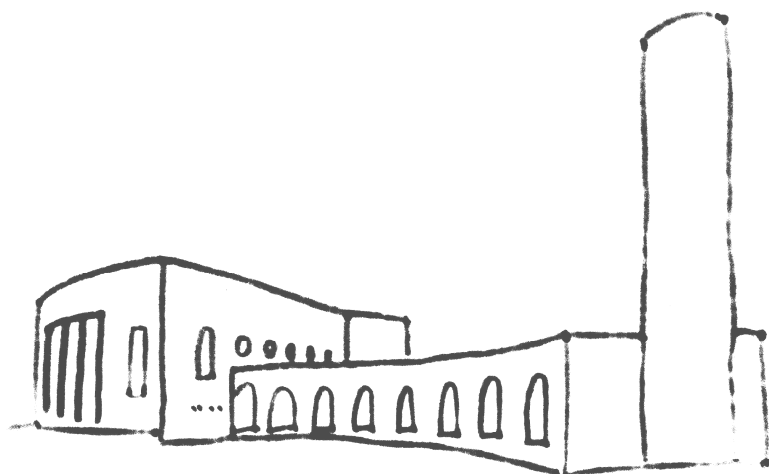


Comune di Vigonza

Piano degli Interventi

Variante n. 2

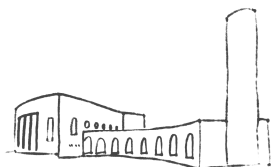
Relazione



dicembre 2011

Comune di Vigonza

Piano degli Interventi



Sindaco Nunzio Tacchetto
Segretario Comunale Daniela Guzzon
Responsabile del settore Enzo Ferrara

Coordinamento generale Antonio Buggin

Contributi:

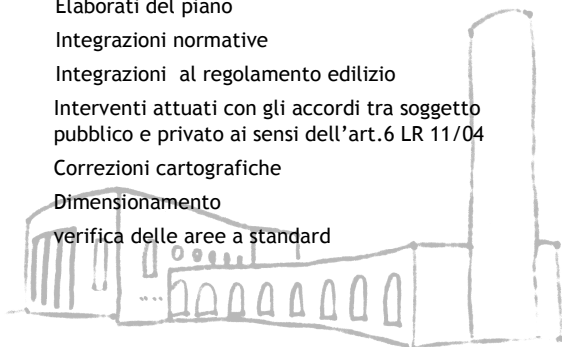
Valori storici Tullio Cigni
Suolo e sottosuolo Jacopo De Rossi
Agro Ambiente Giacomo De Franceschi
Rischio idraulico Giuliano Zen
Piano delle acque 2P Ingegneria & associati

Ufficio di piano:

Saul Manfrin, Devis Calzavara, Tommaso Benato, Fortunato Amore,
Silvia Lazzarin, Daniela Zotti, Antonella Pittarello

Relazione

- 1 Premessa
- 2 Elaborati del piano
- 3 Integrazioni normative
- 4 Integrazioni al regolamento edilizio
- 5 Interventi attuati con gli accordi tra soggetto pubblico e privato ai sensi dell'art.6 LR 11/04
- 6 Correzioni cartografiche
- 7 Dimensionamento
- 8 verifica delle aree a standard



1 Premessa

La presente relazione ha lo scopo di illustrare i contenuti della seconda variante parziale al Piano degli Interventi del Comune di Vigonza, quale completamento della fase di adeguamento ai disposti del Piano di Assetto del Territorio.

2 Elaborati del Piano

Gli elaborati che compongono la variante sono:

1. Relazione;
2. Norme Tecniche;
3. Repertorio cartografico scala 1:2000 delle correzioni cartografiche;
4. Schede Norma accordi PP;
5. Regolamento Edilizio;
6. Valutazione di compatibilità idraulica;
7. Banca dati alfa-numerica e vettoriale.

