

cerne la durata e l'efficacia dei piani di area per l'utilizzazione delle acque minerali o termali e l'obbligatorietà dell'adeguamento a detti piani degli strumenti urbanistici generali dei comuni interessati, si ritiene che la variante approvata non interferisca con la citata norma.

L'Assessore alle Politiche per la Difesa e la Pianificazione del Territorio: Lavori Pubblici, Ciclo Integrato dell'Acqua, Viabilità e Urbanistica, Gaetano Fontana, conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta Regionale il seguente provvedimento.

La Giunta regionale

Udito il relatore Assessore competente, incaricato dell'istruttoria dell'argomento in questione ai sensi del II° comma dell'art. 33 dello Statuto, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica;

Viste le leggi 17.8.1942 n. 1150, 6.8.1967 n. 765, nonché le leggi regionali 27.6.1985 n. 61 e 10.10.1989 n. 40 e loro modifiche ed integrazioni;

delibera

di fornire alla Commissione di Controllo i chiarimenti e gli elementi di giudizio integrativi relativamente alla D.G.R. 834 dell'11 marzo 1997, interloquuta dalla stessa con ordinanza n. 1183/583 del 3.4.1997, come da relazione dell'Assessore competente; chiedendone la presa d'atto.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 giugno 1997, n. 2103.

Comune di Vicenza. Piano Regolatore Generale - Variante. Approvazione con modifiche d'ufficio. Art. 45 - L.R. 27.6.1985 n. 61.

L'Assessore alle Politiche per la Difesa e la Pianificazione del Territorio: Lavori Pubblici, Ciclo Integrato dell'Acqua, Viabilità e Urbanistica, Gaetano Fontana, riferisce:

"Il Comune di Vicenza dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 3153 in data 14.6.1983, ha trasmesso alla Regione con nota 24078 in data 4.7.1995 il progetto di variante al Piano Regolatore Generale adottata con Deliberazione Consiliare n. 100 in data 20-21.9.1994.

La pubblicazione e il deposito di detta documentazione sono regolarmente avvenuti ed a seguito di essi sono state prodotte 357 osservazioni nei termini e 37 osservazioni fuori termine controdedotte dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 83 del 13.3.1995; altre 6 osservazioni non controdedotte dal Consiglio Comunale sono state inviate alla Giunta Regionale.

Direttamente alla Giunta Regionale sono pervenute 99

osservazioni.

La variante al P.R.G. è stata sottoposta dall'esame della C.T.R., la quale si è espressa con 13 voti favorevoli e 1 contrario dei presenti aventi diritto al voto, ed il voto di astensione del rappresentante del Comune con parere n. 361 del 6.11.1996 e non successivo parere n. 10 del 15.1.1997 secondo le singole votazioni così come riportato nel suddetto parere allegato alla presente deliberazione.

Visto, altresì, il parere della 2^a Commissione del Consiglio Regionale in data 24.4.1997, prot. n. 126/0702, e ritenuto di farlo proprio limitatamente ai punti di seguito elencati in parziale disattesa dai precedenti pareri della Commissione Tecnica Regionale n. 361 del 6.11.1996 e n. 10 del 15.1.1997:

- punto a) del parere della 2^a Commissione Consiliare: si accoglie limitatamente e parzialmente a quanto richiesto con l'osservazione a firma Graziani Gianluigi confermando la possibilità di edificare una costruzione residenziale di 500 mc. di volume massimo, così come accolto dal Comune in sede di controdeduzioni alle osservazioni.
- punto b) del parere della 2^a Commissione Consiliare: si accoglie quanto richiesto con l'osservazione a firma di Sinigaglia Francesco con la quale per un'area sita lungo Via S. Antonino si conferma la destinazione di zona agricola.
- punto c) del parere della 2^a Commissione Consiliare: si accoglie quanto richiesto con l'osservazione a firma di Franzoia Nicolò per conto Opera Pia "Casa Materna" confermando la destinazione residenziale dell'area così come indicata nella suddetta osservazione.
- ultimo comma del parere della 2^a Commissione Consiliare: si accoglie quanto richiesto con l'osservazione a firma Futura S.r.l., confermando la rettifica del confine dell'area edificabile così come indicato nella suddetta osservazione.

Relativamente al dispositivo contenuto nella normativa dell'art. 15 punto 3.2 e all'individuazione delle aree definite sottozona E4 si conferma il loro stralcio per le motivazioni contenute nei pareri della C.T.R. n. 361 del 6.11.1996 e n. 10 del 15.1.1997 allegati.

L'Assessore alle Politiche per la Difesa e la Pianificazione del Territorio: Lavori Pubblici, Ciclo Integrato dell'Acqua, Viabilità e Urbanistica, Gaetano Fontana, conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta Regionale, il seguente provvedimento.

La Giunta regionale

Udito il relatore Assessore competente, incaricato dell'istruttoria dell'argomento in questione ai sensi del II° comma dell'articolo n. 33 dello Statuto, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica;

Viste le leggi 17.8.1942, n. 1150, 6.8.1967, n. 765,

nonchè la legge regionale 27.6.1985, n. 61, e successive modifiche;

delibera

- 1) di approvare con le modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45, punti 2, 4, 6, L.R. 61/85, la variante al Piano Regolatore del Comune di Vicenza, facendo proprie le motivazioni e le conclusioni contenute nei citati pareri della Commissione Tecnica Regionale e della 2^a Commissione Consiliare, per i punti così come specificato in premessa, che si allegano quale parte integrante del presente provvedimento, come composta da:
 - a) P.R.G. Tav. 13.2.1/8 - Tutela ed edificabilità delle zone agricole, scala 1:5000;
 - b) P.R.G. Tav. 13.1.1/18 - Valori paesaggisti e beni storico-culturali ed ambientali - scala 1:5000;
 - c) P.R.G. - Tav. 13.3/2 - 13.3/5 - 13.3/6 - 13.3/7 - 13.3/8 - 13.3/10 - 13.3/11 - 13.3/12 - 13.3/16 - Attività produttiva nel territorio rurale - scala 1:5000;
 - d) Fascicolo attività produttive nel territorio rurale - relazione relativamente all'individuazione delle attività;
 - e) Fascicolo Beni Storico-Architettonici - Unità minime di intervento;
 - f) Fascicolo Beni Storico-Architettonici - relazione relativamente alle categorie di intervento dei singoli fabbricati;
 - g) P.R.G. - Tav. 13.5/6 - 13.5/7 - 13.5/10 - 13.5/11 - 13.5/12 - 13.5/14 - 13.5/15. Indagine sulle RSA6 del P.R.G. vigente e destinazione prescritta nella variante - scala 1:5000;
 - h) Fascicolo Indagine sulle RSA6 del P.R.G. vigente e destinazione prescritta nella variante - relazione, relativamente alla nuova destinazione P.R.G. (variante zone rurali);
 - i) Fascicolo "schedatura delle aree che cambiano Z.T.O. con la variante".
 - l) Norme di Attuazione.

Allegato alla D.G.R. n. 2103 del 10 giugno 1997

Regione del Veneto

Commissione Tecnica Regionale

"Sezione Urbanistica"

Arg. n. 361 in data 6.11.1996

omissis

Parere

Comune di Vicenza - Piano Regolatore Generale - Variante L.R. 24/85.

Premesso che:

Il Comune di Vicenza è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 3153 del 14.6.1983 e successivamente modificato.

Con deliberazione di Consiglio n. 100 in data 20-21.9.1994 esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota 24078 del 4.7.1995.

La procedura di pubblicazione e deposito del progetto è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa sono pervenute n. 357 osservazioni nei termini e n. 37 osservazioni fuori termine, debitamente elencate e numerate in apposito elenco, alle quali il Comune ha controdedotto con deliberazione di Consiglio n. 83 del 13.3.1995. Si precisa, altresì, che 6 osservazioni ancorchè non controdedotte dall'Amministrazione Comunale sono state inviate alla Giunta Regionale.

In conformità a quanto disposto con circolari n. 4292/30.100 in data 17.3.1994 e n. 7539/30.100 in data 16.5.1994, a firma del Dirigente Regionale Generale del Dipartimento per l'Urbanistica e i Beni Ambientali, si dà atto che è stata effettuata, da parte del Servizio Amministrativo, la verifica di natura amministrativa della pratica, sotto il profilo della legittimità e della regolarità formale alla stessa.

Direttamente alla Regione sono pervenute le seguenti osservazioni:

(numerazione in ordine progressivo susseguente le osservazioni in termine e fuori termine controdedotte dal Comune)

- 395 Mocellin Renato
- 396 Zocca Alessandro per conto Graziani Luigi
- 397 Zocche Maria e altri
- 398 Miele Mauro
- 399 Tessarolo Vittorio e altri
- 400 Milan Maria e altri
- 401 Milan Maria
- 402 Zaltron Mario
- 403 Silvestrini Luciano per conto Pretto Giovanni e altri
- 404 Zogli Guido
- 405 Valente Raffaella e altri
- 406 Valente Francesca e altri
- 407 Mocellin Renato
- 408 Maron Enzo e altri
- 409 Sinigaglia Francesco
- 410 Muolo Marta
- 411 Zarantonello Pietro

