



CITTÀ di ARZIGNANO

Provincia di Vicenza

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO - COMUNE DI ARZIGNANO
Piazza Libertà, 12 - 36071 Arzignano (VI)
www.comune.arzignano.vi.it - e-mail: urbanistica@comune.arzignano.vi.it

Piano degli Interventi - Variante 19a

Variante 19a al Primo Piano degli Interventi - PRG/PI
adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale
n. ____ del ____/____/____

Variante 19a al Primo Piano degli Interventi - PRG/PI
approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale
n. ____ del ____/____/____



Sindaco

Alessia Bevilacqua

Progettista - Coordinatore e Responsabile del Procedimento

Dirigente Area Gestione del Territorio
arch. Alessandro Mascarello

Collaboratori interni alla progettazione

arch. Mauro Bà
geom. Sabrina Biasin
dott. Nicolò Dalla Costa

Gruppo di lavoro interdisciplinare

dott.ssa geol. Claudia Centomo
dott. geol. Matteo Collareda
dott.ssa Chiara Nichele
prof. arch. Stefano Stanghellini
arch. Valentina Cosmi
ing. Luca Zanella

SCHEDE C

Edifici non più funzionali alla conduzione dei fondi agricoli

SELEZIONE SCHEDA VARIATA E SCHEDE NUOVE

ARZIGNANO

PAT+PI

P

R

C

PIANO

REGOLATORE

COMUNALE



PIANO DEGLI INTERVENTI - NOVEMBRE 2025

VARIANTE 19a AL PIANO DEGLI INTERVENTI - V19aPI: SCHEDA VARIATA E SCHEDE NUOVE

ATO 1	
C1-004	NUOVA

ATO 2	
C2-063	NUOVA

ATO 4	
C4-011	VARIATA

ATO 5	
C5-012	NUOVA

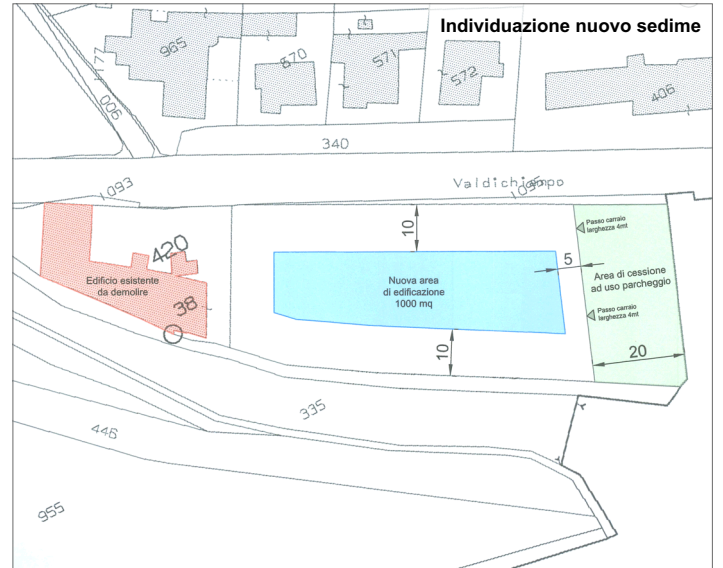
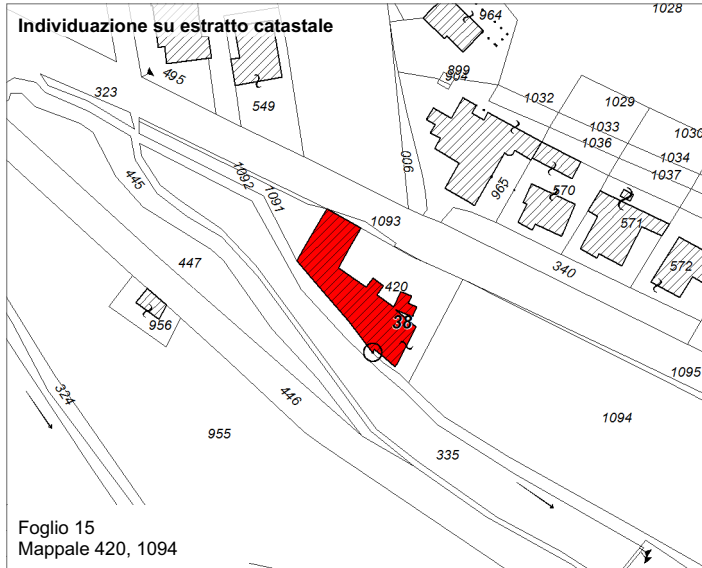
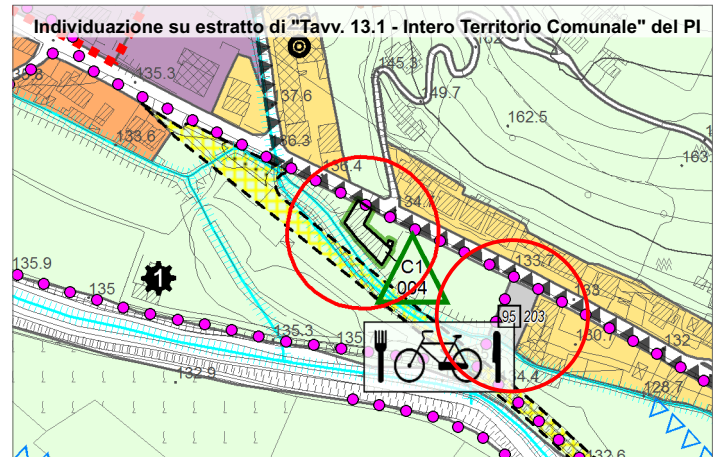
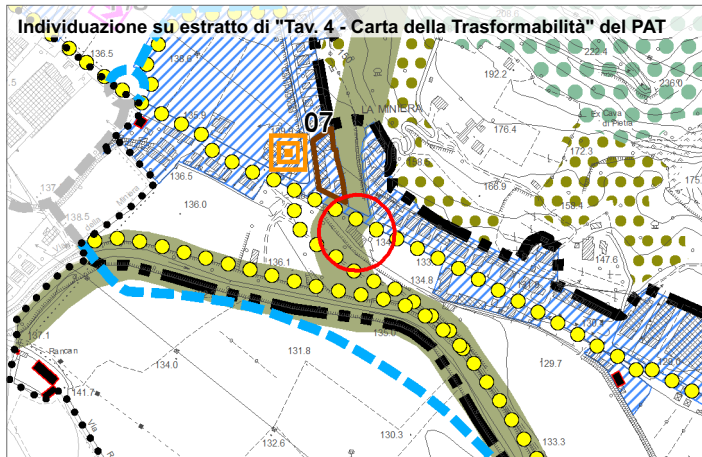
ATO 6	
C6-097	NUOVA
C6-098	NUOVA
C6-099	NUOVA