3 Integrazioni normative

La prima integrazione riguarda il titolo II delle norme, *Definizioni e regole*, dove all'articolo 6 *Grandezze*

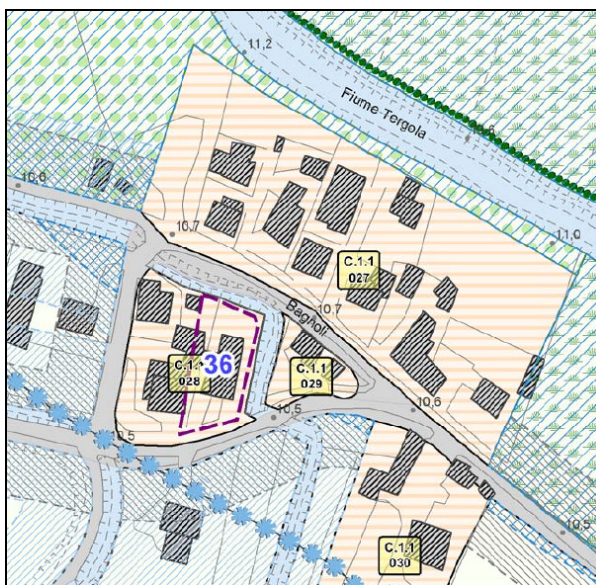
urbanistiche, viene integrato il comma n. 3. *Superficie coperta* (Sc), con il seguente testo:

“Non concorrono alla formazione della Sc le coperture realizzate in struttura leggera prefabbricata, anche in materiali plastici, telati o simili, posti a protezione di veicoli, realizzati sulle aree scoperte di pertinenza di edifici esistenti, regolarmente autorizzati, adibiti ad attività commerciali, quali concessionarie auto e motoveicoli (vendita, noleggio, riparazione, custodia, rimessaggio, etc.).

La realizzazione di tali strutture dovrà essere eseguita con rispetto del distacco minimo di ml 5,00 dal confine di proprietà e ml. 10,00 dai fabbricati, salvo diverso accordo tra i confinanti.”

Viene poi inserito, nello stesso articolo, il nuovo comma 10:

“10. *Nucleo residenziale*: sono intese le aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale definite ai sensi dell'articolo 11.2.2 del PAT *Ambiti di edificazione diffusa*, relative alla zone C.1.1 ancorchè separate dalla sola viabilità.”



Esempio di Nucleo residenziale individuato da alcune zone C.1.1 separate dalla sola viabilità

Pertanto viene modificato anche il titolo IV delle norme, *Disposizioni per le zone omogenee*, dove all'articolo 26 *Zona omogenea "C.1.1"*, al termine del sesto comma viene sostituita la dicitura: “della relativa zona C.1.1”, con il testo “del relativo nucleo residenziale”.

La seconda integrazione riguarda l'articolo 29 relativo alla zona agricola "E", con riferimento ai **criteri per la salvaguardia del territorio agricolo**, dove viene inserito il nuovo comma n. 12:

"12 Per gli interventi edilizi assentiti in zona agricola, posti al margine dell'edificazione consolidata, contigui con aree quasi completamente edificate, con destinazioni d'uso principalmente residenziali e per servizi, provvisti delle principali opere di urbanizzazione, ricadenti nelle aree individuate dal PAT come invariati di natura agricolo-produttiva, la trasformazione è consentita previa predisposizione di una relazione tecnica che verifichi la compatibilità con le attività agricole produttive esistenti ed in particolare sia esclusa la possibilità che l'intervento provochi la frammentazione e l'interclusione di aree con produzione agricole tipiche la cui conduzione sia compromessa sotto l'aspetto funzionale ed economico."

All'articolo 30, relativo all'edificabilità in zona agricola, viene inserito il nuovo testo dei commi 26, 27 e 28, riguardanti gli **Edifici esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo**:

"26. Per richiedere il cambio d'uso degli immobili è necessario presentare apposita richiesta accompagnata da dati sulla consistenza dello stato di fatto, da relazione che attesti la "non funzionalità" dell'immobile nei confronti dell'attività dell'azienda agricola e la descrizione del progetto richiesto.