- | | |
|--|--|
| 412 Zarantonello Severino | 454 Liotto Elena |
| 413 Scala Giuseppangelo | 455 Chimetto Beniamino |
| 414 Bazzon Giuseppe | 456 Rossi Giustinaida |
| 415 Tessari Daniela e altri | 457 Rigoni Guido |
| 416 Porelli Pio Severino | 458 Comune di Arcugnano |
| 417 Fabris Mario e altri | 459 Lucietto Mirella e altri |
| 418 Frigo Angelo | 460 Milan Evelina e altri |
| 419 Edilberica di Dal Lago Giorgio S.r.l. | 461 Ceron Emma e altri |
| 420 Cecchetto Tiziano | 462 Nicoletti Lino |
| 421 Zocca Alessandro per conto Graziani Luigi | 463 Beltrame Angiolina |
| 422 Pettenuzzo Gianni e altri | 464 Zanusso Luigino e altri |
| 423 Bellotto Franca | 465 Antoniazzi Emilio |
| 424 Dalla Riva Francesco | 466 De Pretto Armida |
| 425 Graziani Gianluigi | 467 Berdin Giovanni |
| 426 Bagarella Silvano per conto Unione Provinciale degli
agricoltori di Vicenza | 468 Miotello Tullio |
| 427 Sartori Paolina | 469 Groppo Aldo |
| 428 Zanandrea Lino | 470 Zocca Giulio |
| 429 Adda Adriana | 471 Franzoia Nicolò per conto Opera Pia "Casa Materna" |
| 430 Bartolomei Roberto e altri | 472 Striolo Cristiano e altri |
| 431 Piazza Tullio | 473 Cecchetto Tiziano |
| 432 Morandini Giorgio | 474 Schiavo Vittorio |
| 433 Spillare Maria Luisa | 475 Futura S.r.l. |
| 434 Dalle Carbonare Giovanna e altri | 476 Zoso Giorgio e altri |
| 435 Pretto Giovanni e altri (2 copie) | 477 Bressan Sante per conto Raggruppamento Ipab |
| 436 Sinigaglia Francesco | 478 Vaccari Maria Teresa |
| 437 Fina Clotilde | 479 Pertegato Maria |
| 438 Bazzan Lino | 480 Cazzola Mariano |
| 439 Fracasso Severino | 481 Maggiolo Ferdinando |
| 440 Bertolo Iole | 482 Carli Silvano |
| 441 Viero Guerrino | 483 Brogliato Antonio |
| 442 Tozzi Adriana | 484 Gemo Paola |
| 443 Golin Lina | 485 Caffoni Sereno |
| 444 Todescan Franco (2 copie) | 486 Bedin Romolo |
| 445 Basso Giovanni e altri | 487 Zanin Elvia e altri |
| 446 Romio Giuseppe | 488 De Antoni Amelia e altri |
| 447 Cementisti Bedin | 489 Dal Pubel Franco |
| 448 Anti Luigi | 490 Martinello Danilo |
| 449 Zuglian Silvano | 491 Dalla Vecchia Ada Jones e altri |
| 450 Dalla Tomba Giuseppe | 492 Casarotto Aldo |
| 451 Liotto Elena | 493 Zoso Giorgio |
| 452 Palin Lucio | 494 Vivian Giuseppe |
| 453 Cuomo Pietro | |

La variante consiste nel recepimento e applicazione della normativa relativa all'applicazione della L.R. 24/85

concernente la tutela e l'edificabilità del territorio rurale.

In tale contesto vengono prese in esame le problematiche territoriali connesse con il territorio aperto, la tipologia del paesaggio agrario e la tutela della produttività agricola e delle sue aziende, nonchè vengono individuati e classificati con varie categorie di intervento edilizio, a seconda delle tipologie, diversi fabbricati aventi caratteristiche di bene ambientale o storico-architettonico.

In modo specifico il territorio viene suddiviso nelle quattro sottozone previste dalla L.R. 24/85.

La sottozona E1 comprendente le zone boscate collinari. Tale destinazione sostituisce le ampie zone destinate dal P.R.G. vigente a "parco pubblico", ritenute di fatto impossibili da realizzare, e nel contempo garantendo la tutela del contesto paesaggistico.

Per quanto concerne la sottozona E2 viene a sua volta suddivisa in quattro tipologie in funzione della localizzazione dei diversi paesaggi agrari che vengono individuati e precisamente:

il territorio dei campi aperti; il territorio dei campi chiusi, caratterizzato da siepi, filari alberati e elementi irrigui; il territorio delle depressioni fluviali alle quali sono connesse situazioni di sicurezza idraulica; il territorio delle pianure pedecollinari connesse con il sistema paesaggistico dei Colli Berici e di Monte Crocetta.

Viene poi individuata la sottozona E3 all'interno della quale l'analisi del territorio agricolo attribuisce una maglia aziendale meno integra e che viene ritenuta idonea per l'eventuale localizzazione della seconda abitazione ad integrazione dell'insediamento rurale esistente.

Vengono poi individuate alcune sottozone definite E4.

Tali aree, peraltro, attualmente comprendenti perimetri non edificati, interessano i centri di San Pietro Intrigogna, Torri, Biron, Saviabona Alta, Cà Maron e Cà San Giovanni.

Il progetto di variante a tale proposito non si limita ad una semplice individuazione di cartiglio, ma propone l'organizzazione fisico-spaziale dei nuovi insediamenti ipotizzati con l'articolazione delle destinazioni d'uso e della viabilità di supporto.

La variante indica le modalità tecniche di progetto relativamente alle quantità volumetriche e ai parametri costruttivi.

Complessivamente le sottozone E4 hanno una superficie di 77.610 mq. per una superficie utile abitabile di 27.163 mq. (circa 95.000 mc. e 950 abitanti teorici).

In aggiunta a tale sottozonizzazione la variante indica alcuni ambiti da sottoporre a "progetti speciali" secondo le peculiari caratteristiche degli stessi. Sono pertanto previsti "progetti di riorganizzazione del paesaggio di sistemi di straordinario rilievo storico-artistico (la Valletta del Silenzio); di rilievo naturalistico-ambientale (Oasi di Casale - Bojo delle Maddalene), di valorizzazione di percorsi e

aree di integrazione dei servizi alla popolazione oltre che di valorizzazione di insiemi paesistici eccellenti (il complesso dell'Astichello, il sistema S. Agostino-Retrone)".

E' poi prevista apposita norma di P.R.G. per intervenire su progetti di grandi opere infrastrutturali al fine di produrre interventi di mitigazione dell'impatto sul paesaggio attraverso opere complementari al progetto.

Per quanto riguarda l'edificazione esistente la variante ritiene prioritario il recupero del grande patrimonio edilizio attualmente spesso in stato di degrado e comunque sottoutilizzato.

Vengono riviste, in alcuni casi, le definizioni previste dal P.R.G. vigente in quanto si ritengono non più consone con lo stato di fatto e tali da non essere idonee in funzione della tutela del patrimonio di valore storico ambientale. Viene prevista specifica e dettagliata normativa di recupero. In tale contesto è altresì modificata la normativa del verde previsto (RSA6 di P.R.G. vigente).

Agli edifici aventi caratteristiche tipiche di bene ambientale-storico-architettonico viene attribuito uno specifico grado di protezione sia per le singole unità edilizie che per le loro pertinenze.

Ad ogni nucleo corrisponde una specifica scheda progettuale nella quale sono individuate le unità minime di intervento, le categorie di intervento delle singole unità edilizie e le destinazioni d'uso compatibili degli spazi di pertinenza. A tale proposito attorno alle zone RSA6, al fine di una rigorosa tutela che per i complessivi monumentali può essere assoluta, la variante prevede una zona di rispetto con esclusione, per gradi, della nuova edificazione.

Complessivamente la variante censisce 2245 unità edilizie comprendenti tutte le tipologie sia a destinazione abitativa e non, ciascuna con un suo grado di intervento edilizio possibile.

E' altresì da rilevare che le norme di attuazione ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85 danno indicazioni relativamente alle modalità costruttive per la nuova edificazione.

Sono poi prese in esame le attività produttive (artigianali e industriali), commerciali sparse nel territorio rurale assegnando loro una specifica normativa.

La normativa, facendo riferimento alla specifica tipologia esistente, prevede attività da confermare con interventi edilizi fino alla ristrutturazione, nonchè attività da trasferire.

Nel contesto della variante del territorio agricolo la relazione mette in evidenza che viene rivista la conterminazione dei nuclei urbani con il trasferimento di zone di margine dalla zona E alle zone contermini in quanto ritenute "aree di frangia che hanno perso significato per attività agricole o valore paesaggistico ambientale".

Vengono individuati 5 criteri per determinare l'inclusione di tali aree in zone non rurali e comunque tali criteri,

come indicato in relazione, non vengono applicati nelle zone adiacenti le frazioni in quanto si rinvia ad un successivo progetto specifico da redigere per ciascuna frazione. I criteri adottati per la riclassificazione delle aree di margine sono:

1. Completamento di piccola area residenziale (o artigianale) isolata nella campagna, fino al limite topografico prossimo certo (strada, roggia ...) e/o lotto già edificato;
2. rettifica confini del lotto fino al limite della recinzione esistente;
3. inclusione in area residenziale di lotti singoli compresi in sistemi lineari edificati lungo strada o interclusi;
4. esclusione di aree già edificate da zone RSA5 (nel P.R.G. vigente) e inclusione conseguente in zona residenziale;
5. riconoscimento di singoli lotti già edificati purchè contigui a zona residenziale esistente nel P.R.G. vigente.

La variante adottata individua con apposito elaborato con la dicitura: "le aree che cambiano ZTO con la variante" le aree oggetto di tale modifica; tuttavia, con successiva nota comunale in data 11.6.1996 n. prot. 21/96 il Comune invia una serie di elaborati cartografici (scala 1:5000) evidenziando le aree che cambiano destinazione d'uso da zone E ad altre zone; a tale proposito è fa rilevare che negli elaborati cartografici adottati (scala 1:5000) tutte le zone diverse dalle E (agricole) hanno un unico retino di rappresentazione cartografica. Si rileva che le stesse sono in numero notevolmente maggiore rispetto a quanto indicato nell'elaborato adottato dal C.C. sopramenzionato. Nel fascicolo adottato vengono infatti individuate 15 aree, negli elaborati integrativi vengono individuate 121 + 6 aree inserite con le osservazioni (tot. 127).

Sotto l'aspetto dimensionale, dagli elaborati inviati ad integrazione dal Comune in data 11.6.1996, risulta una superficie fondiaria edificabile di 167.581 mq. per una superficie utile complessiva di 75.140 mq. di cui 32.036 mq. esistente e 43.104 mq. aggiunta dalla variante per complessivi 1038 abitanti teorici.

