

COMUNE DI ZOVENCEDO

Provincia di Vicenza



VARIANTE n° 4 al primo Piano degli Interventi
del Comune di Zovencedo (quinto P.I.)

2021

RACCOLTA SCHEDE DI
INTERVENTI PUNTUALI

Elaborato 06

Sindaco
- Stefania Marchesini

Segretario
- dott. Costanzo Bonsanto

Responsabile Area Tecnica
- geom. Massimo Mussolin

GRUPPO DI LAVORO



Progettazione urbanistica
- urb. Raffaele Gerometta
- urb. Lisa De Gasper

Gruppo di Valutazione Ambientale,
Idraulica e Geologica
- ing. Elettra Lowenthal
- geol. Pellegrino Finetto

Contributi specialistici
- urb. Maria Teresa Pinna

Bozza di progetto
- arch. Alfonso Bruno

ADOTTATO:

APPROVATO:



Data

Luglio 2021

LEGENDA ESTRATTI DI ZONA

	Confini comunali	
INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI - A.T.O.		
	ATO 1 - Zovencedo	
	ATO 2 - San Gottardo	
	ATO 3 - Valle Lione	
	ATO 4 - Gazzo	
	Zona A - Centro storico	Art. 8
	Ambiti con edifici di interesse storico	Art. 9
	Zone di interesse storico ambientale sulla quale è stato approvato un piano di recupero	
	Edifici e complessi di valore storico testimoniale	Art. 9
	Perimetro ambito di edifici e complessi di valore testimoniale con scheda di intervento codificato	Art. 9
	Perimetro ambito di edifici non più funzionali al fondo agricolo	
	Perimetro ambito scheda attuativa intervento puntuale codificato (n.....) in zona C1 speciale	
	Altri edifici in zona agricola	
	Zona C1	Art. 11
	Zona C1	Art. 11
	Zona C1 speciale	Art. 12
	Zona C2	Art. 13
	Zona C2	Volume max edificabile fuori terra mc. 2.100
	Zona D1	Art. 14
	Zona D2	Art. 14
	Zone rurali	Art. 16
	Aree di prevalente interesse paesaggistico ambientale	Art. 16
	Ambiti relativi alle attività di ristorazione	Art. 14
	Aree per l'istruzione	Art. 19
	Aree per attrezzature d'interesse comune	Art. 19
	Aree per attrezzature parco, gioco e sport	Art. 19
	Aree per parcheggi	Art. 19
	Cimiteri	Art. 17
	Fasce di rispetto cimiteriale	Art. 17
	Fasce di rispetto stradale	Art. 17
	Fasce di rispetto fluviale	Art. 17
	Fasce di rispetto elettrodotti	Art. 17
	Servitù militare	Art. 17
	Fascia di rispetto pozzi di prelievo	
	Vassoi assorbenti	Art. 17
	Coni visuali significativi	
	Percorsi non motorizzati (pedonali o ciclabili)	
	Elettrodotto	Art. 17
	Perimetro centro abitato	
	Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete-Villino Bonin Longare	Art. 9
	Contesto figurativo di Villino Bonin Longare	Art. 9
	Edifici di valore Monumentale - Castello	Art. 9
	Edifici e complessi di valore testimoniale - Casa Rupestre	Art. 9
	Sentiero degli Spiadi - SIC 236	Art. 20
	Valenza naturalistica in ambito zone rurali SIC - 238 (giardino botanico privato)	Art. 20
	Siti per collocazione capanni di caccia secondo le modalità previste dalla L.R. n° 23 del 24-09-2013 e gli indirizzi applicativi di cui alla D.G.R. n° 1987 del 28-10-2013 SIC	Art. 21

ATO 02

Zona C1 n.10

VARIANTE SCHEDA DI INTERVENTO PUNTUALE CODIFICATO N° SIC - 239

La scheda di intervento puntuale codificato N° SIC - 239 della Var. n°3 al primo P.I. (quarto P.I.) è annullata

Riferimento compatibilità idraulica n°34 del 4° P.I.
e della Var. n° 4 al Primo P.I. (quinto P.I.)
V.Inc.A.: dichiarazione di non assoggettabilità 4° P.I. - Intervento n°5
e Var. n°4 al primo P.I. (quinto P.I.) - Intervento n°4
Riferimento relazione geologico-geotecnica
e idrogeologica SIC n° 239 del 4° P.I.



Foto 1

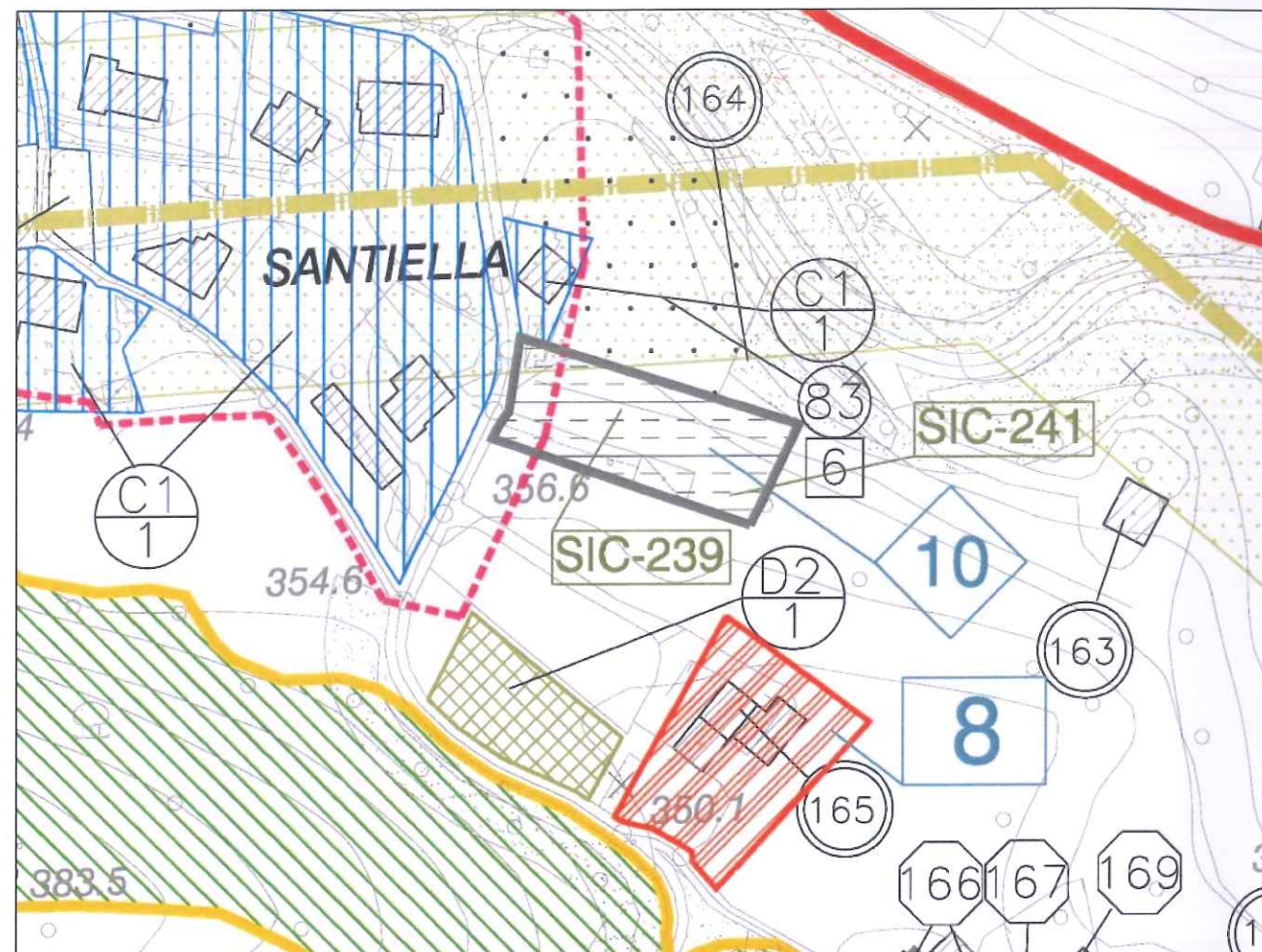


Foto 2



Foto aerea

ATO 02	Zona C1 n.10	VARIANTE SCHEDA DI INTERVENTO PUNTUALE CODIFICATO N° SIC - 239 La scheda di intervento puntuale codificato N° SIC - 239 della Var. n°3 al primo P.I. (quarto P.I.) è annullata	Riferimento compatibilità idraulica n°34 del 4° P.I. e della Var. n° 4 al Primo P.I. (quinto P.I.) V.Inc.A.: dichiarazione di non assoggettabilità 4° P.I. - Intervento n°5 e Var. n°4 al primo P.I. (quinto P.I.) - Intervento n°4 Riferimento relazione geologico-geotecnica e idrogeologica SIC n° 239 del 4° P.I.
--------	--------------	--	---



