

**Provincia di Vicenza
Comune di Fara Vicentino**



**PROGETTO DEFINITIVO
dei lavori di "Riqualificazione di Piazza Arnaldi e
delle aree adiacenti al Municipio"
ambito B) Aree adiacenti al Municipio**

PRIMO STRALCIO

**RELAZIONE URBANISTICA
DESCRITTIVA
R. 02**

G I G 8 5 8 5 1 0 8 F 3 A

Progetto Arch. Carlo Caretta

Studio CARETTA+DEPAU Arch.tti C.Caretta, L.Depau, E.Gnato, E.Zanussi

collaborazione

Studio FORMAT-C ARCHITETTURA Arch.tti F. Forzato, R. Doria, M. De Muri, R. Sardonà

16 giugno 2021

01 – PREMESSA

La proposta urbanistica è redatta a seguito dell'incarico conferito con determina dell'U.T. LL.PP. n. 93/2020 del 20.10.2020 per il centro storico di Fara Vicentino che prevede una trasformazione urbanistica in riferimento al progetto di fattibilità tecnico economica riqualificazione di piazza Rinaldo Arnaldi e delle aree adiacenti al municipio redatto a data Marzo 2020 ed acquisito al protocollo n. 1859 del 17.03.2020 con ss. aggiornamenti acquisiti al protocollo n. 1859 del 17.03.2020 e di Novembre 2020 acquisto al protocollo n. 9030 del 30.11.2020.

Lo svolgimento dell'incarico (non agevolato dal periodo emergenziale Covid-19) ha previsto incontri/riunioni con gli uffici competenti e soggetti privati, adattandosi alle circostanze ed alle esigenze del Committente al fine di fornire documenti/elaborati validi non tanto per una variante urbanistica ma per una proposta di modifica urbanistica anche in considerazione di accordi pubblici/privati.

La proposta qui presentata aggiorna e supera documenti/elaborati già presentati di cui bozze con data 15.12.2021 trasmesse di pari data e bozze con aggiornamento del 22.12.2020 trasmesse in data 30.12.2020 e registrate al protocollo n. 9863 del 31.12.2020.

La presente proposta mantiene invariato il PFTE che prevede una ridisegno generale degli spazi pubblici dell'area d'intervento ed un allineamento dei fronti dei principali nuovi fabbricati residenziali di progetto d'iniziativa privata.

La proposta è inquadrata nel contesto urbanistico vigente di cui al Piano d'Interventi nr. 4 - variante (Aprile 2017) approvato con Delibera di Consiglio Comunale nr. 10 del 27.04.2017 ed in considerazione dell'accordo pubblico/privato n. 99 del 22.12.20017 ai sensi dell'Art. 6 della L.R. 11/2004 registrato al rep. nr. 73/2017 e protocollo n. 9750 (**ALLEGATO 01**).

La proposta prende atto dell'insussistenza d'interesse culturale del fabbricato pubblico adiacente al Municipio (oggi ad uso magazzino comunale ed indicato vincolato in strumenti urbanistici vigenti) per la quale si allega copia del provvedimento SABAP del 09.04.2020 al Prot. MIBACT-SR-VEN-U02 n.2077-P del 10.04.2020 (**ALLEGATO 02**) ed è prevista la demolizione.

02 – AREA D'INTERVENTO PER LA PROPOSTA URBANISTICA

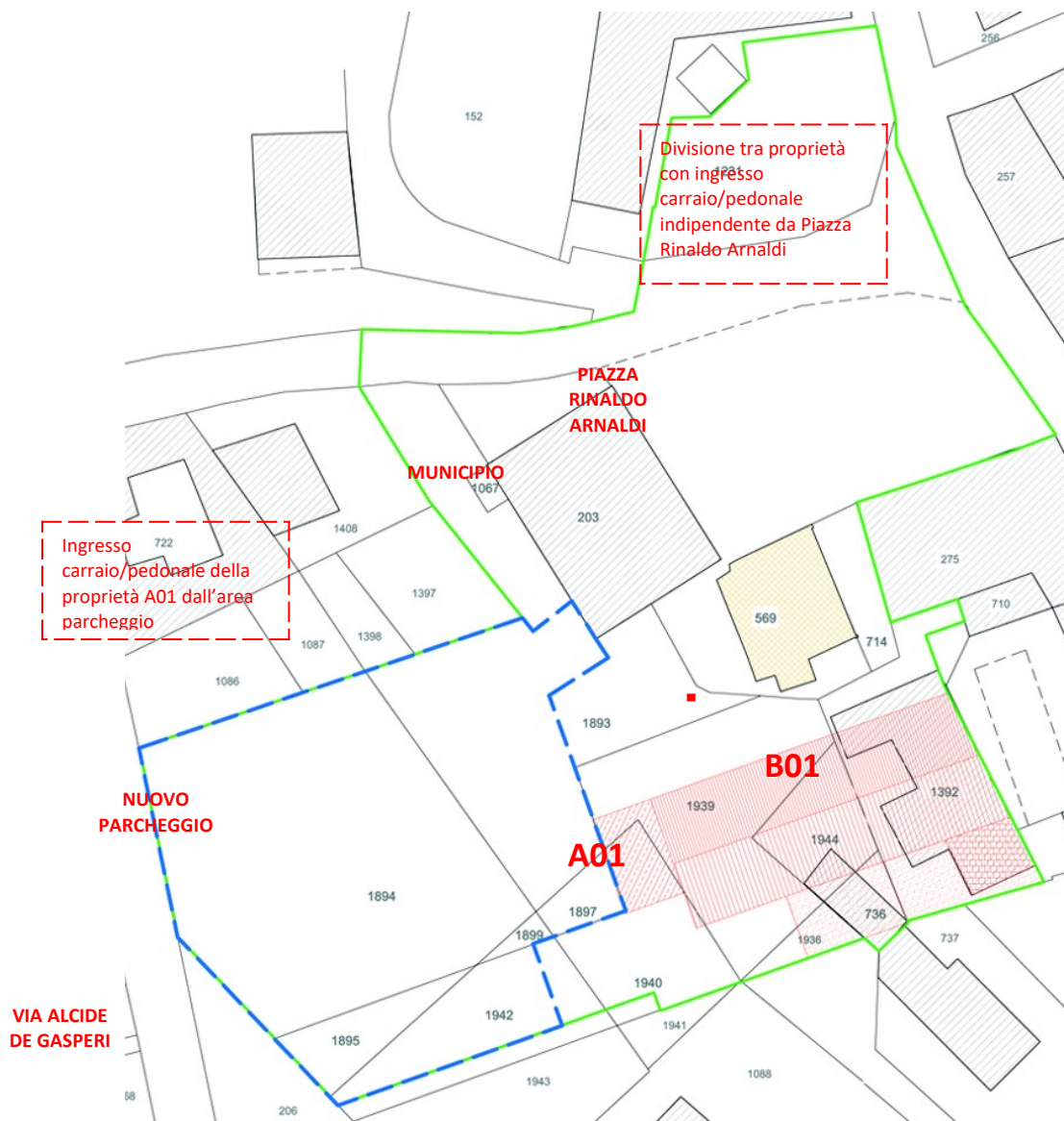
L'area d'intervento della proposta urbanistica è quella individuata nello schema a seguire (non in scala) redatto dall'estratto di mappa catastale aggiornato a Dicembre 2020 (**ALLEGATO 03**) e meglio definita in elaborati grafici di cui elenco D.01 a comporre la presente proposta.