La relazione di variante non fornisce un dimensionamento conseguente alle modifiche apportate al P.R.G. in applicazione della L.R. 24/85 e alla ridefinizione delle aree di frangia; si può dedurre dagli elaborati adottati e da quelli inviati ad integrazione dal Comune successivamente una nuova capacità di circa 2000 abitanti teorici, 1038 in zone di frangia e 950 per le sottozone E4, solo considerando queste due tipologie insediative.

Relativamente alle aree a standard, da verificare in funzione dei nuovi abitanti insediabili la relazione di variante non fa cenno alcuno, e la nota integrativa del Comune sopraccitata considera nella verifica unicamente l'incremento dovuto alle aree di frangia.

Per quanto riguarda le sottozone E4 sempre la nota integrativa sopradetta ritiene che le aree a servizi saranno da reperire in sede di strumento attuativo obbligatorio.

Comunque relativamente all'incremento insediativo per le aree di frangia sono rispettati i minimi di legge.

Verifica con il P.T.R.C.

Il PTRC individua per alcune parti del territorio comunale situazioni di particolare tutela caratterizzanti ambiti che rivestono caratteristiche di pregio ambientale-paesaggistico.

Sono pertanto indicate zone soggette a tutela ai sensi della Legge 1497/1939 e della Legge 431/85, nonché ambiti naturalistici di livello regionale.

Il territorio rurale in quanto tale è definito ambito ad eterogenea integrità, per il quale la normativa prevede che "gli strumenti urbanistici subordinati devono essere particolarmente attenti ai sistemi ambientali, mirati rispetto ai fenomeni in atto, al fine di governarli preservando per il futuro risorse ed organizzazione territoriale delle zone agricole, predisponendo altresì una suddivisione della zona E con particolare riguardo alla sottozona E3 così come indicato nelle successive direttive a livello comunale da coordinarsi a livello provinciale".

Vengono altresì individuate come elemento significativo le aste fluviali dei principali corsi d'acqua, nonché i principali itinerari di valore storico e storico-ambientale.

Considerazioni

Si ritiene che la variante relativa al territorio rurale del Comune di Vicenza sia sostanzialmente condivisibile per quanto concerne metodologia di analisi e ipotesi progettuale proposta.

In modo particolare appare largamente condivisibile il metodo progettuale di predisporre una sottozonizzazione delle varie parti del territorio agricolo, non solo in funzione della produttività agricola, ma anche in rapporto ai vari tipi di paesaggio che l'analisi a supporto della variante ha individuati nei vari contesti rurali del Comune.

Tale sottozonizzazione viene poi fatta correttamente interagire con l'individuazione di 6 zone che per la loro particolare valenza paesaggistica vengono assoggettate alla predisposizione di progetti speciali che ne definiscano, sempre in ambito di contestualizzazione rurale, normative e tipologie dei progetti possibili. In sostanza ad una normativa tipica delle classifiche suddivisioni in sottozone, la variante aggiunge la progettazione di vari sistemi paesaggistici, fra loro correlati, ma aventi una tipica specificità. In sostanza non solo si prende atto della consistenza del territorio rurale, ma, per ambiti specifici, lo si progetta ipotizzandone i caratteri della trasformazione possibile in funzione della tutela del paesaggio.

Questo tipo di metodologia non può che essere condivisa, in quanto anche gli interventi consentiti dalla legislazione vigente per le zone rurali dovranno comunque essere collocati in un quadro di riferimento complessivo per ciascuna area definita di progetto speciale.

Altro elemento di particolare importanza è il censi-

mento dei beni culturali e ambientali ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85 previsto dalla variante; si condivide la metodologia che prende in considerazione non solo il singolo bene ambientale, ma qualora facente parte di un complesso architettonico, anche l'edificio adiacente, graduando le singole categorie di intervento in funzione delle tipologie edilizie.

In sostanza non si tutela solo il bene ambientale, ma si tende a riorganizzare il contesto edilizio nel quale è incluso, con particolare riferimento agli spazi scoperti e alla eliminazione di manufatti che fungono da detrattori visivi del bene da tutelare.

L'alto numero di edifici censiti, nonché la ricognizione completa dell'edificio in area rurale, si ritiene possa garantire la tutela di tutti quegli elementi edilizi originari che, in tutto o in parte conservano le caratteristiche di vecchio impianto e che caratterizzano in gran numero il territorio aperto del Comune di Vicenza e che costituiscono un naturale compendio di ambiti rurali di grande valore paesaggistico ancora sostanzialmente conservati.

A tale positive considerazioni sul progetto di variante si devono, tuttavia, fanno seguito alcune scelte che non si condividono motivandole sia in funzione di contraddittorietà con i disposti di legge, sia perché non condivisibili nel merito.

Il primo rilievo riguarda le "aree di frangia" dell'edificio.

In sede di adozione della variante il Comune ha predisposto un apposito e specifico fascicolo nel quale vengono evidenziate "le aree che cambiano ZTO con la variante" e tali zone sono individuate e normate in modo specifico (è indicata la normativa vigente e quella prevista dalla variante).

Solo con successivo atto integrativo all'adozione della variante come precedentemente detto, il Comune invia degli elaborati dove evidenzia che numerose aree cambiano destinazione da ZTO "E" ad altra zona, senza peraltro specificare il tipo di zona per ogni singola area, che peraltro cartograficamente sono inserite nel contesto uniforme del retino unico che accorpa tutte le Z.T.O. diverse dalle E; vengono altresì indicati i dati relativi al dimensionamento per ciascuna area.

Si ritiene tale procedura non corretta per diverse motivazioni.

Appare, infatti, non comprensibile come solo alcune aree, che modificano la loro originaria destinazione d'uso da zona E-agricola ad altra zona, siano incluse cartograficamente in uno specifico fascicolo con apposita dicitura che ne evidenzia le caratteristiche normative specifiche e come tale sia stato adottato e pubblicato.

Le aree che vengono segnalate dalla nota inviata successivamente dal Comune risultano, peraltro, di non chiara interpretazione normativa in quanto, non essendo evidenziate con lo specifico cartiglio di zona di P.R.G., non

hanno precisa e puntuale normativa tecnica evidenziata. La stessa dicitura prevista dall'art. 29 delle N.T.A. della variante (in funzione sostanzialmente della modifica della base cartografica operata e quindi di possibili rettifiche rispetto al P.R.G. vigente) che assegna alle aree rurali che "per effetto della delimitazione della presente variante vengono ricomprese in area urbana, destinazione d'uso, gli indici e le norme delle aree confinanti", risulta di non chiara interpretazione e applicazione, rilevando, peraltro, che le nuove aree diverse dalle E e ricompresi in area urbana in alcuni casi ricadono a confine di zone con diversi indici urbanistici.

E' da rilevare, inoltre, che nella relazione adottata non è stato indicato il dimensionamento relativo alle aree che vengono a mutare destinazione sia per elencazione delle stesse che per quantità degli abitanti teorici insediabili, e di conseguenza non è stata effettuata specifica verifica di legge in rapporto alle aree a standard necessarie a livello comunale per abitante teorico, cosa peraltro effettuata successivamente dagli uffici comunali a corredo della nota precedentemente citata e inviata alla G.R.V. con la quale venivano individuate e quantificate le nuove aree che cambiavano destinazione d'uso.

Pertanto si ritiene di stralciare tutte le aree che cambiano destinazione d'uso (da E ad altra Z.T.O.) non comprese nel fascicolo adottato con specifica individuazione confermando per le stesse le attuali previsioni del PRG vigente.

Relativamente alle aree che cambiano Z.T.O. con la variante inserite nel fascicolo adottato si ritiene eccessiva la previsione edificatoria prevista per la zona n. 1 di Laghetto e sottoposta a piano attuativo.

L'eccessiva previsione è data dal notevole sviluppo dell'area fronteggiante la strada statale, ancorché venga prevista una fascia di rispetto stradale di 50 metri comunque compatibile a fini volumetrici; pertanto si ritiene più corretto in funzione di limitare il carico urbanistico diminuire l'indice di edificabilità da 0,35 a 0,25 mq./mq. prescrivendo che il piano attuativo deve comprendere tutte le aree libere, comprese quelle fronte strada attrezzandole adeguatamente a spazi pubblici di relazione e ovviamente restando la fascia di rispetto verso la strada statale quale limite all'edificazione; si prescrive altresì che non vi siano nuovi accessi, per la prevista edificazione, dalla S.S. 248 considerato il notevole volume di traffico esistente.

Relativamente all'area n. 2 (del fascicolo di variante), si ritiene opportuno che l'eventuale nuova volumetria possibile, derivante dalla riduzione dell'ex zona RSA5, essendo pertinenza della nuova RSA4, possa essere utilizzata per la sistemazione dei ricoveri precari per auto esistenti, avendo particolare cura nella progettazione architettonica di armonizzarli con la preesistenza abitativa esistente che riveste carattere di pregio.

Si concorda parzialmente relativamente all'ipotesi che l'area n. 5 (del fascicolo di variante) in quanto se appare corretta la ripermimetrazione della zona da RSA5 a RSA4,

non si ritiene corretto enucleare un unico edificio in un altrettanto unico lotto di zona residenziale compreso tra una viabilità, un'ampia zona SP2 e adiacente la suddetta RSA4. Si ritiene più corretto comprendere l'edificio residenziale nell'ambito di RSA4 con grado R4.

Si concorda parzialmente con quanto previsto relativamente all'area n. 6 del fascicolo di variante in quanto si ritiene di confermare l'area a est del nucleo RSA4 come pertinenza dello stesso e come SP5, essendo un complesso di notevole pregio architettonico e l'individuazione di nuova area a spazio pubblico è del tutto marginale all'ampia zona già prevista dal PRG.

Sottozone E4

Non si ritiene condivisibile l'individuazione delle sottozone E4 in quanto non conforme alla normativa prevista dalla L.R. 24/85. La normativa di Legge, art. 11, definisce "E4" "le aree che, caratterizzate dalla presenza di presistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali".

Le aree individuate dalla variante risultano libere da edificazione e non accorpate, come perimetrazione, ad aree adiacenti edificate e comunque quest'ultime non rivestono in ogni caso caratteristiche di centro rurale, ma di centri frazionali o di nuclei residenziali isolati. In sostanza le nuove E4 si vengono a configurare come nuove aree di espansione residenziale a sè stanti.