27. Gli uffici, con l'ausilio di un tecnico agronomo, redigono apposita istruttoria per la verifica della rispondenza dei parametri con le disposizioni del piano. In tal senso vengono ritenuti istruibili solo gli immobili costruiti da più di dieci anni. Nel caso di istruttoria positiva, la conseguente variante allo strumento urbanistico sarà subordinata alla sottoscrizione di accordo pubblico privato, per la valutazione della valorizzazione immobiliare conseguibile e del relativo contributo straordinario di urbanizzazione. Nella relativa Scheda Norma verranno inserite le eventuali prescrizioni emerse in sede di istruttoria (demolizione con ricostruzione, altezze massime, volume da recuperare, interventi di riordino, sistemazioni esterne, etc.). Il rilascio del titolo abilitativo sarà subordinato ad apposita convenzione registrata e trascritta.

28. Con la riconversione degli annessi rustici non più funzionali al fondo è vietato costruire nuovi annessi rustici nel fondo di riferimento."

Art. 31 Aree per servizi pubblici o di uso pubblico

Aree a verde pubblico per il riequilibrio ecologico (F12)

"34. Comprendono aree destinate alla piantumazione di alberi ed essenze arboree provenienti dall'applicazione dell'indice di riequilibrio ecologico.

35. La sistemazione delle essenze avverrà tramite un progetto di massima che preveda l'accesso all'area e la possibilità di effettuare interventi di manutenzione sugli impianti."

L'ultima integrazione riguarda il titolo VII delle norme, le *Disposizioni particolari*, con l'inserimento di due nuovi articoli:

Art. 61 Disposizioni per il riequilibrio ecologico

Art. 62 Disposizioni per il monitoraggio del piano

"Art. 61 Disposizioni per il riequilibrio ecologico

1. Nelle more delle disposizioni regionali di cui all'art. 46 comma 1 lettera a) della LR n. 11/2004 e in attuazione delle disposizioni espresse dalla Commissione Regionale VAS nei pareri n. 70 del 23 settembre 2010 (PAT) e n. 5 del 15 aprile 2011 (PATI A.M.), l'Amministrazione intende conseguire la sostenibilità degli interventi di trasformazione del suolo tramite l'applicazione dell'indice di riequilibrio ecologico.

2. Gli interventi di trasformazione edilizia soggetti a concessione o autorizzazione, nonché gli interventi di trasformazione fondiaria soggetti a concessione o autorizzazione, devono assicurare una dotazione minima di essenze arboree e/o arbustive pari a n. 1 unità arborea equivalente per ogni 200 metri cubi di intervento, da scegliere tra le seguenti modalità:

- 1 unità arborea equivalente = 1 albero di prima grandezza (3 metri quando messo a dimora e superiore ai 10 metri di altezza massima, 10-12 metri di larghezza della chioma);

- 1 unità arborea equivalente = 2 alberi di seconda grandezza (3 metri quando messi a dimora e altezza massima compresa tra 5 e 10 metri, 5 metri di larghezza della chioma);

- 1 unità arborea equivalente = 12 metri lineari di siepe polispecifica, con specie arbustive che non possono essere di altezza inferiore a 1 ml.

3. La piantumazione delle essenze arboree ed arbustive dovrà essere effettuata entro i termini di validità della concessione edilizia o dell'autorizzazione.

4. Le piante a foglia caduca, che ombreggiano d'estate e lasciano filtrare la luce nel periodo invernale, sono da preferire non solo sotto il profilo estetico e naturalistico, ma anche per i vantaggi pratici rappresentati dall'economicità del costo d'acquisto e dalla mancanza di cure particolari. Per lo più si tratta di specie già comunemente presenti nelle siepi e nelle alberate della campagna del territorio di Vigonza. Sono quindi sconsigliate le conifere europee ed esotiche (pini, abeti, cedri, tuje, chamaecyparis, cipresso dell'Arizona...) in quanto specie estranee al paesaggio ed alla storia vegetazionale della campagna.