L'area d'intervento, così come già individuata in PFTE, si suddivide in due ambiti. Quello denominato A della piazza Rinaldo Arnaldi e quello denominato B dell'area adiacente al municipio che comprende il nuovo parcheggio con accesso da via Alcide De Gasperi (1° stralcio).








Nell'area dell'ambito A è prevista la realizzazione di un nuovo fabbricato privato ad uso residenziale con spazi commerciali/direzionali al piano terra prospicienti con portici e conseguente

istituzione di spazi privati ad uso pubblico e servitù di passaggio nell'area di Piazza Rinaldo Arnaldi a favore del nuovo fabbricato privato di progetto.

Nell'area dell'ambito B il nuovo parcheggio ricade principalmente in aree pubbliche ma prevede l'istituzione di area privata ad uso pubblico a servizio sia del nuovo parcheggio sia del nuovo fabbricato privato di progetto.



LEGENDA

	Area d'intervento generale (ambito A e B)
	Area d'intervento ambito B – I° stralcio.
	Nuovo edificio di progetto (scheda A elaborato T. 12 / 12) con fronte porticato. Sviluppo su due piani da quota piazza e con piano seminterrato. Proprietà A01+B01
	Nuovo edificio privato. Sviluppo su un piano da quota piazza. Proprietà B01.
	Nuovo edificio privato interrato. Sviluppo massimo fino a quota piazza. Proprietà A01+B01.
	Nuovo edificio privato interrato. Sviluppo massimo fino a copertura a quota piazza. Proprietà A01.
	Fabbricato pubblico (es magazzino comunale) da demolire.

03 – CARATTERISTICHE GENERALI DEGLI INTERVENTI EDILIZI

La proposta urbanistica prevede la possibilità di realizzare il primo stralcio dell'ambito B consistente in un'area a parcheggio pubblico con ingresso da Via Alcide De Gasperi e collegamento pedonalmente alla quota di Piazza Rinaldo Arnaldi e del Municipio nel rispetto del principio *design for all*.

Una parte dell'area a parcheggio interesserà una proprietà privata che invariando la titolarità avrà destinazione ad uso pubblico sia per incrementare il numero di posti auto sia per agevolare la circolazione interna a pendenza adeguata, garantendo anche l'accessibilità carraia/pedonale alle aree pertinenziali a quota parcheggio del nuovo fabbricato privato di progetto.

Il nuovo fabbricato privato di progetto (di cui si rimanda a scheda A in elaborato grafico T. 12/12) si sviluppa garantendo a Piazza Rinaldo Arnaldi un fronte unitario e compatto a reciproco vantaggio di spazi pubblici e privati in un contesto di riordino urbanistico generale.

Il nuovo fabbricato, da realizzare a seguito puntuali demolizioni di fabbricati esistenti, sarà suddiviso in due proprietà distinte (A01, B01) a blocco compatto, tetto a due falde con fronte lineare porticato prospiciente Piazza Rinaldo Arnaldi.

La divisione delle due proprietà sarà netta nel rispetto dei confini catastali esistenti dei terreni ma la costruzione di una delle due parti non vincola l'altra, in quanto per la proprietà A01 è previsto ingresso carraio/pedonale indipendente sia dalla nuova area a parcheggio sia della Piazza Rinaldo Arnaldi (su portico) e per la proprietà B01 è previsto ingresso carraio/pedonale indipendente da Piazza Rinaldo Arnaldi.

Il nuovo fabbricato di proprietà A01 manterrà (dai fronti finestrati) una distanza non inferiore ai 10,00 mt dagli altri fabbricati e (fatto salvo il piano interrato con sviluppo massimo sino a quota piazza), si potrà sviluppare da quota piano piazza con al piano terra destinazione d'uso commerciale/direzionale e al primo piano residenziale; non variando sostanzialmente quanto già

previsto nell'accordo pubblico/privato all'allegato 01, ma con possibilità d'incremento del volume edificabile.

Il nuovo fabbricato di proprietà B01 manterrà (dai fronti finestrati) una distanza non inferiore ai 10,00 mt dagli altri fabbricati e (fatto salvo il piano interrato con sviluppo massimo sino a quota piazza), si potrà sviluppare in due blocchi: quello addossato a Ovest alla proprietà A01 da quota piano piazza con al piano terra destinazione d'uso commerciale/direzionale (h interna non < 3 mt) e al primo piano residenziale; quello a Sud ad un piano da quota piano piazza fino a estradosso copertura anche piana con destinazione d'uso commerciale/direzionale o residenziale (h interna non < 3 mt).

04 – NUOVE AREE PUBBLICHE E PRIVATE AD USO PUBBLICO

Fermo restando la titolarità pubblica di spazi ed aree di proprietà del Comune di Fara Vicentino già in suo possesso (es. piazza Rinaldo Arnaldi) anche a seguito di recenti acquisizioni (es. buona parte dell'area di progetto a parcheggio retrostante il Municipio), la proposta urbanistica prevede l'istituzione di aree private ad uso pubblico prospicienti le facciate del nuovo fabbricato privato che potranno essere utilizzate per plateatici delle attività commerciali/direzionali; nonché l'istituzione di servitù di passaggio carraio/pedonale attraversante piazza Rinaldo Arnaldi in un contesto di ridisegno e riordino degli spazi pubblici a ridosso degli edifici esistenti.