Di conseguenza, tutte le zone definite dalla variante relativa al territorio rurale sottozone E4 sono stralciate.

Aree comprese all'interno dei "progetti speciali"

Occorre poi accennare alle aree comprese all'interno dei cosiddetti progetti speciali in rapporto alla normativa di variante.

Appare, infatti, alquanto contraddittorio quanto contenuto nella normativa che sembra rimandare ogni intervento possibile solo dopo l'approvazione dei progetti speciali, per i quali a loro volta non è ben chiaro se la normativa sia solo in funzione della sottozonizzazione agricola, peraltro già prevista dalla variante, oppure potranno introdurre ulteriori elementi progettuali e in quest'ultimo caso quale sia il rapporto che si viene ad instaurare con i disposti della L.R. 47/93 trattandosi di strumenti attuativi.

A tale problematica è da aggiungere che il P.R.G. vigente classifica gran parte di queste aree come zone di tutela ambientale all'interno delle quali non sono consentite nuove edificazioni, ma solo ampliamenti delle abitazioni, nonchè degli annessi rustici esistenti.

Si ritiene pertanto anche alla luce della nuova zonizzazione proposta con specifico riferimento alla suddivisione del territorio agricolo in sottozone, di suddividere in due casistiche la problematica relativa alla normativa per le aree comprese nei progetti speciali a seconda dell'importanza della tutela da attribuire a ciascuna area, precisando comunque che il progetto speciale dovrà essere di fatto un

progetto di tipo ambientale relativamente all'organizzazione e sistemazione degli spazi e dei luoghi del territorio aperto.

Per le aree comprese nell'ambito dei progetti speciali comprendenti: la zona umida dell'Oasi di Casale, del Bojo delle Maddalene, nonchè per le sue caratteristiche storico-architettoniche la Valletta del Silenzio, e per il suo particolare valore ambientale-paesaggistico la zona di Monte Crocetta non sono consentite nuove costruzioni; sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e la ristrutturazione nonchè gli ampliamenti per gli edifici residenziali e per gli annessi rustici esistenti, secondo le modalità e i limiti previsti dalla L.R. 24/85.

Il progetto speciale pertanto dovrà riguardare la parte relativa agli spazi aperti.

Per le restanti aree comprese nei progetti speciali si ritiene che in attesa dell'approvazione del progetto speciale stesso siano comunque possibili per gli edifici esistenti oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione unicamente l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti, nonchè la nuova edificazione e l'ampliamento di annessi rustici secondo le modalità e i limiti previsti dalla L.R. 24/85.

Il progetto speciale, pertanto, oltre che interessare la progettazione degli spazi aperti, dovrà indicare i possibili ambiti di edificazione secondo le norme della L.R. 24/85 al fine della tutela di contesti di elevato valore ambientale-paesaggistico.

Per le due aree incluse all'interno del progetto Astichello di cui alla variante adottata con delibera di C.C. n. 99 del 21.3.1994 vale quanto detto con comunicazione a firma Dirigente Regionale Dip. Urbanistica in data 28.2.1996 a seguito decisione Commissione Tecnica Regionale in data 7.2.1996.

Per tutti gli edifici di cui all'art. 14 è fatto salvo quanto previsto nella specifica scheda progettuale.

Per tutte le zone comprese all'interno dei progetti speciali sono fatte salve le aree diversamente zonizzate dalla zona E o comprese nel fascicolo aree che cambiano ZTO con la variante che seguono la loro specifica normativa.

Beni storico-Architettonici

Per quanto concerne i beni storico-architettonici inclusi nelle zone definite RSA4 si ritiene condivisibile l'ampia catalogazione con alcune precisazioni puntuali a livello normativo per i singoli interventi ammissibili soprattutto con riferimento ad alcune specifiche definizioni come precisato relativamente alle N.T.A.

In modo particolare viene stralciata la norma relativa alla ricostruzione dei ruderi in quanto risulta difficile applicazione, non essendo precisate le quantità di eventuali ricostruzioni, nonchè le destinazioni d'uso specifiche e perchè risulta alquanto contraddittorio ipotizzare ricostru-

zioni di edifici dei quali esistono solo delle tracce.

Norme di Attuazione

Vengono apportate modifiche alle norme di attuazione soprattutto come conseguenza delle considerazioni svolte sul progetto di variante, nonché per modificare delle definizioni che non appaiono corrette o per adeguamenti a norme di legge.

In modo particolare non si ritiene accoglibile una normativa generica relativa agli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo con riferimento a quelli non compresi nell'ambito della RSA4. Infatti il PRG cartograficamente deve individuare tali edifici, non potendosi ritenere accoglibile una norma di per sè generica non avendo riscontro cartografico puntuale (come peraltro previsto dalla circolare regionale n. 4 del 13.1.1986).

Non si ritengono accettabili, altresì, alcune destinazioni d'uso possibili per fabbricati esistenti in quanto ritenute in contrasto con la normativa prevista dalla L.R. 24/85.

Sono recepite le modifiche introdotte nonché sono abrogati gli articoli delle N.T.A. del P.R.G. superati dalla presente variante al P.R.G. così come indicato nella delibera di adozione della variante stessa.

Norme di Attuazione relative al territorio agricolo con le seguenti modifiche:

- Art. 1 - E' stralciato "A - Relazione generale" in quanto non trattasi di normativa; modificare la numerazione progressiva;
- Art. 3 - E' stralciato l'ultimo comma come conseguenza dello stralcio delle sottozone E4;
- Art. 5 - Il 2° comma viene stralciato in quanto è stralciata la norma relativa agli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo;
- 3° comma dopo "eventualmente preesistente" è aggiunto: "assoggettando la nuova costruzione residenziale a convenzionamento con il Comune per i servizi tecnologici a rete";
- pag. 10 distanza; tutta la norma viene così riscritta:
- distanza: dai confini di proprietà ml 5; edifici preesistenti ml 10 o in aderenza;
- ml. 10 da annessi rustici di proprietà che possono essere ridotti a ml. 3 qualora sia interposto un corpo o comunque un volume non adibito a residenza nè a ricovero di animali; da allevamenti intensivi si seguono i disposti della D.G.R. 22.12.1989 n. 7949; da allevamenti non intensivi ml. 30.
- Distanze maggiori possono essere previste per questioni igieniche dall'U.L.S.S. competente".
- Art. 6 - Nel titolo dopo "ampliamenti" è aggiunto: "degli edifici residenziali".

Art. 7 - E' stralciata la frase da: "L'obbligo di mantenere tale vincolo deve essere ..." fino a "e seguenti del Codice Civile" ed è così sostituita aggiungendo di seguito dopo "Codice Civile, la frase: "... e pertanto estendono nel fondo di pertinenza un vincolo di "non edificazione" trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari ai sensi dell'art. 8 della L.R. 24/85".

Art. 9 - Nel titolo dopo "Gli ampliamenti" è aggiunto "per gli annessi rustici".

Art. 11 - Dopo "edifici esistenti in zona agricola" è aggiunto: "di cui all'art. 14".

E' stralciata la frase da: "Sono ammesse altresì le seguenti destinazioni ..." fino a "... in modo congruo e doveroso" e sostituita con: Sono ammesse altresì le seguenti destinazioni d'uso secondarie:

- ristoranti per quelle tipologie edilizie esistenti compatibili per tale uso;
- attrezzature di carattere religioso e culturale;
- artigianato strettamente connesso con l'attività agricola;

Art. 12 - Nel titolo, dopo "non più funzionali al fondo" è aggiunta inclusi fra i beni storico architettonici di cui al successivo articolo 14".

Di seguito è stralciata la frase da: "Per gli annessi rustici di recente costruzione ..." fino a "... g. 21, "i parametri di cui al penultimo comma del precedente art. 5".

Pag. 21 è stralciata la frase da: "Nel caso che il complesso produttivo abbia ..." fino a "... non superiore a mc. 600".

Di seguito è stralciata la frase da: "Per gli edifici produttivi esistenti ..." fino a "... di quelli schedati".

Art. 13 - L'articolo 13 viene stralciato come conseguenza dello stralcio delle sottozone E4.

Art. 14 - 2° comma, dopo "al suo accoglimento" è aggiunto: "modificando con apposita variante gli elaborati di P.R.G.".

Dopo la frase: "Detti beni, ricadono in zona territoriale omogenea A" è aggiunto: "qualora ricadenti in tutto o in parte nell'ambito di zone diverse dalla E (retino grigio)" in quanto trattasi di beni ambientali ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85 se ricadenti in zona E.

Pag. 25 - dopo la frase: "non è ammessa la costruzione di nuove abitazioni" è aggiunto: "e di annessi rustici". Successivamente, dopo "eventuali ampliamenti" è stralciato "o nuova costruzione".

Pag. 26 - punto 3 - dopo la frase: "ricomposizio-

ne dei volumi, per l'eliminazione di superfetazioni" è aggiunto: "se regolarmente assentite".

Pag. 26-27 - è stralciata la frase da: "Qualora in occasione di richiesta per il rilascio di concessione ..." fino a "... qualora la stessa non risulti redatta" e così sostituita: "La Giunta Comunale potrà sulla base degli studi storico-critici e dei rilievi prodotti in sede di progetto edilizio, con motivato parere, assegnare un maggiore o minore grado di protezione (più o meno un grado rispetto a quello previsto dalla variante).

Art. 15 - Punto 1.1 (RS1) lett. C - dopo "murature portanti" è aggiunto "... o effettuati spostamenti di pareti divisorie ...".

Successivamente è stralciata la frase: "maggiore di 1,50 X 1,50";

punto 1.3 (RS3) - dopo criteri di ripristino è aggiunto: "in conformità alla parte originale";

punto 2.1 (R1) - dopo: "trasformazione ad altro uso" è aggiunto: "con le modalità previste dalla presente normativa";

punto 3.2 ruderi - la norma è stralciata in quanto si ritiene di difficile interpretazione per quanto concerne volumetrie e tipologie da ricostruire, comunque tale possibilità non è prevista dalla L.R. 24/85;

punto 4 la norma è stralciata in quanto generica; non viene specificato dove può essere spostato l'edificio eventualmente demolito. Si ritiene di ricomprendere tali edifici nella categoria R4 non consentendo il cambio d'uso.

