

Dr. Domenico MALTAURO, Forestale
Via Gioachino Rossini, 55 – 36100 Vicenza
Tel. 339 - 8707114 – Cell 371 3205597; E mail: domenico.maltauro@tin.it

PROVINCIA DI VICENZA

COMUNE DI VICENZA

APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA COMUNITARIA E STATALE RELATIVA AI SITI DI
IMPORTANZA COMUNITARIA
(DIRETTIVA COMUNITARIA 92/43/CEE, D.P.R. 357/1997, D.G.R. 2803
e D.G.R 1400 del 29 Agosto 2017)



**ALLEGATO 4 – DESCRIZIONE DEL CONTESTO LOCALIZZATIVO E
DEGLI INTERVENTI PREVISTI NELLA VARIANTE 2024 AL P.I.**

COMMITTENTE

Amm.ne del Comune di Vicenza
 per conto Settore Urbanistica
 Piazza Biade 26
 36100 Vicenza

VICENZA 14.02.2025

Dr. Domenico Maltauro, forestale

SOMMARIO

1. SINTETICA DESCRIZIONE DEL PIANO, E RISULTANZE IN RIFERIMENTO ALLA RETE NATURA 2000	3
A) RECEPIRE LE DISPOSIZIONI DETTATE DAL NUOVO PTRC IN MERITO AI “SISTEMI DI VALORE DA SALVAGUARDARE” (COD. R00).....	3
● “Ville del Palladio”	3
B) ADEGUAMENTI AI CONTENUTI DI PAT	5
● Architetture del Novecento.....	5
● Adeguamento del Piano degli Interventi ai contenuti del Piano di Assetto del Territorio “Edifici liberty” ai sensi degli artt. 11bis c.1, 17 c.5, 18 c. 5bis, della L.r. 11/2004.	6
C) MODIFICA ALL’ART. 14 COMMA 10 LETTERA G. DEL PIANO DEGLI INTERVENTI E CONSEGUENTE ASSEGNAZIONE CATEGORIA O GRADO DI INTERVENTO	7
D) INTERVENTI PER LA RIGENERAZIONE URBANA (COD. R.01):.....	8
- Nell’intervento ID02 – Strada dei Pizzolati.	8
- Intervento ID74 - Viale della Pace	12
- Intervento ID83 - Viale Crispi.....	15
- Intervento ID 163 – Via Prati – Via Deledda.....	18
- Intervento ID 266 - via Btg. Val Vestone.....	20
E) ALTRE RICHIESTE DI VARIANTE (TIPO COD. R.04) PER COMPLESSIVE 10 PROPOSTE PER INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA (DIVERSI DAI PRECEDENTI),.....	23
-Intervento Id 34 – Via Granatieri di Sardegna	24
- Intervento Id. 51 – Via Orazio Antinori.....	28
- Intervento Id 61 – Via del Brotton	31
- Intervento Id 73 – Via Pecori Giraldi	34
- Intervento Id 81 e 109 – Loc. Settecà	37
- Intervento Id 86 - via Legione Antonini.....	40
- Intervento Id 169 Area di sosta lungo la ciclabile Casarotto (via Lampedusa)	43
- Intervento Id 259- Viale della Pace (interno)	47
- Intervento Id 270 – Strada Borghetto di Saviabona	49
- Intervento Id 271- Strada Pasubio.....	52

1. SINTETICA DESCRIZIONE DEL PIANO, E RISULTANZE IN RIFERIMENTO ALLA RETE NATURA 2000

Gli interventi della variante al Piano degli Interventi 2024 prevedono:

A) RECEPIRE LE DISPOSIZIONI DETTATE DAL NUOVO PTRC IN MERITO AI “SISTEMI DI VALORE DA SALVAGUARDARE” (COD. R00).

Si tratta di adeguamento ai contenuti del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento artt. da 73 a 81, volti a promuovere politiche locali, anche di concerto con gli altri enti locali, con finalità di salvaguardia e valorizzazione di beni culturali.

Per queste modifiche si eseguirà una veloce analisi in quanto sono riferite ad azioni progettuali e/o modifiche di regolamento che non hanno alcuna attinenza con l'applicazione della normativa di Rete Natura 2000:

● **“Ville del Palladio”**

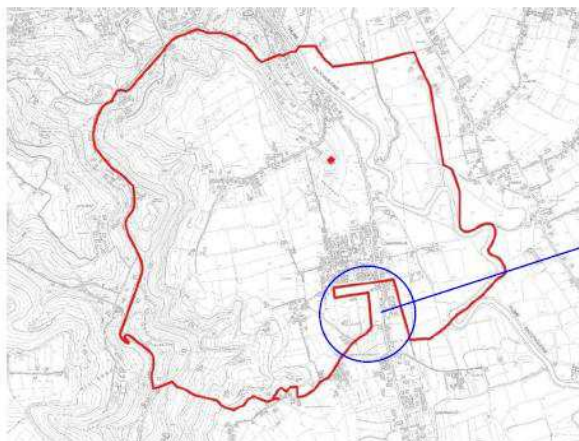
Nel territorio comunale sono presenti tre Ville Palladiane riconosciute, il cui ambito di tutela presenta, ad oggi, una diversa interferenza con la Rete Ecologica. Per maggiore dettaglio si veda il documento di Analisi Istruttoria R00 – Ville del Palladio, allegato alla documentazione di Piano.

Si tratta della proposta di modifica dei perimetri di **tutela paesaggistica** delle “Ville del Palladio” del PTRC che non interferisce in alcun modo con l'applicazione della Normativa di riferimento (DGR 1400/17 e 2200/14).

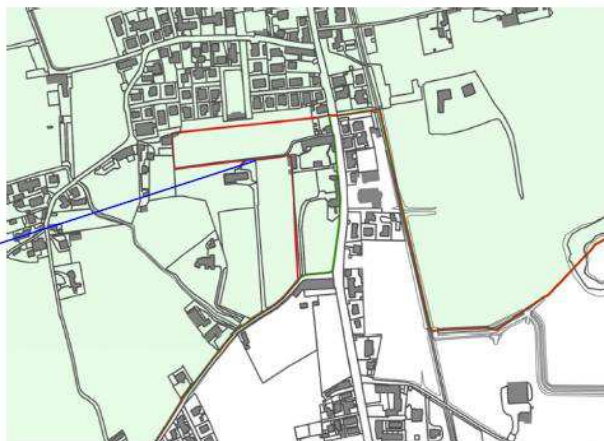
carattere paesaggistico e la conservazione degli elementi naturali e paesaggistici che ne costituiscono il carattere rurale. Tutela mirata non solo alla salvaguardia e alla valorizzazione degli edifici e del loro immediato intorno, ma, anche, alla ricomposizione della più vasta immagine territoriale e ambientale nei contesti di pertinenza di ciascun monumento.

Le Ville interessate dalla modifica dell'ambito di tutela, sono:

001 - Villa Almerigo Capra “La Rotonda” (id. 024116007001)



1. Perimetro da PTRC



2. Proposta di modifica (in verde) - zoom

Il perimetro di tutela e valorizzazione di Villa Almerigo Capra detta "La Rotonda" riprende perlopiù il limite del Progetto Norma della "Valletta del Silenzio" allegato al Piano di Area dei Monti Berici (PAMOB) che si estende da Monte Berico seguendo la dorsale dei Berici, Strada della Porciglia, inserendo il quartiere di Campedello lungo la Riviera Berica ed espandendosi a Est della villa oltre il Bacchiglione verso Strada di Casale. A Sud del quartiere di Campedello, si rileva che il perimetro di tutela esclude una piccola porzione di terreno destinata all'attività agricola e dei lotti in tutto o in parte già edificati, che il PI classifica come zona rurale, zona residenziale di completamento (indice fondiario 0,5 mq/mq), zona di tutela storicoculturale con edificio tutelato.

Seppur le prospettive di sviluppo edilizio nei lotti liberi della zona residenziale di completamento siano remote e che anche la zona rurale potrebbe essere oggetto di istanza di riclassificazione in quanto residuale e a completamento dell'edificato esistente, al fine di evitare che le attuali potenzialità e le future modifiche di zona, che potrebbero arrecare pregiudizio alla generale tutela della Villa, si propone la seguente modifica al perimetro:

- prolungare il limite assestato su Strada della Porciglia fino alla Riviera Berica
- congiungere il nuovo limite di cui sopra al quartiere di Campedello lungo la Riviera Berica inglobando così la porzione di territorio inizialmente esclusa, sottoponendola alla normativa generale di tutela.

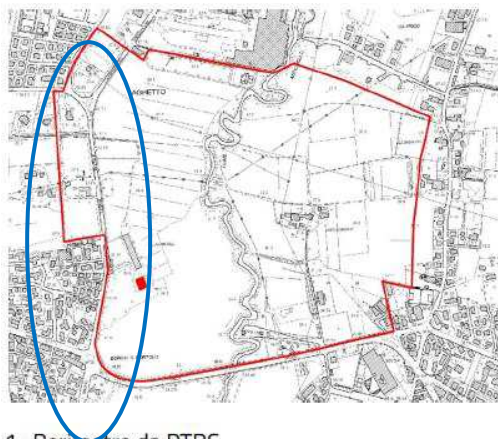
Motivazione: Con lo scopo di evitare che le attuali potenzialità edificatorie e le future modifiche di zona possano arrecare pregiudizio alla generale tutela della Villa.

002 - Villa Trissino a Cricoli (id. 024116007002)

Il perimetro di tutela e valorizzazione di Trissino a Cricoli, si estende a Nord fino alla zona edificata commerciale/produttiva di via Marosticana e Strada dei Molini, escludendo un'abitazione fronte Marosticana; a Est fino alla cortina edilizia che affaccia Strada di Saviabona; a Sud si appoggia al ciglio stradale del Viale Cricoli; a Ovest si appoggia al ciglio della Marosticana fino all'ingresso alle pertinenze della Villa per poi allargarsi a sinistra fino limite di proprietà dell'edificato fronte Strada Marosticana e poi Lago di

Garda. Il limite Ovest presenta un'assenza di tutela nella parte che fronteggia la pertinenza della Villa, una porzione già densamente edificata con tipologia edilizia eterogenea, che vede sia la presenza di alcuni edifici della prima edificazione esterna alla città rappresentata da fabbricati a uno o due piani, che costruzioni le cui altezze raggiungono anche i 18 metri o quella da 25 metri che si erge in corrispondenza della rotatoria di Viale Cricoli.

Diversamente, nella parte che fronteggia la pertinenza a destinazione agricola a Nord della Villa, il limite si stende oltre il muro di cinta di protezione dell'area, al di là di Strada Marosticana, per circa 100 metri, interessando ambiti già destinati dal PAT e dal PI a possibile trasformazione o interventi sul costruito.



1. Perimetro da PTRC



2. Proposta di modifica (in verde)

Di seguito si riporta il prospetto riassuntivo e le motivazioni addotte:

Motivazione: Al fine di controllare l'attività edilizia nella zona residenziale a Sud-Ovest, che fronteggia la Villa e le altre strutture – esclusa dall'attuale ambito di tutela – e di garantire un'adeguata salvaguardia e mitigazione visiva nella parte Nord si ritiene idonea la creazione un'unica fascia cuscinetto lungo Marosticana per un offset di 30 metri dall'asse stradale verso il quartiere, per perseguire l'obiettivo di tutela.

B) ADEGUAMENTI AI CONTENUTI DI PAT

● Architetture del Novecento

Il Piano identifica un patrimonio edilizio diffuso composto da circa 100 edifici realizzati da autori dell'architettura contemporanea per i quali non ci si limita alla semplice salvaguardia dei singoli elementi di pregio architettonico e urbanistico, ma anche riconoscere il ruolo rivestito da tali architetture nel conferire qualità e identità al territorio veneto contemporaneo, interpreti formali dei grandi cambiamenti del XX secolo e dell'evoluzione sociale e culturale avvenuta fino ad oggi.

Si tratta di edifici presenti nel tessuto urbano comunale in forma singola o “di quartiere” per i quali le Norme di Piano, in attuazione dell'art. 79 delle Norme Tecniche del PTRC, prevedono:

3. Fatti salvi gli eventuali accordi conclusi, i provvedimenti rilasciati o le varianti urbanistiche approvate o adottate prima dell'entrata in vigore del presente piano, che abbiano espressamente valutato e considerato le caratteristiche di tali edifici, fino all'adeguamento degli strumenti di pianificazione comunale a quanto previsto dal comma 2:

a) è vietata la demolizione e l'alterazione significativa dei valori architettonici, costruttivi e tipologici degli edifici, manufatti e sistemi di edifici;

b) possono essere realizzati, per gli edifici, i manufatti e i sistemi di edifici pubblici o di interesse pubblico, interventi di riqualificazione o recupero, ivi compresi quelli di demolizione dei manufatti o di loro parti che siano privi di valore storico-architettonico e non riducano il valore identitario del manufatto o dell'insieme di manufatti; in tale ipotesi, tenne restando le disposizioni di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e quelle di cui al d.lgs. 42/2004, i progetti di tali interventi sono sottoposti a preventiva autorizzazione da parte della Giunta regionale che, sentito il Comune, verifica il rispetto del mantenimento degli elementi tipologici, costruttivi e architettonici propri dell'architettura del Novecento. Sono sempre consentiti gli interventi sugli edifici pubblici e di interesse pubblico necessari per la loro messa in sicurezza e per garantire la pubblica incolumità, nel rispetto della normativa.

● **Adeguamento del Piano degli Interventi ai contenuti del Piano di Assetto del Territorio "Edifici liberty" ai sensi degli artt. 11bis c.1, 17 c.5, 18 c. 5bis, della L.r. 11/2004.**

Il Piano degli Interventi aggiorna la lista degli Edifici Liberty del PAT - (evidenziati nell'Elaborato 2 – Carta delle Invarianti) e la normativa di tutela, distinguendo in:

- **Edifici Liberty ed eclettismo primo Novecento:** il PI individuati n. 46 edifici, confermando parte di quelli indicati dal PAT e parte di nuova individuazione, per i quali si andrà ad applicare l'Art. 14 Commi 11 e 12 delle NTO.

- **Edifici non riconducibili al Liberty:** Il PI individua n. 15 edifici da tutelare per i quali si andrà ad applicare l'Art. 14 Comma 10 Lettera G. delle NTO che prevede, in alcuni casi, la differenziazione dei gradi di intervento (rs1, rs2) o, ove necessario, non assegnare loro nessun grado di tutela.

Per ulteriori dettagli si veda il documento di Analisi Istruttoria R00 – Edifici Liberty, allegato alla documentazione di Piano.

Tutti gli edifici individuati ricadono nell'Urbano Consolidato. Il Piano degli Interventi affina la normativa di tutela con lo scopo di favorirne il pieno utilizzo.

C) MODIFICA ALL'ART. 14 COMMA 10 LETTERA G. DEL PIANO DEGLI INTERVENTI E CONSEGUENTE ASSEGNAZIONE CATEGORIA O GRADO DI INTERVENTO

Il Piano degli Interventi ridefinisce la classe di tutela di alcuni edifici esterni al Centro Storico con caratteristiche costruttive, tipologiche o decorative tali da dover essere preservate e valorizzate, allo scopo di permettere adeguamenti o trasformazioni necessari al loro pieno utilizzo.