Via Chiampo

Grado di tutela	Categoria di intervento	Dati metrici edificio esistente		
		Superficie coperta (mq)	Altezza massima (m)	Volume (mc)
E	Ristrutturazione Edilizia	479	9,00	1157 (già res.) + 800 (ammessi a c.u.)
Nella fase di progetto saranno da ritenere validi i dati derivati dal rilievo effettivo				

AMMESSO IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO A RESIDENZIALE FINO A 800 MC

In caso di cambio d'uso a residenziale è dovuto il Contributo di Sostenibilità per la realizzazione di opere pubbliche di rango urbano come previsto dall'art. 46 BIS delle NTA-Op del P.I. Tutti gli interventi edilizi sul fabbricato dovranno avvenire nel rispetto di quanto disciplinato nell'art. 46 BIS delle NTA-Op del P.I. Per i nuovi alloggi dovrà essere garantita una prestazione energetica corrispondente ad almeno la "Classe A1" come individuata dalla vigente normativa in materia al momento del rilascio del PdC. È ammessa la ricomposizione volumetrica fino ad un massimo di 1157mc (già res.) + 800mc (ammessi a cambio d'uso) sul sedime individuato nel sottostante estratto cartografico. L'intervento è subordinato a PdC Convenzionato per la "realizzazione/cessione gratuita" dell'area a parcheggio 95/203 (rif. tav. 13.3.B) e al ripristino dei caratteri di permeabilità e seminaturalità del sedime attualmente edificato. Al volume già res. è possibile applicare il cosiddetto "Piano Casa Veneto 2050".