5. In caso di motivata estirpazione o di mortalità, si dovrà risarcire il territorio piantando un altro albero della stessa specie in luogo adatto.

6. Nel caso di impossibilità di piantumazione nel terreno di proprietà, le unità arboree equivalenti potranno essere messe a dimora nelle aree a verde pubblico o in altre aree a servizi ritenute idonee, a cura dell'Amministrazione, a cui saranno corrisposte le spese.

7. Per gli interventi di trasformazione a contatto con le zone di ammortizzazione e transizione si dovranno usare le unità arboree equivalenti relative alle siepi polispecifiche, in alternanza alle unità arboree equivalenti di alberi di seconda grandezza. Non è previsto l'utilizzo del comma 6.

8. Le specie arboree arbustive da impiegare sono quelle indicate al capitolo 11 del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

Art. 62 Disposizioni per il monitoraggio del piano

1. L'Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica della Regione del Veneto, nella riunione del 23 settembre 2010, ha espresso parere favorevole (parere n. 70) alla proposta di Rapporto Ambientale allegata al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Vigonza, con la prescrizione di istituire un Piano di Monitoraggio al fine della verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale, della verifica delle previsioni di Piano e della tempestiva individuazione di opportune misure correttive e/o compensative degli eventuali impatti negativi non previsti derivanti dalla attuazione del Piano.

2. In relazione al contesto ambientale ed alla effettiva disponibilità di dati che saranno prodotti dagli organi istituzionali preposti ai controlli (*Arpav, Provincia, Consorzio Bonifica, etc.*) per il territorio comunale, le attività da eseguire sono elencate di seguito.

3. Gli indicatori utilizzati nel Piano di monitoraggio saranno i seguenti:

ARIA

- Concentrazione NOx
- Concentrazione SOx
- Concentrazione PM₅ e PM₁₀

ACQUE SOTTERRANEE

- Indice SCAS
- Prelievi idrici a fini civili
- Prelievi idrici a fini industriali
- Copertura rete acquedottistica e fognaria

ACQUE SUPERFICIALI

- Stato qualitativo dei corsi d'acqua (D.Lgs. 152/2006)
- Portata di deflusso acque meteoriche
- Concentrazione di nitrati nelle acque superficiali
- Numero di pozzi

SUOLO E SOTTOSUOLO

- Aree a rischio idrogeologico
- Aree a ristagno idrico
- Superficie agricola utilizzabile (SAU)
- Superficie forestale
- Superficie permeabile (consumo di suolo)
- Superficie territoriale riqualificata
- Indice di frammentazione
- Superficie aree da bonificare
- Aziende a rischio incidente rilevante (anche nei comuni contermini che possano avere effetto sul territorio comunale)
- Ecocentri

FLORA, FAUNA ed ECOSISTEMI

- Indice di naturalità
- Funzionalità della rete ecologica
- Distribuzione di specie target faunistiche
- Superficie aree di pregio floristico
- Biopotenzialità territoriale (Mcal/mq/anno)

PAESAGGIO

- Superficie ambiti di pregio paesaggistico

- Stato conservazione beni tutelati
- Stato conservazione aree parchi agrari

AGENTI FISICI

- Superamento limiti radiazioni elettromagnetiche (n./anno)
- Superamento limiti acustici (n./anno)
- Popolazione esposta a livelli critici di rumore (%)
- Luminosità totale (artificiale e naturale)

ASPETTI SOCIO-ECONOMICI

- Residenti (andamento demografico)
- Residenti stranieri
- Occupati in aziende ed unità locali settore primario
- Occupati in aziende ed unità locali settore secondario
- Occupati in aziende ed unità locali settore terziario
- Estensione reti per telefonia e telematica
- Dotazione di aree a servizi (% realizzate su programmate)
- Dotazione di aree a standard (% realizzate su programmate)