Nell'Art. 14/10/G, viene eliminato il grado di intervento "ristrutturazione con tutela dei prospetti" (r*) nella categoria Edifici di valore ambientale.

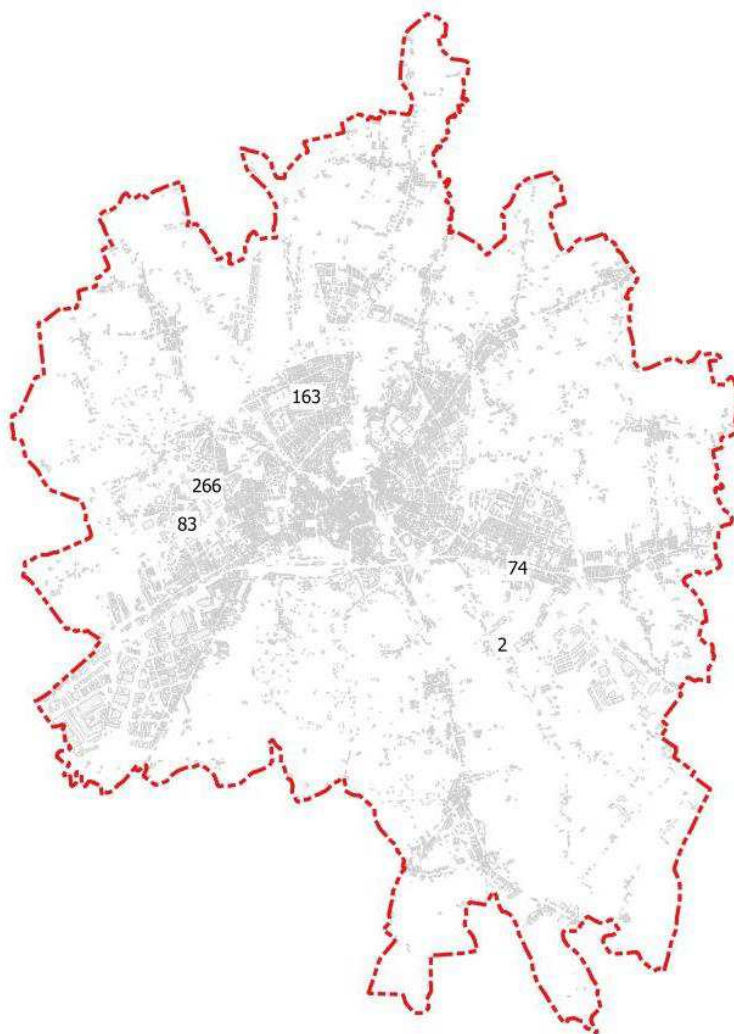
La nuova suddivisione delle categorie di intervento prevede:

- edifici di valore monumentale (tutelati ai sensi della Parte II del DLgs.42/2004) per i quali dovranno essere osservate le disposizioni dell'art. 13 delle NTO e della zona omogenea in cui ricadono;
- edifici di valore architettonico, soggetti a restauro conservativo (rs1) o restauro e rinnovamento (rs2);
- edifici di valore ambientale, soggetti a ristrutturazione senza demolizione (r);
- - edifici e contesti di valore testimoniale per i quali sono consentiti gli interventi di restauro conservativo e di demolizione limitatamente alle superfetazioni o aggiunte recenti.

Gli edifici interessati alla ridefinizione della classe di tutela sono 80 e localizzati anche in aree del territorio di particolare valenza ambientale (vedi Allegato 2).

D) INTERVENTI PER LA RIGENERAZIONE URBANA (COD. R.01):

Si tratta di complessive n. 05 proposte di Intervento nelle quali si prevede l'attuazione di n. 4 interventi Edilizi Diretti convenzionati (Id 74, Id83, Id163 e Id266) e la riclassificazione di una porzione di "Zona rurale periurbana aperta" come "Zona residenziale e mista di completamento esistente B1" (Id 02).



- Nell'intervento ID02 – Strada dei Pizzolati.

Si prevede il recupero di un fabbricato produttivo, individuato come opera incongrua, in "Zona rurale periurbana aperta (Zrpa)" inserendolo in una "Zona residenziale e mista esistente di completamento B10" ($U_f = 0,35$ e $H_{max} = 7,5$ ml) della superficie di mq. 2.561.

L'intervento di edificazione interesserà circa 650 mq. dell'area totale.

Inquadramento cartografico con riferimento ai siti della rete Natura 2000:



Legenda

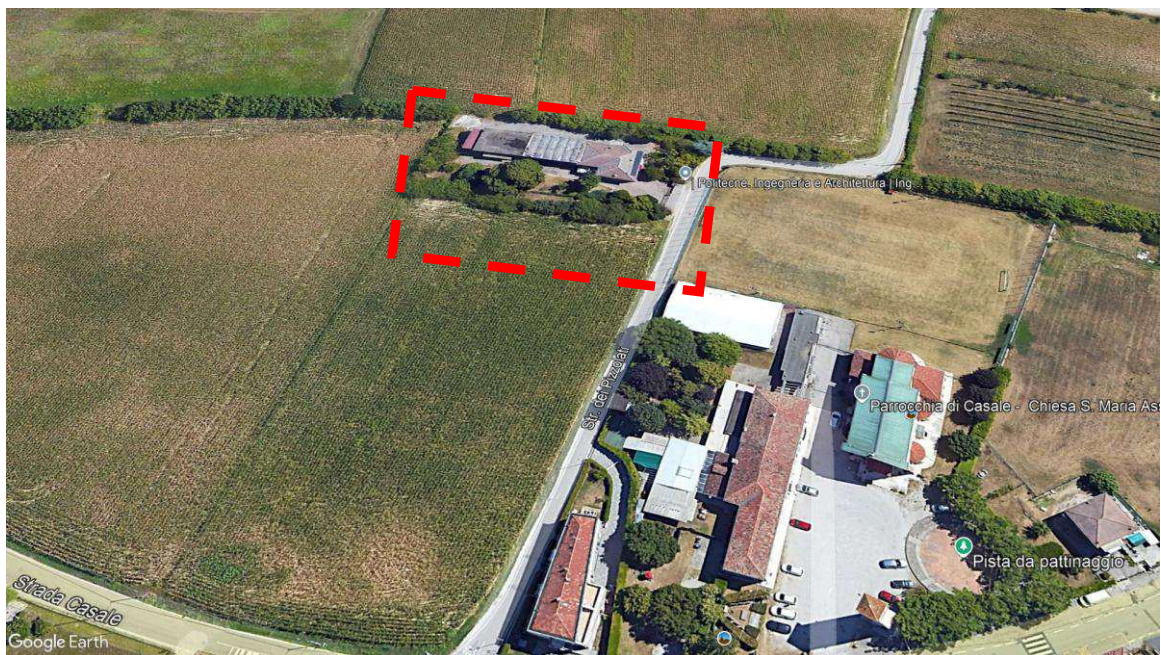
- area di intervento
- Sito SIC IT3220040 Bosco di Dueville e risorgive limitrofe
- Corridoio ecologico di PTRC
- Ambito edificato

Rete ecologica Comunale:

- Ambito di interesse ambientale
- Corridoio ecologico principale

L'intervento si localizza in un ambito agricolo dedito alla coltivazione di seminativi avvicendati dove non sono presenti elementi naturali spontanei e/o di valore naturalistico/ambientale.

I siti della rete Natura 2000 più vicini sono il fiume Bacchiglione che scorre a Est dell'area di intervento ad una distanza di circa 355 metri, che fa parte del sito SIC IT 3220040 - Bosco di Dueville e risorgive limitrofe. A Sud Est, ad una distanza di circa 800 metri è presente l'area SIC e ZPS 3220005 – ex cave di Casale.

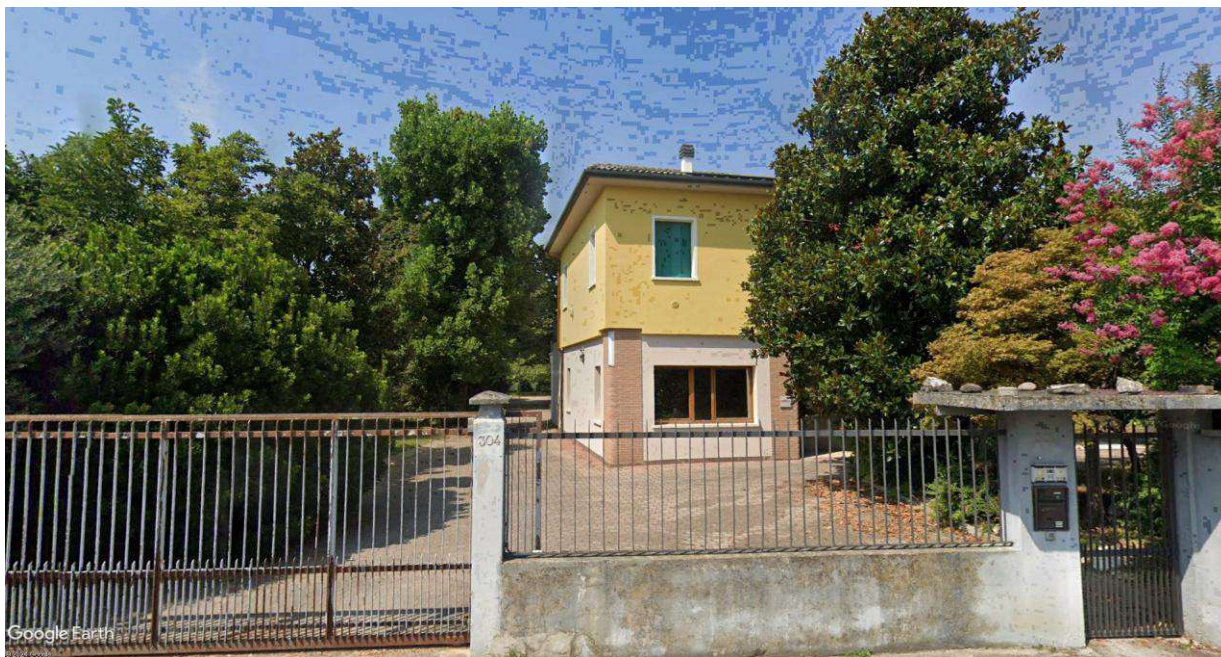


Vista aerea con localizzazione dell'area di intervento



Vista dell'area di intervento da SE (Strada dei Pizzolati)

C.F. MLTDNC61R05L840K – Part. IVA 02748510241

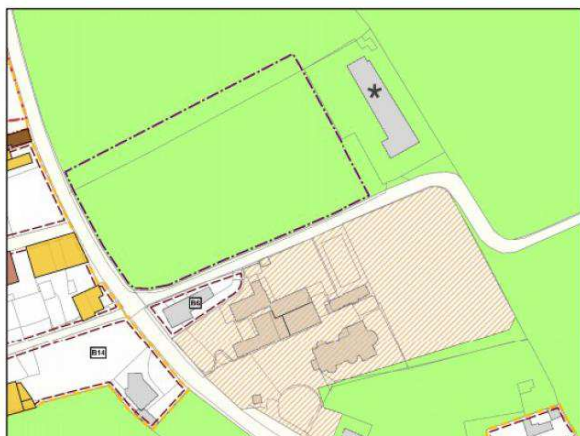


Vista da Sud dell'area interessata

Il Piano prevede la realizzazione di unità abitative mediante la demolizione di parte della volumetria esistente e la formazione di un'area di mascheramento visivo con vegetazione arbustiva e arborea da eseguirsi con specifico progetto del verde.

L'intervento dovrà rispettare quanto previsto dalla specifica scheda di progetto presente nell'Elaborato 5 – Fascicolo schede urbanistiche e quanto prescritto all'art. 12 dell'Elaborato 7 – Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

Per migliore comprensione della proposta si allega l'estratto comparativo dell'Analisi Istruttoria relativa all'intervento di variante:

Estratto Elab. 3 – Zonizzazione **VIGENTE**Estratto Elab. 3 – Zonizzazione **VARIANTE**

Dati dimensionali:

Stato di fatto	Ipotesi di progetto	
St _{RPA} : 351.553 mq	St _{RPA} : 348.992 mq	
Sf _{B10} : 0 mq	Sf _{B10} : 1.911 mq	SU: 669 mq
		V: 2.007 mc
		Ab. teorici: 13
St _{FC} : 0 mq	St _{FC} : 650 mq	
St _{viab.} : 143 mq	St _{viab.} : 143 mq	








- Intervento ID74 - Viale della Pace

Si prevede la realizzazione di un'area parcheggio Fd lungo Viale della Pace, un'area residenziale e mista esistente e di completamento B3 ($U_f = 1 \text{ mq/mq}$ e $H_{\text{max}} = 12 \text{ ml}$), analoga alle aree residenziali limitrofe, nella parte centrale del lotto e un'area residenziale di completamento B0 a ridosso della ferrovia.

Inquadramento cartografico con riferimento ai siti della rete Natura 2000:



Legenda

- | | | | |
|---|--|---|--------------------------------|
|  | area di intervento |  | Ambito edificato |
|  | Sito SIC IT3220040 Bosco di Dueville e risorgive limitrofe | | |
|  | Corridoi ecologico di PTRC | | |
| Rete ecologica Comunale: | | | |
|  | Ambito di interesse ambientale |  | Corridoio ecologico principale |
|  | Barriera antropica | | |

La variante andrà ad interessare una parte dell'ambito dell'edificato consolidato ricompreso tra la Ferrovia MI-VE e viale della Pace, dove non sono presenti elementi naturali e/o della Rete Natura 2000 e/o della Rete Ecologica Locale.

I siti della rete Natura 2000 più vicini all'ambito sono:

- Corridoio Ecologico di PTRC – Roggia Riello posto a 760 metri a Est

Tra l'area di intervento e il fiume Bacchiglione (area nucleo del sito SIC IT3220040 - Bosco di Dueville e risorgive limitrofe distante circa 1,0 Km a SW e l'area SIC e ZPS 3220005 – ex cave di Casale (posta a circa 1,6 Km a Sud) si evidenzia la presenza di una barriera antropica.