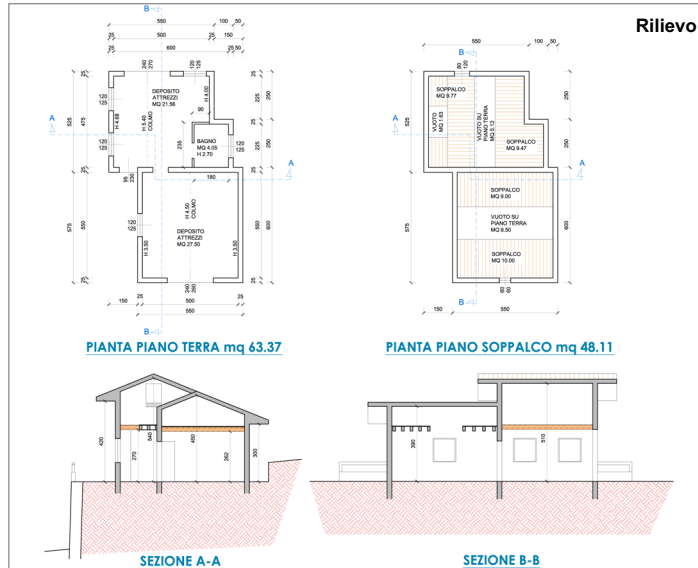
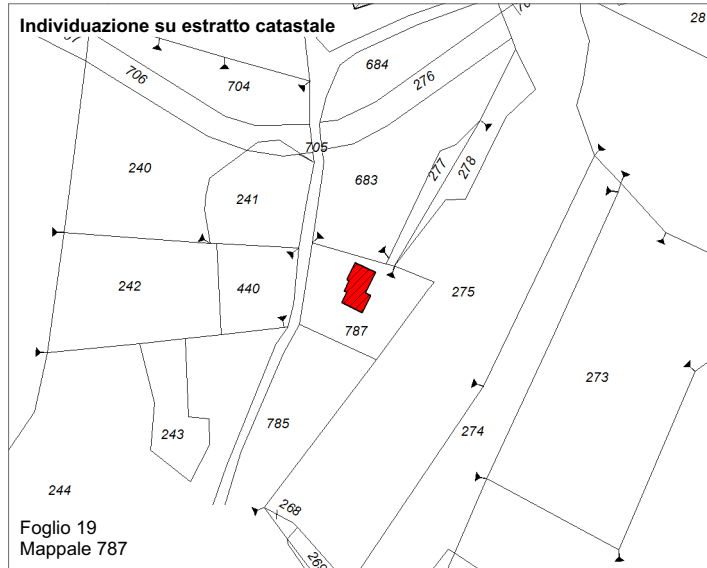
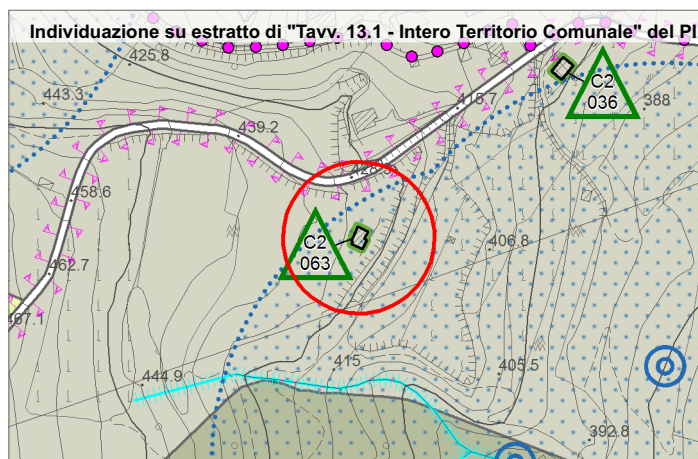
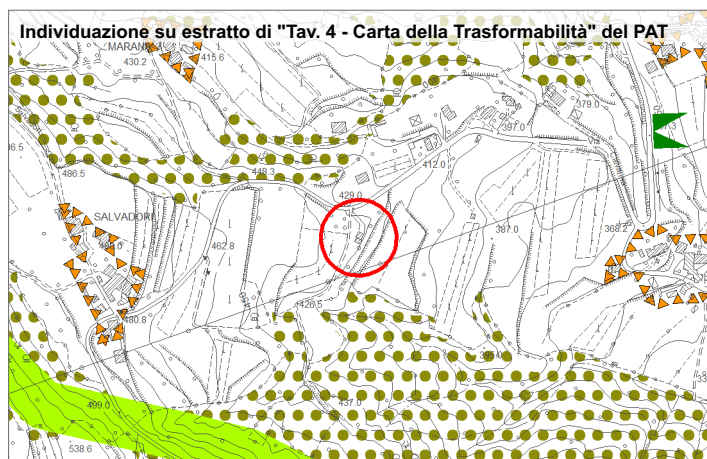


Via Calvarina

Grado di tutela	Categoria di intervento	Dati metrici edificio esistente		
		Superficie coperta (mq)	Altezza massima (m)	Volume (mc)
E	Ristrutturazione Edilizia	63,37	4,20	213
Nella fase di progetto saranno da ritenere validi i dati derivati dal rilievo effettivo				

AMMESSO IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO A RESIDENZIALE FINO A 213 MC

In caso di cambio d'uso a residenziale è dovuto il Contributo di Sostenibilità per la realizzazione di opere pubbliche di rango urbano come previsto dall'art. 46 BIS delle NTA-Op del P.I. Tutti gli interventi edilizi sul fabbricato dovranno avvenire nel rispetto di quanto disciplinato nell'art. 46 BIS delle NTA-Op del P.I. Per i nuovi alloggi dovrà essere garantita una prestazione energetica corrispondente ad almeno la "Classe A1" come individuata dalla vigente normativa in materia al momento del rilascio del PdC.





**CENSIMENTO DEGLI ANNESSI RUSTICI NON PIU' UTILI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO
Art. 44 NTA del P.A.T.**

Art.46 BIS delle NTA - Operative del P.I.

Identificativo Ecografico

N. Progressivo:

073

Scheda N: **C4-011**

Tavola al 5000 del PI n.