Art. 27 - L'articolo va modificato in funzione delle previsioni di carattere generale relative alle zone soggette a progetti speciali. Pertanto dopo la frase: "... l'attuazione per stralci funzionali, mediante I.U.P. è aggiunto: "Per le aree comprese nell'ambito dei progetti speciali comprendenti: la zona umida dell'Oasi di Casale, del Bojo delle Maddalene, nonché per le sue caratteristiche storico-architettoniche la Valletta del Silenzio, e per il suo particolare valore ambientale-paesaggistico la zona di Monte Crocetta non sono consentite nuove costruzioni; sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e la ristrutturazione nonché gli ampliamenti per gli edifici residenziali esistenti e per gli annessi rustici esistenti, secondo le modalità e i limiti previsti dalla L.R. 24/85.

Il progetto sociale pertanto dovrà riguardare la parte relativa agli spazi aperti.

Per le restanti aree comprese nei progetti speciali si ritiene che in attesa dell'approvazione

del progetto speciale stesso siano comunque possibili per gli edifici esistenti oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione unicamente l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti, nonché la nuova edificazione e l'ampliamento di annessi rustici secondo le modalità e i limiti previsti dalla L.R. 24/85.

Il progetto speciale, pertanto, oltre che interessare la progettazione degli spazi aperti, dovrà indicare i possibili ambiti di edificazione secondo le norme della L.R. 24/85 al fine della tutela di contesti di elevato valore ambientale-paesaggistico. Per tutti gli edifici di cui all'art. 14 è fatto salvo quanto previsto nella specifica scheda progettuale.

Per tutte le zone comprese all'interno dei progetti speciali sono fatte salve le aree diversamente zonizzate dalle E o comprese nel fascicolo aree che cambiano Z.T.O. con la variante che seguono la loro specifica normativa".

Relativamente al progetto speciale n. 2 Astichello si rileva comunque che l'ultimo comma della normativa è da stralciare in quanto attualmente non esiste tale progetto.

Art. 28 - E' stralciata al comma c) la frase: "zona E1 speciale" in quanto tale area non esiste in cartografia.

Art. 29 - Nel titolo è aggiunto dopo "perimetrazioni urbane" "così come evidenziate nel fascicolo schedatura delle aree che cambiano Z.T.O. con la variante".

Successivamente è stralciato "delle aree confinante" ed è aggiunto: "così come riportato per ciascuna zona nel fascicolo schedatura delle aree che cambiano Z.T.O. con la variante".

La normativa va integrata in funzione dell'accoglimento delle osservazioni.

Considerazioni sulle Osservazioni

Si concorda con il Consiglio Comunale e si respingono le osservazioni non accolte dallo stesso, ribadendo che per quanto concerne le osservazioni di carattere generale le stesse trovano risposta implicita nelle considerazioni di carattere generale e complessivo sul progetto di variante.

Per quanto concerne le osservazioni accolte dal Comune si ritengono non accoglibili da parte della Regione quelle che ampliano le aree di frangia ridefinendo nuove zone residenziali, come conseguenza delle motivazioni svolte in precedenza a proposito di tale aree. Vengono altresì accolte, come da Consiglio Comunale, quelle osservazioni che ripristinano aree residenziali già previste nel PRG vigente e che sono state stralciate e riclassificate zona E dalla variante. Sono altresì accolte quelle modifi-

che di normativa che meglio precisano i contenuti, nonché specificano definizioni normative.

Per quanto riguarda le osservazioni pervenute alla Giunta Regionale si rimanda ai criteri sopraesposti essendo peraltro la grande maggioranza delle osservazioni relative alla richiesta di nuovi lotti edificabili e come tali non accoglibili in conformità a quanto precedentemente enunciato per le nuove aree edificabili.

Vengono pertanto respinte, concordando con quanto stabilito dal Consiglio Comunale, le seguenti osservazioni (n. progressivo) 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 15 (non pertinente), 16 (non pertinente), 17 (non pertinente), 18, 19, 20, 21 (non pertinente), 22, 23 (non pertinente), 24, 25, 26, 27, 28, 29, 29bis, 30, 31 (non pertinente), 32, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 61, 62, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 74, 75, 76, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 86, 87, 89, 90, 91, 93, 94, 95, 96, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 118, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 128, 131, (non pertinente), 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 143, 144, 145, 146, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 187bis, 188, 189, 190 (valgono comunque le considerazioni di carattere generale sulla variante), 191 (non pertinente), 194, 195, 196, 197, 198, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 223, 224, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 236, 237, 239, 240, 241, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 255bis, 256, 256bis, 258, 259, 260, 260bis, 261, 262, 263, 264, 265, 267, 268, 269, 270, 272, 273, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 280bis, 282, 283, 284, 285, 287, 288, 289, 291, 292, 293, 294, 296, 297, 298, 299, 301, 303, 304, 305, 307, 308, 310, 313, 314, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 325, 326, 327, 328, (valgono comunque le considerazioni generali sulla variante), 329, 330 (valgono comunque le considerazioni generali sulla variante), 331, 332, 333, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 343, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351.

Relativamente alle osservazioni n. 302 (Comune di Arcugnano) e n. 323 respinte dal Comune, valgono le considerazioni generali relative alle sottozone E4 che vengono stralciate. Sono altresì respinte le osservazioni n. 71-72-77 non controdedotte dal Comune in quanto in contrasto con le valutazioni di carattere generale espresse nella variante (nuove zone residenziali e sottozone E4).

Osservazioni fuori termine: 1 f.t., 2 f.t., 3f.t. (valgono comunque le considerazioni generali sulla variante), 4 f.t., 5 f.t. (valgono le considerazioni generali sulla variante), 7 f.t., 8 f.t., 9 f.t., 12 f.t., 13 f.t., 14 f.t., 15bis f.t., 16 f.t., 17 f.t., 18 f.t. (va comunque corretto l'errore materiale come descritto dal Comune), 19 f.t., 20 f.t., 21 f.t., 24 f.t. (comunque non si ritiene l'osservazione esaminabile in quan-

to presentata da un Assessore componente la Giunta che presenta la variante), 25 f.t. (trattasi di chiarimento come oss. 24 f.t.), 30 f.t., 30 bis f.t., 32 f.t..

E' altresì respinta l'osservazione n. 6 f.t. non controdedotta dal Comune in quanto in contrasto con le valutazioni di carattere generale espresse nella variante (nuove zone residenziali).

Si respingono in quanto in contrasto con le valutazioni di carattere generale (nuove zone residenziali, difformità dalla normativa così come modificata, stralcio delle sottozone E4, tutela di beni storico-architettonici) le osservazioni n. 51 (in quanto è stralciata la normativa relativa ai ruderi e per il vincolo di tutela individuato sul Monte Crocetta) - 59 - 73 - 88 - 92 - 142 - 154 - 207 - 235 - 271 - 10 f.t. - 11 f.t. - 27 f.t. - 22 f.t. - 35 f.t.

L'osservazione n. 105 inserita nella numerazione riguarda altra variante come indicato nel protocollo delle osservazioni. Pertanto non è presa in considerazione anche se rimane come numerazione progressiva.

Per le restanti osservazioni, pervenute al Comune e da quest'ultimo espresso parere di accoglimento totale o parziale si fanno le seguenti considerazioni:

- 9 si accoglie
- 11 si accoglie
- 33 si accoglie parzialmente come C.C.
- 34 si accoglie
- 40 si accoglie
- 63 si accoglie parzialmente come C.C. confermando il vincolo cimiteriale vigente.
- 67 si accoglie
- 85 si accoglie
- 97 si accoglie parzialmente come C.C.
- 119 si accoglie parzialmente come C.C.
- 127 si accoglie
- 129 si accoglie
- 130 si accoglie parzialmente, trattandosi di premesse generali valgono le considerazioni generali sulla variante per i singoli punti relativi all'osservazione 130 si fanno le seguenti considerazioni:
- 130 A si respinge
- 130 B si respinge
- 130 C si respinge
- 130 D si respinge
- 130 E si respinge non pertinente
- 130 F si respinge
- 130 G si respinge
- 130 H si respinge
- 130 I si respinge