Vista aerea con localizzazione dell'area di variante



Vista da Viale della Pace verso Sud

Per migliore comprensione della proposta si allega l'estratto comparativo dell'Analisi Istruttoria relativa all'intervento di variante:

C.F. MLTDNC61R05L840K – Part. IVA 02748510241

Estratto Elab. 3 – Zonizzazione **VIGENTE**Estratto Elab. 3 – Zonizzazione **VARIANTE**

I dati disponibili dell'intervento sono:

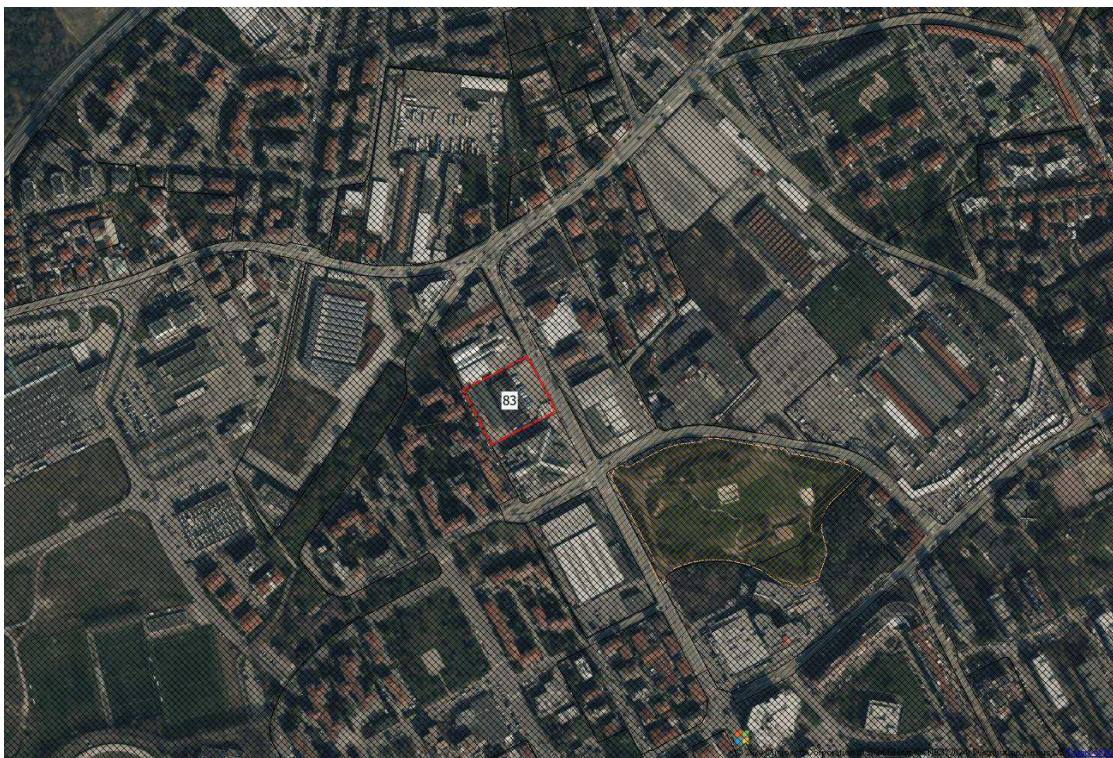
Stato di fatto	Ipotesi di progetto	
St ₀₁ : 20.489 mq	St ₀₁ : 15.280 mq	
St _{IED n. 16} : 0 mq	St _{IED n. 16} : 5.233 mq	
Sf _{B3} : 0 mq	Sf _{B3} : 2.786 mq	SU: 2.786 mq
		V: 8.358 mc
		Ab. teorici: 53

Sf _{B0} : 0 mq	Sf _{B0} : 794 mq
St _{Fd} : 0 mq	St _{Fd} : 1.600 mq pari a circa 46 posti auto





- Intervento ID83 - Viale Crispi

Si prevede la riclassificazione di una porzione di area residenziale di perequazione C35 ((Ut = 1 mq/mq e H max = 15 ml) come area residenziale e mista esistente e di completamento B16 (Uf = 1 mq/mq e H max = 15 ml) nel quale si prevede anche la realizzazione di due aree a parcheggio Fd poste ai margini est e ovest del lotto lungo Viale Crispi e Via Piccoli che saranno collegate tra loro da un percorso alberato.

Inquadramento cartografico con riferimento ai siti della rete Natura 2000:

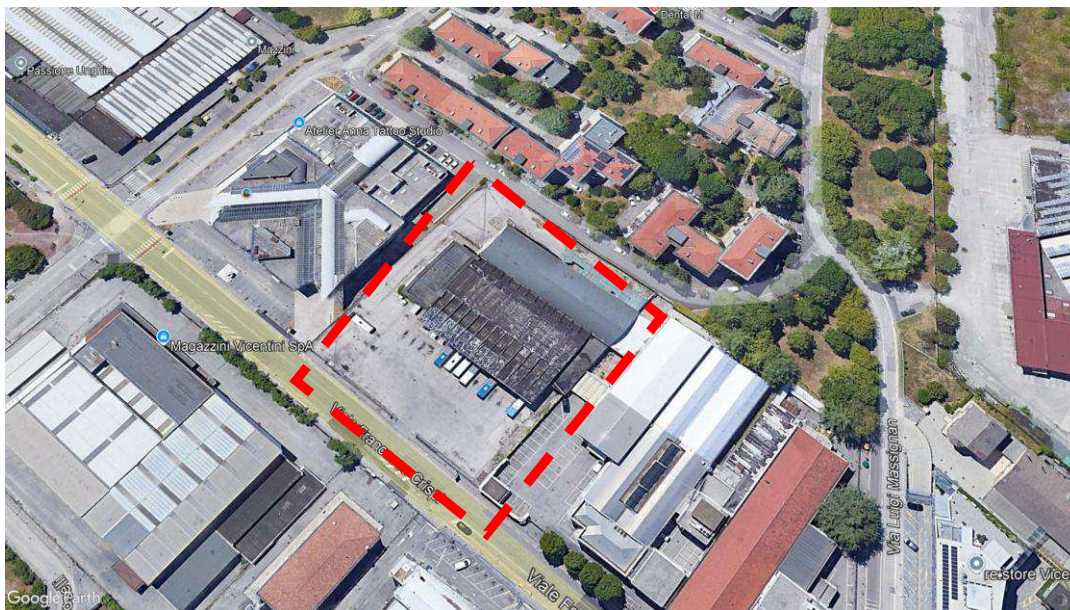


Legenda

- | | | | |
|---|--|---|------------------|
|  | area di intervento |  | Ambito edificato |
|  | Sito SIC IT3220040 Bosco di Dueville e risorgive limitrofe | | |
|  | Corridoio ecologico di PTRC | | |

L'intervento previsto andrà ad interessare esclusivamente l'ambito dell'edificato consolidato, ricompreso nel settore NW del capoluogo, dove non sono presenti elementi naturali e/o della Rete Natura 2000 e/o della Rete Ecologica Locale.

I siti della rete Natura 2000 più vicini sono rappresentati da corridoi ecologici di PTRC e della Rete Ecologica Locale, posti a più di 1,0 Km di distanza verso Ovest e NW



Vista aerea con localizzazione dell'area di intervento



Vista dell'area da Viale Crispi, verso Ovest

Per migliore comprensione della proposta si allega l'estratto comparativo dell'Analisi Istruttoria relativa all'intervento di variante:



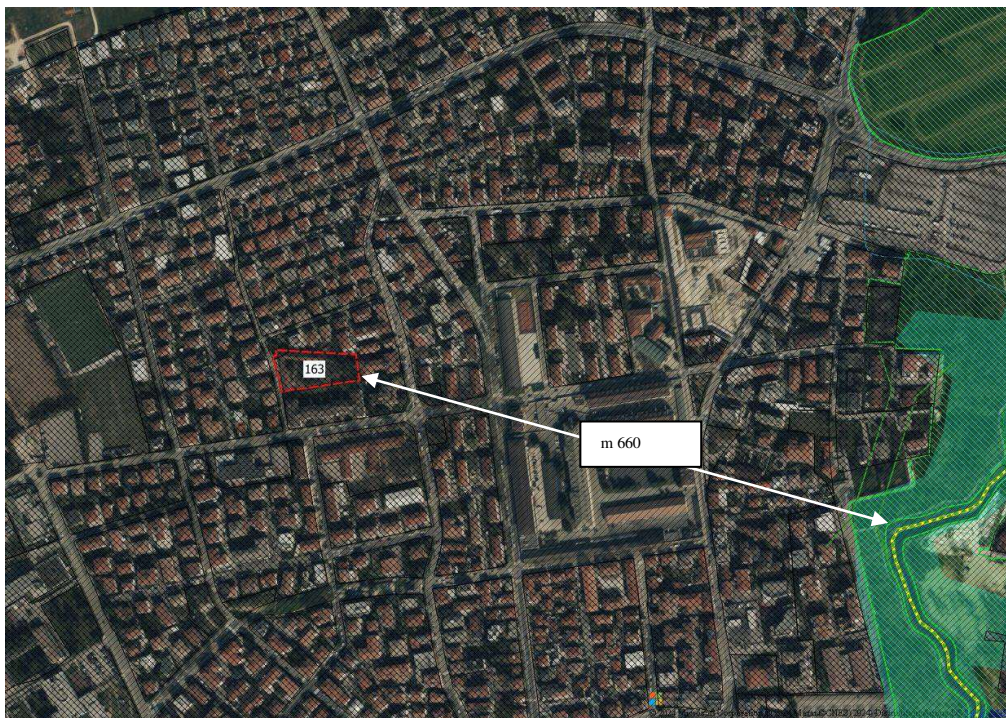
I dati dell'intervento sono:

Stato di fatto	Ipotesi di progetto	
St _{app} : 13.270 mq	St _{app} : 7.677 mq	
St _{IED n. 16} : 0 mq	St _{IED n. 16} : 5.593 mq	
Sf _{B16} : 0 mq	Sf _{B16} : 3.479 mq	SU: 3.479 mq
		V: 10.437 mc
		Ab. teorici: 70
Sf _{FC} : 0 mq	Sf _{FC} : 284 mq	
St _{Fd} : 0 mq	Sup. _{Fd1} : 1.069 mq pari a circa 30 posti auto (parcheggio Viale Crispi)	
	Sup. _{Fd2} : 761 mq pari a circa 22 posti auto (parcheggio Via Piccoli)	








- Intervento ID 163 – Via Prati – Via Deledda

Nell'ambito dell'edificato consolidato, si prevede una revisione dell'area escludendo la porzione di lotto già edificata e ripensando la progettazione della zona per attrezzature, infrastrutture e impianti di interesse comune Fb.

Inquadramento cartografico con riferimento ai siti della rete Natura 2000:



Legenda

- | | | | |
|---|--|---|--------------------------------|
|  | area di intervento |  | Ambito edificato |
|  | Sito SIC IT3220040 Bosco di Dueville e risorgive limitrofe | | |
|  | Corridoio ecologico di PTRC | | |
| Rete ecologica Comunale: | | | |
|  | Ambito di interesse ambientale |  | Corridoio ecologico principale |
|  | Barriera antropica | | |

In ambito locale non sono presenti elementi naturali. Il sito della rete Natura 2000 più vicino è il corso del fiume Astichello che scorre ad Est dell'area di intervento, ad una distanza di 660 metri, e rappresenta un Corridoio Ecologico di PTRC e della Rete Ecologica Locale (REL).

Il Piano prevede la realizzazione di un'area residenziale e mista esistente e di completamento B5 (Uf = 0,5 mq/mq e H max = 9 ml) e di una zona per servizi a supporto della mobilità Fd da destinare a parcheggio lungo via Deledda.

Per migliore comprensione della proposta si allega l'estratto comparativo dell'Analisi Istruttoria relativa all'intervento di variante:

Estratto Elab. 3 – Zonizzazione **VIGENTE**



Estratto Elab. 3 – Zonizzazione **VARIANTE**



Si riportano di seguito i dati dimensionali:

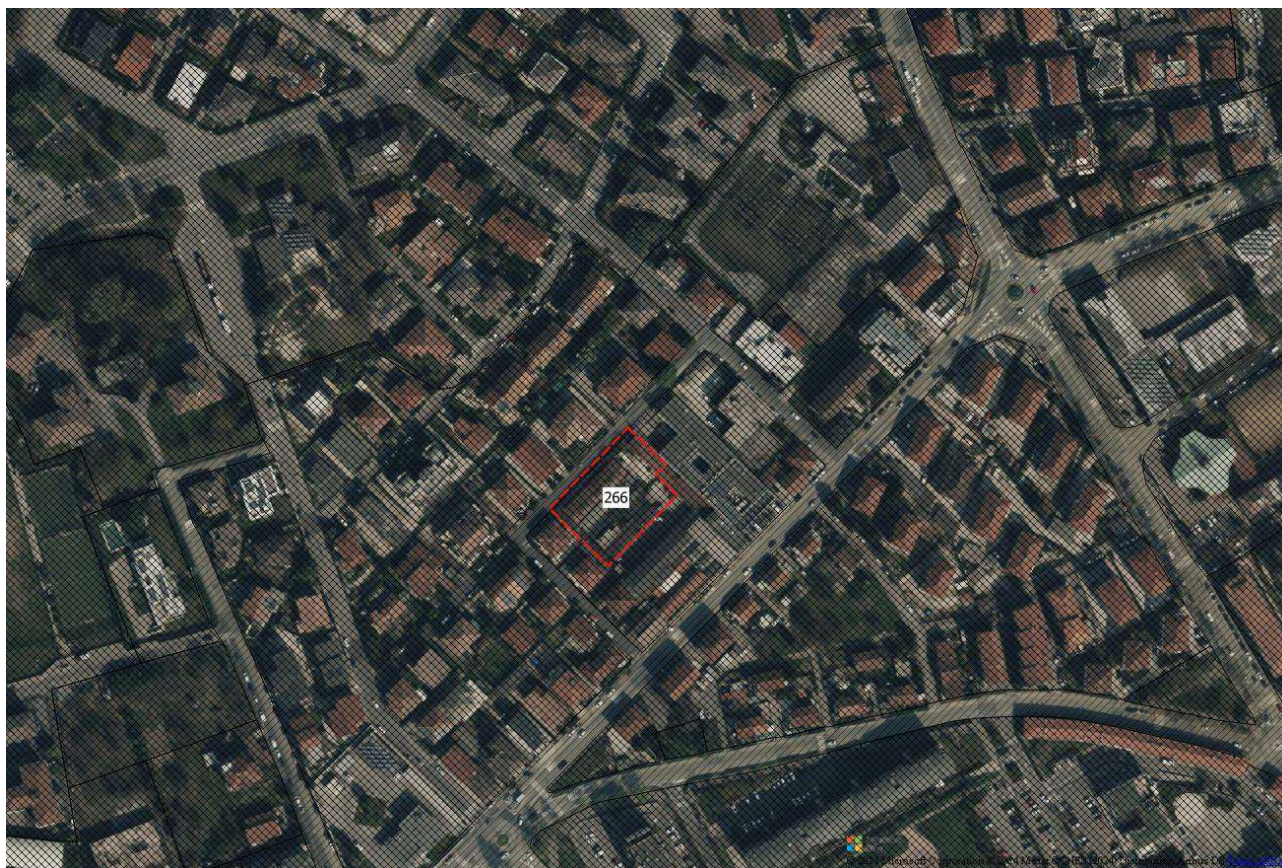
Stato di fatto	Ipotesi di progetto	
St _{IED n. 5} : 8.037 mq	St _{IED n. 17} : 3.800 mq	
St _{B1} : 8.616 mq già edificata	St _{B1} : 8.616 mq già edificata	
St _{Fb} : 3.800 mq	Sf _{Bs} : 2.960 mq	SU: 1.480 mq
		V: 4.440 mc
		Ab. teorici: 30
	St _{Fd} : 840 mq pari a circa 35 posti auto	

- Intervento ID 266 - via Btg. Val Vestone


Il Piano prevede la riclassificazione di una porzione di area residenziale di perequazione C36 ($U_t = 1$ mq/mq e $H_{max} = 12$ ml) come area residenziale e mista esistente e di completamento B4 ($U_f = 0,4$ mq/mq e $H_{max} = 12$ ml).

Sul fronte stradale di Via Btg. Val Vestone dovrà essere realizzata un'area di sosta pubblica.