Estratto di zona scala 1:2000



Planimetria scheda scala 1:1000

Legenda planimetria scheda

-  Zona C1 n°10
-  Perimetro di massimo sedime per la nuova edificazione

PRESCRIZIONI DI SCHEDA

- Intervento puntuale di nuova costruzione a destinazione residenziale, ricavato (ai sensi art. 28 N.T. del P.A.T.) attraverso il discostamento limiti di contenimento in un'area di dimensioni unitaria non superiore a mq. 2.500 dei quali mc. 450 previsti dalla Var. n°3 al Primo P.I. (quarto P.I.) ed ulteriori mc. 550 previsti dalla presente Variante n°4 al Primo P.I. per un totale di mc. 1.000
- Nuove costruzioni massimo due piani fuori terra
- Altezza massima linea di gronda ml. 6,50
- L'intervento di nuova costruzione è subordinato alla realizzazione di un parcheggio "P" così come individuato dalla presente scheda per una superficie di mq. 60 con oneri di realizzazione a carico del proprietario del lotto e modalità esecutive secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- Volume già previsto con Var. n° 3 al primo P.I. mc. 450
- Volume soggetto a perequazione dalla presente Var. n°4 al primo P.I. mc. 550
- L'edificazione dovrà avvenire fatto salvo il diritto di terzi
- S.A.U. sottratta mq. 928

ATO 01

Zona C1 n. 11

SCHEDA DI INTERVENTO PUNTUALE CODIFICATO N° SIC - 240

Riferimento Compatibilità idraulica n° 36 della Var. n°4 al primo P.I.
V.Inc.A: Dichiarazione di non assoggettabilità Var. n°4 al primo P.I.
(quinto P.I.) - Intervento n°2
Riferimento relazione geologico-geotecnica e idrogeologica
SIC n° 240 della Var. n°4 al primo P.I. (quinto P.I.)



Foto 1



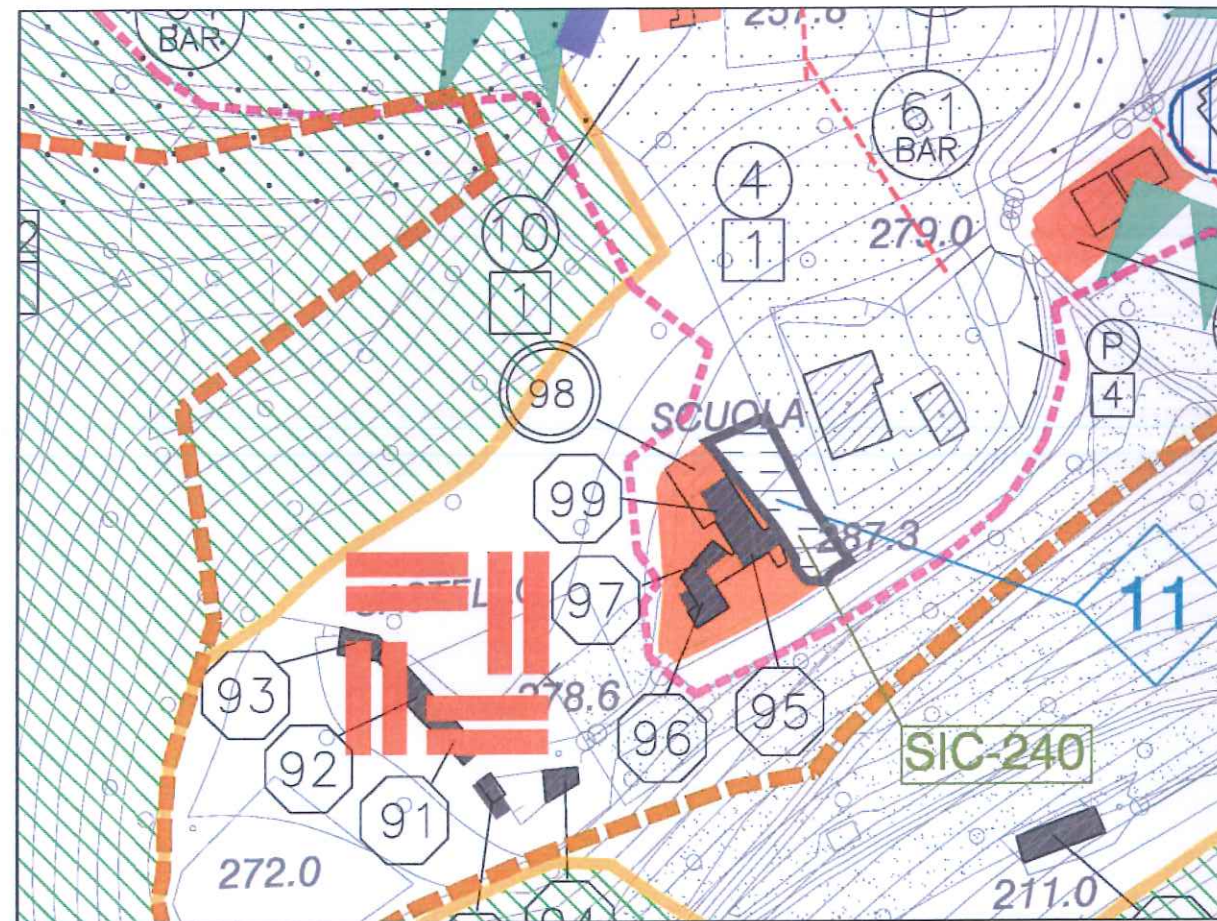
Foto 2



Foto 3



Foto aerea



Estratto di zona scala 1:2000

Legenda planimetria scheda

- Zona C1 n°11
- Zona A-Centro storico
- Aree per istruzione
- Perimetro di massimo sedime per la nuova edificazione



Planimetria scheda scala 1:1000

PRESCRIZIONI DI SCHEDA

- Intervento puntuale che prevede un intervento di ampliamento su un edificio (identificato nella scheda con la lettera A) di scarso valore architettonico sito in Zona A (Centro Storico) per il quale è prevista una ricomposizione volumetrica con un ampliamento dell'esistente pari a massimo mc. 100 (art. 8 N.T.O. del P.I.)
- Ulteriore intervento di ampliamento/nuova costruzione pari a mc. 550 ricavato (ai sensi art. 25 delle N.T. del P.A.T.) discostamento limiti di contenimento dell'area di urbanizzazione consolidata in un'area di dimensione unitaria non superiore a mq. 2.500 adiacente all'area di urbanizzazione consolidata (Area per Istruzione) priva di limiti di contenimento.
- Destinazione ammesse: RESIDENZIALE
- Gli interventi dovranno essere realizzati secondo le indicazioni del planivolumetrico della presente scheda.
- L'intervento è subordinato a perequazione. Le condizioni da rispettare sono di seguito elencate:
 - A) Da Parise Nadia a Comune di Zovencedo**
 Cessione dei seguenti terreni in tal modo censiti: Comune di Zovencedo, catasto terreni:
 1) mappale n. 668, cava esistente nel sottosuolo, da destinare ad attività museali, culturali, ricreative, istituzionali e/o similari, per una superficie di circa mq. 400 ed una volumetria di circa mc. 2.000, considerando un'altezza media di circa ml. 5,00.
 2) mappale n. 184 di Ha 00.02.86 pascolo cl 2 R.D. € 0,18 R.A. € 0,13. mappale n. 668 di Ha 00.21.64 pascolo cl 2 R.D. € 1,34 R.A. € 1,01. Per una superficie catastale complessiva di mq. 2450.
 - B) Da comune di Zovencedo a Parise Nadia**
 2) Cessione terreno censito al Catasto terreni Comune di Zovencedo, Fg. 3 mappale n. 177 di Ha 00.11.52, bosco ceduo cl 3, R.D. € 1,01 R.A. € 0,24;
 3) Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carraio, con qualsiasi mezzo senza limitazione alcuna per una larghezza della carreggiata di ml. 3,50 a favore del fabbricato e dei mappali 268, 321, 481, 634, 719, a carico dei mappali n. 601 e 480, di proprietà comunale.
- Le indicazioni della presente scheda modificano e prevalgono le indicazioni della scheda P.R.G. Deni ambientali architettonici zona E n°95 per quanto in contrasto; successivamente inserita dagli strumenti in zona A Centro Storico

ESTRATTO DA CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI PER LA DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE CON RIFERIMENTO ALLE N.T. DEL P.A.T.**- Edificio esistente: grado 5 - Edifici di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario**

Riguarda gli edifici e i manufatti di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario che dovranno essere ù ricondotti a forme tipologiche più congruenti con il carattere storico del contesto.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- ristrutturazione edilizia totale con ridefinizione dell'impianto planivolumetrico
- sostituzione edilizia anche con accorpamento di volumi pertinenziali legittimi finalizzato a ridare unitarietà agli originali spazi liberi;
- demolizione senza ricostruzione per i manufatti in contrasto con l'ambiente.

