

COMUNE DI CARTIGLIANO
Provincia di Vicenza

P.R.C.

Elaborato

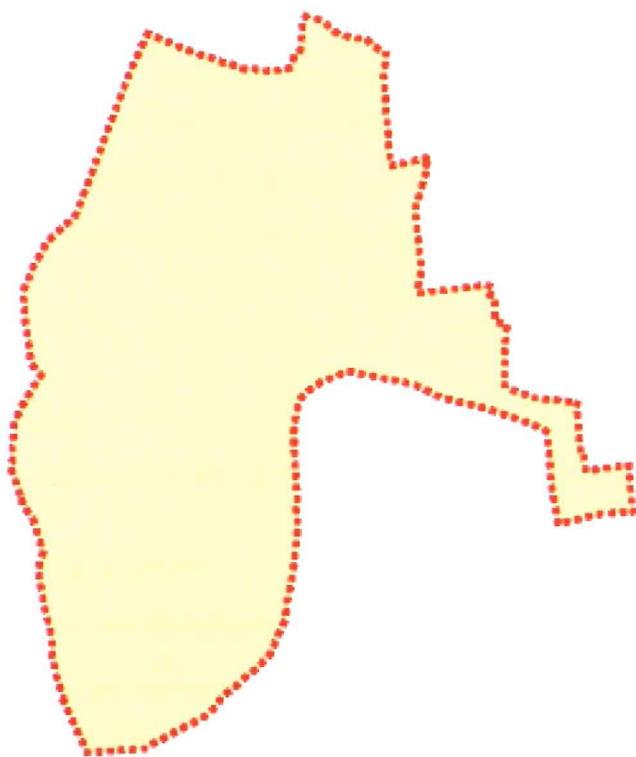


Scala



VARIANTE N. 1
PIANO DEGLI INTERVENTI

Relazione



IL SINDACO

Dott. Guido Grego

IL SEGRETARIO

Dott. Angioletta Caliulo

IL PROGETTISTA

Ing. Mario Garbino

Adottato:

Deliberazione del C.C.
n. del

Approvato:

Deliberazione del C.C.
n. del

PROGETTISTA:

Ing. Mario Garbino
collaboratore: Ing. Lorena Lazzarotto

Elaborazione dati e realizzazione grafica "Studio Garbino"
Largo Parolini, 131 - Bassano del Grappa (VI)
tel. 0424 521137 - fax 0424 521037 - e-mail studiogarbino@libero.it



Responsabile Area Tecnica
Arch. Serenella Serato

DATA: settembre 2018

COMUNE DI CARTIGLIANO (VI)

VARIANTE N. 1

PIANO DEGLI INTERVENTI

RELAZIONE

Con Delibera n. 13 del 2/08/2018 la Giunta Comunale esprimeva parere favorevole alla richiesta di Variante al Piano degli Interventi presentata dalla Ditta Compostella A. s.r.l. con sede in Cartigliano viale Lungo Brenta, 21 relativamente alla modifica dell'altezza massima da ml. 10 a ml. 15 prevista dall'art. 45 delle Norme Tecniche Operative al fine di rendere possibile il trasferimento dell'azienda in zona produttiva D1.1/4 foglio 4 m. n. 59.

L'azienda che si occupa di commercio e recupero di rottami ferrosi/metallici è attualmente ubicata in zona classificata dal vigente P.I. "Z.T.O. D1.2/2 Attività produttiva da trasferire" in considerazione delle emissioni rumorose che hanno provocato una situazione ormai insostenibile sia per la popolazione che per lo svolgimento dell'attività.

Modificare, per l'area interessata dal trasferimento dell'azienda l'altezza massima dei fabbricati dagli attuali 10 ml a 15 ml è pertanto da ritenersi condivisibile in quanto consente la soluzione di problematiche non più rinviabili.