Inquadramento cartografico con riferimento ai siti della rete Natura 2000:



Legenda

-  area di intervento
-  Sito SIC IT3220040 Bosco di Dueville e risorgive limitrofe
-  Corridoio ecologico di PTRC
-  Ambito edificato

Rete ecologica Comunale:

-  Ambito di interesse ambientale
-  Corridoio ecologico principale
-  Barriera antropica

I siti della rete Natura 2000 più vicini sono rappresentati da corridoi ecologici di PTRC e della Rete Ecologica Locale, posti a più di 1,0 Km di distanza verso N e Ovest.

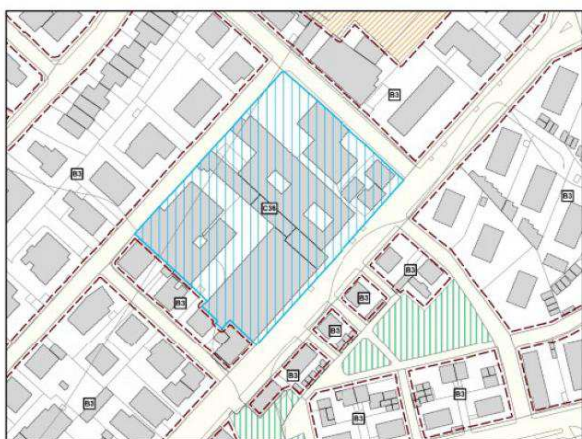


Vista aerea con localizzazione dell'area di intervento

La Variante andrà ad interessare una parte dell'ambito dell'edificato consolidato posto a Nord del capoluogo, dove non sono presenti elementi naturali e/o della Rete Natura 2000 e/o della Rete Ecologica Locale.

Si allega l'estratto comparativo dell'Analisi Istruttoria relativa all'intervento di variante:

Estratto Elab. 3 – Zonizzazione **VIGENTE**



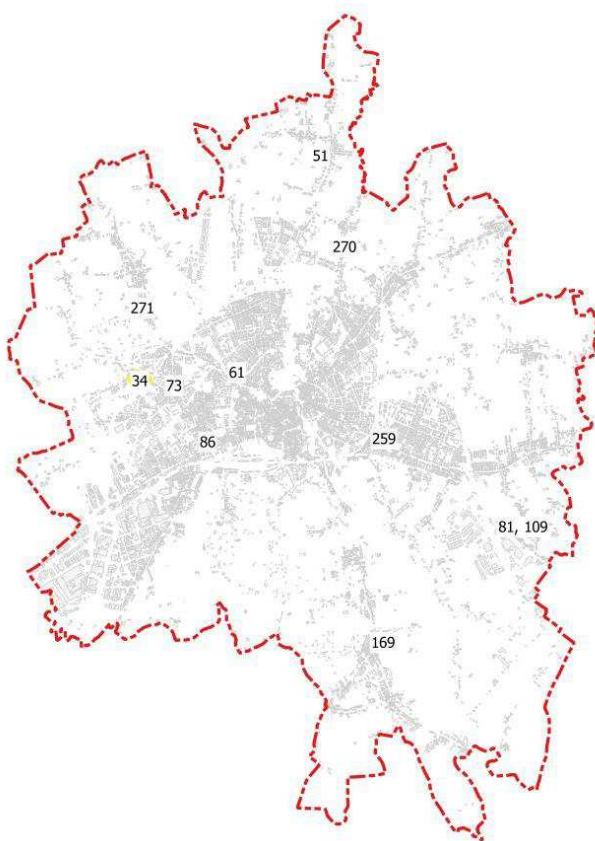
Estratto Elab. 3 – Zonizzazione **VARIANTE**



Si riportano di seguito i dati dimensionali della variante:

Stato di fatto		Ipotesi di progetto	
Sf _{RP} : 8.610 mq		Sf _{RP} : 6.505 mq	
St _{IED n.21} : 0 mq		St _{IED n.21} : 2.105 mq	
Sf _{B4} : 0	SU = 0 mq	Sf _{B4} : 2.105 mq	SU = 1:053 mq
	V = 0 mc		V = 3:159 mc
	Ab. teorici = 0		Ab. teorici = 21

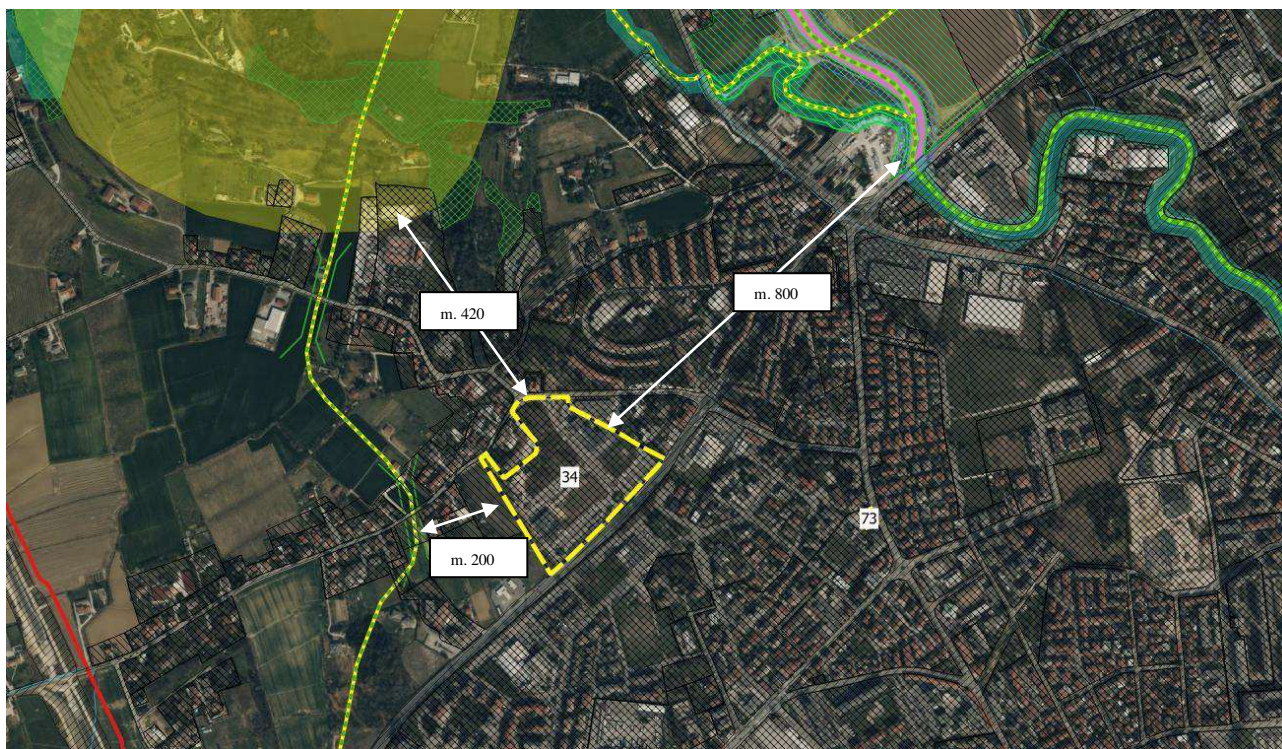
E) ALTRE RICHIESTE DI VARIANTE (TIPO COD. R.04) PER COMPLESSIVE 10 PROPOSTE PER INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA (DIVERSI DAI PRECEDENTI),



-Intervento Id 34 – Via Granatieri di Sardegna

Il Piano prevede la riclassificazione dell'area da "Zona a piano attuativo in corso di attuazione" a "Zona per insediamenti economico-produttivi di completamento D2" e la restituzione di una porzione d'area all'ambito agricolo.

Inquadramento cartografico con riferimento ai siti della rete Natura 2000:



Legenda

- | | | | |
|--|--|--|------------------|
| | area di intervento | | Ambito edificato |
| | Sito SIC IT3220040 Bosco di Dueville e risorgive limitrofe | | |
| | Corridoi ecologico di PTRC | | |

Rete ecologica Comunale:

- | | | | |
|--|---|--|--------------------------------|
| | Ambito di interesse ambientale | | Corridoio ecologico principale |
| | Zona di connessione naturalistica (Buffer zone) | | Barriera antropica |

La variante andrà ad interessare esclusivamente l'ambito dell'edificato consolidato, ricompreso nel settore NW del capoluogo, dove non sono presenti elementi naturali.

L'elemento della rete Natura 2000 più vicino, a circa 800 metri ad Est dall'area di intervento, è il fiume Bacchiglione che costituisce l'area nucleo del sito SIC IT 3220040 - Bosco di Dueville e risorgive limitrofe. Ad Ovest ritroviamo un corridoio delle Rete Ecologica Locale (dist. m. 200), mentre un corridoio di PTRC e una Zona di connessione naturalistica (Buffer zone) a Nord dell'area di intervento alla distanza di circa 1,0 Km.



Vista aerea con localizzazione dell'area di intervento (in rosso). Area esclusa dal Piano Attuativo (in giallo)



Vista da via Giazzon verso Nord

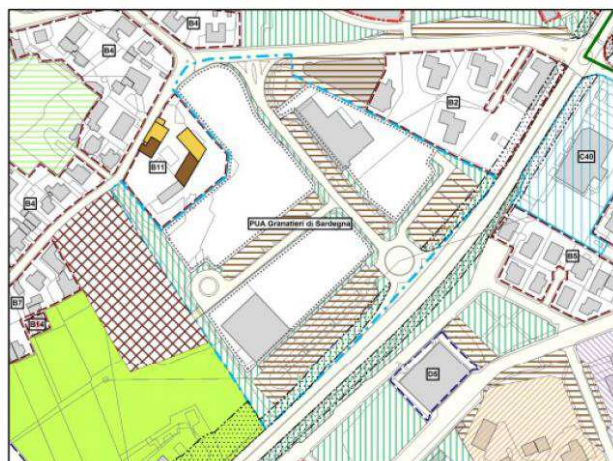


Vista da via Giazzon verso Sud



Vista da Via Biron di sotto dell'area che verrà riportata a destinazione agricola (c.a 9.500 mq.)

Estratto Elab. 3 – Zonizzazione **VIGENTE**



Estratto Elab. 3 – Zonizzazione **VARIANTE**



Si riportano di seguito i dati dimensionali della variante:

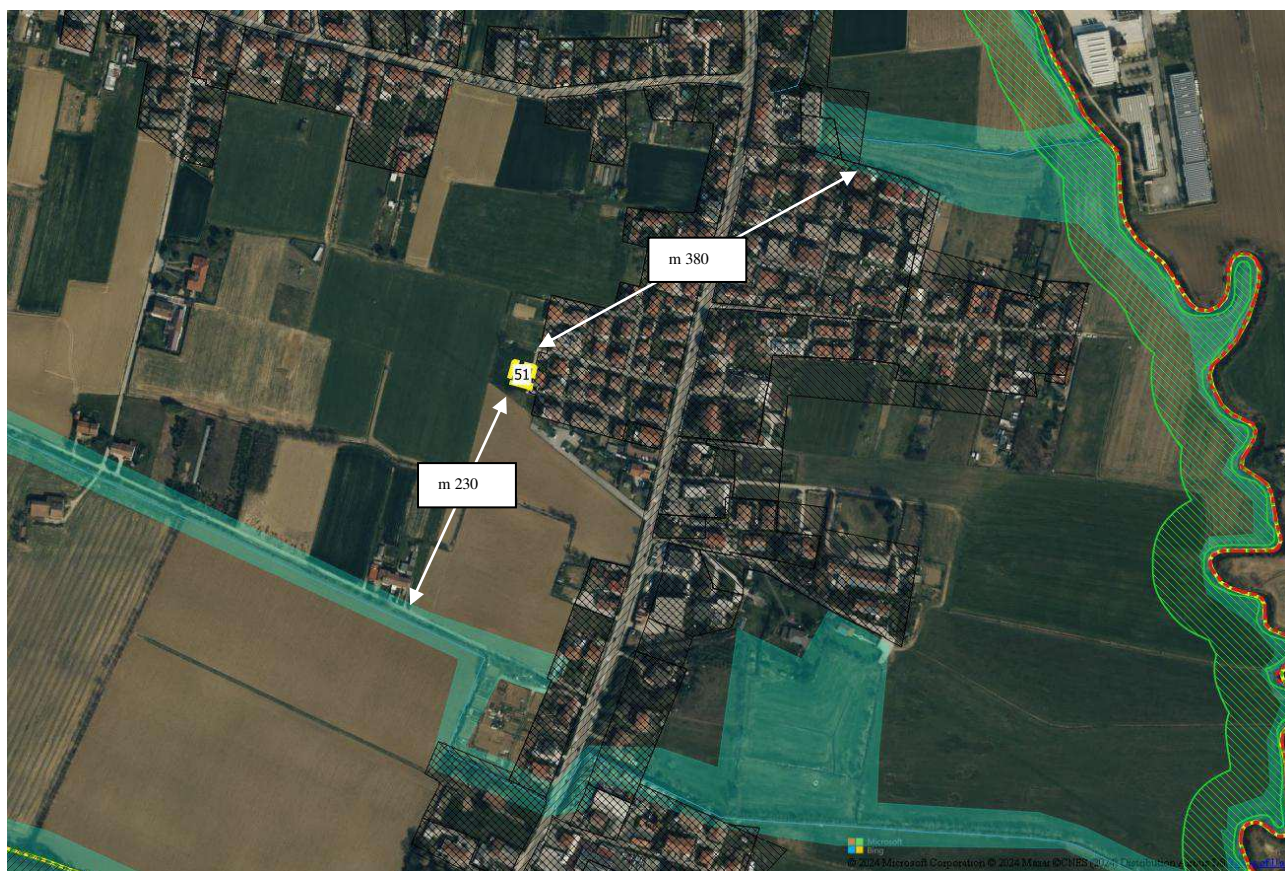
Stato di fatto	Ipotesi di progetto
Sf _{PJA} : 37.011mq	Sf _{PJA} : 0 mq
Sf _{D 21} : 0 mq	Sf _{D 21} : 37.011 mq

- Intervento Id. 51 – Via Orazio Antinori








Il Piano prevede la riclassificazione di parte della zona Agricola in ZTO di tipo B14 (mq . 451) con individuazione di un intervento per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo familiare di cui all'art. 61 delle NTO, come zona residenziale e mista esistente di completamento B14 ($U_f = 0$ mq/mq e $H_{max} = 7,5$ ml), riconoscendo l'avvenuta realizzazione dell'intervento stesso.

Rimane comunque il simbolo che ne definisce l'origine e il tutt'ora vigente regime regolatorio di cui all'art. 61 comma 5.

Inquadramento cartografico con riferimento ai siti della rete Natura 2000:



Legenda

- | | | | |
|---|--|---|--------------------------------|
|  | area di intervento |  | Ambito edificato |
|  | Sito SIC IT3220040 Bosco di Dueville e risorgive limitrofe | | |
|  | Corridoio ecologico di PTRC | | |
| Rete ecologica Comunale: | | | |
|  | Ambito di interesse ambientale |  | Corridoio ecologico principale |
|  | Barriera antropica | | |

L'intervento interessa il margine dell'edificato consolidato della frazione Polegge, dove non sono presenti elementi naturali. Si tratta di un ambito ex agricolo (giardino pertinenziale) dove non sono presenti elementi naturali.