Per l'edificazione in ampliamento, di pertinenze residenziali in riferimento a quanto previsto dalla L.R. n° 32 del 29-11-2013 e succ. modif., tali ampliamenti risultano compatibili con il grado di protezione dell'edificio esistente (ristrutturazione) a condizione che siano eseguiti nel rispetto delle prescrizioni della presente scheda.

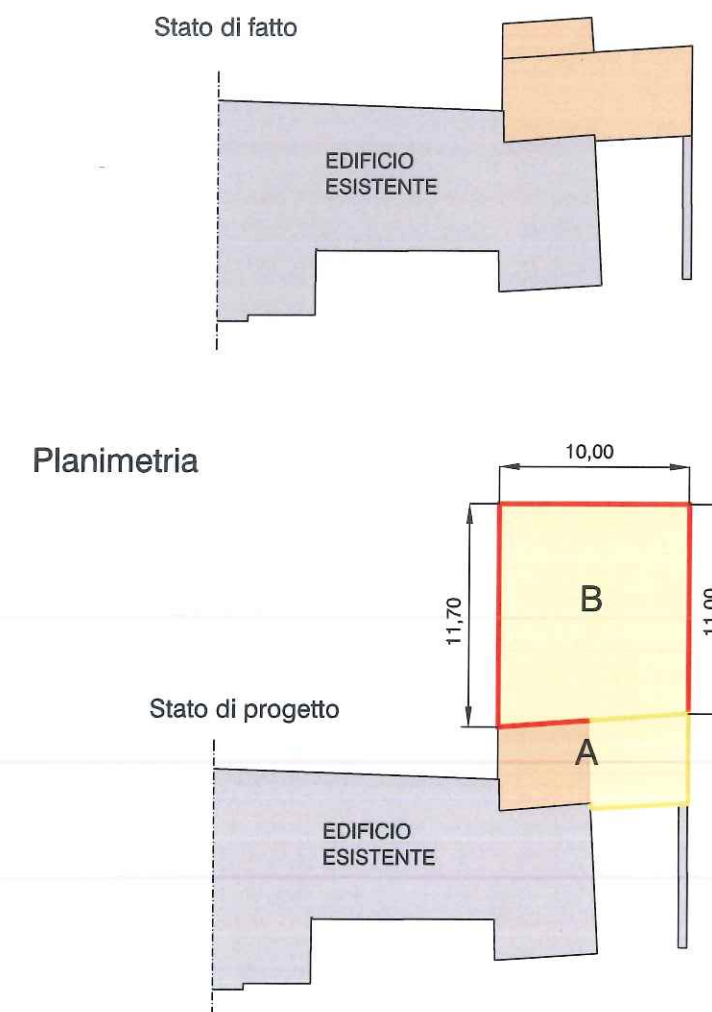
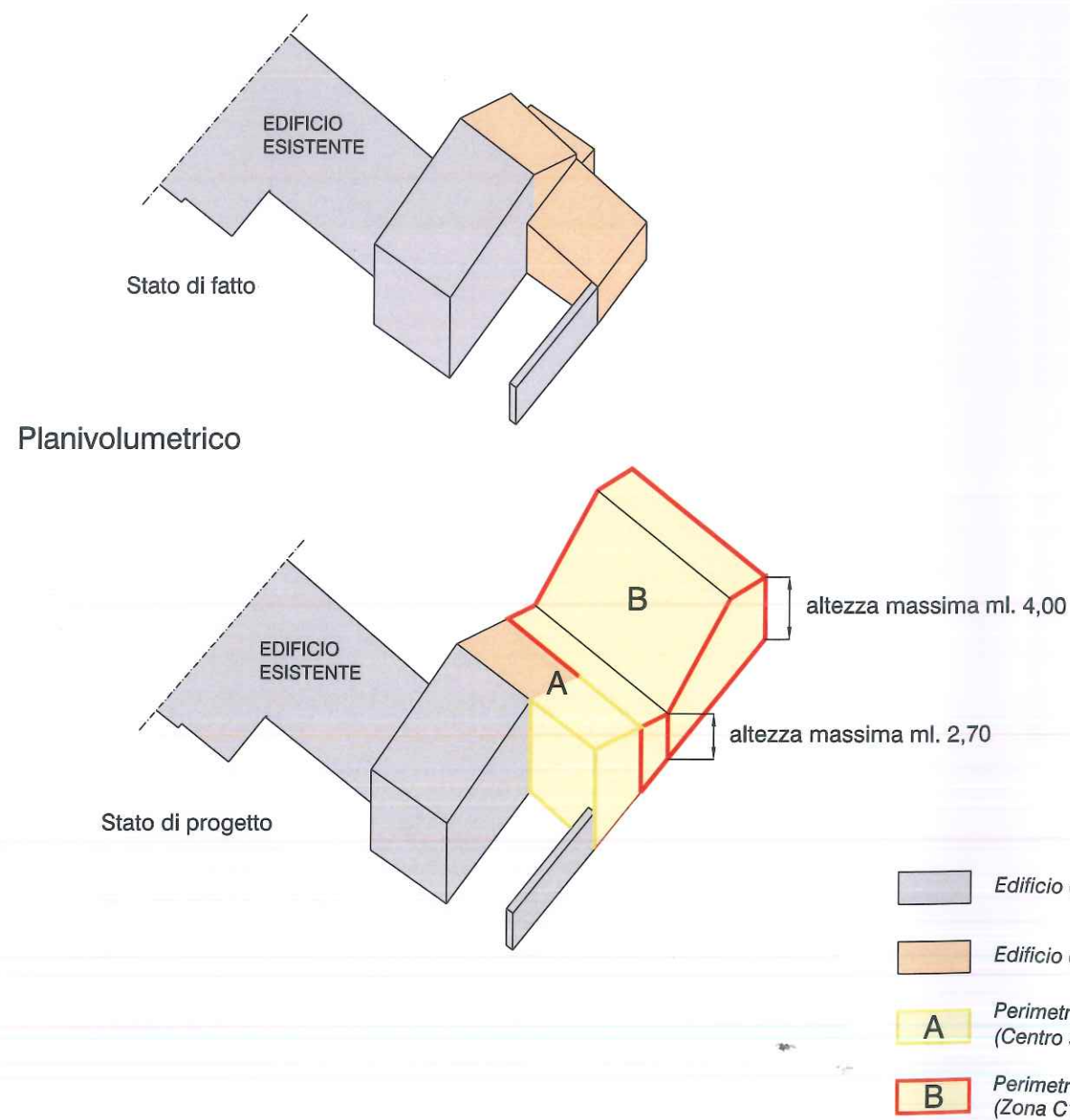




Foto 1



Foto 2



Foto aerea

ATO 02	Zona C1 speciale n°2	SCHEDA DI INTERVENTO PUNTUALE CODIFICATO N° 2B	Riferimento Compatibilità idraulica n° 38 della Var. n°4 al primo P.I. V.Inc.A: Dichiarazione di non assoggettabilità Var. n°4 al primo P.I. (quinto P.I.) - Intervento n°5
--------	----------------------	--	---



