

TRIBUNALE ORDINARIO DI VICENZA
Sezione esecuzioni immobiliari
Procedura esecutiva immobiliare n° RG 243/2023

Giudice Rosato Dr.ssa Maria Antonietta

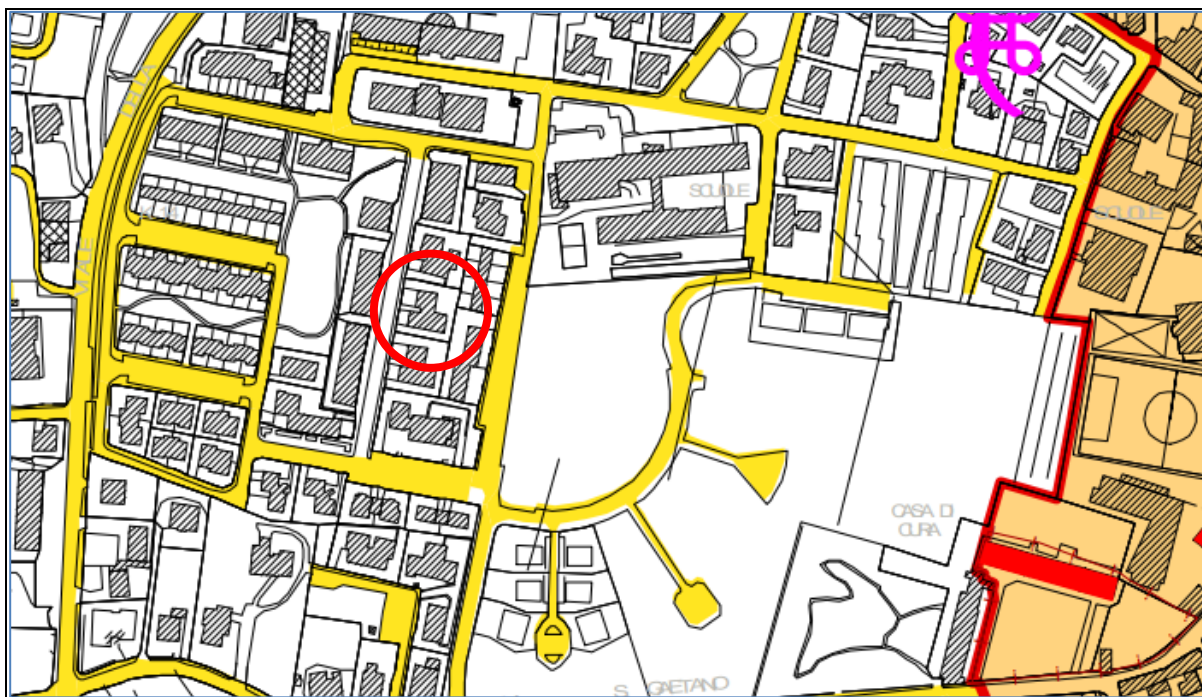
Esperto: Arch. Claudia Scrimin

Promossa da: ***

Contro: *** e ***

PERIZIA TECNICO ESTIMATIVA
11. ALLEGATO DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

Il Piano di Assetto del Territorio è stato adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione nr. 08 reg. gen. del 15 aprile 2009. I documenti riportati risultano aggiornati all'accoglimento delle osservazioni pervenute e delle integrazioni apportate con i pareri della VTR e della Commissione Regionale VAS, sottoscritti in sede di Conferenza di Servizi tra Comune, Provincia, Regione in data 10.11.2010.