ATO

Ambito di edificazione diffusa

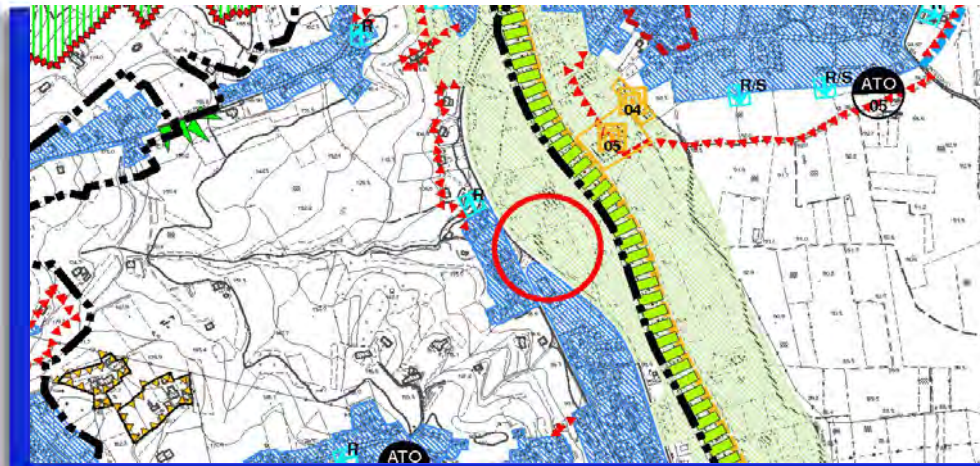
SI NO

AdED Numero

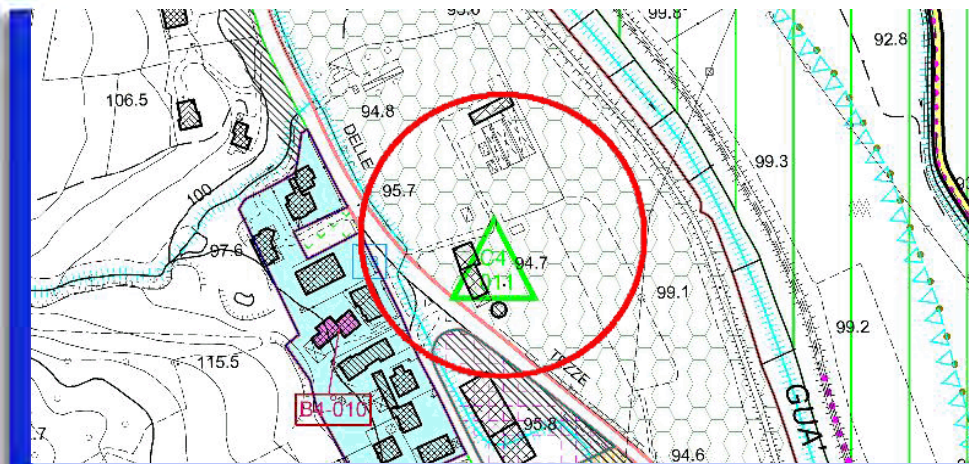
località

Via

Localizzazione



Estratto Tav. n. 4 del P.A.T. Carta delle Trasformabilità



ZTO:

Estratto cartografia del Piano degli Interventi



- Area agricola
- Area boscata
- Alberature
- Zona collinare
- Visuale panoramica
- Corsi d'acqua

Estratto da Ortofoto



**CENSIMENTO DEGLI ANNESSI RUSTICI NON PIU' UTILI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO
Art. 44 NTA del P.A.T.**

Scheda N: **C4-011**

Tavola al 5000 del PI n.

ATO

Art.46 BIS delle NTA - Operative del P.I.

Identificativo Ecografico

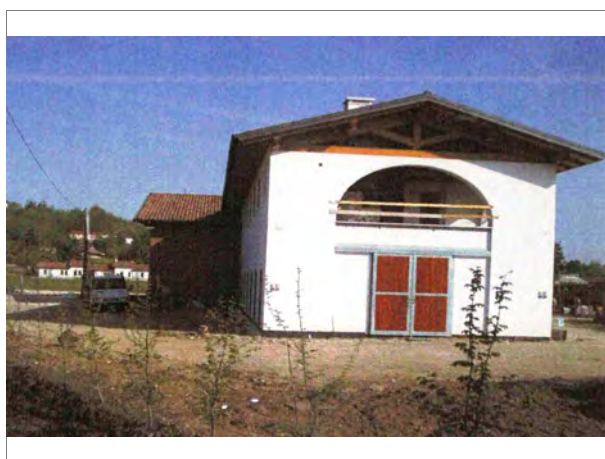
Ambito di edificazione diffusa

SI NO

AdED Numero



1



3

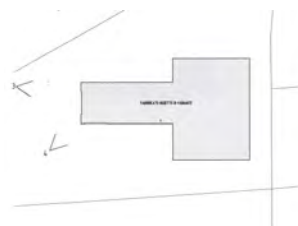


2



4

Punti di vista delle foto





CENSIMENTO DEGLI ANNESSI RUSTICI NON PIU' UTILI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO Art. 44 NTA del P.A.T.

Scheda N: **C4-011**

Tavola al 5000 del PI n.

ATO

Art.46 BIS delle NTA - Operative del P.I.

Identificativo Ecografico

Ambito di edificazione diffusa

SI NO

AdED Numero

L'edificio è compreso in uno dei seguenti sistemi insediativi:

- Edificio isolato
- Nucleo di 2-3 unità edilizie
- Contrada

SISTEMA INSEDIATIVO

Rispetto all'edificio principale l'annesso è:

- Isolato
- Adiacente edificio rurale

SISTEMA TIPOLOGICO

Nell'intorno vi sono i seguenti elementi che meritano di essere conservati o ripristinati:

- Pozzo
- Fontana
- Forno
- Capitello
- Lavatoio

PRESENZA DI ELEMENTI TIPICI

I servizi già presenti sono:

- Fognatura
- Tipologia separata
 - Tipologia mista
 - Area estesa
- Gas - metano
 - Acquedotto civile

Viabilità di accesso:

DOTAZIONE DI SERVIZI

La tipologia dell'edificio principale è assimilabile ad uno dei seguenti casi:

- Fronte stretto
- Fronte largo
- casa rurale

TIPOLOGIA

Sono rilevabili i seguenti interventi in contrasto con il corpo di fabbrica

Corpi di fabbrica

Tamponamenti aggiunti:

Serramenti:

PRESENZA DI ELEMENTI ESTRANEI

Sono visibili i seguenti interventi di trasformazione rispetto all'assetto Originario:

- Manutenzione
- Adeguamento igienico
- Trasformazioni tipologiche
- Modifiche di prospetto
- Sostituzione di parti strutturali

INTERVENTI SUCCESSIVI

Nelle immediate vicinanze sono presenti edifici di interesse ambientale individuati dal P.R.C.:

Sezione:

Scheda B Var. 3 PI:

Scheda progettuale:

EDIFICIO PRINCIPALE

L'edificio è stato costruito con le seguenti caratteristiche:

Strutture verticali:

Strutture orizzontali:

Coperture:

Tamponamenti:

CARATTERI COSTRUTTIVI E MATERIALI



CENSIMENTO DEGLI ANNESSI RUSTICI NON PIU' UTILI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO Art. 44 NTA del P.A.T.