05 – PROPOSTE PER IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ ARCHITETTONICA

Al fine del decoro urbano e per migliorare la qualità architettonica del centro storico nell'interesse pubblico (fermo restando quanto previsto dalle norme/prontuario) si propone, nel solo nell'ambito dell'area d'intervento, una lista indicativa degli elementi architettonici vietati sulle aree private ad uso pubblico, sulle facciate degli edifici privati prospicienti spazi privati ad uso pubblico e spazi pubblici, nonché sulle nuove costruzioni sia pubbliche sia private affacciate sulla piazza Rinaldo Arnaldi:

- Tapparelle ed elementi di qualsiasi tipo in acciaio inox
- Pellicole a specchio
- Parabole ed antenne
- Motori di condizionatori/pompe di calore di qualsiasi dimensione e tipo
- Pannelli solari e FTV emergenti dalle superficie di falda
- Canne fumarie e di aerazione/ventilazione esterne ai fabbricati
- Canale-canalette, cavidotti elementi impiantistici di qualsiasi tipo e genere esterne
- Parapetti e ringhiere in metallo a montanti differenti da quelli verticali e a disegno complesso
- Superfici pavimentate in asfalto

- Superfici pavimentate o zone esterne a ghiaio costipato

Inoltre, fermo restando quanto previsto dalla normativa nazionale e locale tra cui la L.R. n. 17/2009 del 07.08.2019 sull'inquinamento luminoso, si propone che nell'ambito dell'area d'intervento, ogni tipo di targa, insegna, illuminazione e la scelta del corpo/i illuminati su aree private ad uso pubblico, sulle facciate degli edifici privati prospicienti spazi privati ad uso pubblico e spazi pubblici, su portici di edifici privati prospicienti spazi privati ad uso pubblico e spazi pubblici, debbano essere preventivamente concordati ed approvati dagli uffici competenti del Comune di Fara Vicentino.

Rimane facoltà dell'Amministrazione comunale la redazione di uno specifico prontuario e/o abaco degli elementi architettonici vietati.

A COMPORRE LA PRESENTE GLI ALLEGATI 01, 02, 03 ED I SEGUENTI DOCUMENTI/ ELABORATI:

R. 01	INQUADRAMENTO URBANISTICO – CATASTALE.
R. 02	RELAZIONE URBANISTICA DESCRITTIVA.
R. 03	TABELLA PARTICELLARE PRELIMINARE DI PROGETTO.
T. 01 / 12	STATO DI FATTO – INQUADRAMENTO GENERALE/RILEVATO
T. 02 / 12	STATO DI FATTO – INQUADRAMENTO CATASTALE
T. 03 / 12	STATO DI FATTO – ZONIZZAZIONE DA P.I. N. 4
T. 04 / 12	STATO DI FATTO – VINCOLI DA P.I. N. 4
T. 05 / 12	STATO DI FATTO – CENTRO STORICO DA P.I. N. 4
T. 06 / 12	STATO DI PROGETTO – INQUADRAMENTO GENERALE
T. 07 / 12	STATO DI PROGETTO – SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE
T. 08 / 12	STATO DI PROGETTO – NUOVA ZONIZZAZIONE
T. 09 / 12	STATO DI PROGETTO – NUOVI VINCOLI
T. 10 / 12	STATO DI PROGETTO – CENTRO STORICO
T. 11 / 12	STATO DI PROGETTO – PIANO PARTICELLARE PRELIMINARE NUOVE AREE PRIVATE AD USO PUBBLICO, SERVITÙ DI PASSAGGIO CARRAIO/PEDONALE SU AREA PUBBLICA E AREA PRIVATA AD USO PUBBLICO
T. 12 / 12	SCHEDA A - NUOVO FABBRICATO DI PROGETTO (PROSPETTI E SVILUPPO PLANIMETRICO DEL BLOCCO EDILIZIO AD USO COMMERCIALE/DIREZIONALE E RESIDENZIALE)

Thiene, 15/06/2021

Il progettista, Architetto Carlo Caretta

COMUNE DI FARA VICENTINO

PROVINCIA DI VICENZA

Rep. n. 43/2017

Prot. n. 9750

DISCIPLINARE PUBBLICO/PRIVATO N. 99 AI SENSI DELL'ART. 6**DELLA L.R. 23 APRILE 2004, N. 11**

L'anno duemiladiciassette, addì ventidue del mese di dicembre

22/12/2017

Nella Sede del Comune di Fara Vicentino

tra

- MASETTO arch. Stefano, nato a Schio (VI) il 02 giugno 1969, domiciliato per la carica in Fara Vicentino, Piazza Arnaldi n. 1, il quale interviene al presente atto in nome e per conto del Comune di Fara Vicentino, che rappresenta nella sua qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, legittimato ai sensi del Testo Unico 267/2000 e come da Decreto del Sindaco n. 5 del 30/12/2015, C.F. 93004390246;
- BINOTTO FLAVIO, nato a Thiene (VI), il 12 febbraio 1961, residente a Fara Vicentino (VI), in Via Marconi n. 12/B, C.F. BNTFLV61B12L157I, proprietario per 1/3 degli immobili siti in Comune di Fara Vicentino ed allibrati al Catasto Terreni al Foglio 2 Mappali ex n. 277 (ora mappali n. 1892 e n. 1893), ex n. 278 (ora mappali n. 1894 – 1895), Catasto Fabbricati Foglio 2 Mappale n. 736;
- BINOTTO FRANCESCO, nato a Fara Vicentino (VI), 26 febbraio 1956, residente a Fara Vicentino (VI), in Via Marconi n. 12/A, C.F. BNTFNC56B26D496W, proprietario per 1/3 degli immobili siti in



Comune di Fara Vicentino ed allibrati al Catasto Terreni al Foglio 2 Mappali ex n. 277 (ora mappali n. 1892 e n. 1893), ex n. 278 (ora mappali n. 1894 – 1895), Catasto Fabbricati Foglio 2 Mappale n. 736, e nudo proprietario per 1/1 degli immobili siti in Comune di Fara Vicentino ed allibrati al Catasto Terreni al Foglio 2 mappali ex n. 1206 (ora mappali n. 1896 – 1897) e ex n. 1207 (ora mappali n. 1898 – 1899);

