



COMUNE DI ALONTE
PROVINCIA DI VICENZA

P.I. - VAR. 1
2019

Elaborato

1

1

Scala

1:5.000

Modifica artt. 12.4 e 11.5 delle NTO e
scheda CS1 TAV 13.4.1 - edifici 1.20

Adottato con Del.C.C.
Approvato con Del.C.C.

IL SINDACO
Luigi Tassoni

UFFICIO TECNICO COMUNALE
AREA URBANISTICA
Arch. Andrea Dovigo

IL PROGETTISTA
Ufficio Tecnico Comunale
Arch. Andrea Dovigo



DATA 16.07.2019

VARIANTE N. 1/2019 AL PIANO DEGLI INTERVENTI – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Comune di Alonte, assieme ai comuni di Asigliano V.to, Orgiano e Pojana Maggiore, è dotato di Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.). Tale piano è stato redatto con procedura di pianificazione concertata tra i Comuni interessati e la Regione Veneto ai sensi dell'art. 15, L.R. 11/04 ed è stato approvato in Conferenza di Servizi in data 16.01.2009.

L'approvazione è stata ratificata con Delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 113 in data 27.01.2009.

Il PATI è entrato in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione del provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regionale n. 15 del 17 febbraio 2009;

Il vigente PI del Comune di Alonte è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 9 aprile 2014. Con successive deliberazioni consiliari sono state approvate alcune varianti che hanno riguardato rispettivamente la revisione della *Carta delle Fragilità* del territorio comunale, operata ai sensi l'art. 17.1 lettera c) delle norme tecniche del vigente Piano di Assetto del Territorio Intercomunale dei Comuni di Alonte, Asigliano Veneto, Orgiano e Pojana Maggiore, l'individuazione di una nuova area commerciale, la modifica dei parametri di altezza massima dei fabbricati realizzabili nelle aree produttive, passata da ml. 10,00 a ml. 12,50 e la eliminazione di alcuni vincoli all'area produttiva destinata all'insediamento de "La Triveneta Cavi", oltre ad altre modifiche di minore rilievo dal punto di vista urbanistico.

Si rende oggi necessario procedere ad una variante parziale al vigente P.I., alla luce di due distinte richieste di modifica presentate rispettivamente da una azienda insediata in area produttiva, la quale richiede una modifica del limite massimo di altezza previsto per gli insediamenti in zona produttiva e da parte di un privato cittadino, che richiede una modifica al una scheda di intervento sul patrimonio storico esistente al fine di poter dare corso ad un accordo sottoscritto da questa amministrazione comunale con la precedente proprietà.

Nel primo caso si propone pertanto di aumentare (mediante previsione in deroga) l'altezza massima dei fabbricati realizzabili nelle aree produttive, al fine di assecondare le esigenze tecniche e produttive di questa importante azienda già insediata nel territorio comunale, mentre nel secondo caso si modifica la scheda CS1 della Tavola 13 4 1 riguardante l'edificio indicato dal n. 1.20, alla luce di una situazione di fatto completamente differente rispetto all'originaria prevista nella scheda CS1 della tavola 13 4 1 del vigente P.I. Infatti, mentre in origine si era in presenza di una corte di originario impianto costituita da una abitazione e relativi annessi (ex rurali), ad oggi, a seguito del crollo dell'intera struttura dell' annesso e del successivo acquisto

da parte di questa amministrazione dell'area di sedime e di parte dell'area circostante, la situazione è completamente cambiata, anche a seguito della realizzazione del Centro di Aggregazione Sociale.

Oltre a tale situazione si deve inoltre considerare che in sede di acquisto di tali immobili da parte di questa amministrazione comunale era stato concesso alla precedente proprietà di poter realizzare un vano da destinare a garage a ridosso della mura di confine realizzata successivamente. Tale accordo per essere attuato richiede, come detto, una modifica della scheda individuata dalla Tav. 13.4.1 del PI che comprende anche l'immobile di cui trattasi.

La richiesta presentata dall'attuale proprietà di poter dare attuazione a tale accordo prevedendo la costruzione a ridosso del confine comunale di una pompeiana per la sosta di automezzi è accompagnata anche dalla richiesta di realizzazione di un portico aperto sul lato opposto dell'abitazione esistente, come da proposta agli atti a firma del geom. Adami.