ENERGIA

- Efficienza energetica
- Produzione energia elettrica da fonti rinnovabili
- Produzione energia termica da fonti rinnovabili
- Consumi finali e totali di energia per settore

RIFIUTI

- Rifiuti urbani prodotti
- Rifiuti speciali prodotti
- Percentuale rifiuti recuperati (riciclo, reimpiego e riutilizzo) per tipologia di rifiuti
- Raccolta differenziata (% annua per tipologia)

TRASPORTI e VIABILITÀ

- Traffico Medio Diurno
- Traffico Giornaliero Medio
- Domanda trasporto pubblico per tipologia (n. passeggeri/km)
- Offerta trasporto pubblico per tipologia (km)
- Estensione rete ciclabile

4. La frequenza di aggiornamento degli indicatori sarà annuale, così come indicato nel parere n. 70 della Regione del Veneto.”

4. Integrazioni al regolamento edilizio

Riguarda l'articolo 91 *Insegne*, con l'inserimento di un nuovo comma, alla fine dei primi 6:

“7. I commi da 1 a 6 sono da considerarsi transitori fino all'entrata in vigore dello specifico regolamento comunale in materia.”

5 Interventi attuati con gli accordi tra soggetto pubblico e privato ai sensi dell'art.6 LR 11/04

Il PI individua progetti di rilevante interesse pubblico che si attueranno grazie ad accordi, già sottoscritti, tra il soggetto pubblico (Comune) e i privati ai sensi dell'art. 6 della LR 11/04 e che sono parte integrante del presente PI.

Tutti gli Accordi sono stati approvati con Delibera di Consiglio Comunale. Ogni proposta di Accordo è stata sottoposta alla valutazione di:

- congruità urbanistica rispetto ai disposti del PAT approvato;
- congruità con gli indirizzi di interesse pubblico deliberati con D.C.C. n. 62 del 24/07/2009;
- equità in termini di beneficio erogato all'Amministrazione;
- valutazione tecnica.

L'esito delle valutazioni viene riportato nella stessa Delibera di Consiglio Comunale che adotta il PI.

Gli Accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e la loro efficacia è condizionata alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato.

Tali progetti sono trattati con Scheda Norma e sono individuati sulle tavole di piano. Ogni scheda riporta le indicazioni relative ai parametri urbanistici ed agli indici edificatori ammissibili nell'area, con le destinazioni d'uso ivi ammissibili, ai sensi e per gli effetti degli accordi siglati tra l'Amministrazione comunale ed i soggetti privati.

Di fatto l'attuazione dei suddetti accordi costituisce l'unica componente di carico insediativo aggiuntivo della presente variante.

La numerazione degli Accordi inizia dal n. 10, in prosecuzione della numerazione della prima variante parziale al PI.

6. Correzioni cartografiche

Nel Repertorio cartografico sono evidenziate alla scala 1:2000 le situazioni ex-ante e di variante delle tre correzioni cartografiche:

1.

Ubicazione: località Pionca, Via Livenza - ATO 1
estensione della zona C1.1/17, con ridefinizione del limite di zona sulla proprietà catastale, per poter dare attuazione ad una previsione già inserita nella precedente variante B4;

2

Ubicazione: località Perarolo, Via S.G.Barbarigo - ATO 3
riduzione ambito della scheda n. 62 per attività produttiva (ex L.R. 11/1987), con ridefinizione del limite sulla proprietà catastale, al fine di estromettere dall'attività produttiva un edificio residenziale;

3

Ubicazione: località Busa, Via Regia - ATO 3
ridefinizione del limite tra le zone D/9 e B/21, sulla base della proprietà catastale.