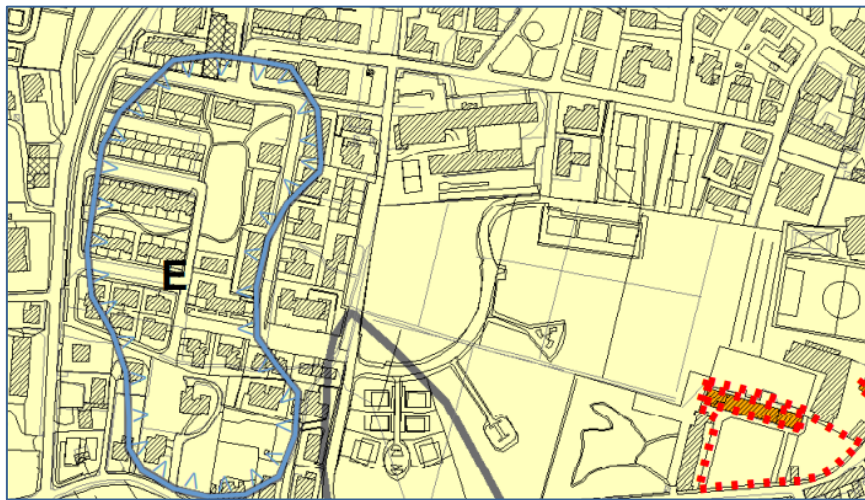


P.A.T. - TAV 1 – Carta dei Vincoli e della pianificazione Territoriale a scala 1:10.000





P.A.T. - TAV 2 – Carta delle Invarianti a scala 1:10.000 – l’edificio ricade in “AMBITO URBANIZZATO”



P.A.T. - TAV 3 – Carta delle Fragilità a scala 1:10.000 – per quanto riguarda la compatibilità geologica ai fini edificatori l’edificio ricade in “Area Idonea a Condizione”



P.A.T. – TAV 4 - Carta della Trasformabilità e individuazione degli ambiti territoriali omogenei a scala 1:10.000 - l’edificio ricade in “Area di urbanizzazione consolidata” all’interno dell’ATO 1 - Sandrigo

Il 04/09/2012 è entrato in vigore il Piano degli Interventi, approvato con Delibera di C.C. n° 49 del 27/07/2012, più volte aggiornato fino alla Variante 1/2021 fase 2 approvato con Delibera di C.C. n° 10 del 31/03/2022 ed in vigore dal 14/05/2022.





P.I. – TAV 1 Vincoli e Tutele a scala 1:5000 – viabilità (artt. 39 e 55 delle NTO)



P.I. – TAV 2 Zonizzazione a scala 1:5000 – zona B1, tessuto residenziale omogeneo denso (artt. 19 e 23 delle NTO)

ART. 19 DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso ammesse nelle varie zone territoriali e negli edifici esistenti in tali zone, fatte salve le eventuali specifiche limitazioni stabilite dal Piano per i singoli tessuti, sono di seguito elencate:

Zone prevalentemente residenziali

[...]

Tessuto residenziale omogeneo (B1, C1.1) e di nuovo impianto (C2)

• Residenziale • Direzionale • Commerciale: o esercizi di vicinato, o medie strutture di vendita fino a 1500 mq di superficie di vendita ai sensi dell'art. 21 della Lr 50/2012; o medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1500 mq e grandi strutture di vendita, ammesse solo in aree degradate; o pubblici esercizi • Attività ludiche e ricreative (scuole di ballo, attività sportive, cinema, teatri ecc.), • Artigianale, compreso l'artigianato di servizio • Turistico e ricettiva • Attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico pertinenti agli insediamenti residenziali.

Sono escluse: • attività industriali e artigianali moleste od inquinanti; • attività insalubri di 1^a classe; • depositi all'aperto; • stalle, scuderie, allevamenti, ecc.; • discoteche, sale da ballo, ecc.;

[...]

ART. 23 TESSUTO RESIDENZIALE OMOGENEO

Destinazioni d'uso: valgono le norme previste dall'ART. 19 -1.

Tipologie d'intervento

In queste zone il PI si attua generalmente a mezzo di IED, fatti salvi i casi in cui nelle tavole di PI sia indicato il perimetro di uno strumento attuativo e quanto previsto all'ART. 5 delle presenti Norme.

Parametri urbanistici

È ammesso l'adeguamento ai seguenti parametri: tessuto residenziale omogeneo denso: • è confermato il volume esistente, sono ammessi interventi fino a raggiungere l'Indice di edificabilità fondiaria IF = 1,50 mc/mq. • Altezza



massima: 3 piani fuori terra. Sono ammessi parametri urbanistici diversi in applicazione della procedura di cui all'art. 6 della Lr.11/04, accordo pubblico-privato.
[...]

Il Comune di Sandrigo è dotato anche del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