La modifica nel primo caso riguarda l'integrazione degli artt. 11.5 e 12.4 delle NTO vigenti con la previsione di poter aumentare, con provvedimento in deroga, l'altezza massima dei fabbricati a seguito di specifica e motivata richiesta, come da allegata proposta di modifica della norma, mentre nel secondo caso si è proceduto ad una modifica della scheda CS1 per la parte riguardante l'edificio considerato, come indicato nell'elaborato grafico allegato alla presente relazione.

Alonte. 15.07.2019

arch. Andrea Dovigo – f.to digitalmente

P.I. Var. 2017 - Nome Tecniche Operative Comune di Alonte (VI)

Art. 11.5 - Parametri edilizio-urbanistici Zona D1 – Artigianali, Industriale e commerciale di completamento.-

<i>Zona D1 – Artigianali, Industriale e commerciale di completamento</i>		<i>Zona D1</i>	<i>Zona D1/PAV</i>
<i>Superficie minima del lotto</i>	<i>mq.</i>	<i>1.500</i>	<i>Secondo PAV</i>
<i>Rapporto di copertura massimo</i>	<i>mq/mq</i>	<i>60%</i>	<i>Secondo PAV</i>
<i>Altezza massima del fabbricato(altezza media all'intradosso della copertura)</i>	<i>ml</i>	<i>12,50 (*)</i> ammesse altezze maggiori per impianti tecnologici	<i>Secondo PAV</i>
<i>Distanza minima dal confine stradale, fra edifici e terminals o slarghi stradali costituenti zone di manovra e/o sosta</i>	<i>ml.</i>	in allineamento con fabbricati preesistenti in assenza di allineamenti 7,50 per strade < 10 ml 15,00 per strade ≥10ml al di fuori dei centri abitati come da Codice della Strada e Regolamento di Attuazione	<i>Secondo PAV</i>
<i>Distanza minima dai confini</i>	<i>ml.</i>	<i>5.00 o a confine (1)</i>	<i>Secondo PAV</i>
<i>Distacco minimo tra fabbricati</i>	<i>ml.</i>	<i>Trovano applicazione le previsioni dell'art. 9 del Decreto Interministeriali 2 aprile 1968, n. 1444</i>	<i>Secondo PAV</i>

- (1) tra zone omogenee è consentita una minore distanza previo consenso del vicino, mediante atto trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, sempreché sia rispettato il distacco minimo tra i fabbricati
- (2) Per i lotti ancora ineditati o da completare si prescrive:-particolare attenzione dovrà essere posta alla definizione delle soluzioni architettoniche e formali nonché alla scelta dei materiali ed alle colorazioni al fine di favorire un corretto inserimento delle nuove strutture

nell'ambiente circostante e mitigarne, per quanto possibile, l'impatto visivo;-dovranno essere consentite esclusivamente recinzioni trasparenti (reti, grigliati metallici) e/o siepi verdi per l'altezza prevista dalle vigenti NTA del Comune. Poiché le recinzioni costituiscono un elemento visibile particolarmente importante ai fini della riqualificazione delle aree, le soluzioni proposte in fase esecutiva dovranno ricercare l'omogeneità tipologica e cromatica;-si ritiene corretto al fine di tutelare il pregevole paesaggio circostante di notevole interesse paesaggistico e ambientale, prescrivere la messa a dimora, lungo la viabilità e lungo i confini, di filari disomogenei di alberature autoctone, caratteristiche della zona, d'alto fusto, per una profondità minima di ml. 10,00, atti a mascherare e mitigare le aree;-tutti gli spazi liberi, non occupati da strade, area di manovra o parcheggi ed il piazzale di carico e scarico merci, devono essere mantenuti a verde, ed il terreno deve essere il più possibile permeabile, con il concorso di essenze arboree ed arbustive tipiche della zona nel rispetto delle indicazioni e delle essenze;-le aree a verde pubblico attrezzato dovranno essere ricavate in una unica area, al fine di evitare l'individuazione di superfici non funzionali alla manutenzione ed all'utilizzo. Le aree destinate a parcheggio, dovranno essere equamente distribuite lungo le strade interne dei diversi SUA, affinché siano di effettivo servizio alle attività.