Si provvede pertanto alla redazione della Variante N. 1 composta da n. 2 modifiche che consentono:

modifica A) trasferimento dell'attività;

modifica B) riclassificazione della destinazione dell'area.

MODIFICA A

La zona D1.1/4 viene suddivisa in n. 2 unità: zona D1.1/4a e zona D1.1/4b relativa al mappale n. 59 foglio n. 4.

NORMATIVA P.I. VIGENTE

Art. 45 – Zone per insediamenti produttivi artigianali ed industriali D1

Comprende le parti del territorio destinate ad insediamenti artigianali ed industriali.

Tali zone si suddividono in:

- *D1.1 - zone di completamento;*
- *D1.2 - zone di completamento destinate a particolari attività industriali e artigianali;*
- *D1.3 - zone di completamento urbanizzate mediante P.U.A..*

DESTINAZIONI D'USO D1.1 - D1.2 - D1.3

Valgono le norme previste dall'articolo 46.

All'interno di tali aree può essere prevista anche la destinazione commerciale con superficie di vendita non superiore a 250 mq prevedendo il relativo adeguamento degli standard a parcheggio.

Zone di completamento D1.1

Zone totalmente o parzialmente edificate, di cui il PI prevede il completamento mediante l'edificazione nei lotti ancora liberi e l'ampliamento e la ristrutturazione singola di edifici esistenti.

In queste zone il PI si attua per I.E.D..

PARAMETRI URBANISTICI D1.1

- Sc = superficie coperta = 50% della superficie fondiaria

- H = altezza massima = 10,00 ml, con esclusione dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici;

Sono consentite altezze maggiori, non superiori a 13,5 m, solo per comprovate esigenze tecnologiche escludendo gli edifici multipiano, e comunque per una superficie non superiore al 20% dell'esistente.

Le distanze dai confini non possono essere inferiori alla metà dell'altezza dell'edificio più alto.

La distanza tra i fabbricati non può essere inferiore all'altezza dell'edificio più alto.

E' consentita l'abitazione per il titolare e/o il personale di custodia nella misura massima di 500 mc per attività produttiva.

Le dotazioni di spazi pubblici sono le seguenti:

Opere di urbanizzazione primaria

- parcheggi pubblici 5% superficie fondiaria;*

Opere di urbanizzazione secondaria

- verde pubblico attrezzato 5% della superficie fondiaria.*

Il Comune può consentire la totale o parziale monetizzazione della superficie delle opere di urbanizzazione.

Art. 45 – Zone per insediamenti produttivi artigianali ed industriali D1

Comprende le parti del territorio destinate ad insediamenti artigianali ed industriali.

Tali zone si suddividono in:

- D1.1 - zone di completamento;
- D1.2 - zone di completamento destinate a particolari attività industriali e artigianali;
- D1.3 - zone di completamento urbanizzate mediante P.U.A..

DESTINAZIONI D'USO D1.1 - D1.2 - D1.3

Valgono le norme previste dall'articolo 46- 44.

All'interno di tali aree può essere prevista anche la destinazione commerciale con superficie di vendita non superiore a 250 mq prevedendo il relativo adeguamento degli standard a parcheggio.

one di completamento D1.1

Zone totalmente o parzialmente edificate, di cui il PI prevede il completamento mediante l'edificazione nei lotti ancora liberi e l'ampliamento e la ristrutturazione singola di edifici esistenti.

In queste zone il PI si attua per I.E.D..

PARAMETRI URBANISTICI D1.1

- Sc = superficie coperta = 50% della superficie fondiaria

- H = altezza massima = 10,00 ml., con esclusione dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici;

Sono consentite altezze maggiori, non superiori a 13,5 m, solo per comprovate esigenze tecnologiche escludendo gli edifici multipiano, e comunque per una superficie non superiore al 20% dell'esistente.

Le distanze dai confini non possono essere inferiori alla metà dell'altezza dell'edificio più alto.

La distanza tra i fabbricati non può essere inferiore all'altezza dell'edificio più alto.