Scheda N: **C4-011**

Tavola al 5000 del PI n.

ATO

Art.46 BIS delle NTA - Operative del P.I.

Identificativo Ecografico

Ambito di edificazione diffusa

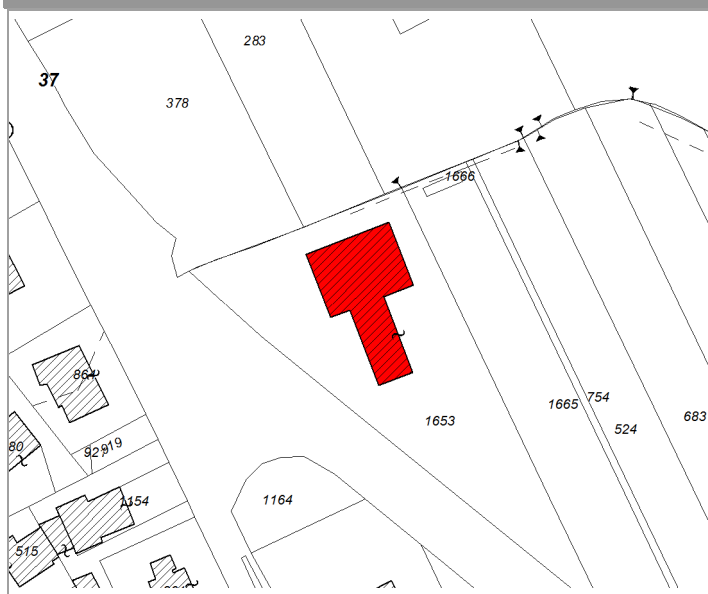
SI NO

AdED Numero

Categoria di Intervento Edilizio ammesso

Ristrutturazione Edilizia

INDIVIDUAZIONE DELL'ANNESSO SU ESTRATTO CATASTALE



In caso di cambio d'uso a residenziale è dovuto il Contributo di Sostenibilità per la realizzazione di opere pubbliche di rango urbano come previsto dall'art. 46 BIS delle NTA-Op del PI. Tutti gli interventi edilizi sul fabbricato dovranno avvenire nel rispetto di quanto disciplinato nell'art. 46 BIS delle NTA-Op del PI. Per i nuovi alloggi dovrà essere garantita una prestazione energetica corrispondente ad almeno la "Classe B" come individuata dalla vigente normativa in materia al momento del rilascio del PdC. Si ammette un ampliamento di 349 mc con una superficie coperta di 100 mq, individuato nella sottostante planimetria come nuovo corpo di fabbrica, subordinato alla corresponsione del contributo straordinario perequativo di € 25.000,00 prima dell'ottenimento del titolo abilitativo per l'esecuzione degli interventi edilizi.

Individuazione Catastale

Foglio Mappale Subalterno

Indicazioni tassative per l'intervento di recupero

AMMESSO IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO A RESIDENZIALE

SI

Rilievo

Dati metrici Fabbricato esistente

SUPERFICIE COPERTA MQ

ALTEZZA MASSIMA

VOLUME MC

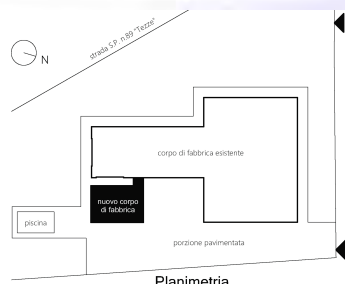
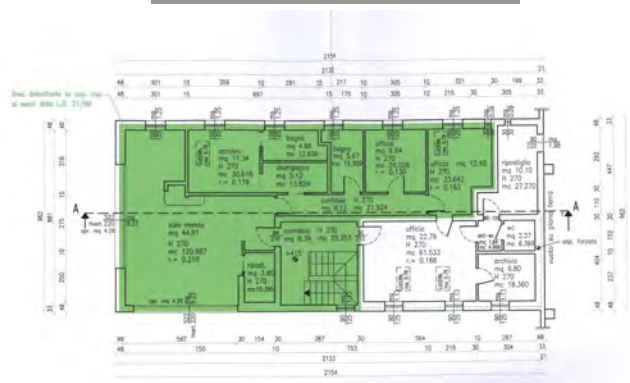
Fabbricato individuato con la variante 3 al PI SI NO

PARAMETRI PER VERIFICA DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PAT e PI

Grado di Tutela
Art. 45 delle NTA del PAT e Parte Nona NTA-Op del PI art 57 e seguenti

Nuovi Ab. Insediabili (208 mc/ab)

Nuovo Carico Urbanistico - Cambio d'uso a residenziale ammissibile mc. per i fabbricati individuati con la variante 3