- BORGIO ARMIDA, nata a Zugliano (VI) il 29 marzo 1928, residente a Fara Vicentino (VI), in Via Marconi n. 10, C.F. BRGRMD28C69M199B, proprietario per 1/3 degli immobili siti in Comune di Fara Vicentino ed allibrati al Catasto Terreni al Foglio 2 Mappali ex n. 277 (ora mappali n. 1892 e n. 1893), ex n. 278 (ora mappali n. 1894 – 1895), Catasto Fabbricati Foglio 2 Mappale n. 736, usufruttuaria per 1/1 degli immobili siti in Comune di Fara Vicentino ed allibrati al Catasto Terreni al Foglio 2 mappali ex n. 1206 (ora mappali n. 1896 – 1897) e ex n. 1207 (ora mappali n. 1898 – 1899);

PREMESSO:

- il P.I. del Comune di Fara Vicentino è stato redatto in conformità agli indirizzi ed alle finalità espressi nel “Documento del Sindaco” di cui alla delibera di Consiglio comunale n. 43 del 29.11.2016;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 19.12.2016 è stato adottato il “Piano degli Interventi n° 4 – Variante” di cui all’art. 17 della legge regionale 23.04.2004 n. 11;
- ai sensi dell’art. 6 della L.R. 11/2004 e dell’art. 42 delle Norme Tecniche del P.A.T., l’Amministrazione Comunale può concludere



accordi con soggetti privati, inserendo nel P.I. proposte ed iniziative di rilevante interesse pubblico, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

- con avviso pubblico "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili (ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4 del 16.03.2015)", prot. n. 7613 del 30/09/2015, il Comune di Fara Vicentino ha invitato la cittadinanza, nella fattispecie, gli aventi titolo che avessero interesse, a presentare richieste per la riclassificazione di aree da edificabili a inedificabili, entro il termine perentorio di 60 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso de quo;
- con avviso pubblico "Redazione variante al Piano degli Interventi vigente", prot. n. 384 del 18/01/2016, si è altresì invitato la cittadinanza, nella fattispecie i proprietari di immobili (edifici o terreni) suscettibili di trasformazione nei prossimi cinque anni, sulla base del P.A.T.I., a presentare una proposta di trasformazione edilizia/urbanistica, in base alle casistiche indicate nell'avviso medesimo;
- il soggetto Promotore ha ora presentato, nei termini dell'avviso in data 23.12.2016 di avvenuta adozione e deposito del "Piano degli Interventi n. 4 - Variante", apposita osservazione, pervenuta al protocollo n. 1341 del Comune di Fara Vicentino in data 20.02.2017, relativa agli immobili di proprietà ubicati in Comune di Fara Vicentino, identificati in Comune di Fara Vicentino - Catasto Terreni al Foglio 2 mappali n. 277, 278, 736, 1206, 1207;
- il Promotore intende avvalersi della facoltà di proporre un convenzionamento/accordo (ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004) per una variazione della disciplina urbanistica di tali immobili secondo espresse

Ulrich PL
Spinto. Anno. Bulla
Dario



indicazioni progettuali evidenziate;

- con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 27/04/2017 è stato approvato il Piano degli Interventi n° 4 – Variante di cui all'art. 17 della legge regionale 23.04.2004 n. 11;
- con tipo frazionamento di terreno, depositato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Vicenza protocollo n. VI0102931/2017 in data 26/09/2017, come pervenuto al protocollo del Comune in data 04/10/2017 l n. 7273, redatto dal geom. Martini Barbara di Thiene (VI), gli immobili catastalmente censiti in Comune di Fara Vicentino – Catasto Terreni Foglio 2 Mappali n. 277 – 278 -1206 – 1207 venivano frazionati, come di seguito:
 - il mappale 277 genera i mappali n. 1892 – 1893;
 - il mappale 278 genera i mappali n. 1894 – 1895;
 - il mappale n. 1206 genera i mappali n. 1896 – 1897;
 - il mappale n. 1207 genera i mappali n. 1898 – 1899
- il sopraccitato frazionamento, come convenuto tra le Parti, è interamente a carico del Soggetto Promotore;

**TUTTO CIO' PREMESSO E RITENUTO PARTE INTEGRANTE E
SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO,
A GARANZIA DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI**

Art. 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante al presente atto.

Art. 2 – Oggetto dell'accordo di pianificazione.

Il Comune si impegna a recepire, con l'approvazione del Piano degli Interventi Variante n. 4, giusta deliberazione CC n. 10/2017 i contenuti



Barbara Martini
Bozza
11.11.2017

urbanistici della proposta del Promotore, riconoscendo la previsione di intervento puntuale riguardante gli immobili catastalmente censiti in Comune di Fara Vicentino al Catasto Terreni - Foglio 2 Mappali n. 1892 – 1893 – 1894 – 1895 – 1896 – 1897 – 1898 - 1899, come da dettaglio contenuto nella scheda urbanistica allegata sub A) al presente atto.

A) Il Promotore si impegna:

- 1) a cedere gratuitamente al Comune di Fara Vicentino l'area allibrata al Catasto Terreni al Foglio 2, mappali nr. 1893 - 1894 - 1897 - 1899, destinata dal Piano degli Interventi approvato a parcheggio pubblico e ad attrezzature di interesse comune, della superficie nominale di mq. 1656 e reale di mq. 1810 entro sei mesi dalla data di stipula del presente accordo;
- 2) a pagare le spese notarili relative all'atto di cui al precedente punto 1), limitatamente alle competenze professionali del notaio (parcella);
- 3) a consentire al Comune di Fara Vicentino di utilizzare, a partire dalla data di sottoscrizione del presente disciplinare, l'area destinata dal Piano degli Interventi n. 4 a parcheggio pubblico;
- 4) a demolire, a propria cura e spese, contestualmente con l'inizio dei lavori del nuovo fabbricato, come indicato alla successiva lettera B punto 1), e comunque entro un anno da richiesta espressa del Comune di Fara Vicentino, da notificarsi al Promotore tramite raccomandata a.r. o altro mezzo equivalente ai sensi della vigente normativa in materia, il fabbricato di proprietà comunale allibrato al Catasto Fabbricati al Foglio 2, mappale n. 569;
- 5) a demolire parte del fabbricato di proprietà, per circa mc. 200,

Mid Sep S. B. Netto. L. 1882

Mid Sky Sznatto. Lm.