- 130 L si respinge
 130 M si respinge
 130 N si respinge
 130 O si respinge
 130 P si respinge
 130 Q si respinge
 130 R si respinge
 130 1 si respinge
 130 2 si respinge
 130 3 si respinge
 130 4 si respinge
 130 5 si respinge
 130 6 si respinge
 130 7 si respinge
 130 8 si respinge
 130 9 si respinge
 130 10 si respinge
 130 11 si respinge
 130 12 si respinge
 130 13 si respinge
 147 si accoglie
 168 si accoglie parzialmente come C.C.
 169 si accoglie parzialmente come C.C.
 177 si accoglie
 192 si accoglie parzialmente come C.C.
 193 punto 1 si accoglie parzialmente con C.C. (modifica art. 27 N.T.A.);
 punto 2 si respinge
 199 si accoglie
 222 si accoglie parzialmente come C.C.
 225 si accoglie come C.C.
 238 si accoglie
 242 si accoglie
 257 punto 1, si accoglie, va riportato il vincolo cimiteriale (Maddalene) come da decreto
 punto 2, si accoglie
 punto 3, si accoglie confermando quanto previsto dal P.R.G. vigente
 punto 4, si accoglie, va riportata l'esatta localizzazione
 punto 5, non si accoglie, peraltro formulazione generica
 punto 6, si accoglie in linea generale trattandosi di formulazione generica
 punto 7, si accoglie confermando quanto previsto dal P.R.G. vigente
 punto 8, si accoglie
 punto 9, si accoglie (modificare art. 3 normativa)
 punto 10, non si accoglie, confermando le destinazioni d'uso così come modificate dall'art. 11,
 punto 11, si accoglie (modifica art. 12, comma 10 normativa)
 punto 12, non si accoglie; comma interamente stralciato
 punto 13, non si accoglie
 punto 14, si accoglie (modifica art. 16 normativa)
 punto 15, si accoglie (modifica art. 18 normativa)
 punto 16, si accoglie (modifica art. 27 N.T.A.)
 punto 17, si accoglie (modifica art. 27 N.T.A.)
 punto 18, si accoglie (modifica art. 27 N.T.A.)
 punto 19, si accoglie
 266 si accoglie
 274 si accoglie
 281 punto 1, trattasi di problematiche di carattere generale che trovano risposta nelle considerazioni complessive sulla variante
 punto 2.1, valgono le considerazioni sulle sottozone E4 che vengono stralciate
 punto 2.2, si accoglie come C.C., valgono comunque le considerazioni specifiche relative alle aree sottoposte a progetti speciali
 punto 2.3, si accoglie come indicato dal C.C. in sede di controdeduzioni
 punto 2.4, si accoglie come C.C.
 punto 3 modifiche alla normativa
 Art. 4, 1° comma, si accoglie
 Art. 4, 2° comma, si accoglie
 Art. 5, ultimo comma, si accoglie
 Art. 5, in aggiunta, si accoglie
 Art. 8, 2° comma, si accoglie
 Art. 8, 3° comma, si accoglie
 Art. 8, ultimo comma, si accoglie
 Art. 8, in aggiunta, non si accoglie in quanto in contrasto con la L.R. 24/85
 Art. 10, in aggiunta, si accoglie
 Art. 12, 3° comma, non si accoglie, comma tutto stralciato
 Art. 12, 4° comma, non si accoglie come C.C.
 Art. 13, secondo capoverso, punto C, non si accoglie come C.C.
 Art. 14, punto 3.2 valgono le considerazioni di carattere specifico, punto stralciato
 Art. 15, punto 5, 2° capoverso, si accoglie

- 286 si accoglie parzialmente come C.C., va corretta in planimetria l'esatta ubicazione dell'Edificio E
- 290 si accoglie parzialmente come C.C.
- 295 si accoglie parzialmente come C.C.
- 300 trattasi della formulazione di alcuni rilievi procedurali che trovano risposta implica nelle considerazioni sul progetto di variante, oltre questioni (rapporti Comune-Circoscrizioni) non sono attinenti alla materia urbanistica in quanto tale
- 306 si accoglie
- 309 si accoglie parzialmente come C.C.
- 311 si accoglie parzialmente in quanto per l'edilizio D il grado di tutela è R1 essendo un annesso rustico
- 312 si accoglie parzialmente, in quanto per gli edifici A e F si conferma quanto previsto dalla scheda adottata ritenendo corretto tale grado di protezione
- 315 si accoglie
- 324 valgono le considerazioni sulle sottozone E4
- 334 si accoglie
- 342 si accoglie parzialmente come C.C.
- 344 si accoglie parzialmente, unicamente per l'esatta ubicazione degli edifici e per la modifica del grado di tutela del corpo D in R4, confermando il perimetro della scheda adottata
- 15 f.t. si accoglie parzialmente come C.C., valgono comunque le considerazioni specifiche sulle aree soggette a progetti speciali
- 22 f.t. si accoglie
- 23 f.t. si accoglie (modifica art. 18 normativa)
- 26 f.t. si accoglie
- 28 f.t. si accoglie
- 29 f.t. si accoglie
- 31 f.t. si accoglie
- 34 f.t. punto 1, si accoglie
punto 2, si accoglie
punto 3, si accoglie
punto 4, non si accoglie in quanto peggiorativa rispetto alla normativa adottata in rapporto alla tutela dei Colli Berici, peraltro esiste contraddizione fra quanto controdedotto dal Consiglio Comunale e quanto riportato negli elaborati modificati come traduzione del parere
punto 5, si accoglie (modifica art. 27 normativa)
punto 6, si accoglie come da P.R.G. vigente
punto 7, non si accoglie in quanto formulazione generica di normativa

Relativamente alle osservazioni pervenute al Comune e da questo non controdedotte è inviate alla Regione;

1. Vettori Sante, non si accoglie in quanto si ritiene corretta l'attuale destinazione d'uso.

2. alcuni consiglieri comunali (Polin Lucio e altri).

Si fa presente, innanzitutto, che l'osservazione è sottoscritta come consiglieri comunali i quali hanno il Consiglio Comunale quale sede propria per presentare loro istanze e i loro emandamenti alle proposte di variante.

Pertanto si accolgono implicitamente quei punti dell'osservazione che fanno riferimento a questioni comunque già oggetto di modifica in rapporto alle considerazioni generali sul progetto di variante o che sono riferibili ad adeguamenti di legge peraltro già rilevati.

3. Bortolan Angelo, non si accoglie, il Comune può valutare la richiesta in sede di eventuale variante al P.R.G.

4. Bettoni Giuseppe, non si accoglie, valgono le considerazioni sulle sottozone E4.

5. Mogentale Armida, non si accoglie in quanto propone una nuova azione residenziale per le motivazioni sopra espresse.

6. Miolo Ottorino, non si accoglie in quanto propone una nuova zona residenziale per le motivazioni sopra espresse.

Relativamente alle osservazioni pervenute direttamente alla Giunta Regionale si rileva che la quasi totalità richiede nuove aree edificabili e comunque la grande maggioranza sono osservazioni che ripetono quelle già inviate al Comune e da questo controdedotte.

Pertanto valgono gli stessi criteri adottati per la valutazione delle osservazioni controdedotte dal Comune con l'aggiunta che le richieste di nuova schedatura per edifici produttivi fuori zona devono comunque essere adottate dal Comune con specifica variante.

Di conseguenza non vengono accolte le seguenti osservazioni in ordine progressivo dopo quelle controdedotte dal Comune:

395, 396, 397 in quanto non pertinente con l'oggetto delle presenti varianti, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419 (la classificazione come attività produttiva ricadente in zona agricola potrà eventualmente essere effettuata dal Comune con specifica variante). 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426 (non vengono indicate cartograficamente le aree che si propone di modificare), 427, 428 (si rileva che tale classificazione potrà essere effettuata dal Comune successivamente con specifica variante), 429, 431 (valgono comunque le considerazioni generali sulla variante), 432 (l'osservazione per quanto concerne la materia strettamente urbanistica trova risposta nelle considerazioni generali sulla variante), 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444 (si conferma quanto controdedotto dal Comune oss. n. 290), 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 453 (verifichi comunque il Comune l'effettivo stato giuridico dei luoghi fg. n. 63. mapp. 358 e

mapp. 1171), 454, 455, 456, 457, 458 (valgono comunque le considerazioni generali sulle sottozone E4), 459, 460, 461, 462 (trattasi di enunciazione di concetti generali e non specifici e non di vera e propria osservazione), 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494.

Relativamente alle osservazioni:

430 si accoglie perchè analoga all'osservazione n. 22 f.t. accolta dal Comune

452 valgono le considerazioni relative all'osservazione n. 2 facente parte di quelle pervenute al Comune e non contraddette

463 e 477, si accolgono come da nota comunale prot. gen. 24078/88 n. 21 Urb. 96 del 24.10.1996 quale correzione di errori grafici.

E' pervenuta in data 31.10.1996 una nota del Comune del 24.10.1996 prot. 21/URB 96 - PGN 24078/88 con la quale si fanno presenti alcune incongruenze (errori-imprecisioni) riscontrate dopo l'invio in Regione degli elaborati adottati.

Quanto indicato si ritiene accoglibile in quanto sono condivisibili i meri errori materiali cartografici nonchè la correzione di incongruenza con la normativa generale di P.R.G.

Tutto ciò premesso e considerato, la Commissione Tecnica Regionale con 13 voti favorevoli e uno contrario (Scaramuzza) e il voto di astensione del rappresentante del Comune

è del parere

che la variante al P.R.G. del Comune di Vicenza sia meritevole di approvazione con le modifiche d'ufficio contenute nelle considerazioni del presente parere, come di seguito specificate e come composta da:

A) P.R.G. Tav. 13.2.1/18 - Tutela ed edificabilità delle zone agricole scala 1:5000;

- le aree compite con colore rosso (sottozone E4) sono stralciate e riclassificate sottozone agricole così ripartite:

n. 4 Cà San Giovanni - n. 5 Cà Maron e n. 6 Saviabona Alta, sottozone agricole E2.1 di cui la n. 5 con vincolo aeronautico;

n. 1 Biron - n. 2 Torri e n. 3 S. Pietro Intrigogna, sottozone agricole E2.2

- per le aree comprese all'interno delle zone soggette a progetti speciali vale quanto riportato sulle considerazioni specifiche del presente parere.

- sono stralciate tutte le previsioni dalla "aree di frangia" inserite all'interno della campitura cartografica avente la dicitura di Legenda: "Zone territoriali omogenee A/B/C/D/F (escluse le RSA4) e ambiti urbani" che

non sono comprese fra quelle indicate nel fascicolo "schedatura delle aree che cambiano ZTO con la variante" (che vengono accolte con le modifiche di seguito specificate), confermando le previsioni del P.R.G. vigente.

B) P.R.G. Tav. 13.1.1/18 - Valori paesaggistici e beni storico-culturali ed ambientali - scala 1:5000

Valgono le modifiche di cui alla lettera A)

C) P.R.G. - Tav. 13.3/2 - 13.3/5 - 13.3/6 - 13.3/7 - 13.3/8 - 13.3/10 - 13.3/11 - 13.3/12 - 13.3/16 - Attività produttiva nel territorio rurale - scala 1:5000

D) Fascicolo attività produttive nel territorio rurale - relazione relativamente all'individuazione delle attività

E) Fascicolo Beni Storico-Architettonici - Unità minime di intervento

F) Fascicolo Beni Storico-Architettonici - relazione relativamente alle categorie di intervento dei singoli fabbricati

G) P.R.G. - Tav. 13.5/6 - 13.5/7 - 13.5/10 - 13.5/11 - 13.5/12 - 13.5/14 - 13.5/15. Indagine sulle RSA6 del P.R.G. vigente e destinazione prescritta nella variante - scala 1:5000;

H) Fascicolo Indagine sulle RSA6 del P.R.G. vigente e destinazione prescritta nella variante - relazione, relativamente alla nuova destinazione P.R.G. (variante zone rurali)

I) Fascicolo "schedatura delle aree che cambiano Z.T.O. con la variante"

- valgono le modifiche specificate nelle considerazioni del presente parere per le aree di cui ai nn. 1 (Laghetto) - 2 - 5 - 6.