7 Dimensionamento

Il carico insediativo definito dalla presente variante al Piano degli Interventi si colloca all'interno dei limiti definiti dal Piano di Assetto del Territorio e si basa sul carico insediativo legato all'attuazione degli Accordi sottoscritti:

Accordo	ATO	Carico insediativo residenziale	Carico insediativo produttivo
10	ATO2	4.580 mc	-
11	ATO1	400 mc	-
12	ATO1	-	-
13	ATO1	600 mc	-
14	ATO1	-	-
15	ATO2	600 mc	-
16	ATO2	600 mc	-
17	ATO3	-	3.205 mq
18	ATO3	1.000 mc	-
19	ATO3	6.500 mc	-
20	ATO1	-	-
21	ATO2	700 mc	-
22	ATO3	2.849 mc	-
23	ATO3	400 mc	-
24	ATO3	-	-
Totale		18.229 mc	3.205 mq

Carico insediativo residenziale residuo

ATO	PAT	PI - 1var	PI - 2var	Residuo
ATO1	136.354 mc	30.871 mc	1.000 mc	104.483 mc
ATO2	372.000 mc	0 mc	6.480 mc	365.520 mc
ATO3	281.000 mc	4.500 mc	10.749 mc	265.751 mc
Totale	789.354 mc	35.371 mc	18.229 mc	753.754 mc

Carico insediativo produttivo residuo

ATO	PAT	PI - 1var	PI - 2var	Residuo
ATO1	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq
ATO2	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq
ATO3	74.970 mq	16.460 mq	3.205 mq	55.305 mq
Totale	74.970 mq	16.460 mq	3.205 mq	55.305 mq

8 Verifica delle aree a standard

Le aree disponibili sono quelle già acquisite a patrimonio pubblico o che erogano il servizio tramite convenzione.

ATO1

	Aree disponibili (mq)	Aree non disponibili (mq)	Totale aree a standard (mq)	Aree indicate nel PAT (mq)
Verde Pubb.	19.536	21.532	41.068	26.103
Parcheggi	25.608	9.627	35.235	19.261
Interesse c.	37.387	6.038	43.425	55.965
Istruzione	33.282	-	33.282	36.622
Totale	115.813	37.197	153.010	137.951

Non sono compresi i servizi religiosi, pari a 42.430 mq.

ATO2

	Aree disponibili (mq)	Aree non disponibili (mq)	Totale aree a standard (mq)	Aree indicate nel PAT (mq)
Verde Pubb.	130.598	330.776	461.374	120.567
Parcheggi	46.817	32.844	79.661	49.213
Interesse c.	93.396	8.432	101.828	118.568
Istruzione	43.691	27.018	70.709	44.713
Totale	314.502	399.070	713.572	333.061

Non sono compresi i servizi religiosi, pari a 45.131 mq.

ATO3

	Aree disponibili (mq)	Aree non disponibili (mq)	Totale aree a standard (mq)	Aree indicate nel PAT (mq)
Verde Pubb.	212.811	66.668	419.479	63.972
Parcheggi	87.399	28.655	116.054	39.344
Interesse c.	173.100	27.050	200.150	47.561
Istruzione	18.561	43.671	62.232	31.353
Totale	491.871	166.044	657.915	182.230

Non sono compresi i servizi religiosi, pari a 57.251 mq.

Standard esistenti indicati dal PAT:

653.242 mq / 21.410 abitanti = **30,51** mq/ab > 30 mq/ab LR 11/04

Standard esistenti indicati dal PI:

Totali:

1.524.497mq / 21.410 abitanti = **71,20** mq/ab > 30 mq/ab LR 11/04

Servizi erogati:

922.186 mq / 21.410 abitanti = **43,07** mq/ab > 30 mq/ab LR 11/04

Nuovi standard residenza

ATO	Vol. resid.	Abitanti insediabili	Standard aggiuntivi
ATO1	1.000 mc	7	210 mq
ATO2	6.480 mc	43	1.290 mq
ATO3	10.749 mc	72	2.160 mq
TOT	18.229 mc	122	3.660 mq