E' consentita l'abitazione per il titolare e/o il personale di custodia nella misura massima di 500 mc per attività produttiva.

Le dotazioni di spazi pubblici sono le seguenti:

Opere di urbanizzazione primaria

- parcheggi pubblici 5% superficie fondiaria;

Opere di urbanizzazione secondaria

- verde pubblico attrezzato 5% della superficie fondiaria.

Il Comune può consentire la totale o parziale monetizzazione della superficie delle opere di urbanizzazione.

Per la zona D1.1/4a valgono le norme della zona D1.1 art. 45.

Per la zona D1.1/4b valgono le norme indicate all'art. 45Bis.

Art. 45bis – Zona per insediamenti produttivi artigianali ed industriali D1.1/4b

Comprende la parte del territorio destinata ad insediamenti artigianali ed industriali. Zona totalmente o parzialmente edificate, di cui il PI prevede il completamento mediante l'edificazione nei lotti ancora liberi e l'ampliamento e la ristrutturazione singola di edifici esistenti.

DESTINAZIONI D'USO D1.1/4b

Valgono le norme previste dall'articolo 44.

All'interno di tale area può essere prevista la destinazione commerciale all'ingrosso e, con il limite di superficie di vendita di 250 mq, anche la destinazione commerciale al minuto prevedendo il relativo adeguamento degli standard a parcheggio.

In questa zona il PI si attua per I.E.D..

PARAMETRI URBANISTICI D1.1/4b

- Sc = superficie coperta = 50% della superficie fondiaria

- H = altezza massima = 15,00 ml.

- Distanze dai confini = 7,5 ml

- Distanza dal corso d'acqua = ~~20,00 ml~~ 12 ml

La distanza tra i fabbricati non può essere inferiore all'altezza dell'edificio più alto.

Il fronte dell'edificio dovrà armonizzarsi con la tipologia di fabbricati produttivi esistenti.

E' consentita l'abitazione per il titolare e/o il personale di custodia nella misura massima di 500 mc per attività produttiva.

L'intervento è subordinato alla dotazione delle opere di urbanizzazione:

primaria: parcheggi pubblici 5% superficie fondiaria

secondaria: verde pubblico attrezzato 5% della superficie fondiaria.

Qualora non realizzate il Comune può consentire la totale o parziale monetizzazione delle opere di urbanizzazione.

L'esercizio dell'attività nella zona D1.1/4b è subordinata alla sottoscrizione di specifico "Atto d'obbligo" registrato e trascritto che preveda la completa dismissione dell'attività attualmente insediata nella zona D1.2/2 con relativa sistemazione dell'area in un periodo massimo di 6 mesi garantito da apposita polizza fideiussoria.

MODIFICA B

La zona D1.2/2 viene riclassificata in zona C1.4/1 con normativa che prevede una volumetria predefinita di 800 mc.

NORMATIVA P.I. VIGENTE

Art. 48bis – Attività da trasferire

Per le attività da trasferire non è ammesso alcun intervento ad eccezione della manutenzione ordinaria e straordinaria.

In caso di trasferimento dell'attività, attualmente insediata, sull'area di proprietà è ammessa la realizzazione di un fabbricato a destinazione residenziale con volumetria massima di 800 mc.

L'area in oggetto, con il Piano degli Interventi successivo, al trasferimento dell'attività sarà riclassificata sulla base del contesto ambientale esistente.

NORMATIVA P.I. VARIANTE

Stralcio Art. 48bis.

Art. 48bis – Attività da trasferire

~~*Per le attività da trasferire non è ammesso alcun intervento ad eccezione della manutenzione ordinaria e straordinaria.*~~

~~*In caso di trasferimento dell'attività, attualmente insediata, sull'area di proprietà è ammessa la realizzazione di un fabbricato a destinazione residenziale con volumetria massima di 800 mc.*~~

~~*L'area in oggetto, con il Piano degli Interventi successivo, al trasferimento dell'attività sarà riclassificata sulla base del contesto ambientale esistente.*~~

Inserimento nuova normativa zona C1.4.