- l'area perimetrata con colore verde è inserita nell'ambito della zona RSA4, per l'edificio compreso in tale perimetrazione il grado di intervento è R4

- l'area campita con colore verde è da considerare di pertinenza della zona RSA4 nella quale viene inclusa

L) Norme di Attuazione

Valgono le modifiche specificate nelle considerazioni del presente parere.

Vanno altresì integrate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni.

Per quanto riguarda le osservazioni vale quanto detto nelle considerazioni del presente parere.

Si accoglie quanto indicato con nota comunale in data 24.10.1996 prot. 21/URB - PGN 24078/88 relativamente ad alcune incongruenze normative e i meri errori materiali cartografici.

Si accoglie altresì quanto indicato al punto 2 della delibera di adozione della variante n. 100 del 21.9.1994 dove è riportata in funzione delle N.T.A. del P.R.G. vigente:

In relazione alle Norme Tecniche di Attuazione del

vigente Piano Regolatore Generale gli artt. 33-34-35-36 e 48 sono sostituiti dalla Normativa oggetto del presente provvedimento; è modificato l'art. 25, punto 15 quater, primo comma, nel modo seguente: "I sentieri, i percorsi pedonali e ciclabili segnati con apposita grafia nella tavola P1 (Zone omogenee A, B, C, D, F) e 13.2 della variante al P.R.G. relativa al territorio rurale, in adempimento della L.R. 24/85 e L.R. 9/86"; sono abrogati i punti 3.3, 3.4, 3.5 dell'art. 27, relativi alle zone RSA4, RSA5, RSA6; ed inoltre gli artt. 56 e 63 intendendosi rinviare alle norme di legge, nonché il punto 9 dell'art. 25.

Il Comune è incaricato della correzione grafica degli elaborati conseguente alle modifiche apportate e all'accoglimento delle osservazioni.

Vanno vistati n. 58 elaborati.

Allegato alla D.G.R. n. 2103 del 10 giugno 1997

Regione del Veneto

Commissione Tecnica Regionale

"Sezione Urbanistica"

Arg. n. 10 in data 15.1.1997

omissis

Parere

Comune di Vicenza. Piano Regolatore Generale - Variante L.R. 24/85 - Riesame parere Commissione Tecnica Regionale n. 361 del 6.11.1996

Premesso che:

Il Comune di Vicenza è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 3153 del 14.6.1983 e successivamente modificato.

Con deliberazione di Consiglio n. 100 in data 20-21.9.1994 esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota 24078 del 4.7.1995.

Con parere n. 361 in data 6.11.1996 la Commissione Tecnica Regionale - Sezione Urbanistica ha esaminato la variante indicata in oggetto esprimendo parere di approvazione con modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/85.

Con nota n. 21 PC/Urb. 96 - p.g. n. 24078/88 del 12.12.1996 il Comune richiede il riesame da parte della C.T.R. - Sez. Urbanistica della variante soprarichiamata relativamente ad alcuni punti non ritenuti ammissibili dalla stessa Commissione e precisamente:

- punto 1) la riclassificazione di zona di alcune aree definite "di frangia" del nucleo urbano;
- punto 2) l'individuazione delle sottozone agricole E4;

punto 3) la conferma della normativa relativa al recupero dei ruderi di cui all'art. 15, punto 3.2 delle Norme di Attuazione;

punto 4) è altresì sollevato il problema relativo ad un'area sita lungo Via S. Antonino attualmente classificata SP5 per la quale si chiede venga considerata zona agricola a seguito di un'errata controdeduzione negativa ad un'osservazione presentata.

Con successiva nota, p.g. n. in data 15.1.1997, il Comune, ad integrazione di quella precedente soprarichiamata, invia una relazione integrativa per quanto concerne la localizzazione delle sottozone E4, nonché si richiede che vengano esaminate due osservazioni (punti 5 e 6) (ditta Todescan e ditta Franzoia) in quanto sono apportati nuovi elementi di valutazione.

Vista altresì la nota n. 5/97 dell'8.1.1997 con la quale l'Assessore all'Urbanistica, Pianificazione e difesa del Territorio richiede il riesame da parte della Commissione Tecnica Regionale - Sez. Urbanistica.

Considerato che:

Si ritiene di modificare il precedente parere n. 361 del 6.11.1996 ritenendo condivisibile le motivazioni e le ulteriori precisazioni contenute nella sopracitata nota comunale in data 12.12.1996 relativamente alle "aree di frangia" e di conseguenza si ritiene ammissibile quanto previsto dalla variante adottata dal Comune. Inoltre si accolgono quelle osservazioni, sempre relative alle "aree di frangia", che rientrano nella casistica prevista per le sopracitate aree e che hanno ottenuto parere favorevole da parte del Consiglio Comunale. Peraltro, dopo una ricognizione complessiva si è rilevato che rientrano in tale categoria anche lievi e marginali rettifiche; le osservazioni sono individuate con i numeri: 73-130 I, M, N -271 - 10 F.T. - 11 F.T. - 27 F.T. - 35 F.T.

Viene riscritto, di conseguenza, come di seguito specificato nel dispositivo finale l'art. 29 delle Norme di Attuazione.

Per quanto concerne i punti 2) e 3) citati in premessa si ritiene di confermare quanto già previsto e motivato dal precedente parere n. 361 del 6.11.1996 non ritenendo condivisibili le ulteriori motivazioni e specificazioni contenute nella nota comunale.

Relativamente al punto 4) ancorchè condivisibile in linea generale e nel merito quanto evidenziato non si ritiene che in questa sede sia possibile porre rimedio a tale classificazione, in quanto la variante adottata, nonché l'osservazione successiva respinta dal Consiglio Comunale, riconfermano tale destinazione.

Per quanto si riferisce alle due osservazioni indicate nella sopracitata nota comunale in data 15.1.1997:

sono condivisibili le motivazioni relative all'oss. Ditta Todescan (n. 290) (punto 5) in quanto si ritiene che i gradi

di tutela proposti dall'osservazione per i vari corpi di fabbrica siano corretti in funzione dei criteri generali assunti dalla variante per la classificazione degli edifici aventi caratteristiche di bene ambientale.

Pertanto tali nuovi gradi si intendono introdotti quali modifiche d'ufficio a quanto previsto dalla variante.

Relativamente all'osservazione della ditta Franzoia (n. 209) (punto 6) si conferma quanto già previsto dal precedente parere n. 361 del 6.11.1996. Si ritengono, infatti, errati i presupposti alla base di tale richiesta in quanto non si ritiene possibile in questa sede riclassificare un'area da zona agricola a zona residenziale ancorchè accertata la mancanza della specifica situazione di depressione fluviale ed essendo stata respinta l'osservazione da parte del Consiglio Comunale.

punto 7. Si ritiene altresì a maggior chiarimento di integrare quanto modificato relativamente all'art. 5 delle Norme di Attuazione per quanto si riferisce alle distanze relative agli "allevamenti non intensivi di proprietà" modificando il precedente parere che viene così sostituito:

Art. 5

omissis

pag. 10 distanza; tutta la norma viene così riscritta:

distanza: dai confini di proprietà ml 5; da edifici preesistenti ml 10 o in aderenza;

ml 10 da annessi rustici e da allevamenti non intensivi di proprietà che possono essere ridotti a ml 3 qualora sia interposto un corpo o comunque un volume non adibito a residenza nè a ricovero di animali; da allevamenti intensivi si seguono i disposti della D.G.R. 22.12.1989 n. 7949; da allevamenti non intensivi ml 30.

Distanze maggiori possono essere previste per questioni igieniche dall'U.L.S.S. competente.

Tutto ciò premesso e considerato, la Commissione Tecnica Regionale relativamente ai vari punti della variante enunciati in premessa:

Punto 1. (aree di frangia). Si accoglie quanto richiesto dal Comune con nota sopraccitata confermando quanto adottato dalla variante e pertanto modificando il precedente parere n. 361 del 6.11.1996 come indicato nelle considerazioni del presente parere con 9 voti favorevoli - 2 contrari - 5 astenuti.

Punto 2. (sottozona agricole E4). Si conferma il precedente parere n. 361 del 6.11.1996 secondo le considerazioni del presente parere con 10 voti favorevoli - 5 contrari.

Punto 3. (normativa relativa ai ruderi, art. 15, punto 3 delle N.T.A.: e problematiche commesse con la

zona di Monte Crocetta). Si conferma il precedente parere n. 361 del 6.11.1996 secondo le considerazioni del presente parere con 8 voti favorevoli - 6 contrari - l'astenuato.

Punto 4. (area sita lungo Via S. Antonino). Si conferma il precedente parere n. 361 del 6.11.1996 secondo le considerazioni del presente parere con 15 voti unanimi favorevoli.

Punto 5. (osservazioni ditta Todescan). Si accoglie quanto indicato nell'osservazione sopraccitata secondo le considerazioni del presente parere modificando pertanto quanto indicato con precedente parere n. 361 del 6.11.1996 con voti unanimi favorevoli.

Punto 6. (osservazione ditta Franzoia). Si conferma il precedente parere n. 361 del 6.11.1996 secondo le considerazioni del presente parere con 15 voti unanimi favorevoli.

Punto 7. (rettifica relativa all'art. 5 delle N.T.A. relativamente agli allevamenti non intensivi di proprietà). Si modifica il precedente parere n. 361 del 6.11.1996 secondo le considerazioni del presente parere con 15 voti unanimi favorevoli.

Essendo per i vari punti il voto del rappresentante del Comune favorevole alle modifiche al parere n. 361 del 6.11.1996 che vengono accolte e contrario a quanto viene confermato dalla Commissione.