Mildred



allibrato al Catasto Fabbricati al Foglio 2 mappale n 736, il cui volume verrà recuperato come credito edilizio;

B) Il Comune riconosce alle Parti:

- 1) La potenzialità edificatoria degli immobili catastalmente censiti in Comune di Fara Vicentino Catasto Terreni al Foglio 2 Mappali n. 1892 - 736 di un nuovo edificio articolato su due livelli oltre a quello interrato, per un volume di 1.600 metri cubi, in conformità all'unità minima d'intervento individuata nello specifico elaborato. Le destinazioni previste sono: per il piano terra, di interesse pubblico e/o ad attività commerciali e direzionali; per il piano primo per la residenza; il piano interrato per servizi delle destinazioni dei piani superiori;

C) Il Comune s'impegna:

- 1) ad approvare la presente proposta urbanistica;
- 2) a riconoscere al Promotore il volume complessivo di mc. 3.100 di cui:
 - mc. 1.600 utilizzabili all'interno del comparto specificato nella proposta che consente di realizzare l'edificio specificato alla lettera B punto 1);
 - la parte rimanente di mc. 1.500 (comprensiva di quella relativa alla demolizione del fabbricato di proprietà, catastalmente censito in Comune di Fara Vicentino Catasto Fabbricati Foglio 2 Mappale n. 736 per mc. 200 circa) utilizzabile come credito edilizio nel territorio comunale;
- 3) a consentire al Promotore l'accesso ai due piani fuori terra del fabbricato e all'area di pertinenza prevista alla lettera B punto 1)



attraverso il futuro parcheggio privato ad uso pubblico previsto dal Piano degli Interventi n. 4, per una fascia di ml 3 di larghezza, lungo il confine Sud-Ovest del medesimo parcheggio, ovvero lungo il confine tra i mappali n. 1894 e n. 206 del Foglio 2, fermo restando l'obbligo del Promotore di salvaguardare le opere e/o i manufatti presenti e futuri; l'accesso si intende consentito a pedoni, veicoli ed autoveicoli di massa fino ai 50 q.li;

- 4) a consentire al Promotore l'accesso al piano interrato del predetto fabbricato (destinato a servizio diretto delle destinazioni d'uso previste nei due piani fuori terra) direttamente dal parcheggio pubblico, con la limitazione agli autoveicoli di massa fino a 50 q.li; tale accesso sarà oggetto di definizione tra le parti in sede di richiesta del permesso di costruire relativo al fabbricato medesimo;
- 5) a consentire il transito provvisorio di autoveicoli ed automezzi di cantiere, durante i lavori di costruzione del predetto fabbricato di cui alla lettera B) punto 1), sull'area di sedime del fabbricato di proprietà Comunale e su Piazza Arnaldi, fermo restando l'obbligo del Promotore di garantire con adeguati accorgimenti l'incolumità pubblica e la salvaguardia delle opere e/o dei manufatti presenti; a lavori ultimati, l'accesso al nuovo fabbricato attraverso l'area di proprietà comunale identificata al Foglio 2 mappale n. 569, si intende esclusivamente pedonale;
- 6) a comprovata demolizione del fabbricato di proprietà del Comune di Fara Vicentino allibrato al Catasto Fabbricati - Foglio 2 mappale n. 569 e del fabbricato di proprietà del Promotore allibrato al Catasto



Fabbricati al Foglio 2 mappale n 736, finalizzata alla eliminazione di elementi di degrado della zona, il Comune di Fara Vicentino riconosce al Soggetto Promotore il credito edilizio di 1500 mc, iscrivendolo nell'apposito registro dei crediti edilizi;

- 7) a pagare le spese derivanti dalla stipula dell'atto di cessione di cui alla lettera A) punto 1), nella fattispecie tutte le spese di natura fiscale, imposte e tasse, a carico della parte acquirente;
- 8) a realizzare a proprie cura e spese, con modalità e materiali definiti a proprio insindacabile giudizio, ma che tengano conto delle caratteristiche del sito, la recinzione che delimita l'area oggetto di cessione, dall'area che rimane in proprietà;

Art. 3 – Valori

Si prende e dà atto che la nuova struttura urbanistica che si sancisce con il presente accordo è di rilevante interesse per la P.A. in quanto volta a creare una zona destinata a parcheggio e di interesse comune, ed è equamente rilevante per il Promotore che si vede riconosciuta cubatura destinata come alla precedente lettera C) del punto 2).

Le prospettate potenzialità urbanistiche, a favore del Comune di Fara Vicentino e a favore del Soggetto Promotore hanno pari valore.

Art. 4 – Obbligazioni di carattere generale

Il proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi



saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo. Nel caso, la Proponente dovrà tempestivamente comunicare al Comune qualsiasi variazione della proprietà o dei diritti reali riguardanti gli immobili oggetto del presente disciplinare.

Il presente atto deve ritenersi vincolante, non solo per la ditta che sottoscrive, ma anche per i suoi eventuali successori e aventi causa a qualsiasi titolo.

La ditta prende atto che nel caso in cui non si procedesse con la cessione delle aree nei termini e tempi previsti, l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla variazione dell'area con il ritorno della destinazione originaria, presente prima di tale richiesta, senza motivo di qualsivoglia pretesa nei confronti del Comune, neanche a titolo di rimborso spese (per esempio spese di frazionamento e qualsiasi altra spesa derivante dal presente accordo).

Dopo la definizione dell'accordo, giusto il disposto dell'art. 6 della L.R. 11/2004, lo stesso costituirà parte integrante del Piano degli Interventi del Comune di Fara Vicentino.

Art. 5 – Spese

Tutte le spese, comprese le imposte e le tasse, spese fiscali, inerenti e conseguenti al presente Atto, sono a carico della ditta proponente, che dichiara di assumerle.

La presente scrittura privata, sarà registrata solo in caso d'uso.

Art. 6 – Clausole generali

Gli interventi oggetto del presente Accordo sono autorizzati dalla competente struttura comunale nel rispetto delle norme del Codice Civile e del Decreto Interministeriale n. 1444 del 02/04/1968, in materia di distanze dei fabbricati, nonché nel rispetto delle vigenti N.T.O. e, in ogni caso, fatti salvi i diritti di

Buon per Borgo choro

Amo

Sanotto.

Prof

M. C. D.



Allegato sub C): estratto catastale.

BINOTTO FLAVIO Binotto. Flavio

BINOTTO FRANCESCO Binotto. Francesco

BORGIO ARMIDA Borgio Armida

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO U. M. B. P. J.