Gli elementi di Natura 2000 più vicini, sono alla distanza di c.a 380 metri a Nord e 230 e rappresentati da due tratti terminali secondari di un Corridoio Ecologico di PTRC afferenti alla Roggia di Polegge e del fiume Astichello.



Vista aerea con localizzazione dell'area di intervento



Vista dal tratto terminale di Via Antinori verso Ovest

A seguito di tale riclassificazione si procede anche alla ridefinizione dell'ambito della linea preferenziale di sviluppo insediativo non attuabile:

Estratto Elab. 3 – Zonizzazione **VIGENTE**



Estratto Elab. 3 – Zonizzazione **VARIANTE**



Si riportano di seguito i dati dimensionali:

Stato di fatto	Ipotesi di progetto
St _{RAG} : 203.737 mq	St _{RAG} : 203.281 mq
St _{B14} : 0 mq	St _{B14} : 451 mq





- Intervento Id 61 – Via del Brotton

Il Piano modifica le previsioni di Intervento Edilizio Diretto convenzionato IED n. 9 – via Brotton escludendo dall'ambito la porzione di lotto già edificata e di proprietà di terzi, nonché la porzione di area pertinenziale dell'edificio residenziale che affaccia su via Alfieri.

Di seguito si riporta l'inquadramento cartografico con riferimento ai siti della rete Natura 2000:



Legenda

- | | | | |
|---|--|---|------------------|
|  | area di intervento |  | Ambito edificato |
|  | Sito SIC IT3220040 Bosco di Dueville e risorgive limitrofe | | |
|  | Corridoio ecologico di PTRC | | |

Rete ecologica Comunale:



Ambito di interesse ambientale



Corridoio ecologico principale



Barriera antropica

La Variante interessa una parte dell'ambito dell'edificato consolidato posto a Nord del capoluogo lungo via Brotton dove non sono presenti elementi naturali. Alla distanza di circa 40 metri, oltre la via e l'edificato ad essa decorrente, troviamo il fiume Bacchiglione che rappresenta, in questo tratto, un Corridoio di PTRC e Corridoio I della Rete Ecologica Comunale (REC).



Vista aerea con localizzazione dell'area di intervento



Vista dell'area da viale del Brotton verso SE



Vista dell'area da viale Brotton verso NE

Il Piano prevede la riduzione dell'area a parcheggio, la riclassificazione delle aree pertinenziali degli edifici che affacciano su via Alfieri come zona B3 ($U_f = 1 \text{ mq/mq}$ e $H_{\text{max}} = 12 \text{ ml}$) e la revisione dei

limiti del lotto edificabile in zona B4 ($U_f = 0,5 \text{ mq/mq}$ e $H_{\text{max}} = 12 \text{ ml}$), inglobandovi l'intera proprietà dei richiedenti, anche la porzione attualmente classificata quale zona B3.

Si allega l'estratto comparativo dell'Analisi Istruttoria relativa all'intervento di variante e la tabella esplicativa dei dati dimensionali:

Estratto Elab. 3 – Zonizzazione **VIGENTE**



Estratto Elab. 3 – Zonizzazione **VARIANTE**

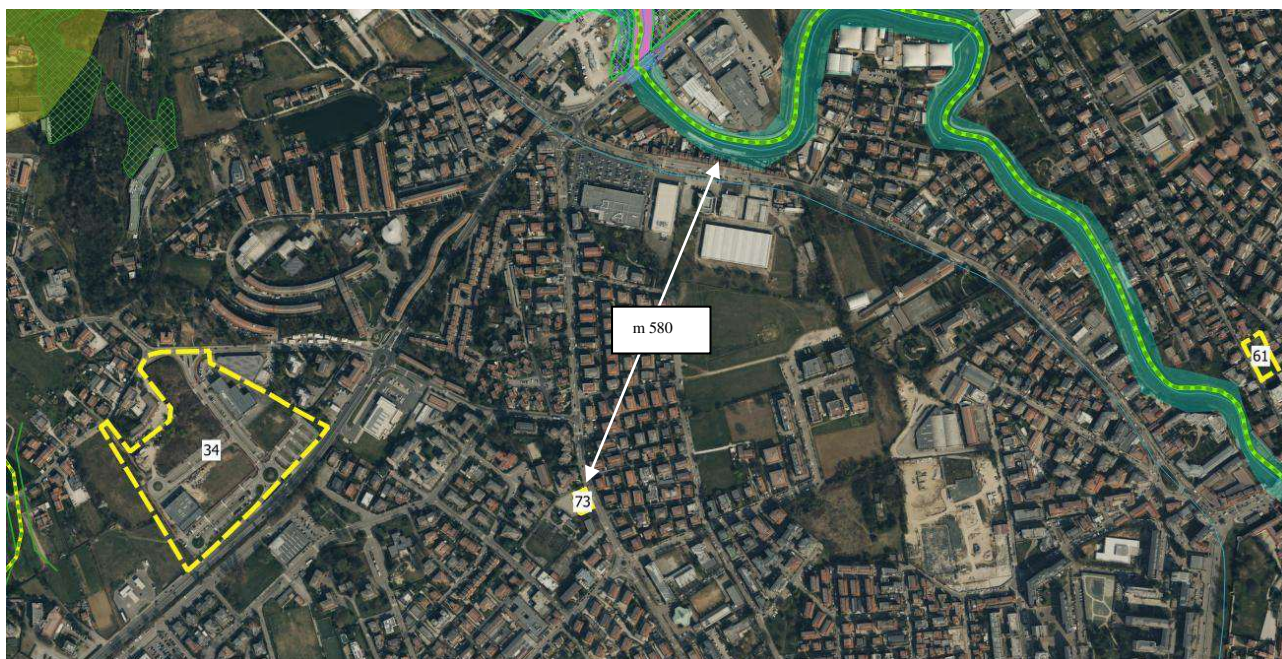


Stato di fatto		Ipotesi di progetto	
$St_{tED\ n.9}$: 1.871 mq		$St_{tED\ n.9}$: 1.664 mq	
Sf_{B3} : 15.578 mq già edificata		Sf_{B3} : 15.784 mq già edificata	
Sf_{B4} : 912 mq	SU = 456 mq	Sf_{B4} : 1.163 mq	SU = 582 mq
	V = 1.368 mc		V = 1.746 mc
	Ab. teorici = 9		Ab. teorici = 12
Sup. _{Fd} : 958 mq		Sup. _{Fd} : 501 mq pari a circa 14 posti auto	

- Intervento Id 73 – Via Pecori Giraldi

Il Piano prevede la riclassificazione dell'edificio esistente lungo via Pecori Giraldi e della sua area di pertinenza, attualmente ricadente in: “Zona per attrezzature, infrastrutture e impianti di interesse comune Fb”, come: “Zona residenziale e mista esistente di completamento B3 ($U_f = 1 \text{ mq/mq}$ e $H_{\text{max}} = 12 \text{ ml}$)”, riconoscendo in questo modo la reale destinazione d'uso dell'immobile.

Inquadramento cartografico con riferimento ai siti della rete Natura 2000:



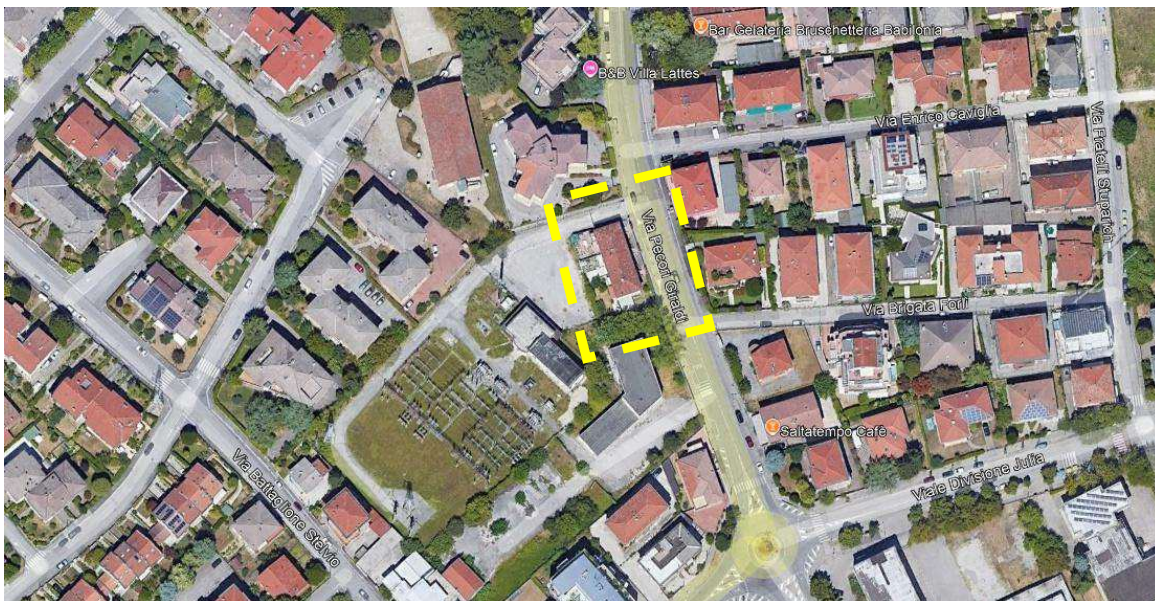
Legenda

- area di intervento
- Sito SIC IT3220040 Bosco di Dueville e risorgive limitrofe
- Corridoio ecologico di PTRC
- Ambito edificato

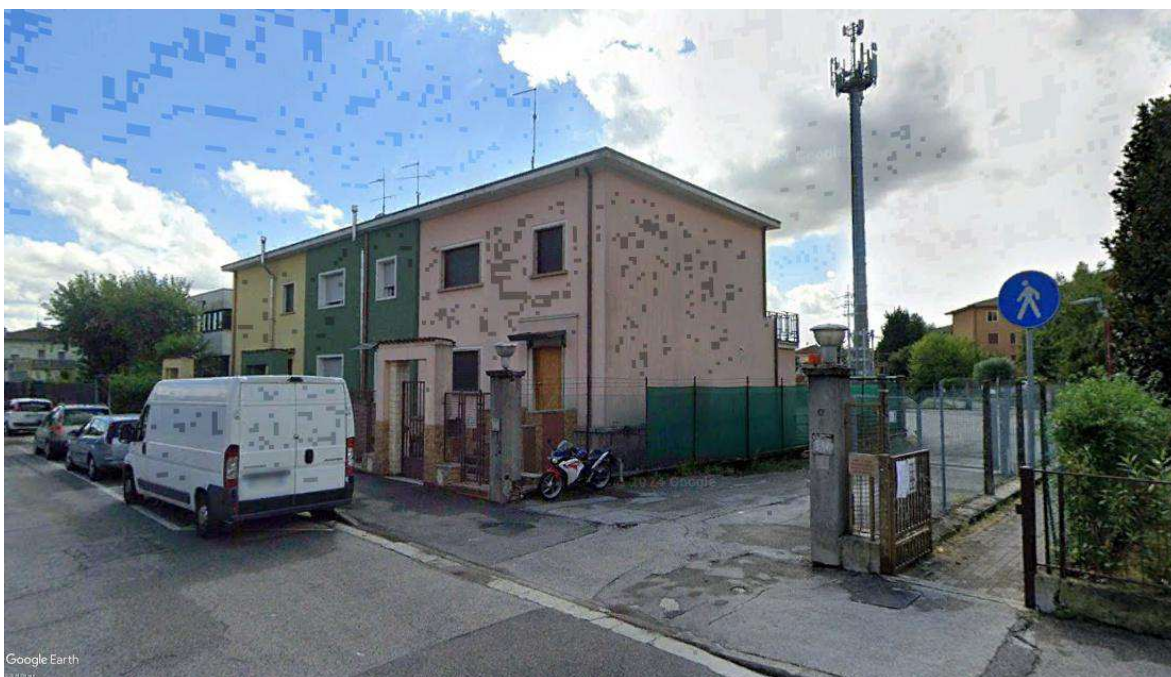
Rete ecologica Comunale:

- Ambito di interesse ambientale
- Corridoio ecologico principale
- Barriera antropica

La riclassificazione interessa una parte dell'ambito dell'edificato consolidato posto a Nord del capoluogo lungo via Giraldi dove non sono presenti elementi naturali. A circa 580 metri ad Est, oltre l'edificato troviamo il corso del fiume Bacchiglione che rappresenta, in questo tratto, un Corridoio di PTRC e Corridoio I della Rete Ecologica Comunale (REC).



Vista aerea con localizzazione dell'area di intervento



Vista dell'area di variante da via Giraldi, verso SW

La Variante riconosce la reale destinazione d'uso dell'immobile e della sua area circostante.

Si allega l'estratto comparativo dell'Analisi Istruttoria relativa all'intervento di variante e la tabella esplicativa dei dati dimensionali:

C.F. MLTDNC61R05L840K – Part. IVA 02748510241

Estratto Elab. 3 – Zonizzazione **VIGENTE**



Estratto Elab. 3 – Zonizzazione **VARIANTE**



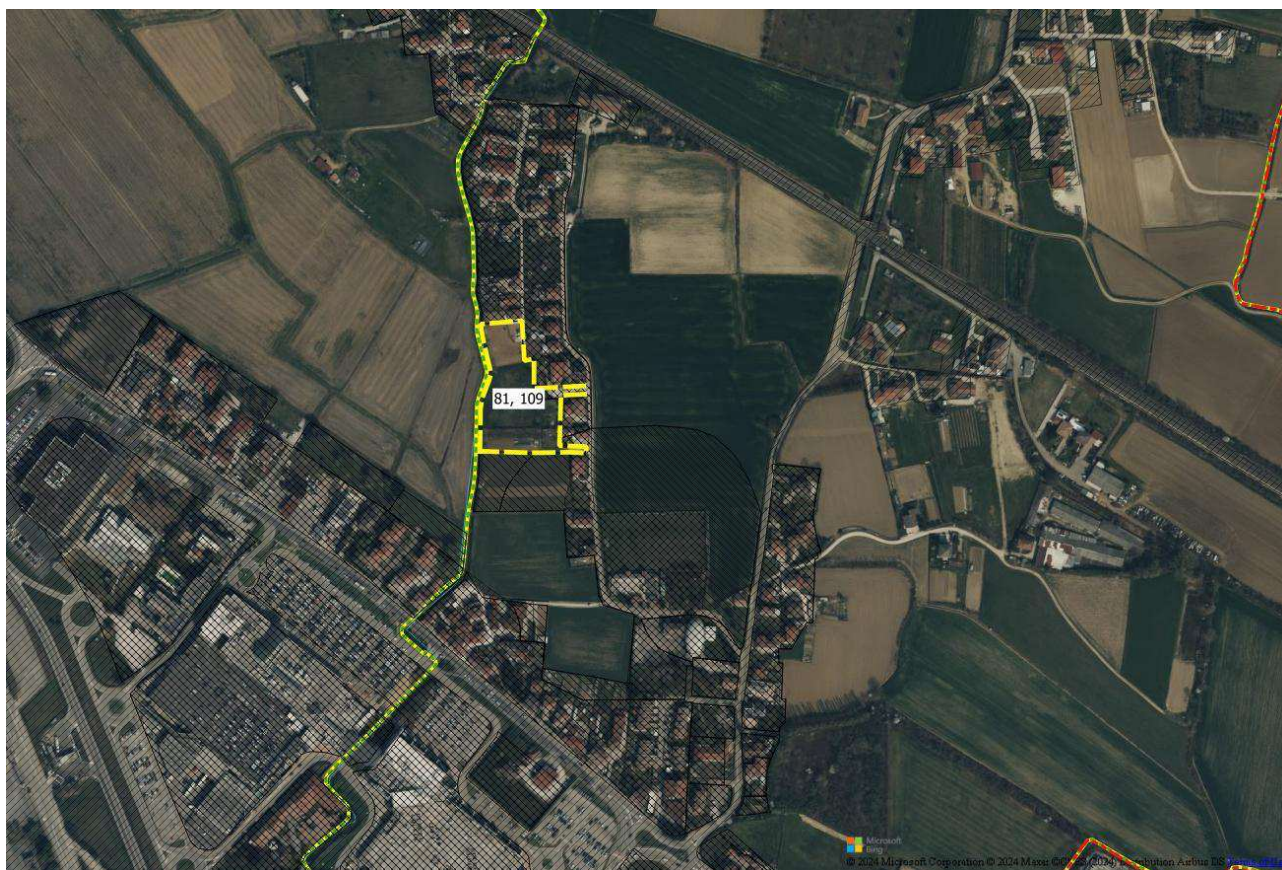
Dati dimensionali:

Stato di fatto	Ipotesi di progetto	
Sup. _{Fb} : 13.686 mq	Sup. _{Fb} : 13.009 mq	
Sf _{B3} : 0 mq	Sf _{B3} : 677 mq	SU = 677 mq
		V = 2.031 mc
		Ab. teorici = 14

- Intervento Id 81 e 109 – Loc. Settecà

Il Piano prevede la riclassificazione della zona residenziale di espansione assoggettata a PUA C31 come ZTO Agricola di tipo “Rurale periurbana aperta (Rpa)”.