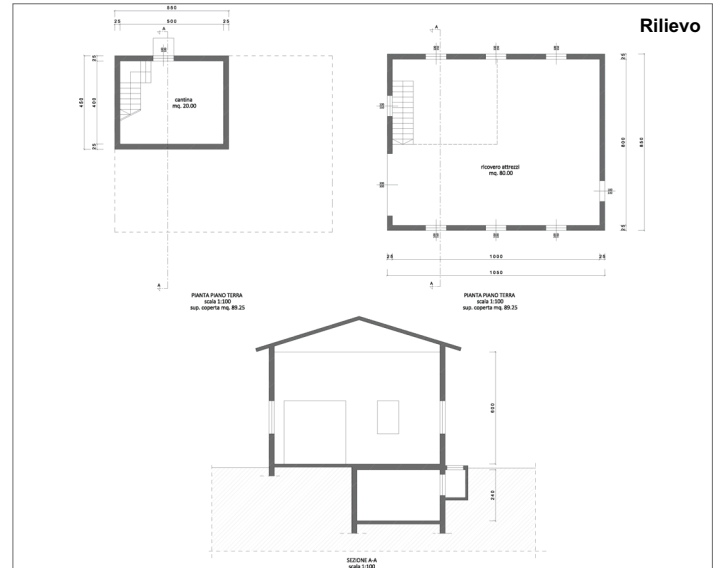
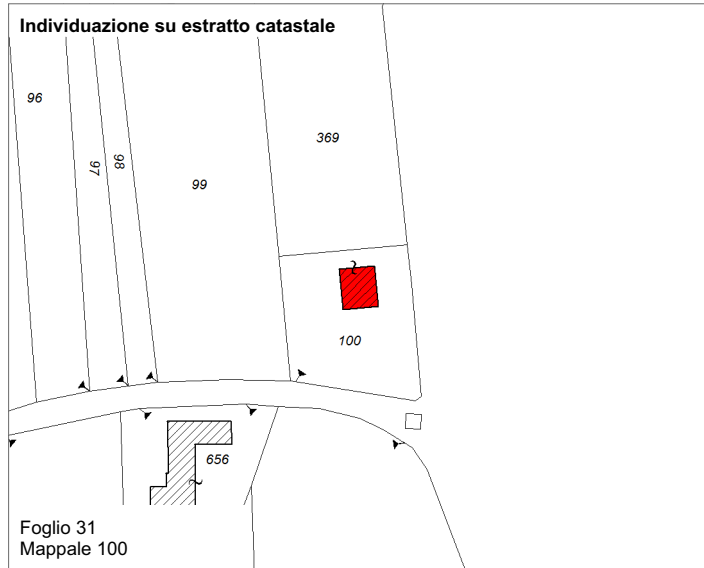
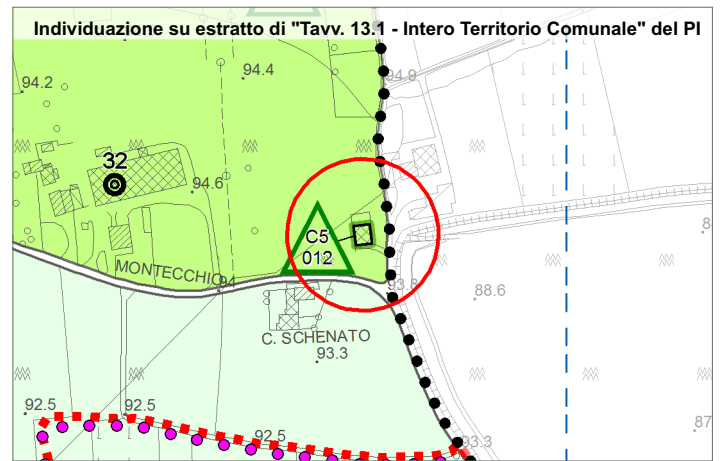
I dati riportati derivano da un rilievo sommario dell'edificio, sono quindi puramente indicativi; nella fase di progetto saranno da ritenere validi i dati derivati dal rilievo effettivo.

Via Montecchio

Grado di tutela	Categoria di intervento	Dati metrici edificio esistente		
		Superficie coperta (mq)	Altezza massima (m)	Volume (mc)
E	Ristrutturazione Edilizia	89,25	6,00	536
Nella fase di progetto saranno da ritenere validi i dati derivati dal rilievo effettivo				

AMMESSO IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO A RESIDENZIALE FINO A 536 MC

In caso di cambio d'uso a residenziale è dovuto il Contributo di Sostenibilità per la realizzazione di opere pubbliche di rango urbano come previsto dall'art. 46 BIS delle NTA-Op del P.I. Tutti gli interventi edilizi sul fabbricato dovranno avvenire nel rispetto di quanto disciplinato nell'art. 46 BIS delle NTA-Op del P.I. Per i nuovi alloggi dovrà essere garantita una prestazione energetica corrispondente ad almeno la "Classe A1" come individuata dalla vigente normativa in materia al momento del rilascio del PdC.