COMUNE DI FARA VICENTINO
Provincia di Vicenza

PIANO DEGLI INTERVENTI
P.I.
N. 4 - VARIANTE

Elaborato

2

1

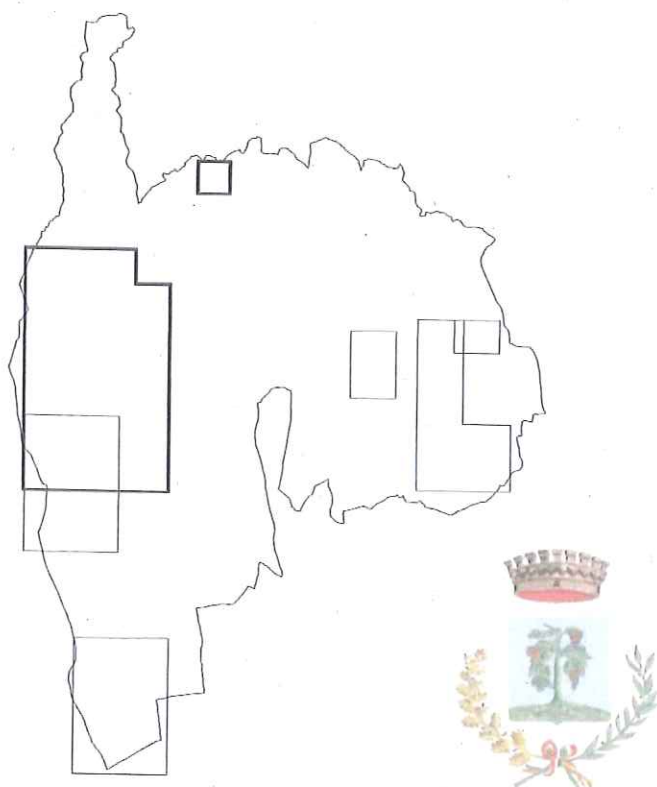
Scala

1:2.000

Zonizzazione - Zone significative

Fara capoluogo, Zucchi

Elaborato adeguato alla D.C.C. di approvazione n. 10 del 27/04/2017



Maria Teresa Sperotto
Sindaco
Maria Teresa Sperotto

Luca Zanella
Progettista
ing. Luca Zanella



aprile 2017

LEGENDA

N.T.O.

Confine comunale

Perimetro centro storico

Art. 17

Zone A - Centro storico

Art. 17

Zone A soggette a Strumento Urbanistico Attuativo - Centro storico

Art. 17

Zone residenziali soggette ad Intervento Edilizio Diretto

Art. 18

Zone residenziali soggette a Strumento Urbanistico Attuativo

Art. 19

Zone residenziali soggette a Piano Esecutivo Confermato

Art. 35

Zone produttive per attività industriali e artigianali soggette ad Intervento Edilizio Diretto

Art. 20

Zone produttive per attività industriali e artigianali soggette ad accordo ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/04

Art. 6

Zone produttive per attività industriali e artigianali soggette a Strumento Urbanistico Attuativo

Art. 20

Zone produttive per attività industriali e artigianali soggette a Piano Esecutivo Confermato

Art. 35

Zone agricole

Art. 21

Nuclei agricoli e contrade

Art. 22

Previsioni puntuali in zona agricola

Art. 24

Attività produttive in zona impropria

Art. 32

Zone agricole di ammortizzazione e transizione

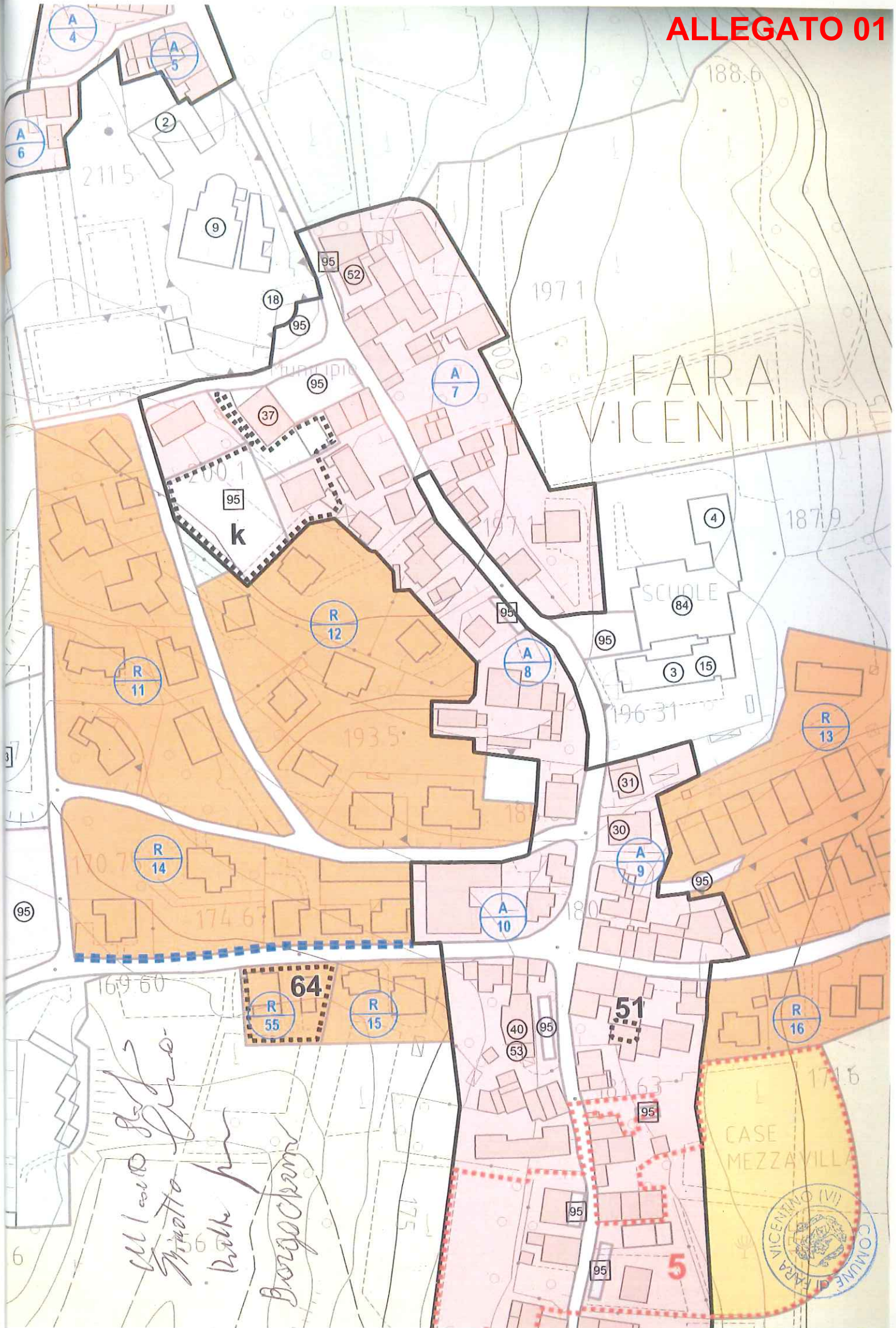
Art. 23

Zone di contesto figurativo

Art. 8

*Ul. 20.000
Gravato. L. 11/04
Bette
Borgo d'Arno*





GATO 1 ALL'ACCORDO DEFINITIVO PUBBLICO-PRIVATO

COMUNE DI FARA VICENTINO
ACCORDO DEFINITIVO PUBBLICO-PRIVATO
PROPONENTI: BINOTTO F. BINOTTO F. E BORGIO A.