Foto 1



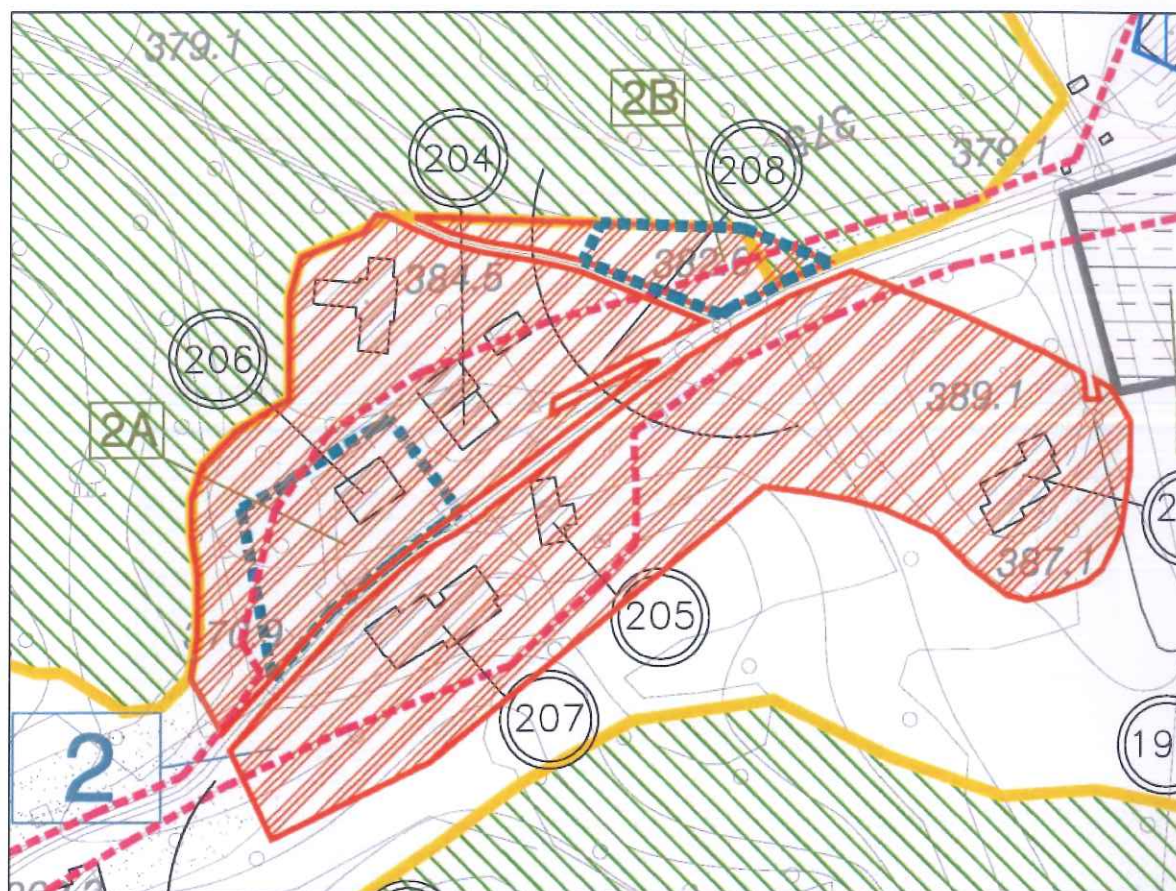
Foto 2



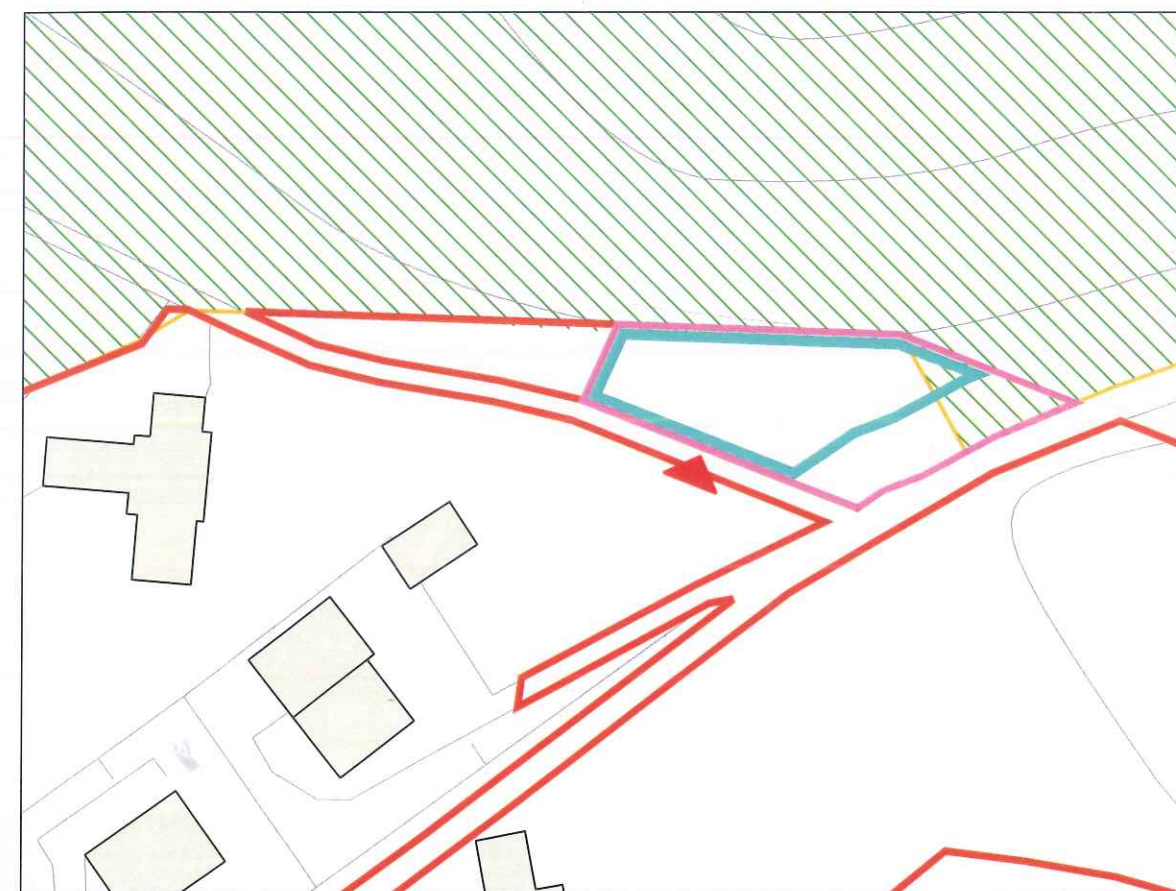
Foto 3



Foto aerea



Estratto di zona scala 1:2000



Planimetria scheda scala 1:1000

Legenda planimetria scheda

-  Zona C1 speciale n°2
-  Perimetro ambito scheda di intervento codificato 2B
-  Perimetro di massimo sedime per la nuova edificazione

PRESCRIZIONI DI SCHEDA

- Nuova costruzione a destinazione residenziale mc. 600
- Nuova costruzione massimo due piani fuori terra
- Copertura da realizzarsi a due falde inclinate con pendenza dal 35% al 40%
-  Accesso da Via Bertoldi
- S.A.U. sottratta mq. 334
- Volume soggetto a perequazione mc. 600

ATO 01	Edificio non più funzionale al fondo agricolo	VARIANTE SCHEDA DI INTERVENTO PUNTUALE CODIFICATO N° SIC - 225 (Le schede di intervento puntuale codificato N° SIC 225 del 1° P.I. e della Var. n°3 al primo P.I. sono annullate)	Riferimento Compatibilità idraulica n° 3 della Var. n°4 al primo P.I. V.Inc.A: Dichiarazione di non assoggettabilità Var. n°4 al primo P.I. (quinto P.I.) - Intervento n°1 Riferimento relazione geologico-geotecnica e idrogeologica SIC n° 225 della Var. n°4 al primo P.I. (quinto P.I.)
--------	---	---	---