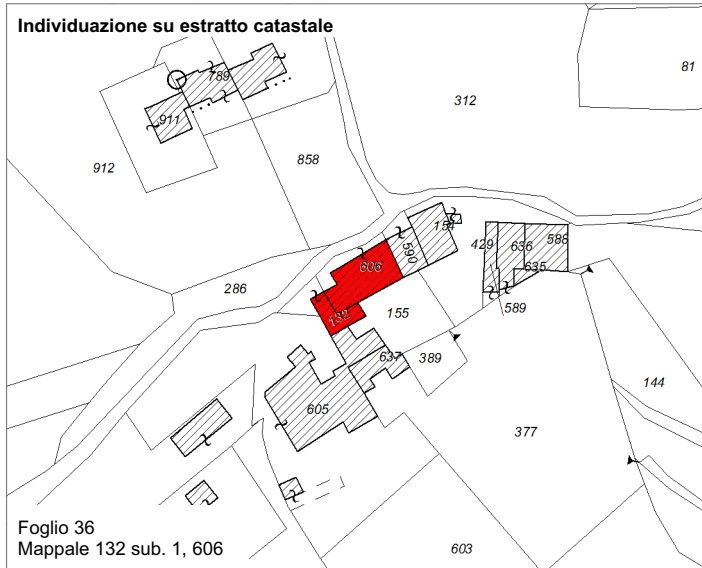
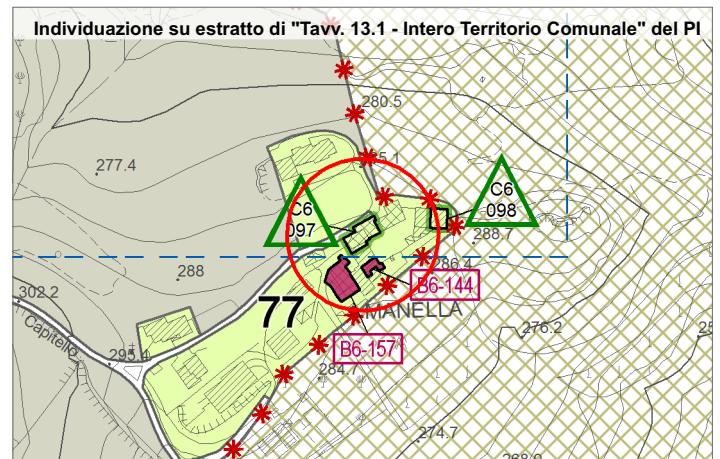
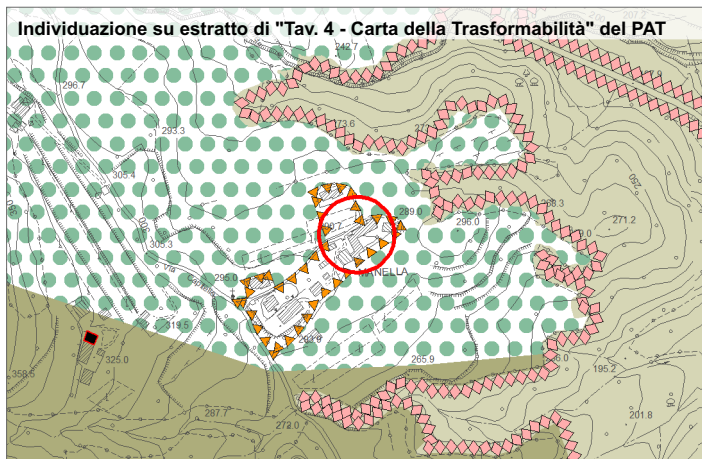


Via Capitello

Grado di tutela	Categoria di intervento	Dati metrici edificio esistente		
		Superficie coperta (mq)	Altezza massima (m)	Volume (mc)
D	Ristrutturazione Edilizia	251,95	7,70	582 (già res.) + 911
Nella fase di progetto saranno da ritenere validi i dati derivati dal rilievo effettivo				

AMMESSO IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO A RESIDENZIALE FINO A 800 MC

In caso di cambio d'uso a residenziale è dovuto il Contributo di Sostenibilità per la realizzazione di opere pubbliche di rango urbano come previsto dall'art. 46 BIS delle NTA-Op del P.I. Tutti gli interventi edilizi sul fabbricato dovranno avvenire nel rispetto di quanto disciplinato nell'art. 46 BIS delle NTA-Op del P.I. Per i nuovi alloggi dovrà essere garantita una prestazione energetica corrispondente ad almeno la "Classe A1" come individuata dalla vigente normativa in materia al momento del rilascio del PdC. È ammessa la demolizione e ricostruzione.