Art. 41– Zone B1, C1, C1.s

.....
.....

ZONE C1.3

- If Indice di edificabilità fondiaria = 1,50 mc/mq,
- P = numero dei piani = 3
- H = altezza massima = 9,50 ml.

ZONE C1.4

- Volume massimo realizzabile = 800 mc
- P = numero dei piani = 2
- H = altezza massima = 7,50 ml.

ZONE PERIURBANE C1.S

Comprendono gli insediamenti realizzati lungo strade rurali preesistenti, dove coesistono edifici rurali tradizionali ed edifici residenziali di tipo urbano.

Nei lotti edificabili sono ammesse nuove costruzioni nel rispetto degli indici di zona.

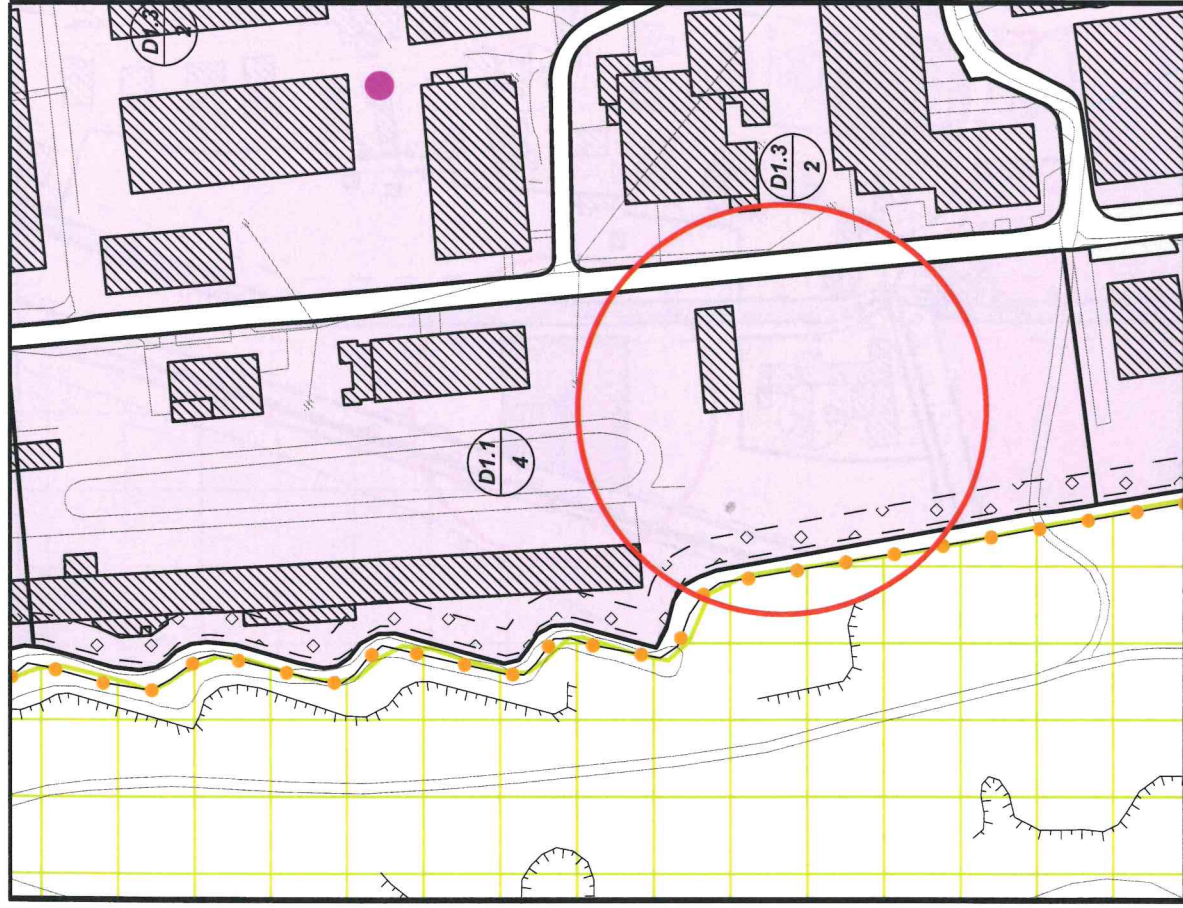
ZONE C1.S

- If = indice di edificabilità fondiaria = 0,75 mc/mq
- P = numero dei piani = 2;
- H = altezza massima = 7,50 ml.

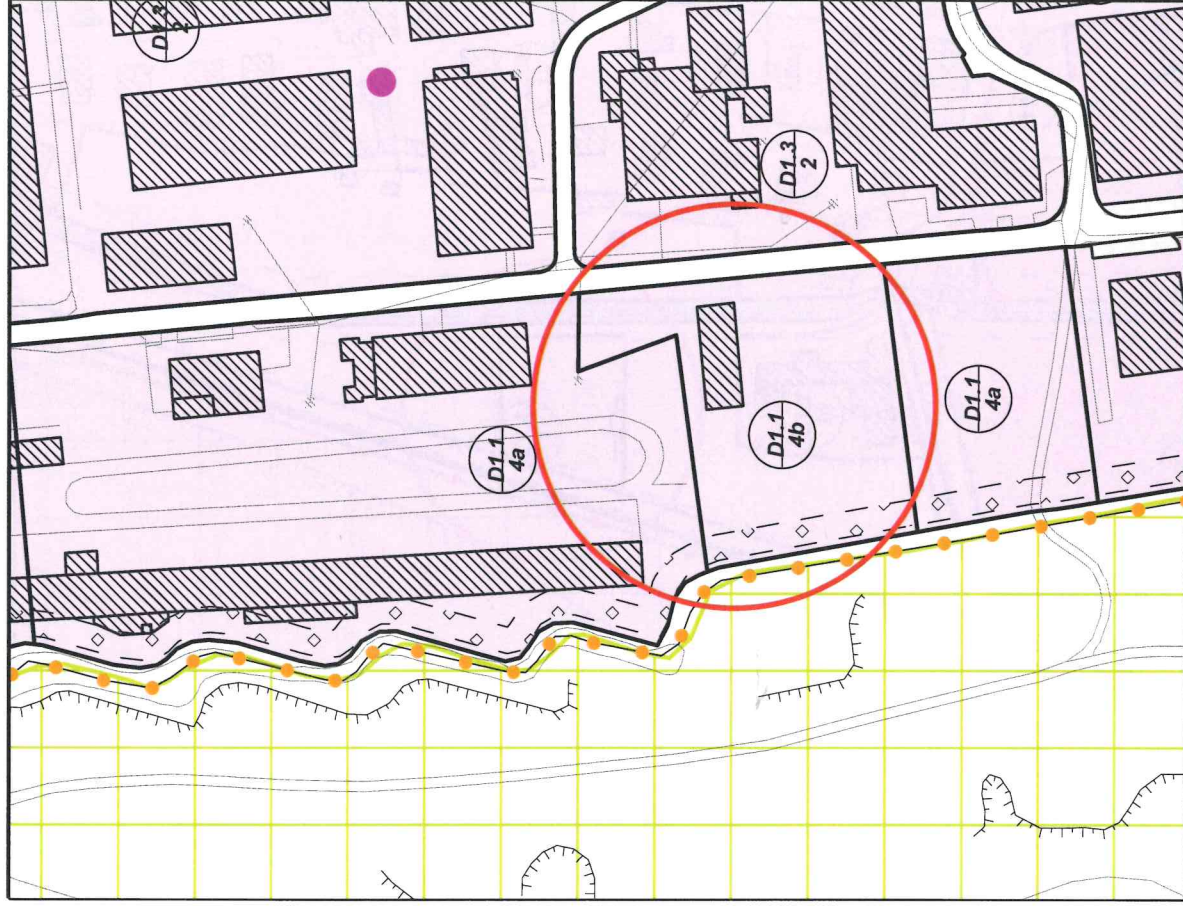
.....