Foto 1



Foto 2



Foto 3



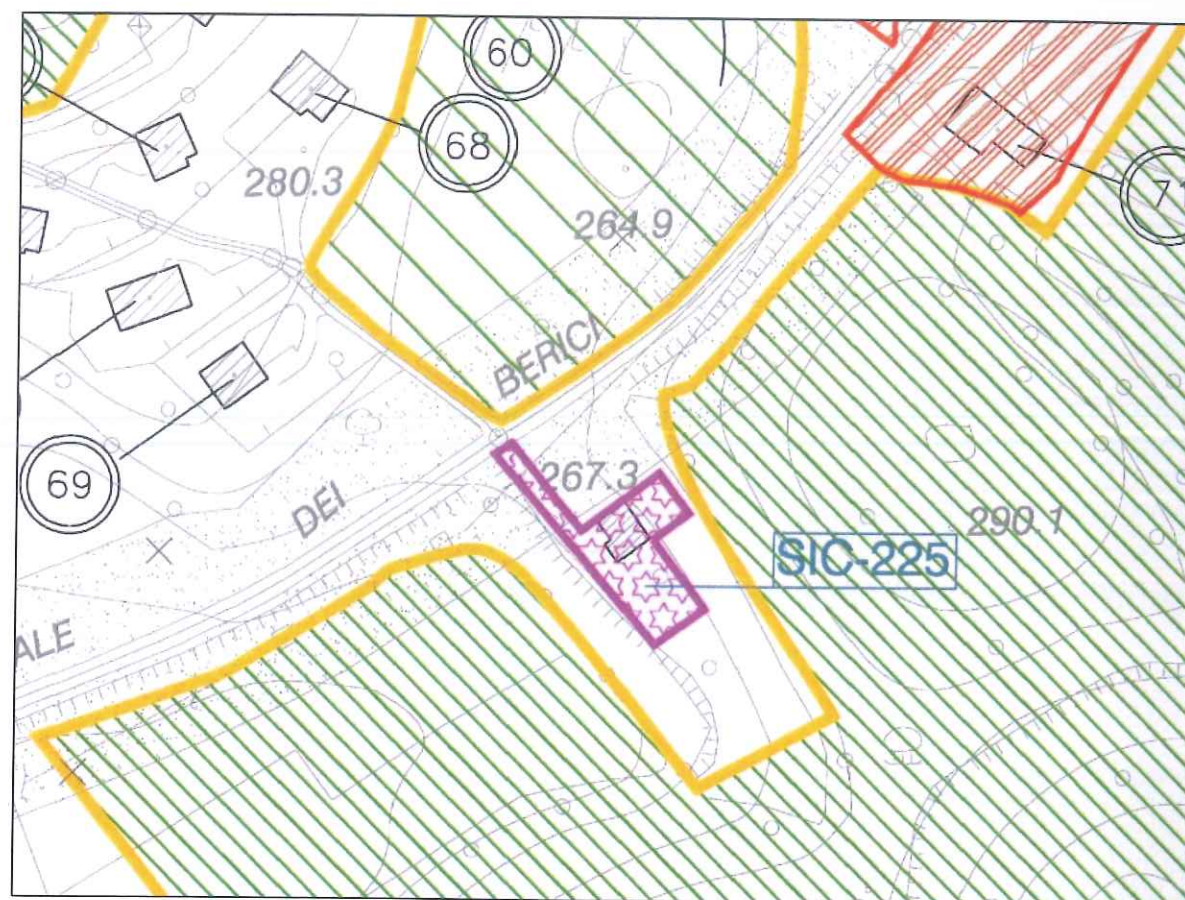
Foto aerea

ATO 01

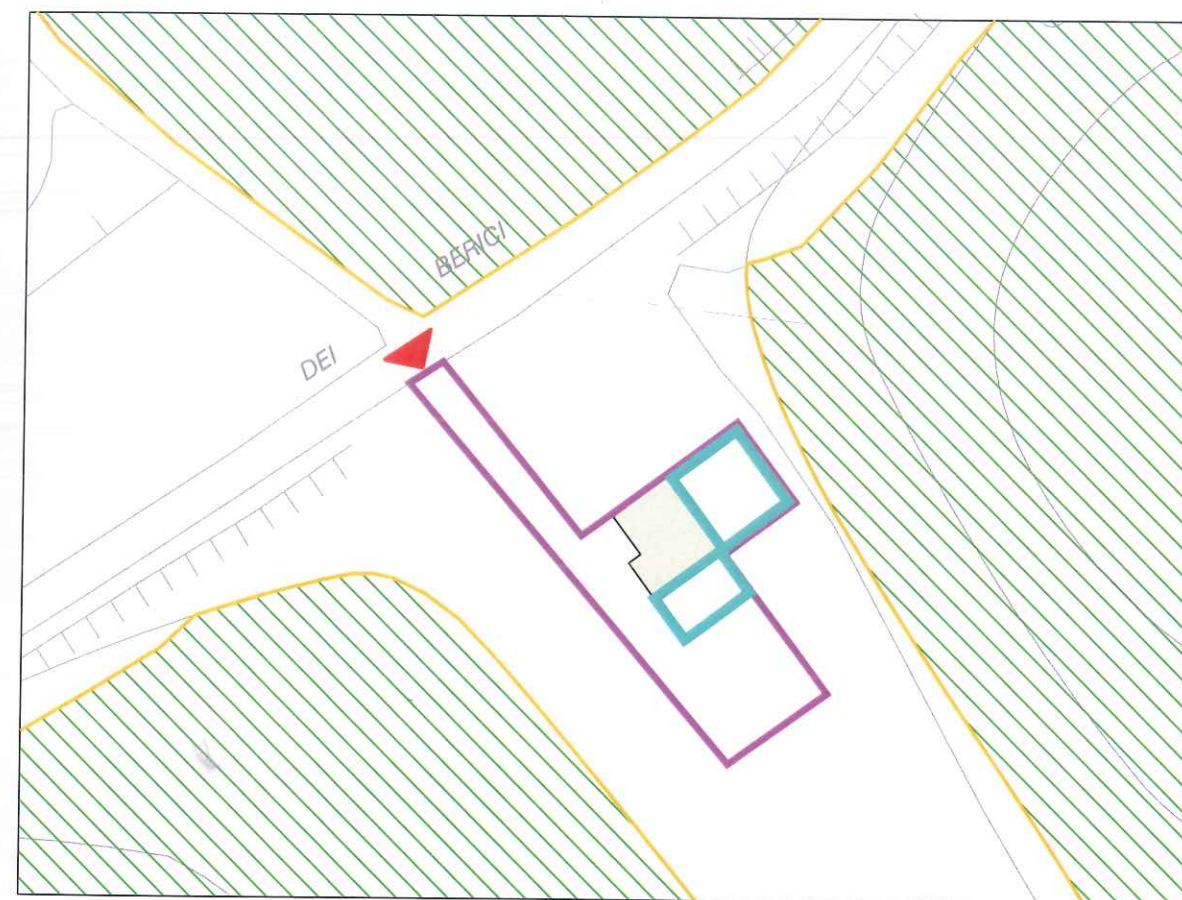
Edificio non più funzionale al fondo agricolo

VARIANTE SCHEDA DI INTERVENTO PUNTUALE CODIFICATO N° SIC - 225
(Le schede di intervento puntuale codificato N° SIC 225 del 1° P.I. e della Var. n°3 al primo P.I. sono annullate)

Riferimento Compatibilità idraulica n° 3 della Var. n°4 al primo P.I.
V.Inc.A: Dichiarazione di non assoggettabilità Var. n°4 al primo P.I.
(quinto P.I.) - Intervento n°1
Riferimento relazione geologico-geotecnica e idrogeologica
SIC n° 225 della Var. n°4 al primo P.I. (quinto P.I.)



Estratto di zona scala 1:2000



Planimetria scheda scala 1:1000

 Perimetro ambito di edifici non più funzionali al fondo agricolo SIC-225

 Perimetro di massimo sedime per la nuova edificazione

PRESCRIZIONI DI SCHEDA

- Trattasi di edificio esistente che è stato oggetto di prescrizioni di scheda con Varianti ai Piani di Interventi precedenti con riperimetrazione d'ambito

- Dati volumetrici

Volume esistente	mc. 720,59
aumento volume secondo la normativa di zona	mc. 79,41
eventuali ampliamenti ai sensi L.R. n° 14 del 04-04-2019 "Veneto 2050" (con particolare riferimento all'art. 6 comma 1 - 15% di mc. 800)	mc. 120,00
Totale	mc. 920,00

- Volume già perequato con Varianti ai P.I. precedenti mc. 800

- Volume soggetto a perequazione nella Variante n° 4 al Primo Piano degli Interventi mc. 120