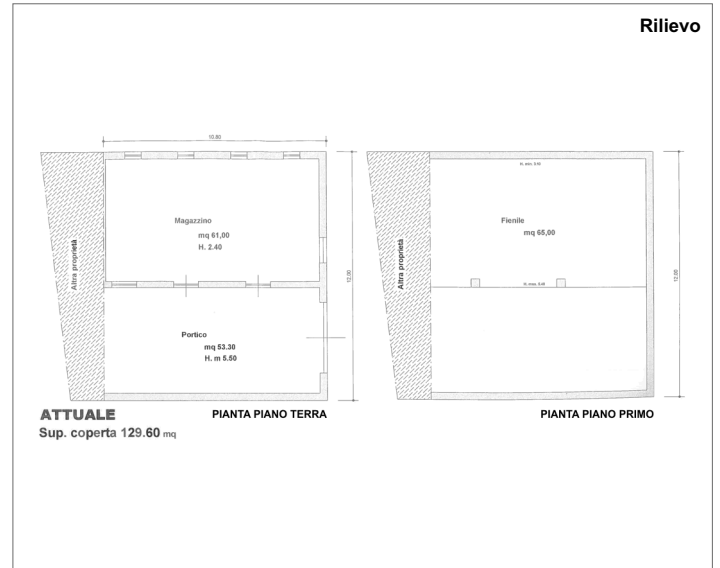
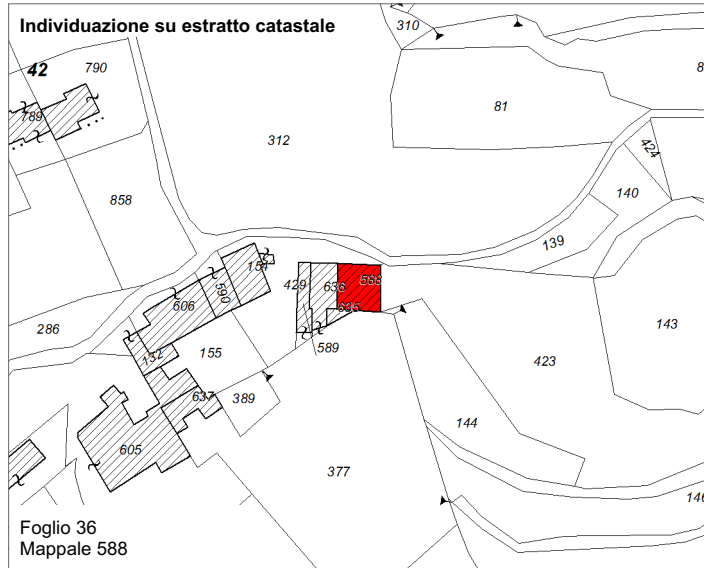
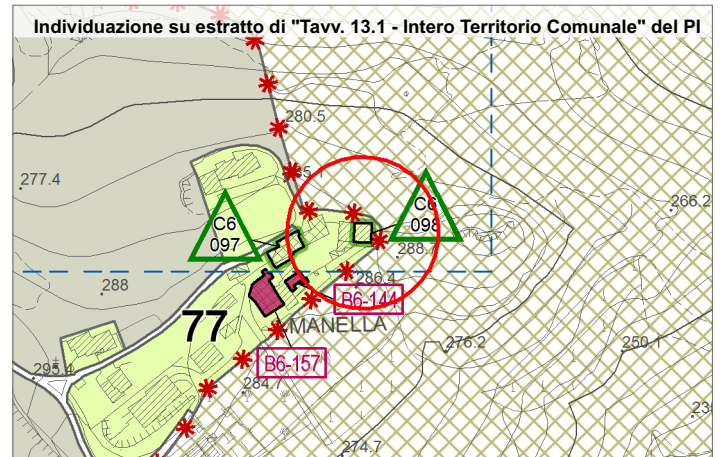
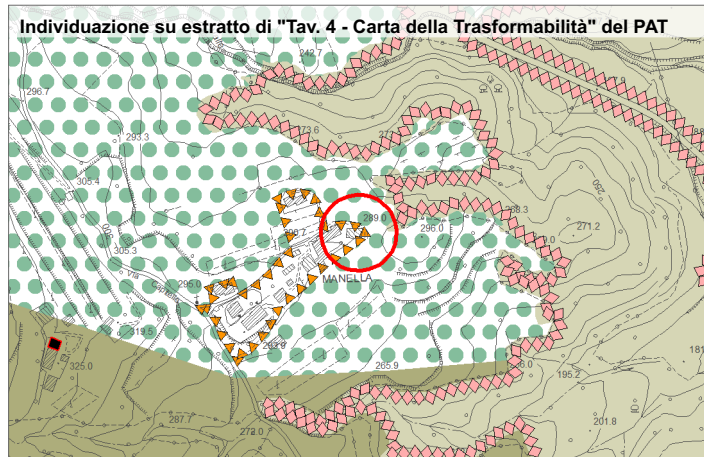


Via Capitello

Grado di tutela	Categoria di intervento	Dati metrici edificio esistente		
		Superficie coperta (mq)	Altezza massima (m)	Volume (mc)
D	Ristrutturazione Edilizia	130	6,00	1 000
Nella fase di progetto saranno da ritenere validi i dati derivati dal rilievo effettivo				

AMMESSO IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO A RESIDENZIALE FINO A 800 MC

In caso di cambio d'uso a residenziale è dovuto il Contributo di Sostenibilità per la realizzazione di opere pubbliche di rango urbano come previsto dall'art. 46 BIS delle NTA-Op del P.I. Tutti gli interventi edilizi sul fabbricato dovranno avvenire nel rispetto di quanto disciplinato nell'art. 46 BIS delle NTA-Op del P.I. Per i nuovi alloggi dovrà essere garantita una prestazione energetica corrispondente ad almeno la "Classe A1" come individuata dalla vigente normativa in materia al momento del rilascio del PdC.



Via Fratta Alta

Grado di tutela	Categoria di intervento	Dati metrici edificio esistente		
		Superficie coperta (mq)	Altezza massima (m)	Volume (mc)
C	Ristrutturazione Edilizia	90	6,00	800
Nella fase di progetto saranno da ritenere validi i dati derivati dal rilievo effettivo				

AMMESSO IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO A RESIDENZIALE FINO A 800 MC

In caso di cambio d'uso a residenziale è dovuto il Contributo di Sostenibilità per la realizzazione di opere pubbliche di rango urbano come previsto dall'art. 46 BIS delle NTA-Op del PI. Tutti gli interventi edilizi sul fabbricato dovranno avvenire nel rispetto di quanto disciplinato nell'art. 46 BIS delle NTA-Op del PI. Per i nuovi alloggi dovrà essere garantita una prestazione energetica corrispondente ad almeno la "Classe A1" come individuata dalla vigente normativa in materia al momento del rilascio del PdC.