è del parere

di modificare il proprio precedente parere n. 361 del 6.11.1996 secondo le considerazioni contenute nel presente parere e come di seguito specificate:

- Si confermano gli elaborati allegati al precedente proprio parere citato fatta eccezione per "le aree di frangia" che si intendono approvati così come specificato nelle considerazioni del presente parere.

E' di conseguenza così sostituito l'art. 29 delle Norme di Attuazione:

Art. 29

Aree comprese entro la perimetrazione urbana

Le singole parti di zone rurali che sono state ricomprese, per effetto della delimitazione della presente variante, in zona urbana, assumono destinazione d'uso gli indici e le norme delle aree confinanti.

Qualora le suddette fossero a confine con aree di diverso indice prevale quello più restrittivo e qualora fossero a confine di aree a diversa destinazione d'uso si applica quella dell'area confinante prevalente (confine più lungo).

- E' così modificato il precedente proprio parere citato relativamente all'art. 5 delle Norme di Attuazione:

Art. 5

omissis

pag. 10 distanza; tutta la norma viene così riscritta:

distanza: dai confini di proprietà ml 5; da edifici preesistenti ml. 10 o in aderenza;

ml 10 da annessi rustici e da allevamenti non intensivi di proprietà che possono essere ridotti a ml 3 qualora sia interposto un corpo o comunque non volume non adibito a residenza nè a ricovero di animali; da allevamenti intensivi si seguono i disposti della D.G.R. 22.12.1989 n. 7949; da allevamenti non intensivi ml 30.

Distanze maggiori possono essere previste per questioni igieniche dall'U.L.S.S. competente.

- Relativamente alle osservazioni è modificato il precedente proprio parere citato accogliendo le osservazioni n. 73 - 130 I, M, N - 271 - 10 F.T. - 11 F.T. - 27 F.T. - 35 F.T. nonchè viene accolta l'osservazione pervenuta alla G.R.V. della Ditta Todescan.
- Pertanto si confermano tutti gli elaborati già visti con precedente parere n. 361 del 6.11.1996 e va eliminata dalla Legenda riferita al primo cartiglio "Zone territoriali omogenee A/B/C/D/F (escluse le RSA4) e ambiti urbani" la dizione: "sono stralciate le aree di frangia come indicata nel parere". Gli elaborati sono da modificare a seguito dell'accoglimento delle osservazioni.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 giugno 1997, n. 2166.

Comune di Fonzaso (BL). Piano Regolatore Generale - Variante n. 1 - Strada Provinciale n. 12 Pedemontana "Canalet" - Restituzione - Art. 47 - L.R. 27.6.1985, n. 61.

L'Assessore alle politiche per la difesa e la pianificazione del territorio: Lavori Pubblici, Ciclo Integrato dell'Acqua, Viabilità e Urbanistica, Gaetano Fontana, riferisce:

"Il Comune di Fonzaso (BL) dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 3024 in data 29.6.1993, ha trasmesso alla Regione con nota n. 4304 in data 7.6.1996 il progetto di variante Piano Regolatore Generale adottata con deliberazione Consiliare n. 101 in data 29.12.1995.

La pubblicazione ed il deposito di detta documentazione sono regolarmente avvenuti ed a seguito di essi è stata prodotta n. 1 osservazione, cui il Comune ha controdedotto con deliberazione consiliare n. 24 in data 21.5.1996.

La variante al Piano Regolatore Generale è stata sottoposta all'esame della Commissione Tecnica Regionale, la quale si è espressa, con voti unanimi favorevoli dei 14 presenti aventi diritto al voto, e il voto consultivo di astensione del rappresentante del Comune, con parere n. 111 del 15.4.97.

L'Assessore alle Politiche per la Difesa e la Pianificazione del Territorio: Lavori Pubblici, Ciclo Integrato dell'Acqua, Viabilità e Urbanistica, Gaetano Fontana,

conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta Regionale, il seguente provvedimento.

La Giunta regionale

Udito il relatore Assessore competente, incaricato dell'istruttoria dell'argomento in questione ai sensi del II° comma dell'art. 33 dello Statuto, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica;

Viste le leggi 17.8.1942, n. 1150, 6.8.1967, n. 765, nonchè la Legge Regionale 27.6.1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni,

delibera

di restituire ai sensi dell'art. 47 L.R. 61/85, la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Fonzaso (BL), facendo proprie le motivazioni e le conclusioni contenute nel citato parere della Commissione Tecnica Regionale, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento.

Allegato alla D.G.R. n. 2166 del 17 giugno 1997

Regione del Veneto

Commissione Tecnica Regionale

"Sezione Urbanistica"

Arg. n. 111 in data 15.4.1997

omissis

Parere

COMUNE DI VICENZA

Oggetto di Fonzaso (BL). Piano Regolatore Generale. Variante n. 1 - Strada Provinciale n. 12 Pedemontana "Canalet".

Premesse

- Il Comune di Fonzaso (BL) è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 3024 in data 29.6.1993.
- Con deliberazione di Consiglio n. 101 in data 29.12.1995, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 4304 in data 7.6.1996.
- La procedura di pubblicazione e deposito della variante è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa è pervenuta una osservazione, cui il Comune ha controdedotto con delibera di Consiglio n. 24 in data 21.5.1996.
- Il Genio Civile di Belluno con nota n. 11652/32642 in data 22.12.1995, ha espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 13 della Legge 2.2.1974, n. 64.
- In conformità a quanto disposto con circolari n. 4292/30100 e n. 7539/30100, rispettivamente in data



CONSIGLIO REGIONALE
(VI Legislatura)

2103

16

AA, GG. *[Signature]*

03970

22.14 SECONDA COMMISSIONE CONSILIARE

Urbanistica
Edilizia abitativa
Trasporti
Tramvie e linee automobilistiche
Navigazione
Porti
Aeroporti
Parchi

Prot. n. 126/0702

Rif. n. 1795 del 25.02.97 - Rif. Giunta prot. n. 4536/30156 del 20.2.97

Venezia, 29 aprile 1997

Palazzo Ferro Fini - S. Marco, 222 - tel 2701111

OGGETTO: Comune di Vicenza. P.R.G. Variante L.R. n.24/85.

Al Signor PRESIDENTE
del Consiglio Regionale

SEDE

COMUNE DI VICENZA

La Seconda Commissione consiliare, nella seduta in data 24 aprile u.s., concluso l'esame della variante indicata in oggetto, ha espresso all'unanimità (presenti il consigliere Costanzo del Gruppo consiliare Forza Italia con delega del consigliere Marangon del Gruppo consiliare C.D.U., il consigliere Chisso del Gruppo consiliare Forza Italia con delega del consigliere Zigiotta dello stesso Gruppo consiliare, il consigliere Prior del Gruppo consiliare A.N. con delega del consigliere M. Rossi del Gruppo consiliare C.D.U., il consigliere Tesserin del Gruppo consiliare P.P.I. delegato dal consigliere Variati dello stesso Gruppo consiliare, il consigliere Sprocati del Gruppo consiliare P.D.S., il consigliere Champion del Gruppo consiliare P.D.S. con delega del consigliere I. Rossi del Gruppo consiliare Verdi), parere favorevole in conformità a quanto enunciato dalla C.T.R. nella seduta in data 6.11.1996, argomento n.361 e nella seduta in data 15.01.1997, argomento n.10, con le seguenti richieste di modifica dovute anche alla necessità di ovviare ad alcuni errori segnalati dall'amministrazione comunale di Vicenza con nota n.24078/88 in data 18.03.97 e dalla ditta Futura s.r.l. di Vicenza con nota in data 28.03.97.

La Commissione, ritenuto quindi meritevoli di accoglimento le osservazioni di cui ai punti n.2), n.3) e n.4) della citata nota dell'amministrazione comunale, propone che:

- a) sia da confermare il disposto normativo contenuto nel punto 3.2 dell'articolo 15 delle N.T.A. e che, sul punto, in relazione all'osservazione presentata dal Sig. Graziani Gianluigi e controdedotta dall'amministrazione comunale, la costruzione del manufatto avvenga nel rispetto della cubatura preesistente di circa mc. 1000; -
- b) l'area lungo Via Sant'Antonino, erroneamente classificata zona SP5, sia da considerarsi zona agricola; -

[Handwritten notes and stamps]

e) sia accolta l'osservazione riguardante l'area sita in loc. Longarà, di proprietà dell'Opera Pia "Casa Materna", originariamente non accolta dal comune sulla base dell'erroneo presupposto dell'insistenza di tale area in zona di depressione fluviale, la proposta è motivata anche dal parere del Genio Civile di Vicenza. Appare quindi evidente che la rievocazione a suo tempo proposta dal comune di tale osservazione sia solo dovuta a un errore di valutazione dello stato dell'area.

Per quanto riguarda le zone E4, la Commissione, sulla base anche delle richieste emerse in sede di audizione con il Sindaco del comune di Vicenza, propone di confermare le indicazioni dell'amministrazione comunale con l'esclusione della zona E4 n.1 relativa alla località Biron di mq. 46.500, in quanto rappresentano modesti aggregati edilizi corredati da verde e parcheggi, atti a riconfigurare e rafforzare la nozione di "centro" i nuclei che, isolati nel territorio rurale si presentano come "centri" deboli per consistenza e configurazione sia morfologica che funzionale.

Infine la Commissione propone di accogliere, anche sulla base di quanto comunicato dal Dipartimento per l'Urbanistica con nota 1765/30156 in data 01.04.1997, la richiesta di rettifica del confine verso est del terreno di proprietà della ditta Futura s.r.l. per conformarlo alla situazione orografica e morfologica del terreno.

Distinti saluti.

IL PRESIDENTE

Carlo Costanzo



COMUNE DI VICENZA

REGIONE DEL VENETO
DIPARTIMENTO PER L'URBANISTICA
E I BENI AMBIENTALI

È copia conforme di elaborato in atti

Consta di n. 1 foglio

Venezia, il 9 LUG. 1997
IL DIRIGENTE REGIONALE GENERALE

