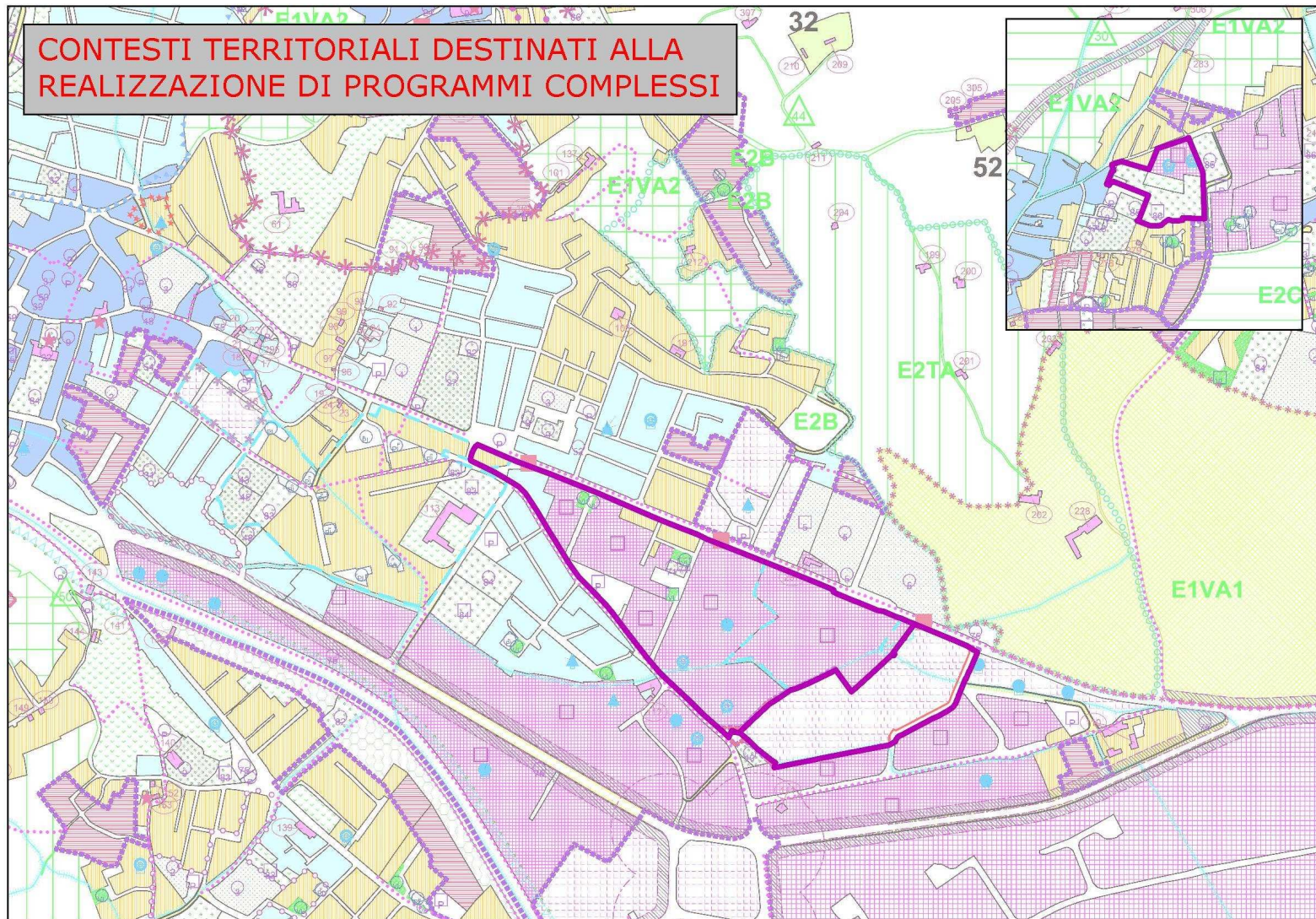
Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale

Documento del Sindaco





Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi





Città di Arzignano

Provincia di Vicenza

ARZIGNANO



Fabbisogno complessivo di Edilizia Residenziale Pubblica

Documento del Sindaco

E' in programma una rivisitazione delle previsioni relative al fabbisogno per il Comune di Arzignano del volume da destinare all'edilizia residenziale pubblica (ERP).