- LEGENDA
- 1 MUNICIPIO
 - 2 PIAZZA
 - 3 PARCHEGGIO PUBBLICO MQ.1360
 - 4 PARCHEGGIO PRIVATO A USO PUBBLICO MQ.350 PER ATTIVITA' COMMERCIALI/DIREZIONALI
 - 5 SAGOMA NUOVO EDIFICIO VOLUME MC.1600 SU 2 PIANI
 - 6 EDIFICIO DA DEMOLIRE
 - 7 EDIFICIO DA DEMOLIRE - CREDITO EDILIZIO MC.200
 - ACCESSI
 - STALLO
 - AIUOLE
 - FABBRICATI ESISTENTI
 - LIMITE SUA DECADUTO
 - PROPOSTA
 - LIMITE SUA ADOTTATO
 - LIMITE DI PROPRIETA'

*Borgio A.
Binotto F.
Binotto F.*



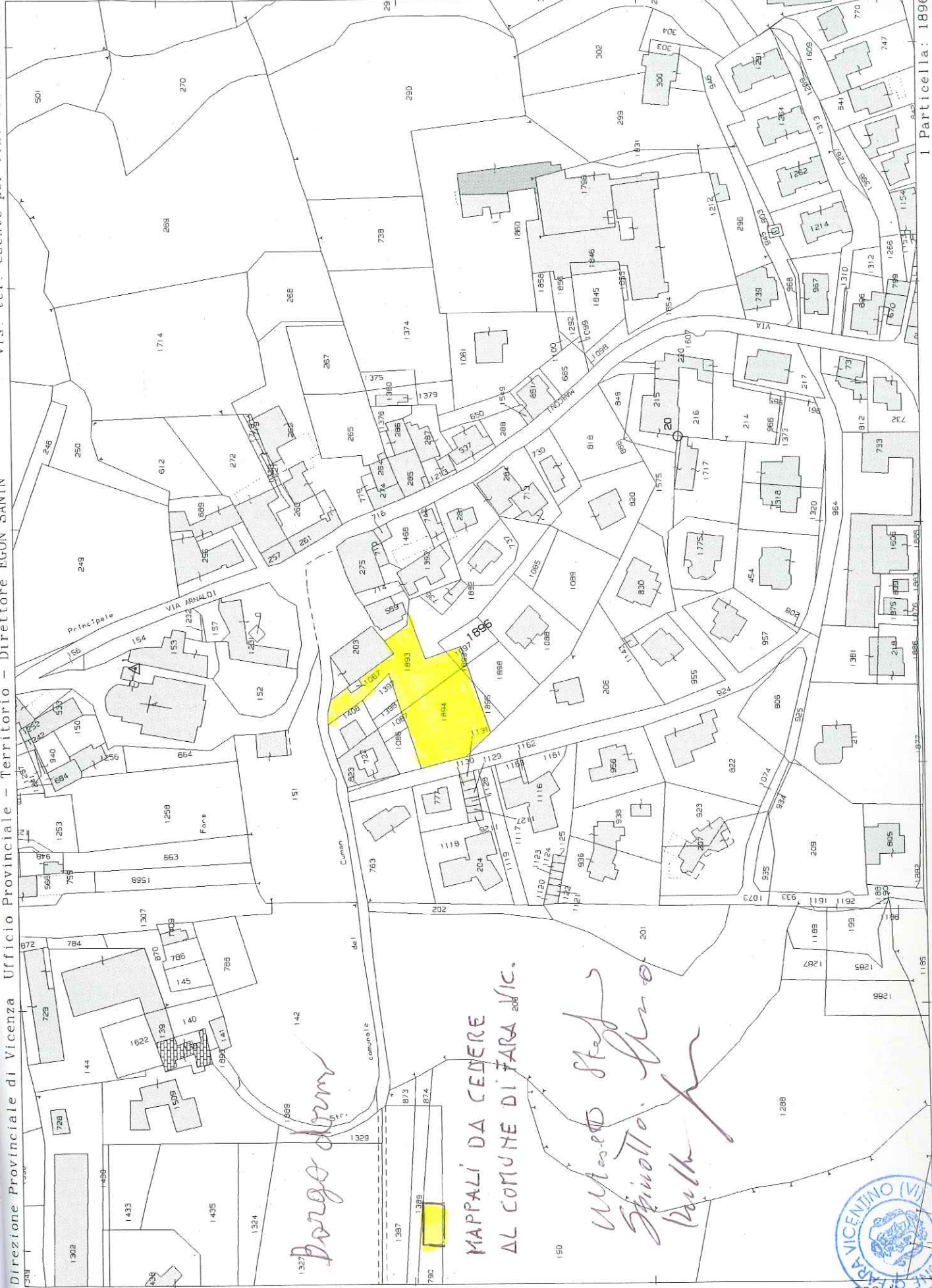
Direzione Provinciale di Vicenza Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore EGON SANIN Vis. tel. esente per fini istituzionali

ALLEGATO SUB C) AL DISCIPLINARE REP. N. 73/2017

Comune: FARA VICENTINO Foglio: 2

2-Nov-2017 14:45:55 Prot. n. T203854/2017

Scala originale: 1:2000 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri



1 Particella: 1896

Borgo d'Arno

MAPPALI DA CEDERE
AL COMUNE DI FARA VIC.