Inquadramento cartografico con riferimento ai siti della rete Natura 2000:



Legenda

	area di intervento		Ambito edificato
	Sito SIC IT3220040 Bosco di Dueville e risorgive limitrofe		
	Corridoio ecologico di PTRC		

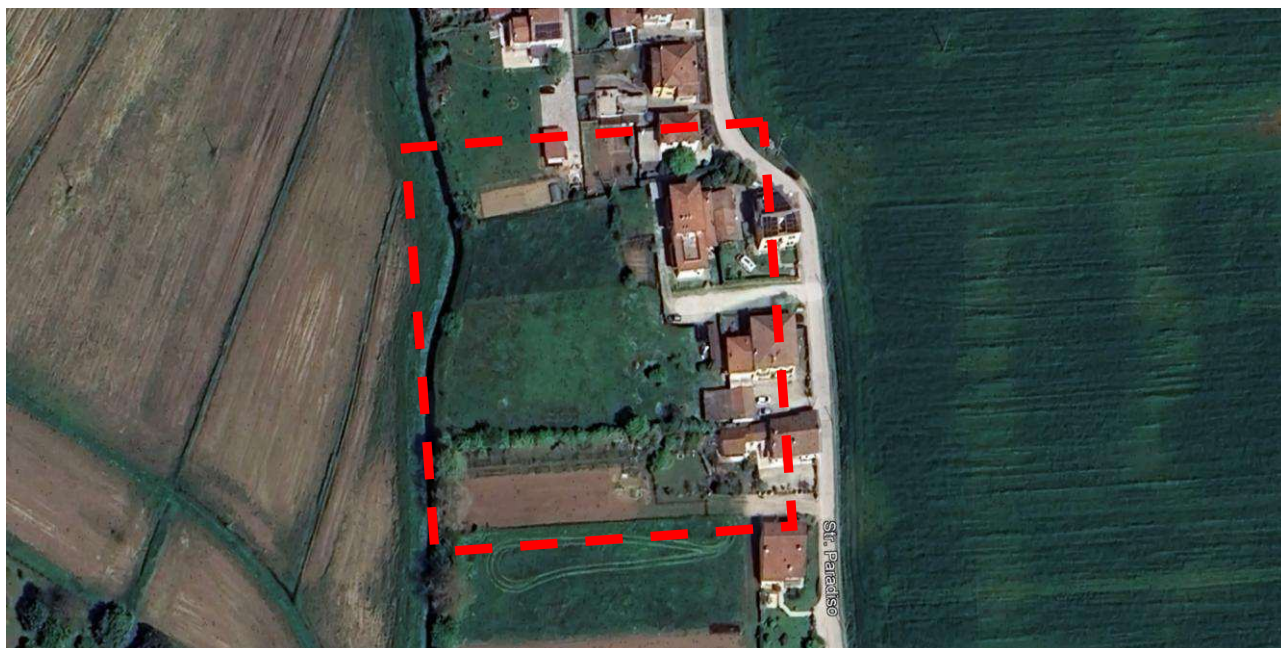
Rete ecologica Comunale:

	Ambito di interesse ambientale		Corridoio ecologico principale
	Barriera antropica		Corridoio ecologico secondario

L'intervento interessa un ambito tutt'ora agricolo utilizzato per coltivazioni avvicendate e prative, localizzato ad Est del capoluogo, che doveva essere sede del Piano Attuativo C31, mai iniziato.

L'area è delimitata a Ovest dalla roggia Caveggiara che rappresenta un Corridoio Ecologico secondario della Rete Ecologica Comunale. L'area presenta una bassa naturalità per l'effetto indotto dalle coltivazioni agrarie ma, lungo il corridoio ecologico, sono presenti, a tratti alterni, formazioni di siepi

spontanee e filari alberati. Alla distanza di circa 900 metri, a SW, oltre l'edificato consolidato dell'area ZAI di Vicenza Est, è presente l'area SIC e ZPS 3220005 – ex cave di Casale.



Vista aerea con localizzazione dell'area di intervento

Si allega l'estratto comparativo dell'Analisi Istruttoria relativa all'intervento di variante:

Estratto Elab. 3 – Zonizzazione **VIGENTE**



Estratto Elab. 3 – Zonizzazione **VARIANTE**



ed i dati dimensionali dell'intervento:

Stato di fatto	Ipotesi di progetto
St _{C31} : 7.459 mq	St _{C31} : 0 mq
St _{RPA} : 22.113 mq	St _{RPA} : 29.572 mq

- Intervento Id 86 - via Legione Antonini


Il Piano individua un nuovo Intervento Edilizio Diretto convenzionato, IED n. 24 – via Legione Antonini, per il quale si prevede la riclassificazione dell'area di proprietà prospiciente via Legioni Antonini da “Zona residenziale e mista esistente di completamento B21 (Uf = 1 mq/mq e H max = 12 ml), soggetta a piano di recupero”, a “Zona residenziale e mista esistente di completamento B3 (Uf = 1 mq/mq e H max = 12 ml)”.

Inquadramento cartografico con riferimento ai siti della rete Natura 2000:




Legenda


- area di intervento
- Ambito edificato
- Sito SIC IT3220040 Bosco di Dueville e risorgive limitrofe


 Corridoio ecologico di PTRC


Rete ecologica Comunale:

 Ambito di interesse ambientale

 Barriera antropica

 Isola di elevata naturalità

 Corridoio ecologico principale

 Corridoio ecologico secondario

La riclassificazione interessa una parte dell'ambito dell'edificato consolidato posto nell'area centrale dell'abitato, tra Corso S. Felice e Fortunato e via Nino Bixio, dove non sono presenti elementi naturali. A circa 400 metri a Sud, oltre l'edificato e la linea ferroviaria MI-VE troviamo il corso del fiume Retrone che rappresenta un Corridoio di PTRC e Corridoio Principale della Rete Ecologica Comunale (REC). A circa 550 metri, in posizione Est e Ovest, sono presenti le aree verdi comunali di Campo Marzo e Ex Fornaci che vengono inserite nelle rete ecologica locale come "Aree di Elevata Naturalità".



Vista aerea con localizzazione dell'area di intervento

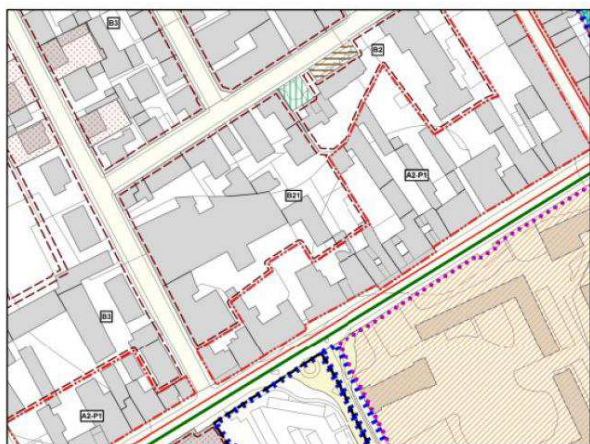


Vista dell'area di variante all'angolo tra Via Legione Antonini e Via Bixio, verso SE

La proposta di Piano ha la finalità di permettere ai richiedenti di intervenire tramite intervento edilizio diretto sugli immobili oramai fatiscenti. Si prevede inoltre la realizzazione di un'area per servizi a supporto della mobilità (Fd) da destinare a parcheggio pubblico.

A seguito di tale modifica si prevede di riclassificare quale zona B3 della porzione di area residenziale che affaccia su via Nino Bixio, mentre il lotto posto a sud lungo via Legione Antonini mantiene la destinazione originaria B21.

Si allega l'estratto comparativo dell'Analisi Istruttoria relativa all'intervento di variante e la tabella esplicativa dei dati dimensionali:

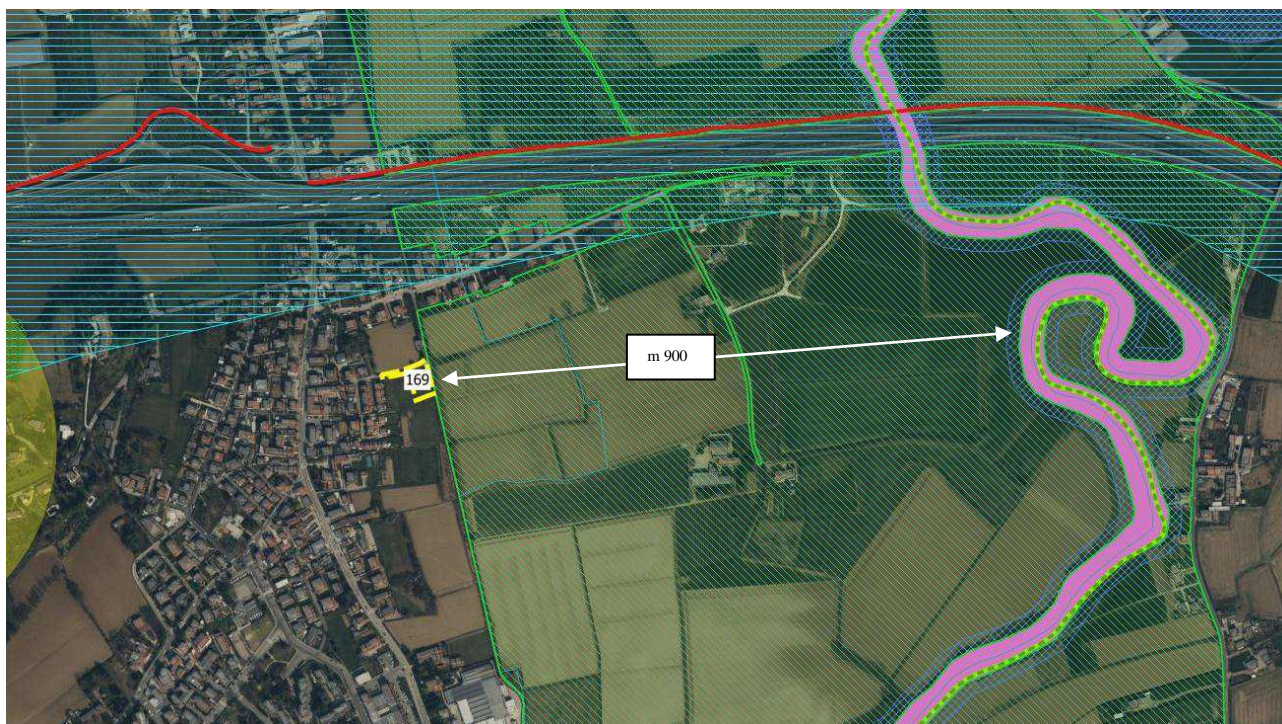
Estratto Elab. 3 – Zonizzazione **VIGENTE**Estratto Elab. 3 – Zonizzazione **VARIANTE****Dati dimensionali:**

Stato di fatto	Ipotesi di progetto	
Sf _{B21} : 7.541 mq	Sf _{B21} : 782 mq	
St _{IED n.24} : 0 mq	St _{IED n.24} : 2.727 mq	
Sf _{B3} : 0	Sf _{B3} : 2.148 mq	SU = 2.148 mq V = 6.444 mc Ab. teorici = 43
Sup. _{Fd} : 0 mq	Sup. _{Fd} : 579 mq pari a circa 16 posti auto	
Sf _{B3} : 0 mq già edificata non oggetto d'intervento	Sf _{B3} : 4.032 mq già edificata non oggetto d'intervento	





- Intervento Id 169 Area di sosta lungo la ciclabile Casarotto (via Lampedusa)

Il Piano prevede la riclassificazione della ZTO “Rurale periurbana interclusa” come “Zona per servizi a supporto della mobilità (Fd)”.