MODIFICA A

P.I. Vigente



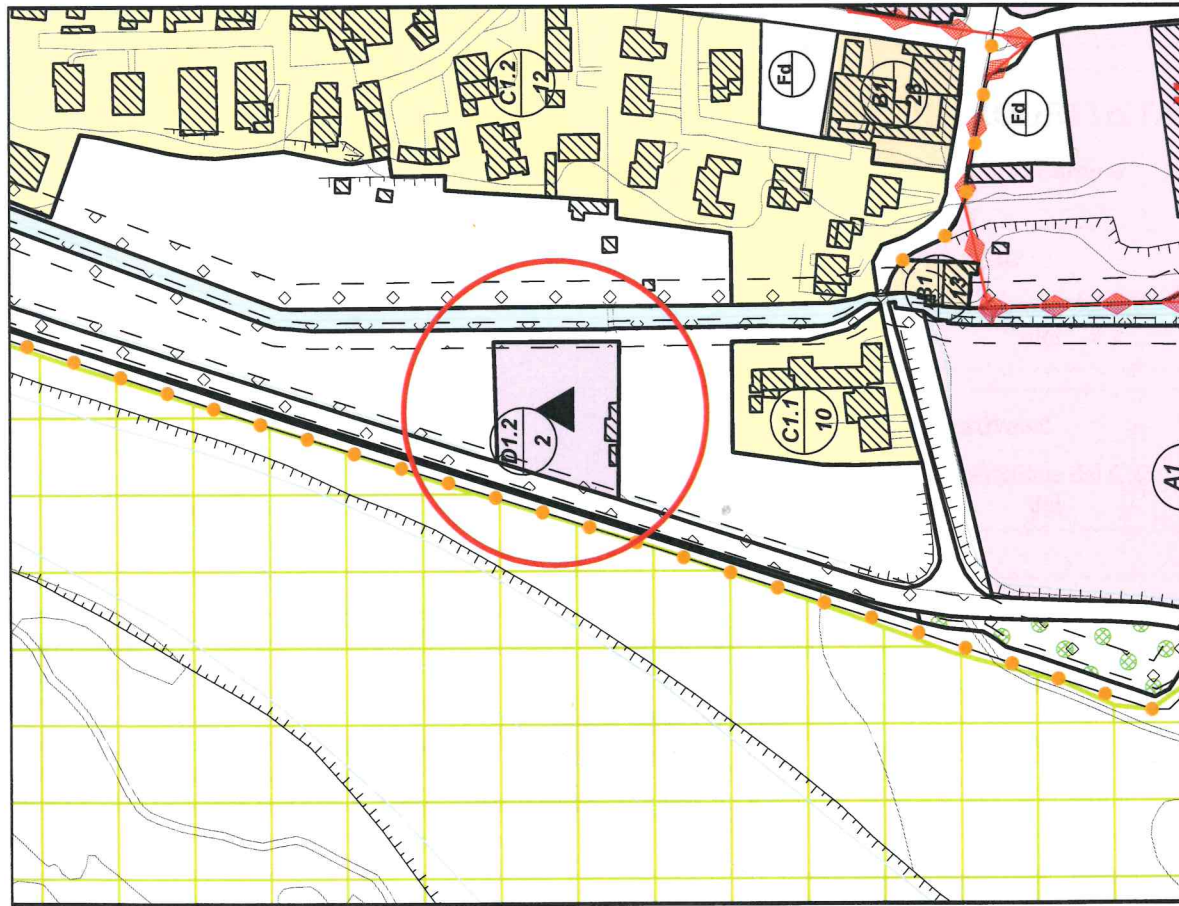
P.I. Modificato



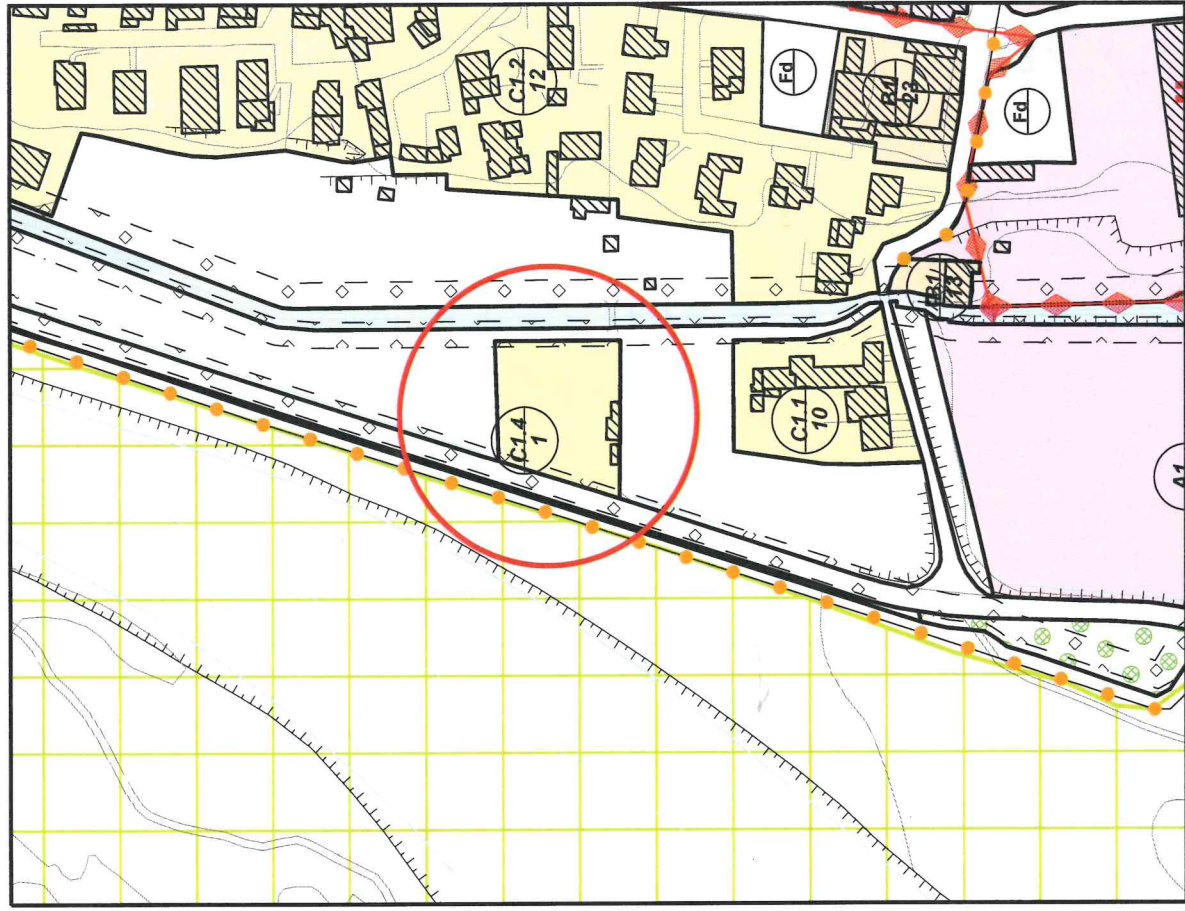
scala 1:2000

MODIFICA B

P.I. Vigente



P.I. Modificato



Ambito oggetto di variante

scala 1:2000