P.I. Var. 2019 - Nome Tecniche Operative Comune di Alonte (VI)

Art. 11.5 - Parametri edilizio-urbanistici Zona D1 – Artigianali, Industriale e commerciale di completamento.-

<i>Zona D1 – Artigianali, Industriale e commerciale di completamento</i>		<i>Zona D1</i>	<i>Zona D1/PAV</i>
<i>Superficie minima del lotto</i>	<i>mq.</i>	<i>1.500</i>	<i>Secondo PAV</i>
<i>Rapporto di copertura massimo</i>	<i>mq/mq</i>	<i>60%</i>	<i>Secondo PAV</i>
<i>Altezza massima del fabbricato(altezza media all'intradosso della copertura)</i>	<i>ml</i>	<i>12,50 (*)</i>	<i>Secondo PAV</i>
<i>Distanza minima dal confine stradale, fra edifici e terminals o slarghi stradali costituenti zone di manovra e/o sosta</i>	<i>ml.</i>	<p>in allineamento con fabbricati preesistenti</p> <p>in assenza di allineamenti 7,50 per strade < 10 ml 15,00 per strade ≥10ml</p> <p>al di fuori dei centri abitati come da Codice della Strada e Regolamento di Attuazione</p>	<i>Secondo PAV</i>
<i>Distanza minima dai confini</i>	<i>ml.</i>	<i>5.00 o a confine (1)</i>	<i>Secondo PAV</i>
<i>Distacco minimo tra fabbricati</i>	<i>ml.</i>	<i>Trovano applicazione le previsioni dell'art. 9 del Decreto Interministeriali 2 aprile 1968, n. 1444</i>	<i>Secondo PAV</i>

(1) tra zone omogenee è consentita una minore distanza previo consenso del vicino, mediante atto trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, sempreché sia rispettato il distacco minimo tra i fabbricati

(2) Per i lotti ancora inediticati o da completare si prescrive:-particolare attenzione dovrà essere posta alla definizione delle soluzioni architettoniche e formali nonché alla scelta dei materiali ed alle colorazioni al fine di favorire un corretto inserimento delle nuove strutture nell'ambiente circostante e mitigarne, per quanto possibile, l'impatto visivo;-dovranno essere consentite esclusivamente recinzioni trasparenti (reti, grigliati metallici) e/o siepi verdi per l'altezza prevista dalle vigenti NTA del Comune. Poiché le recinzioni costituiscono un elemento visibile particolarmente importante ai fini della riqualificazione delle aree, le soluzioni proposte in fase esecutiva dovranno ricercare l'omogeneità tipologica e cromatica;-si ritiene corretto al fine di tutelare il pregevole paesaggio circostante di notevole interesse paesaggistico e ambientale, prescrivere la messa a dimora, lungo la viabilità e lungo i confini, di filari disomogenei di alberature autoctone, caratteristiche della zona, d'alto fusto, per una profondità minima di ml. 10,00, atti a mascherare e mitigare le aree;-tutti gli spazi liberi, non occupati da strade, area di manovra o parcheggi ed il piazzale di carico e scarico merci, devono essere mantenuti a verde, ed il terreno deve essere il più possibile permeabile, con il concorso di essenze arboree ed arbustive tipiche della zona nel rispetto delle indicazioni e delle essenze;-le aree a verde pubblico attrezzate dovranno essere ricavate in una unica area, al fine di evitare l'individuazione di superfici non funzionali alla manutenzione ed all'utilizzo. Le aree destinate a parcheggio, dovranno essere equamente distribuite lungo le strade interne dei diversi SUA, affinché siano di effettivo servizio alle attività.