Considerato che allo stato attuale l'edilizia residenziale pubblica è dimensionata in maniera ampiamente superiore al 20% e in alcuni casi fino al 40% e si intende ridurre le previsioni urbanistiche relative all'edilizia residenziale pubblica portandole ad un'apercentage di poco superiore al 20%.



Città di Arzignano

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO



REDAZIONE VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI SVINCOLO AREE P.E.E.P. CONVENZIONATE

OGGETTO: avviso pubblico per lo svincolo dalla destinazione a P.E.E.P. di terreni fabbricabili, già oggetto di convenzione, e per il loro conseguente inserimento nella Variante 1 al Piano degli Interventi quali terreni per l'edilizia residenziale liberamente commerciabile.

- SI INVITANO -

i proprietari o aventi titolo di terreni fabbricabili destinati a P.E.E.P. dagli strumenti urbanistici vigenti, già oggetto di convenzione, i quali intendano liberare i propri terreni da tale vincolo ed ottenere il loro inserimento nella Variante 1 al Piano degli Interventi quali terreni per edilizia residenziale liberamente commerciabile da attuarsi nei **prossimi 5 anni**.

- A PRESENTARE -

una apposita istanza all'Amministrazione Comunale, con identificazione catastale dei terreni interessati. Dal presente bando sono esclusi i terreni che l'Amministrazione, alla data del presente avviso, ha già provveduto ad assegnare ai soggetti in possesso dei requisiti richiesti.

Il modello per la presentazione della richiesta è a disposizione presso il Settore Gestione del Territorio del Comune o scaricabile on-line all'indirizzo: www.comune.arzignano.vi.it.

Unitamente alla domanda dovrà essere presentata una offerta economica contenente il corrispettivo offerto in termini di euro per metro cubo di edilizia residenziale P.E.E.P. da svincolare. L'offerta economica, non inferiore a 60 euro/mc, sarà accompagnata da una fidejussione bancaria, per un importo pari al 10% del corrispettivo totale offerto, a garanzia dell'adempimento dell'offerta presentata.

Pena esclusione, l'istanza, corredata dei documenti prescritti, dovrà pervenire in **busta chiusa e sigillata con indicazione all'esterno del nominativo del richiedente e della dicitura "Offerta per lo svincolo dalla destinazione a P.E.E.P. di terreni fabbricabili già convenzionati"**, con qualsiasi mezzo all'Ufficio Protocollo comunale entro e non oltre le ore 12,00 di 04/04/2011.

Il Comune valuterà le richieste pervenute e, sulla base del corrispettivo unitario offerto in euro/mc, formulerà una graduatoria. Saranno accolte le istanze fino al raggiungimento di una volumetria edificabile complessiva, realizzabile nei terreni svincolati dalla destinazione a P.E.E.P., di 25.000 mc. Il Comune si riserva la facoltà di incrementare tale volumetria complessiva fino ad un massimo del 20% allo scopo di consentire lo svincolo di intere proprietà. Il Comune in sede di istruttoria verificherà l'effettiva capacità edificatoria dichiarata dal richiedente. A parità di corrispettivo offerto sarà data precedenza all'anzianità della convenzione.

I presentatori delle richieste accolte dall'Amministrazione Comunale saranno tenuti a versare il corrispettivo dichiarato entro 120 giorni dall'approvazione della graduatoria. In caso di inadempienza, il Comune provvede all'escussione della fidejussione e riformula la graduatoria, con subentro delle altre richieste secondo l'ordine della graduatoria.

Ulteriori chiarimenti e/o informazioni potranno essere assunte presso il Settore Gestione del Territorio del Comune di Arzignano negli orari di apertura al pubblico.

Arzignano,

L'Assessore all'Urbanistica
P.I. Zanella Umberto

Il Sindaco
Dott. Gentilin Giorgio