- S.A.U. sottratta mq. 62

 Accesso dalla strada provinciale attraverso strada privata



Foto 1



Foto 2



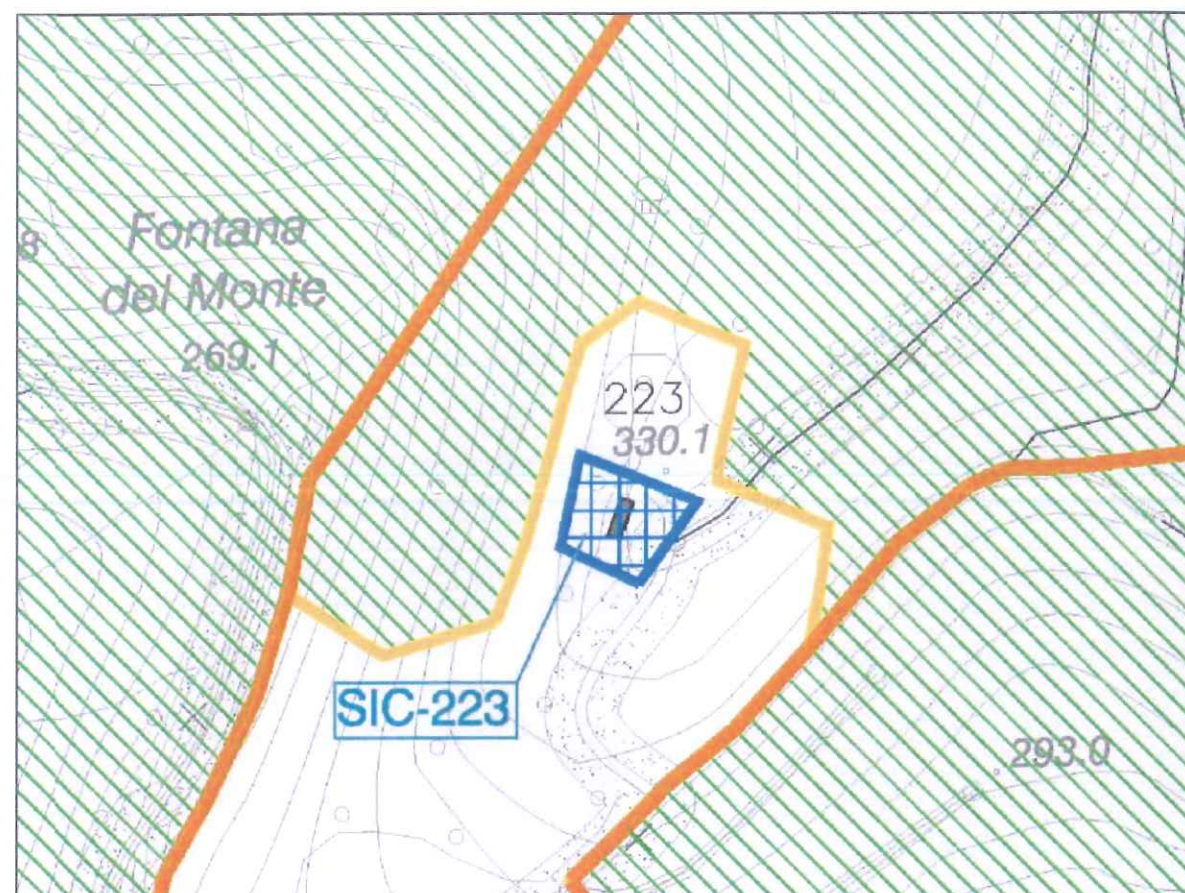
Foto 3



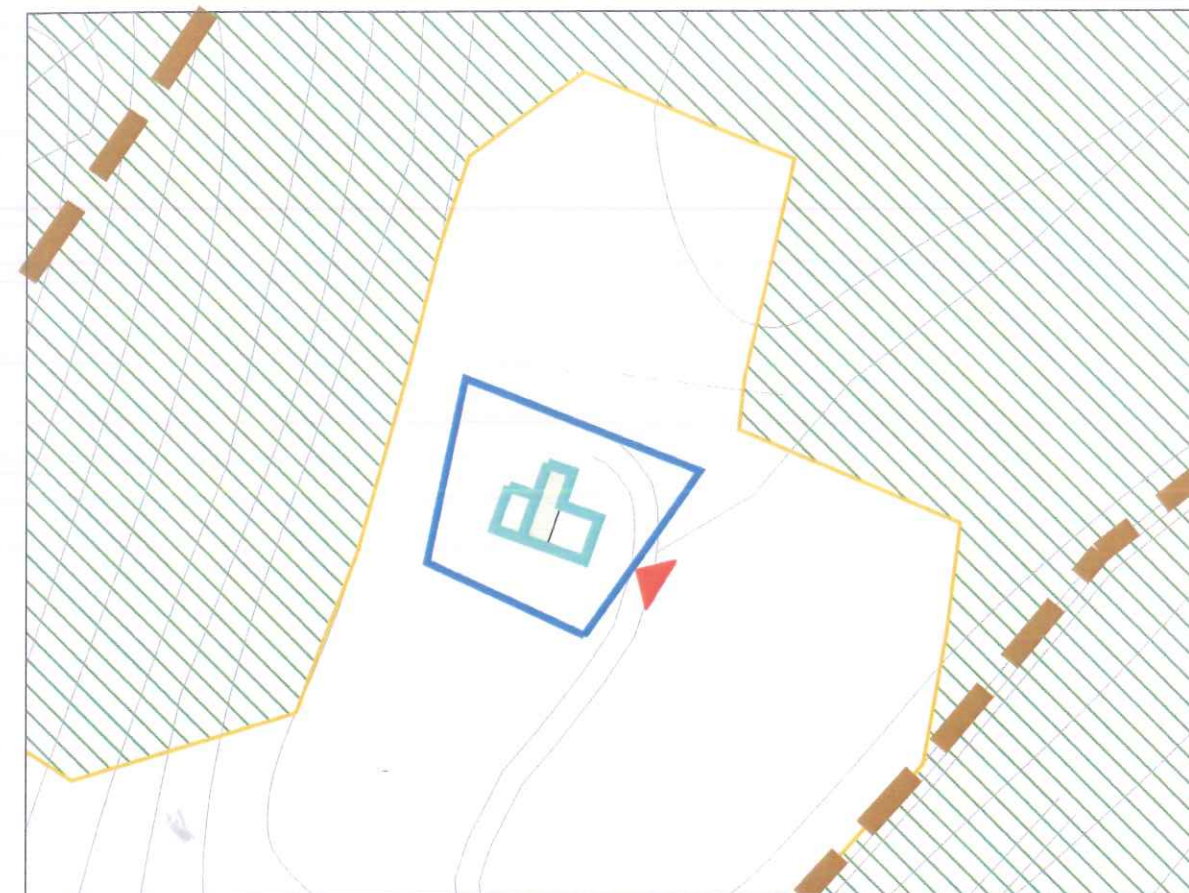
Foto 4



Foto aerea



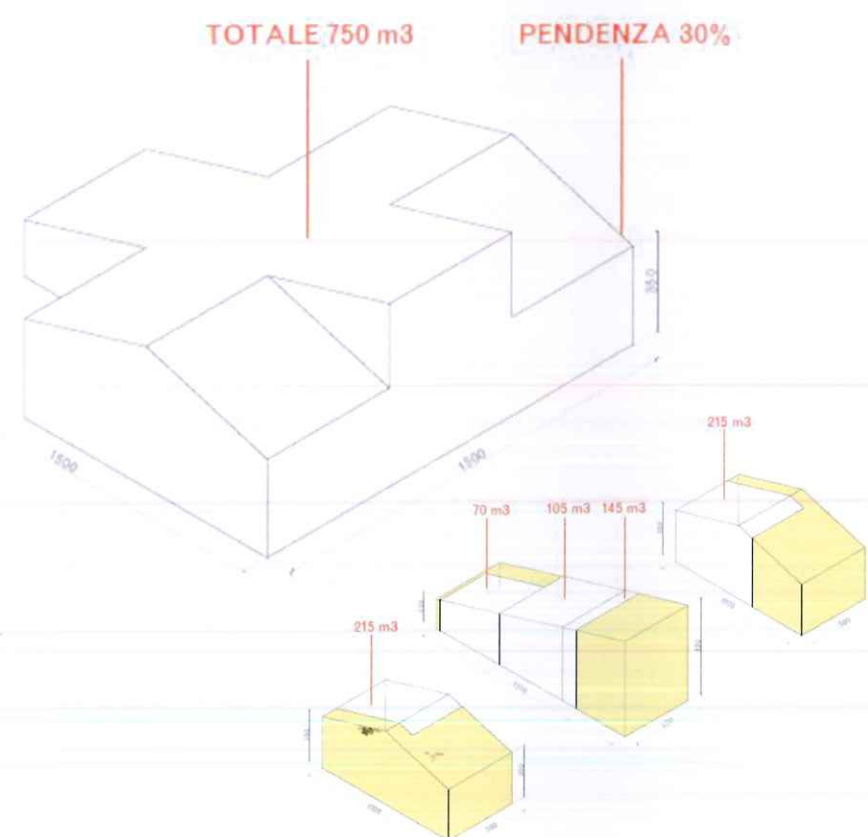
Estratto di zona scala 1:2000



Planimetria scheda scala 1:1000



Estratto catastale a testimonianza del sedime per la ricostruzione



Legenda planimetria scheda



Perimetro ambito di edifici e complessi di valore testimoniale
con scheda di intervento codificato SIC - 223