*Uscato Stefano
Giovatto. Amm.
Balth*



3200

*Ministero**per i beni e le attività culturali**e per il turismo*

COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DEL VENETO

M

Comune

Piazza Arnaldi, 1

36030 FARA VICENTINO (Vicenza)

PEC:

faravicentino.vi@cert.ip-veneto.net*E.p.c.**Alla*Soprintendenza Archeologia, belle arti
e paesaggio per le province di Verona,
Rovigo e Vicenza
VERONA

PEC:

mbac-sabap-vr@mailcert.beniculturali.it*Prot. n.* MIBACT|SR-VEN UO2|10/04/2020|0002077-P*Class.**Allegati:*

Oggetto: FARA VICENTINO (Vicenza) – Immobile denominato “Magazzino della Pro-Loce”, sito in piazza Arnaldi 4, catastalmente distinto al C.F. e al C.T., foglio 2, particella 569, di proprietà del Comune di Fara Vicentino (Vicenza). –
Verifica dell’interesse culturale ai sensi del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Articoli 10, comma 1, e 12, comma 2 –
Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 2 dicembre 2019, n. 169 – Articolo 47, comma 2, lett. a) –
COMUNICAZIONE di insussistenza.-

In riferimento alla nota prot. 4737 del 2 luglio 2019, pervenuta in data 11 luglio 2019 e acquisita al n. prot. 5913 dell’11 luglio 2019, con la quale codesto Ente ha chiesto di sottoporre a procedimento di verifica dell’interesse culturale l’immobile in oggetto; visto il parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Verona, Rovigo e Vicenza con nota prot. n. 5293 del 9 marzo 2020, vista la deliberazione della Commissione regionale per il patrimonio culturale del Veneto di cui al verbale della seduta in data 9 aprile 2020, si comunica, ai sensi l’art. 47, comma 2, lett. a), del DPCM n. 169/2019, che il seguente immobile:

FARA VICENTINO (Vicenza) – Immobile denominato “Magazzino della Pro-Loce”, sito in piazza Arnaldi 4, catastalmente distinto al C.F. e al C.T., foglio 2, particella 569,

non presenta alcun interesse culturale, in quanto:

“non presenta caratteristiche tipologiche, formali e storico-artistiche di interesse culturale”. Il predetto parere altresì evidenzia che gli immobili in oggetto descritti ricadono in area soggetta a rischio archeologico in quanto “l’adiacente territorio comunale di Zugliano risulta ricco di rinvenimenti databili dalla protostoria all’età romana”.

Per i suddetti motivi l’immobile pertanto non rientra tra i beni di cui all’art. 10, comma 1, del d.lgs. 42/2004.

1/2



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo

SEGRETERIATO REGIONALE PER IL VENETO

Ca' Michiel dalle Colonne – Cannaregio 4314 – Calle del Duca – 30121 VENEZIA - Tel. +39 041 340111 Fax 041 3420122

PEC: mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it - PEO: sr-ven@beniculturali.it

Sull'immobile in oggetto vengono pertanto meno gli obblighi che deriverebbero alla proprietà dalla sottoposizione del bene alla tutela della Parte seconda del d. lgs. n. 42/2004, ivi comprese le prescrizioni di cui all'art. 12 e all'art. 56 del decreto legislativo medesimo.

Tuttavia, considerato che la Soprintendenza, con la citata nota prot. 5293 del 9 marzo 2020, ha segnalato che *"il sedime su cui insiste il fabbricato e le aree adiacenti sono da considerare ad alto rischio archeologico in quanto l'adiacente territorio comunale di Zugliano risulta ricco di rinvenimenti databili dalla protostoria all'età romana"*, nel caso di lavori che intacchino il suolo i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo dell'immobile contatteranno preventivamente la competente Soprintendenza, che legge per conoscenza.

Restano salvi gli obblighi e le prescrizioni che derivano dall'art. 90 e ss. del citato d.lgs. n. 42/2004 nell'eventualità di scoperte archeologiche fortuite nell'immobile in oggetto. In tal caso è fatto obbligo di presentare denuncia entro 24 ore alla Soprintendenza competente, o al Sindaco, ovvero all'autorità di pubblica sicurezza e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.

Per i beni di cui all'art. 11, comma 1, lett. a), anche nel caso di successivi ritrovamenti, restano fermi gli obblighi di cui all'art. 50, comma 1, del succitato d. lgs n. 42/2004.

Eventuali beni culturali mobili di cui all'art. 10, comma 1, del d.lgs. n. 42/2004, conservati nell'immobile in oggetto, rimangono sottoposti alle disposizioni della Parte Seconda del d.lgs n. 42/2004, con particolare riferimento agli artt. 20 e 21 in caso di eventuale spostamento.

Si trasmette in allegato la relativa scheda ai fini dell'eventuale sdemanializzazione, qualora non vi ostino altre ragioni di pubblico interesse.

Avverso il presente atto è ammesso il ricorso amministrativo al Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo ai sensi dell'art. 16 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, entro 30 dalla data di avvenuta notificazione del presente atto. Sono inoltre ammesse proposizioni di ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio nei termini e con le modalità di cui all'articolo 29 e seguenti del Decreto Legislativo 2 luglio 2010, n. 104, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato nei termini e con le modalità di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.

Venezia, 9 aprile 2020

Il Presidente della Commissione regionale
dott.ssa Renata CASARIN

Firmato
digitalmente da

RENATA CASARIN

Data e ora della firma:
10/04/2020 11:40:49

Il Funzionario archeologo Giovanna Falezza

2/2



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo

SEGRETARIATO REGIONALE PER IL VENETO

Ca' Michiel dalle Colonne – Cannaregio 4314 – Calle del Duca – 30121 VENEZIA - Tel. +39 041 340111 Fax 041 3420122

PEC: mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it - PEO: sr-ven@beniculturali.it

Firmato digitalmente da

rifica dell'Interesse Culturale del Patrimonio Immobiliare Pubblico

**RENATA
CASARIN**

COMUNE DI FARA VICENTINO

PIAZZA ARNALDI N. 1

36030 FARA VICENTINO (VI)

Data e ora della firma:

10/04/2020 11:24:48 **representante:** Maria Teresa Sperotto**Destinatario:** Segretariato Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali per il Veneto

Ca' Michiel dalle Colonne Cannaregio 4314 - Calle del Duca

30121, Venezia

Direttore**regionale:**

dott. Giulio MANIERI ELIA

Elenco dei Beni Immobili:

N°	Nome Comune	Localizzazione	Denominazione bene
1	FARA VICENTINO	PIAZZA ARNALDI N°4	Magazzino della Pro-Loce

Data

08/07/2019

Stampa

STEFANO MASETTO

Il Presidente della Commissione Regionale
dott.ssa Renata Casarin

Firmato digitalmente da

**RENATA
CASARIN**Data e ora della firma:
10/04/2020 11:24:48

II-DIC-2020 11:16:36
Prot. n. T140785/2020