Inquadramento cartografico con riferimento ai siti della rete Natura 2000:



Legenda

- | | | | |
|---|--|--|------------------|
|  | area di intervento |  | Ambito edificato |
|  | Sito SIC IT3220040 Bosco di Dueville e risorgive limitrofe | | |
|  | Corridoio ecologico di PTRC | | |

Rete ecologica Comunale:

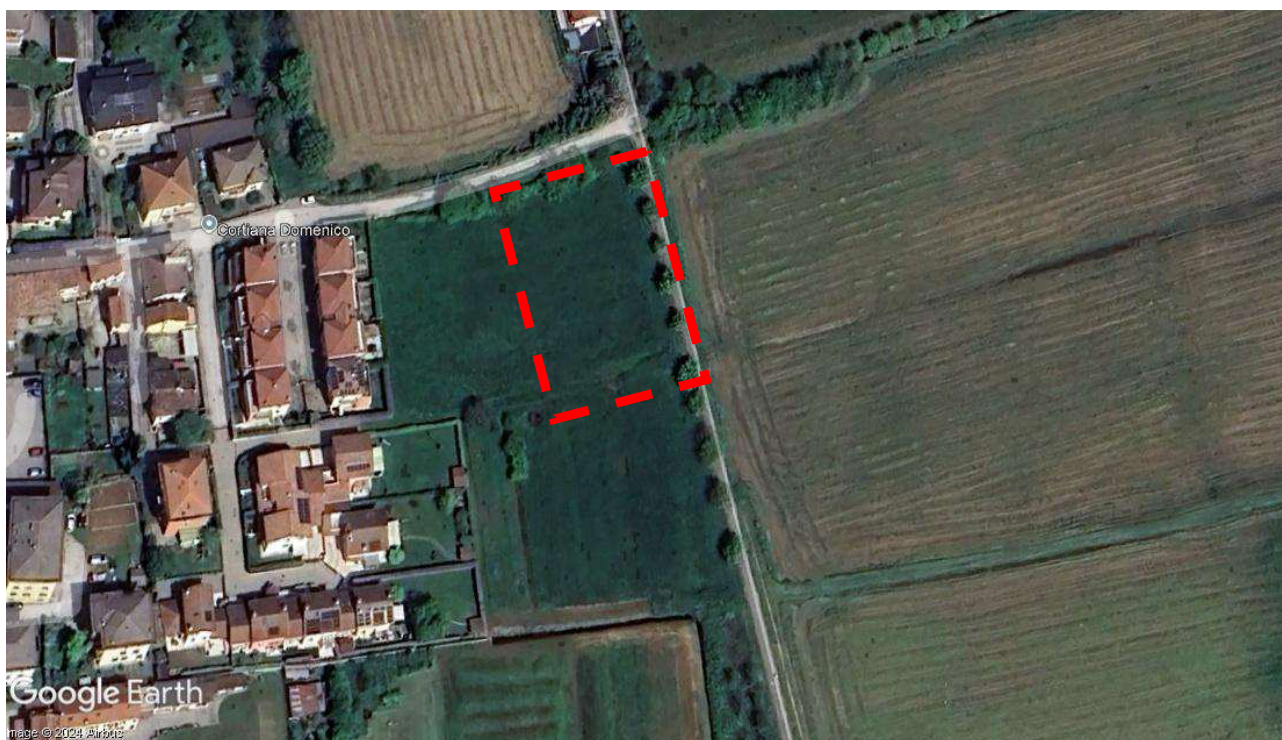
- | | | | |
|---|--|---|--------------------------------|
|  | Ambito di interesse ambientale |  | Corridoio ecologico principale |
|  | Barriera antropica |  | Corridoio ecologico secondario |
|  | Corridoio Ecologico "Berici Bacchiglione Tesina" | | |

Siamo lungo la SP Riviera Berica a Sud dell'Autostrada A4. Il Piano prevede di realizzare un'area attrezzata per la sosta e l'assistenza ai ciclisti lungo la pista ciclabile Casarotto utilizzando mq. 1.845 di superficie agricola ricompresa tra l'edificato consolidato decorrente la Provinciale e l'ex linea ferroviaria Vicenza-Noventa, ora sede della ciclabile.

L'area agricola interessata è un seminativo avvicendato, che presenta verso la ciclabile un filare arboreo di Gelso e lungo Via Lampedusa una siepe spontanea incolta.

Nell'ambito agricolo posto a Est, oltre la ciclabile, è presente un'Area di Interesse Ambientale (REC) che ricomprende l'area agricola intensamente coltivata delle superficie di circa 135 Ha delimitata dal corso del fiume Bacchiglione che scorre a circa 900 metri dall'area di intervento.

In questo tratto il corso d'acqua costituisce l'area nucleo afferente al sito SIC IT3220040 Bosco di Dueville e risorgive limitrofe. A Nord dell'area di intervento si estende il Corridoio Ecologico Berici Bacchiglione Tesina della Rete Ecologica Comunale che ricomprende l'area collinare di Monte Berico e quella di pianura fino al fiume Tesina, lambendo l'area dell'area SIC e ZPS 3220005 – ex cave di Casale, posta alla distanza di circa 1,5 Km a NE.



Vista aerea con localizzazione dell'area da riclassificare

L'intervento verrà attuato in osservanza delle NTO del Piano degli Interventi prevedono all'Art. 40 ZTO E – Zona rurale, al punto 16: *“Le aree classificate come Periurbano intercluso sono aree in cui la funzione di transizione tra il tessuto consolidato e le aree agricole si concretizza integrando e completando i fabbisogni ricreativi. In tali aree sono ammesse le attività per il ristoro, la ricreazione e lo sport, piccole attività commerciali di vicinato e artigianato di servizio. Qualora venga accertata la non funzionalità degli annessi rurali”*

Nel Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale all'Art. 14 Piazzali e parcheggi, si prevede:

“Prescrizioni: I piazzali, i parcheggi e le altre aree carrabili dovranno essere completamente permeabili. In caso di esigenze funzionali che comportino una riduzione della permeabilità dovranno essere realizzati idonei invasi di compensazione adeguatamente dimensionati da tecnico abilitato. I materiali e le tecniche costruttive da adottare per la sistemazione delle aree scoperte lastricate devono rispondere ai medesimi criteri generali adottati per gli edifici. Il materiale utilizzato per la finitura superficiale dovrà essere di colore naturale (esempio ghiaino, misto di frantoio e analoghi) e dovrà essere evitato l’uso di asfalti.

Infine, per quanto riguarda l’aspetto prettamente ambientale legati alla Rete Ecologica comunale, nelle NTO vigenti, all’art. 51 - *Ambiti di interesse ambientale* le seguenti indicazioni:

“1. Il Piano individua gli ambiti di interesse ambientale in aree che per caratteristiche naturalistiche, morfologiche e paesaggistiche sono idonee all’istituzione di parchi fluviali agricoli.

Per la realizzazione di tali Parchi fluviali si dovrà:

- a. tutelare le emergenze storico culturali identitarie del paesaggio fluviale e delle sistemazioni agricole tradizionali (come, ad esempio le “Piantate”);*
- b. creare accessi e percorsi ricreativi e didattici pubblici e la promozione di attività e attrezzature per il tempo libero;*
- c. incentivare colture a basso impatto e con ridotto o nullo carico inquinante sugli acquiferi, in particolare per la produzione di specie legnose da utilizzare come fonte di energia o come legname d’opera;*
- d. valorizzare l’attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e la riconversione degli annessi per scopi ricettivi.”*

Si allega l’estratto comparativo dell’Analisi Istruttoria relativa all’intervento di variante:

Estratto Elab. 3 – Zonizzazione **VIGENTE**



Estratto Elab. 3 – Zonizzazione **VARIANTE**



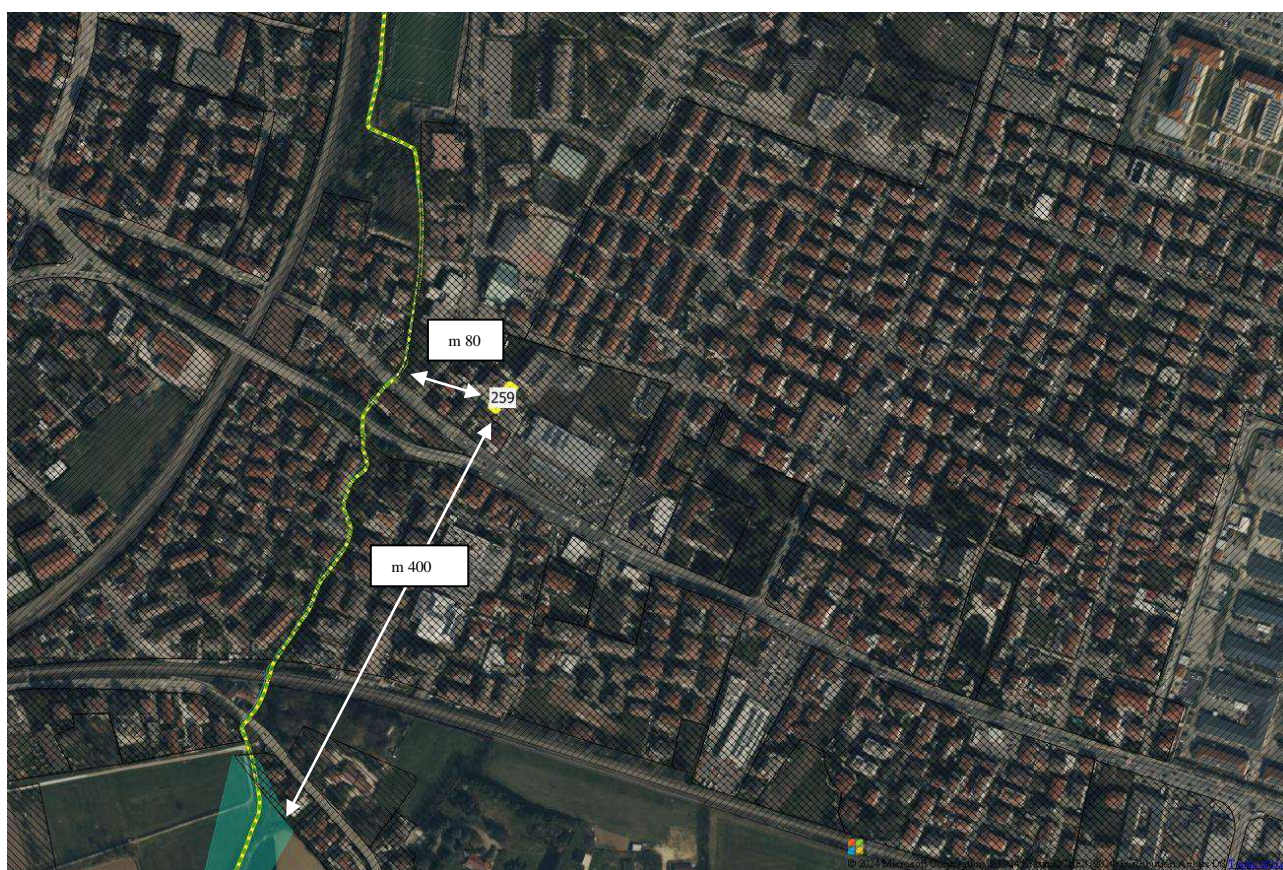
I dati disponibili dell’intervento sono:

Stato di fatto	Ipotesi di progetto
St _{RPI} : 41.462 mq	St _{RPI} : 39.617 mq
St _{Fd} : 0 mq	St _{Fd} : 1.356 mq
St _{viab} : 0 mq	St _{viab} : 489 mq

- Intervento Id 259- Viale della Pace (interno)

Il Piano prevede la riclassificazione di una porzione di zona per attrezzature, infrastrutture e impianti di interesse comune (Fb) come zona residenziale e mista esistente e di completamento B3 (superficie interessata mq. 241);

Inquadramento cartografico con riferimento ai siti della rete Natura 2000:



Legenda

- area di intervento
- Sito SIC IT3220040 Bosco di Dueville e risorgive limitrofe
-
- Ambito edificato

Corridoio ecologico di PTRC

Rete ecologica Comunale:



Ambito di interesse ambientale



Barriera antropica



Corridoio ecologico principale



Corridoio ecologico secondario

Siamo nell'urbano consolidato del quartiere di S. Pio X, a Est del centro storico.

La componente della Rete Natura 2000 locale è rappresentata dalla Roggia Riello che, nel tratto più vicino all'area di intervento (m 80) costituisce un Corridoio ecologico secondario della Rete Ecologica Comunale, per poi trasformarsi, al di fuori del tratto urbano (dopo circa 400 metri) , in Corridoio ecologico di PTRC. La roggia Riello, nel tratto di percorrenza all'interno dell'urbano consolidato, non presenta elementi naturali di sorta, spesso risulta intubata e con alveo cementato, esprimendo livelli di naturalità molto bassi, se non nulli.

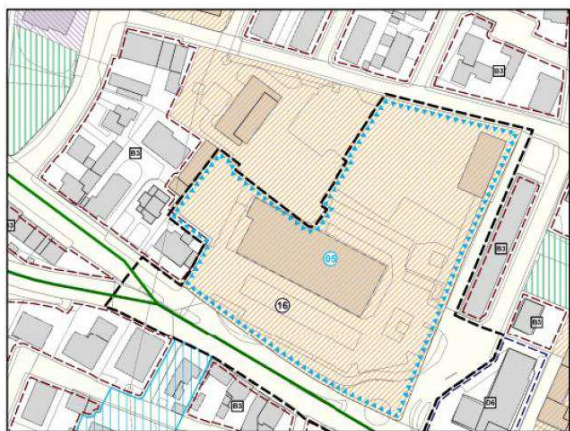


Vista aerea con localizzazione dell'area da riclassificare

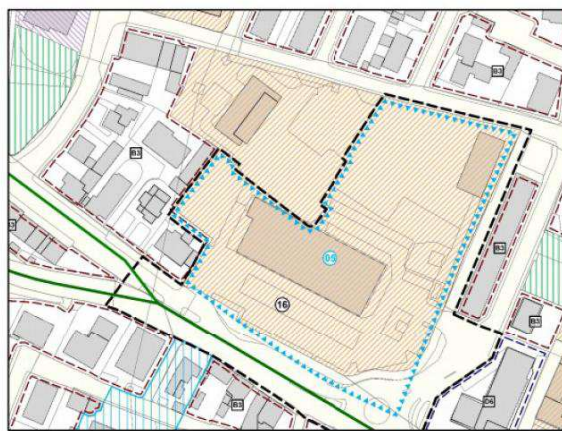
Il piano prevede la riclassificazione della porzione di: “Zona per attrezzature, infrastrutture e impianti di interesse comune (Fb)” ricadente nell'area ex Enel, che risulta esclusa sia dall'ambito dell'accordo

art. 6 n. 15 che dall'ambito dell'area di degrado. Tale area verrà pertanto inclusa nella limitrofa zona residenziale e mista esistente di completamento B3 ($U_f = 1 \text{ mq/mq}$ e $H_{\text{max}} = 9 \text{ ml}$).

Estratto Elab. 3 – Zonizzazione **VIGENTE**



Estratto Elab. 3 – Zonizzazione **VARIANTE**



Si riportano di seguito i dati dimensionali dell'intervento:

Stato di fatto	Ipotesi di progetto
$St_{Fb}: 19.887 \text{ mq}$	$St_{Fb}: 19.646 \text{ mq}$
$St_{B3}: 5.735 \text{ mq}$	$St_{B3}: 5.976 \text{ mq}$





- Intervento Id 270 – Strada Borghetto di Saviabona

La variante al Piano prevede la riclassificazione della “Zona residenziale e mista esistente e di completamento B11” come “Zona per attrezzature, infrastrutture e impianti di interesse comune (Fb)” interessando una superficie complessiva di mq. 5.326.