Perimetro di massimo sedime per la nuova edificazione

PRESCRIZIONI DI SCHEDA

- Destinazione d'uso ammesse: RESIDENZIALE
- E' consentita la ricostruzione delle porzioni crollate dell'edificio storico-tradizionale in conformità al sedime catastale e/o reale, per mc. 450
- Ampliamento ammesso secondo la normativa generale di zona con le limitazioni e prescrizioni della presente scheda mc. 150
- Totale mc. 600**
- La ricostruzione e l'ampliamento dovranno essere realizzati secondo le indicazioni del planivolumetrico della presente scheda
- Pendenza falde di copertura max 35%
- Volume da perequare mc. 600
- Le indicazioni della presente scheda modificano e prevalgono le indicazioni della scheda di P.R.G. beni architettonici ambientali zona E n° 223 per quanto in contrasto
- E' necessario l'assunzione di tutte le misure necessarie per il mantenimento dell'habitat 91H0 nella zona di pertinenza lato est nelle fasi di presentazione del progetto e di esecuzione dei lavori.



Accesso dalla strada pubblica secondo le norme del codice della strada



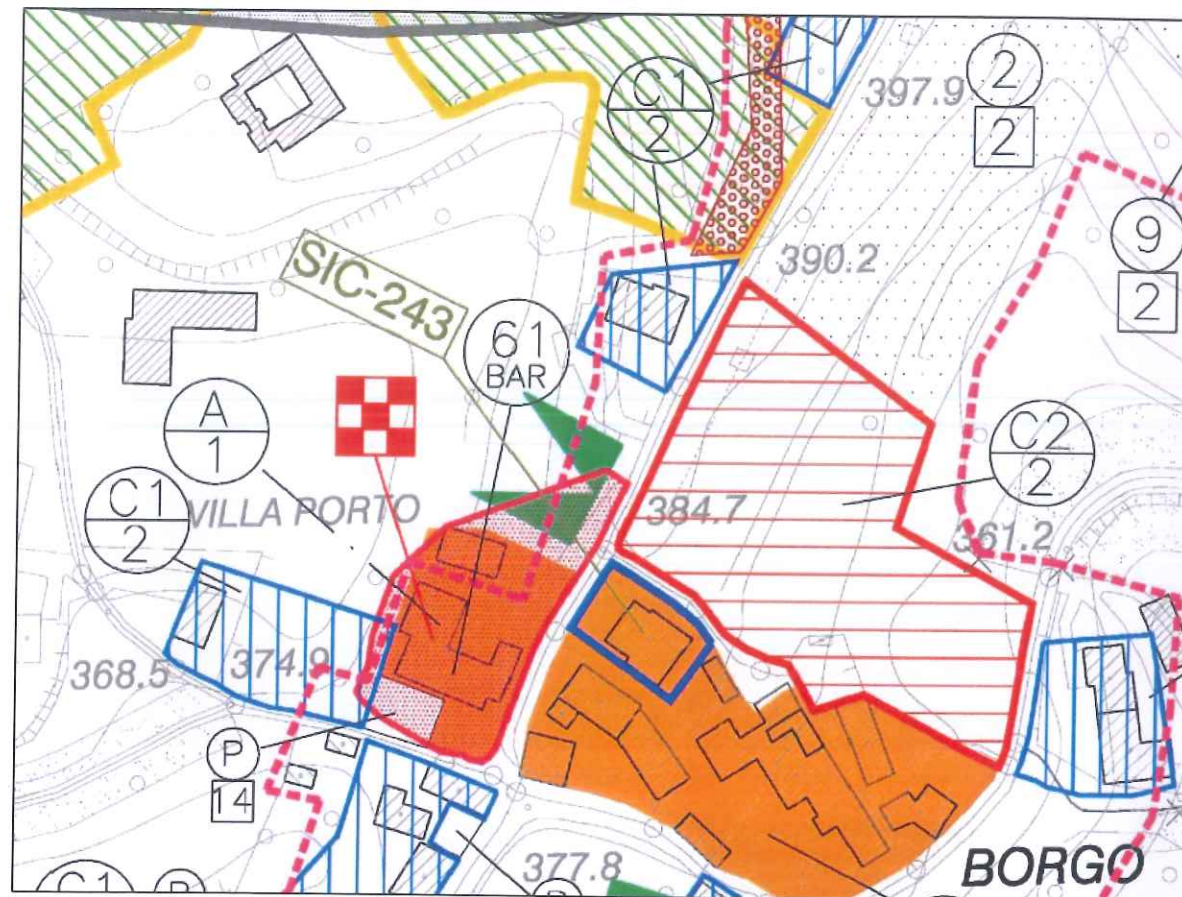
Foto 1



Foto 2



Foto aerea

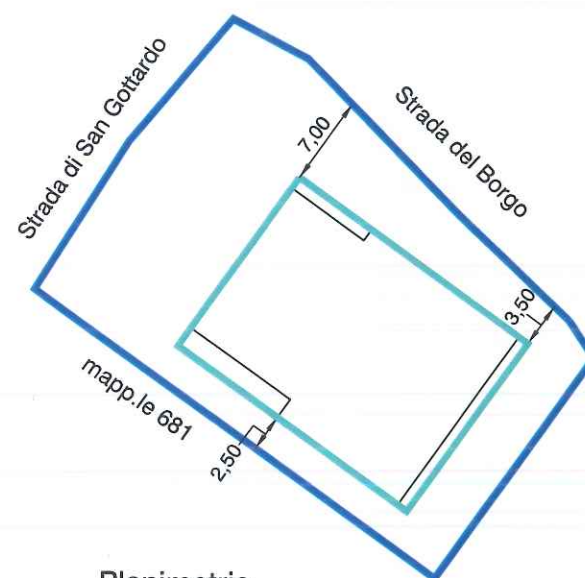


Estratto di zona scala 1:2000



Planimetria scheda scala 1:1000

-  Centro storico San Gottardo (A1)
-  Perimetro di massimo sedime per la nuova edificazione



Planimetria

PRESCRIZIONI DI SCHEDA

- Destinazione d'uso esistente: RESIDENZIALE
- Edificio privo di valore storico da riqualificare
- E' prevista una ristrutturazione edilizia che prevede un volume complessivo compreso l'esistente pari a mc. 1.800 dei quali mc. 980 saranno soggetti a perequazione.
- Utilizzo di volume disponibile per Centro Storico di S. Gottardo ai sensi delle N.T.O. art. 8 tab. A1 della Variante n°3 al primo Piano degli interventi (quarto P.I.)

ESTRATTO DA CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI PER LA DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE CON RIFERIMENTO ALLE N.T. DEL P.A.T.

- **Edificio: grado 5 - Edifici di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario**

Riguardano gli edifici e i manufatti di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario che dovranno essere ricondotti a forme tipologiche più congruenti con il carattere storico del contesto.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- ristrutturazione edilizia totale con ridefinizione dell'impianto planivolumetrico;
- sostituzione edilizia anche con accorpamento di volumi pertinenziali legittimi finalizzato a ridare unitarietà agli originali spazi liberi;
- demolizione senza ricostruzione per i manufatti in contrasto con l'ambiente.