(3)

(*) Altezze maggiori sono consentite in deroga, alla luce di specifiche esigenze di processo produttivo indicate dalle aziende insediate o insediabili, previa presentazione di richiesta accompagnata da adeguata documentazione tecnica riguardante il processo di produzione e gli aspetti edilizi e formali dei fabbricati previsti. Sulla proposta si esprime con proprio provvedimento il Responsabile dell' Ufficio Tecnico comunale, previo parere della Giunta comunale.-

P.I. Var. 2017 - Nome Tecniche Operative Comune di Alonte (VI)

Art. 12.4 - Parametri edilizio-urbanistici Zona D2 – Artigianali, Industriale e commerciale di progetto (espansione)

<i>Zona D2 – Artigianali, Industriale e commerciale di progetto (espansione)</i>		<i>Zona D2</i>
<i>Superficie minima del lotto</i>	<i>mq.</i>	<i>1.500</i>
<i>Rapporto di copertura massimo</i>	<i>mq/mq</i>	<i>60%</i>
<i>Altezza massima del fabbricato(altezza media all'intradosso della copertura)</i>	<i>ml</i>	<i>12,50 (*) ammesse altezze maggiori per impianti tecnologici</i>
<i>Distanza minima dal confine stradale, fra edifici e terminals o slarghi stradali costituenti zone di manovra e/o sosta</i>	<i>ml.</i>	<i>Distanza minima dal confine stradale, fra edifici e terminals o slarghi stradali costituenti zone di manovra e/o sosta</i>
<i>Distanza minima dai confini</i>	<i>ml.</i>	<i>5.00 o a confine (1)</i>
<i>Distacco minimo tra fabbricati</i>	<i>ml.</i>	<i>Trovano applicazione le previsioni dell'art. 9 del Decreto Interministeriali 2 aprile 1968, n. 1444</i>

(1) tra zone omogenee è consentita una minore distanza previo consenso del vicino, mediante atto trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, sempreché sia rispettato il distacco minimo tra i fabbricati

P.I. Var. 2019 - Nome Tecniche Operative Comune di Alonte (VI)

Art. 12.4 - Parametri edilizio-urbanistici Zona D2 – Artigianali, Industriale e commerciale di progetto (espansione)

<i>Zona D2 – Artigianali, Industriale e commerciale di progetto (espansione)</i>		<i>Zona D2</i>
<i>Superficie minima del lotto</i>	<i>mq.</i>	<i>1.500</i>
<i>Rapporto di copertura massimo</i>	<i>mq/mq</i>	<i>60%</i>
<i>Altezza massima del fabbricato(altezza media all'intradosso della copertura)</i>	<i>ml</i>	<i>12,50 (*)</i>
<i>Distanza minima dal confine stradale, fra edifici e terminals o slarghi stradali costituenti zone di manovra e/o sosta</i>	<i>ml.</i>	<i>Distanza minima dal confine stradale, fra edifici e terminals o slarghi stradali costituenti zone di manovra e/o sosta</i>
<i>Distanza minima dai confini</i>	<i>ml.</i>	<i>5.00 o a confine (1)</i>
<i>Distacco minimo tra fabbricati</i>	<i>ml.</i>	<i>Trovano applicazione le previsioni dell'art. 9 del Decreto Interministeriali 2 aprile 1968, n. 1444</i>

(1) tra zone omogenee è consentita una minore distanza previo consenso del vicino, mediante atto trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, sempreché sia rispettato il distacco minimo tra i fabbricati

() Altezze maggiori sono consentite in deroga, alla luce di specifiche esigenze di processo produttivo indicate dalle aziende insediate o insediabili, previa presentazione di richiesta accompagnata da adeguata documentazione tecnica riguardante il processo di produzione e gli aspetti edilizi e formali dei fabbricati previsti. Sulla proposta si esprime con proprio provvedimento il Responsabile dell' Ufficio Tecnico comunale, previo parere della Giunta comunale.-*

COMUNE DI ALONTE - P.I. VARIANTE 2017



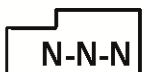
COMUNE DI ALONTE - P.I. VARIANTE 2019



INTERVENTI EDILIZI



Unità minima di intervento



Numero identificativo scheda B di analisi:
Isolato-aggregato-unità edilizia



Restauro



Risanamento conservativo



Ristrutturazione edilizia su sedime



Sostituzione edilizia con indici dati



Demolizione senza ricostruzione