Inquadramento cartografico con riferimento ai siti della rete Natura 2000:



Legenda

- | | | | |
|---|--|---|------------------|
|  | area di intervento |  | Ambito edificato |
|  | Sito SIC IT3220040 Bosco di Dueville e risorgive limitrofe | | |
|  | Corridoio ecologico di PTRC | | |

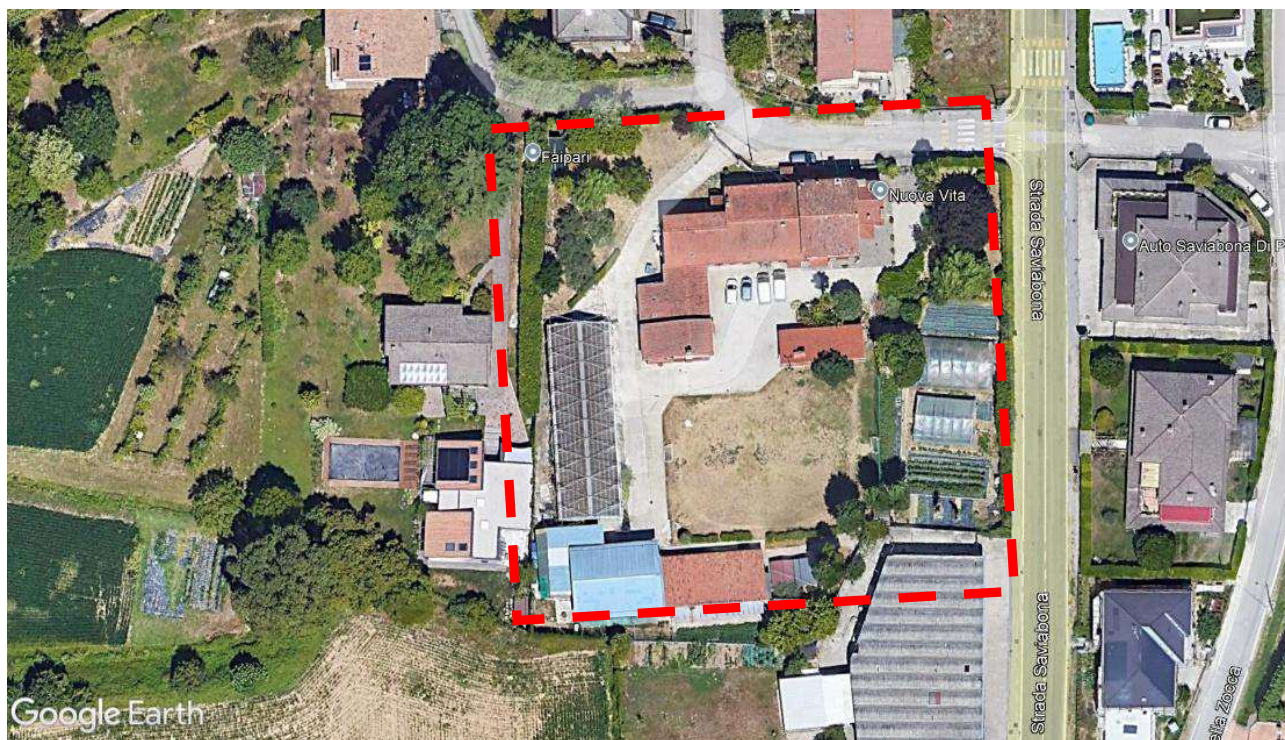
Rete ecologica Comunale:

- | | | | |
|---|---|---|--------------------------------|
|  | Ambito di interesse ambientale |  | Corridoio ecologico principale |
|  | Barriera antropica |  | Corridoio ecologico secondario |
|  | Zona di connessione naturalistica (Buffer zone) | | |

Siamo a Nord del centro comunale in loc. Saviabona all'interno dell'ambito urbano consolidato.

La rete Natura 2000 in ambito locale è rappresentata dal corso del fiume Astichello e suoi affluenti che nell'insieme formano un Corridoio ecologico di PTRC che si estende fino in adiacenza all'area oggetto di variante. A Nord della stessa, nella zona agricola posta oltre l'edificato (a m. 380), si

estende una Zona di connessione naturalistica (Buffer zone) che fa parte della Rete Ecologica Comunale. L'area di variante fa parte dell'ambito urbano e non presenta elementi naturali di sorta.



Vista aerea con localizzazione dell'area da riclassificare

La riclassificazione è rivolta ad ambiti tipicamente urbani (da B11 a Fb) ma interessa anche una porzione dell'area agricola Rurale Ambientale (mq. 808) già ricompresa nell'ambito edificato.

Si tratta sempre di ambiti fortemente antropizzati (area di corte, pertinenze ad edifici, viabilità, etc.) che hanno perso da decenni ogni valenza naturalistica e/o ambientale.

Si riporta un estratto comparativo dell'area interessata dalla variante ed i relativi dati planimetrici:



Estratto Elab. 3 – Zonizzazione **VIGENTE**

Estratto Elab. 3 – Zonizzazione **VARIANTE**

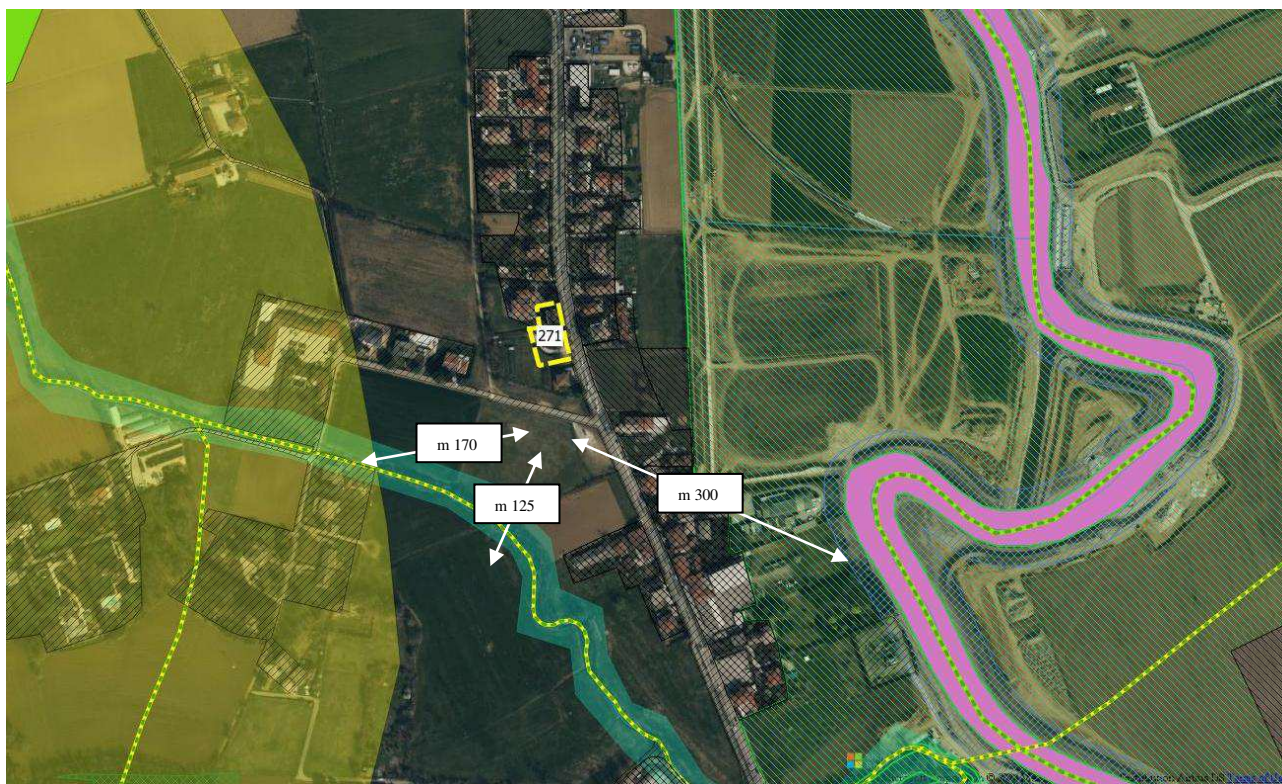


Stato di fatto	Ipotesi di progetto
Sf _{B4} : 8.699 mq	Sf _{B4} : 8.520 mq
Sf _{B11} : 4.339 mq	Sf _{B11} : 0
St _{RAM} : 316.098 mq	St _{RAM} : 315.290 mq
St _{Fb} : 0 mq	St _{Fb} : 5.326 mq

- Intervento Id 271- Strada Pasubio

Il piano individua un nuovo Intervento Edilizio Diretto convenzionato IED n. 34 – Strada del Pasubio, che comporta un ampliamento dell'area edificabile di mq. 526 per consentire l'intervento di ristrutturazione di un fabbricato residenziale.

Inquadramento cartografico con riferimento ai siti della rete Natura 2000:



Legenda

- area di intervento
- Ambito edificato
- Sito SIC IT3220040 Bosco di Dueville e risorgive limitrofe
- Corridoio ecologico di PTRC

Rete ecologica Comunale:

- Ambito di interesse ambientale
- Barriera antropica
- Zona di connessione naturalistica (Buffer zone)
- Corridoio ecologico principale
- Corridoio ecologico secondario

Siamo nell'Urbano Consolidato decorrente la Sp Pasubio a NW del centro cittadino.

Il contesto di pianura si estende tra il corso del fiume Bacchiglione (ad Est), che costituisce l'Area Nucleo afferente al sito SIC IT 3220040 Bosco di Dueville e Risorgive limitrofe (distanza m. 300), ed i rilievi di Monte Crocetta a Ovest. In questo ambito agricolo di valenza ambientale scorre la Roggia Seriola (distanza 125) che costituisce un Corridoio Ecologico di PTRC e C. E. Secondario, appartenente alla Rete Ecologica Comunale. Sempre nell'area di pianura, ma ad Ovest della Provin-

ziale Pasubio, è presente a 170 metri dall'area interessata dalla variante una Zona di connessione naturalistica (Buffer zone) che ricomprende l'area collinare e quella di pianura immediatamente perimetrale.



Vista aerea con localizzazione dell'area da riclassificare



Vista dell'edificio e dell'area pertinenziale dalla SP Pasubio, verso Ovest



Vista dell'area Agricola Ambientale decorrente Strada delle Beregane, verso Est.

La proposta di riclassificazione prevede una riduzione della superficie della zona “Rurale Ambientale” presente lungo SP Pasubio per mq. 526 a favore dell'area residenziale e mista di completamento B4 ($Su = 0,5$ mq e $H_{max} = 9$ ml). La porzione di area residenziale e mista di completamento B4 verrà riclassificata in parte quale zona BX, in modo da formare un lotto edificabile rettangolare, e in parte come zona per servizi a supporto della mobilità (Fd) da destinare a parcheggi. L'area agricola compresa nell'ambito dello IED dovrà essere opportunamente alberata al fine di costituire un filtro con la vicina zona rurale. Si riporta un estratto comparativo dell'area interessata dal-la variante

Estratto Elab. 3 – Zonizzazione **VIGENTE**



Estratto Elab. 3 – Zonizzazione **VARIANTE**



Si riportano di seguito i dati dimensionali:

Stato di fatto		Ipotesi di progetto	
Sf _{RAM} : 108.946 mq		Sf _{RAM} : 108.420 mq	
Sf _{B4} : 15.930 mq già edificata non interessata dallo IED		Sf _{B4} : 15.930 mq già edificata non interessata dallo IED	
St _{IED n.34} : 0 mq		St _{IED n.34} : 1.593 mq	
Sf _{B4} : 932 già edificata interessata dallo IED	SU = 466 mq	Sf _{B4} : 970 mq	SU = 485 mq
	V = 1.398 mc		V = 1.455 mc
	Ab. teorici = 9		Ab. teorici = 10
St _{Fd} : 0 mq		St _{Fd} : 442 mq pari a circa 12 posti auto	

Nella tabella che segue si riporta la sintesi degli interventi appartenenti ai gruppi D) Interventi per la Rigenerazione Urbana (Cod. R.01) ed E) Altre richieste di variante (Tipo cod. R.04), interventi di rigenerazione urbana (diversi dai precedenti), individuando altresì:

- Uso del suolo, secondo la codifica Corine Land Cover (anno 2020) III livello
- inquadramento urbanistico:
- Zona Territoriale Omogenea di appartenenza
- Se l'area è interno agli Ambiti dell'Urbano Consolidato, delimitati ai sensi della Lr. 14/2017 artt. 13 e 14 e/o ZTO specifica di PI
- Se l'area viene ricompresa all'interno di qualche elemento della Rete Ecologica di PI;
- Distanza dagli elementi delle Rete Ecologica (Regionale e Comunale).

Codice Id.	CLC III Livello	Legenda CORINE	Ricompreso nell'Urbano Consolidato	ZTO di Appartenenza	Incluso in Area Natura 2000	Distanza dagli elementi della Rete Ecologica Comunale (REC)
2	113	Strutture residenziali isolate (distaccate da un contesto territoriale di tipo urbano)	SI	ZTO Rurale Periurbano Aperto	NO	m 355: Ambito di interesse ambientale (Fiume Bacchiglione - REC)
74	112	Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 50%-80%)	SI	ZTO C1	NO	> 1.000 m: Ambito di interesse ambientale (Fiume Bacchiglione – REC)
83	121	Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi	SI	ZTO C35	NO	> 1.000: Corridoi Ecologico di PTRC e CE di REC
163	112	Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 50%-80%)	SI	ZTO Fb	NO	> 660 m: Ambito di interesse ambientale afferente al fiume Astichello
266	121	Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi	SI	ZTO C36	NO	> 1.000: Corridoi Ecologico di PTRC e CE di REC
34	211	Terreni arabili in aree non irrigue	SI	Area non Pianificata	NO	m 200: Corridoio Ecologico II (REC), m 800 Fiume Bacchiglione e m 420 Zona Buffer (REC)
51	231	Superfici a copertura erbacea: graminacee non soggette a rotazione	NO	ZTO Rurale Agricolo	NO	m 230: Corridoio Ecologico di PTRC (Roggia di Poggio) e m. 380 Corridoio di PTRC - Astichello
61	112	Tessuto urbano discontinuo medio, princi-	SI	ZTO B3/B4	NO	m 40 Corridoio Ecologico di PTRC

		palmente residenziale (Sup. Art. 50%-80%)				(Fiume Bacchiglione)
73	112	Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 50%-80%)	SI	ZTO Fb	NO	m 580: Corridoio Ecologico di PTRC (Fiume Bacchiglione)
81+ 109	231 + 211	Superfici a copertura erbacea: graminacee non soggette a rotazione + Terreni arabili in aree non irrigue	NO	ZTO C31	NO	Decorrente al Corridoio Ecologico II REC (Roggia Caveggiara)
86	112	Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 50%-80%)	SI	ZTO B21	NO	m 400: Corridoio Ecologico di PTRC (Retrone)
169	211	Terreni arabili in aree non irrigue	NO	ZTO Rurale periurbano intercluso	NO	Decorrente ambito di interesse Ambientale (REC); a m 900 (Fiume Bacchiglione - REC)
259	112	Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 50%-80%)	SI	ZTO Fb	NO	m 80: Corridoio Ecologico II REC (Roggia Riello) e m 400 CE PTRC Roggia Riello
270	112	Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 50%-80%)	SI	ZTO B11	NO	Decorrente al Corridoio Ecologico PTRC (Scolo Saviabona Bassa)
271	112	Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 50%-80%)	Parziale inclusio- ne	ZTO Rurale Ambientale	NO	m 125: Corridoio Ecologico PTRC (Canale Serriola) e m 300 SIC (Fiume Bacchiglione)

L'analisi della tabella evidenzia come gli interventi previsti dal Piano ricadano all'interno dell'ambito dell'Edificato Consolidato o in zone adiacenti che, comunque, non presentano elementi naturali a valenza ambientale. Si tratta di ambiti riccamente infrastrutturati e di servizio che riducono fortemente il potenziale impatto sul contesto ambientale circostante.

Nel complesso, tutti gli interventi proposti non interessano direttamente gli elementi della Rete Natura 2000 e/o la Rete Ecologica Comunale (REC).

Vicenza 14.02.2025

Dr. for. Domenico Maltauro
Firmato digitalmente ai sensi
del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82