ATO 02	Zona C1 speciale n°1	SCHEDA DI INTERVENTO PUNTUALE CODIFICATO N° 1C	V.Inc.A: Dichiarazione di non assoggettabilità Var. n°4 al primo P.I. (quinto P.I.) - Intervento n°7
--------	----------------------	--	---



Foto 1



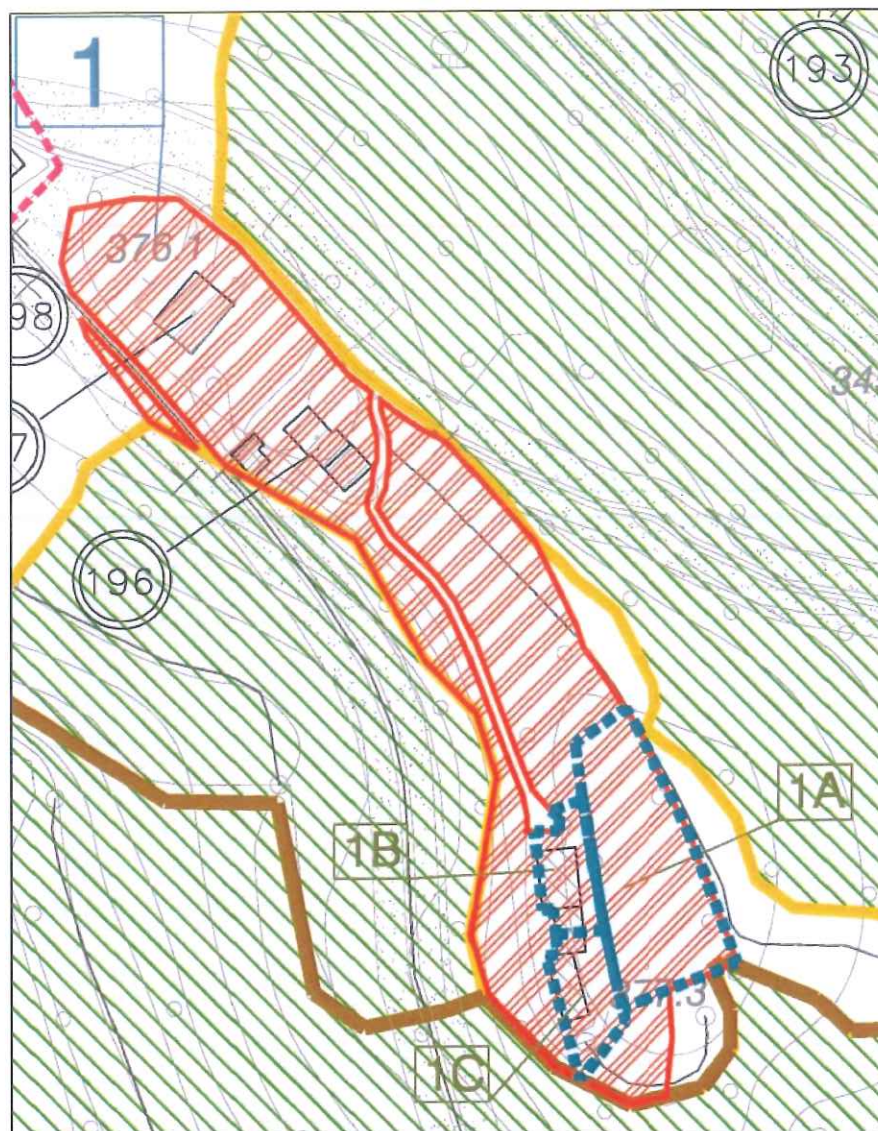
Foto 2



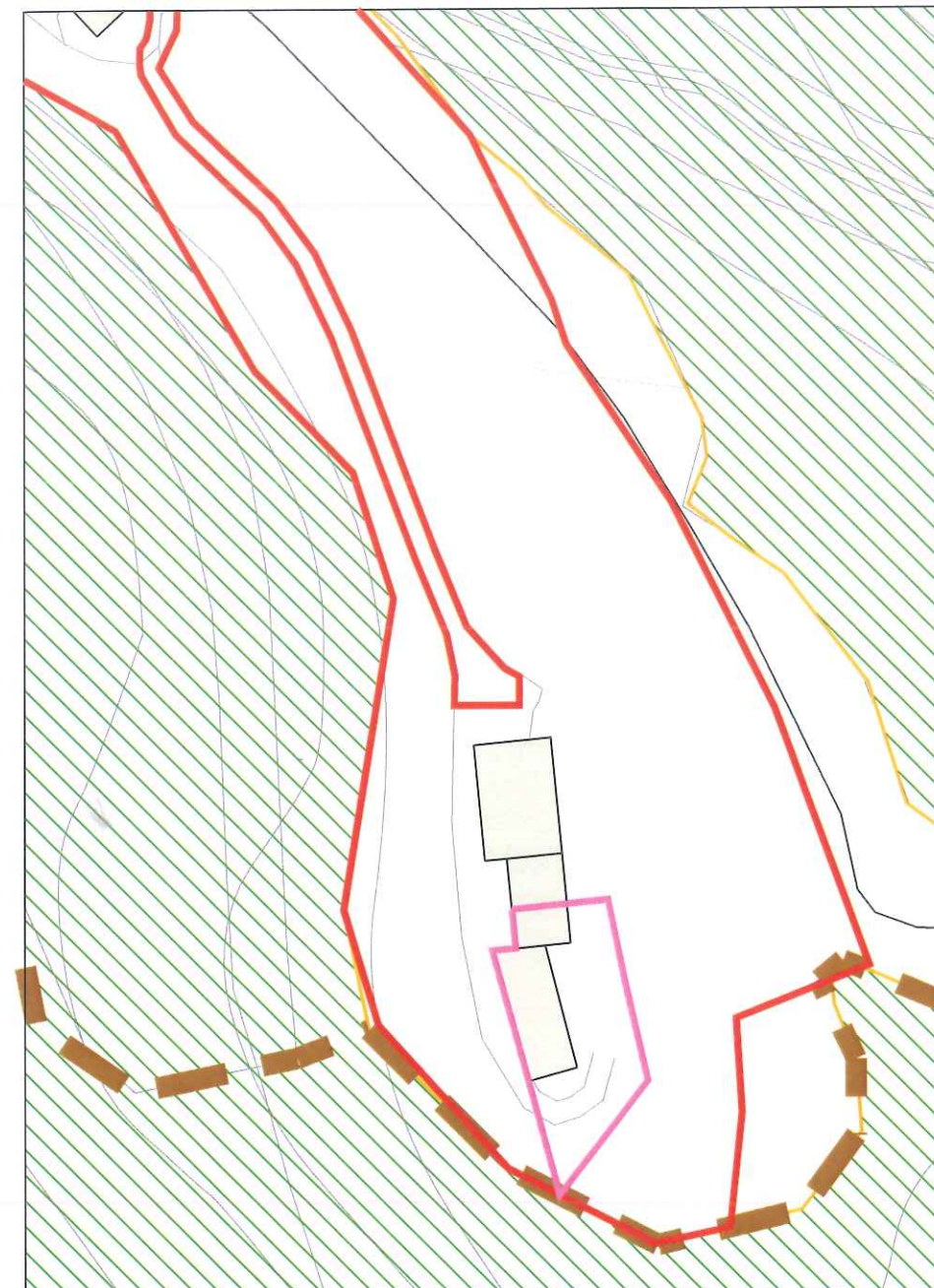
Foto 3



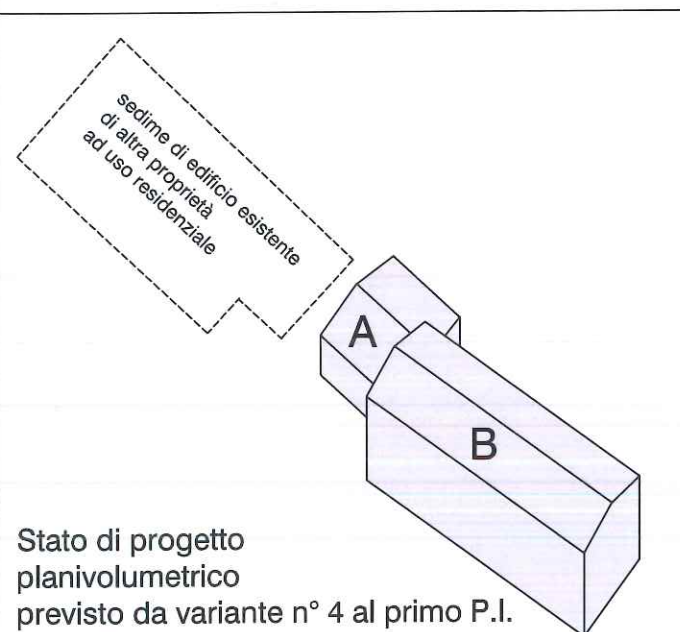
Foto aerea



Estratto di zona scala 1:2000



Planimetria scheda scala 1:1000



- Zona C1 speciale n°1
- Perimetro ambito scheda di intervento codificato 1C

PRESCRIZIONI DI SCHEDA

- Trattasi di una porzione di edificio esistente da ristrutturare non più funzionale al fondo agricolo per il quale è ammessa la destinazione d'uso residenziale per mc. 710 soggetti a perequazione.
- L'intervento di ristrutturazione dovrà essere realizzato secondo le indicazioni del planivolumetrico della presente scheda.
- La porzione di edificio A dovrà avere un'altezza max di mt. 2,70, la porzione di edificio B dovrà avere un'altezza max di mt. 5,70