



Regione del Veneto

Deliberazione della Giunta

n. 730 del 22 FEB. 1994

OGGETTO: Comune di Vicenza
Piano Regolatore Generale - Variante
Approvazione con modifiche d'ufficio.
art. 45 - L.R. 27.6.85, n. 61

Presidente	Giuseppe	Pupillo
V. Presidente	Floriano	Pra
Assessori	Francesco	Adami
	Ettore	Beggiato
	Michele	Boato
	Roberto	Buttura
	Antonio	Corazzin
	Giovanni	Crema
	Luigi	D'Agrò
	Margherita	Miotto
	Sante	Perticaro
	Angelo	Tanzarella
Walter	Vanni	

Segretario Gianfranco Zanetti

Assiste il Segretario generale della programmazione Giorgio Sala

L'Assessore all'Urbanistica, Politiche della Casa, Viabilità e Trasporti, Sante Perticaro, riferisce:

"Il Comune di Vicenza dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto del Presidente della Regione in data 19.12.1958 e successiva variante generale approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 3153 in data 4.6.1983 ha trasmesso alla Regione con nota 5353/90 in data 18.6.1992 il progetto di variante al Piano Regolatore Generale adottata con deliberazione consiliare n. 5353/82 in data 16.3.1990.

La pubblicazione e il deposito di detta documentazione sono regolarmente avvenuti ed a seguito di essi sono state prodotte n. 123 osservazioni, cui il Comune ha controdedotto con deliberazione consiliare n. 52 in data 25.5.1992.

La variante al Piano Regolatore Generale è stata sottoposta all'esame della Commissione Tecnica Regionale, la quale si è espressa con parere n. 475 in data 30.6.1993.

La variante al Piano Regolatore Generale è stata sottoposta all'esame della II Commissione Consiliare, la quale si è espressa nella seduta del 20.1.1994 in parziale difformità da quanto enunciato dalla Commissione Tecnica Regionale."

Il referente, dopo adeguata illustrazione, conclude la relazione proponendo alla Giunta Regionale di approvare la variante al Piano con modifiche d'ufficio in conformità al predetto parere e accogliendo le modifiche proposte dalla Seconda Commissione Consiliare, in quanto si concorda con quanto espresso dalla suddetta Commissione.

Infatti si ritiene di accogliere l'ipotesi insediativa relativa al centro intermodale servizi situato a Vicenza-Est, trattandosi di previsione di interesse pubblico volta a consentire la realizzazione di una serie di importanti infrastrutture, si ritiene opportuno confermare la proposta del Comune, a condizione che siano consentiti solo gli insediamenti di interesse pubblico;

Si ritiene, altresì, di accogliere l'ipotesi relativa alle cosiddette "zone speciali" introdotte in sede di osservazioni in quanto nell'intervento proposto dal Comune risulta preminente l'interesse pubblico perché si tratta di previsioni a servizi del vigente Piano Regolatore Generale con efficacia decaduta per decorso del quinquennio; il Comune non è dotato dei mezzi finanziari per l'esproprio e con le convenzioni proposte assicura all'utilizzo pubblico oltre l'80% delle aree già destinate a servizi,

consentendo una più che modesta edificazione privata.

In caso contrario il privato potrebbe edificare addirittura il 10% della superficie territoriale con destinazione produttiva.

Per la zona 4 va comunque tutelato come bene ambientale il complesso edilizio esistente, in conformità a quanto dedotto dalla C.T.R. - sezione Urbanistica.

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, nonché la legge regionale 27.6.1985, n. 61, e loro modifiche ed integrazioni;

D E L I B E R A

1) di approvare con le modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45 L.R. 61/85, la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Vicenza facendo proprie le motivazioni e le conclusioni contenute nel citato parere della Commissione Tecnica Regionale come modificato dal parere della Seconda Commissione Consiliare, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, come composta da:

- P.R.G. - Tav. Pl - Variante per l'adeguamento del piano servizi e della viabilità - Foglio Nord - Centro e Sud - scala 1:5000 dove in conseguenza della parziale disattesa del parere della Commissione Tecnica Regionale e in accoglimento del parere della II Commissione Consiliare espresso in data 20.1.1994 si fanno le seguenti considerazioni:

a) è accolta l'ipotesi insediativa relativa al centro intermodale servizi, situato a Vicenza-Est (area perimetrata con colore rosso);

b) è accolta l'ipotesi relativa alle cosiddette "zone speciali" introdotte in sede di osservazioni;

- Norme Tecniche di Attuazione, nuovo testo articoli 24, 25, 40 così come modificati e come riportato nel parere allegato.

2) di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nel B.U.R. in base al disposto della L.R. 8.5.1989, n. 14 art. 2.

Sottoposto a votazione, il presente provvedimento risulta approvato a voti unanimi e palesi.

IL SEGRETARIO

- Gianfranco Zanetti -

(FIRMATO)

IL PRESIDENTE

(FIRMATO) - Giuseppe Pupillo -

Sulla presente deliberazione sono stati chiesti
chiarimenti in data 12/3/94
I chiarimenti sono stati forniti con D.G.R.
N. 1687 del 13/4/94
Venezia 10/5/94 IL SEGRETARIO



DIPARTIMENTO PER LE FINANZE, I TRIBUTI E LA RAGIONERIA

Visto e assunto l'impegno di _____ sul cap. _____ C del bilancio di previsione per
l'esercizio 19____ al n. _____ (art. 54 della l.r. 9 dicembre 1977, n. 72) R

Venezia, _____

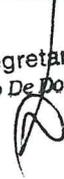
SEGRETERIA DELLA GIUNTA REGIONALE

Si attesta che la presente deliberazione è copia conforme all'originale e viene trasmessa in data odierna alla Commissione di controllo sull'Amministrazione regionale del Veneto.

Venezia, - 7 MAR. 1994



p. Il Segretario
Dr. Claudio De Donatis



La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 45 della legge 10 febbraio 1953, n. 62 con nota n. 1789/632

del - 7 MAG. 1994

Venezia, 10 MAG. 1994



p. IL SEGRETARIO
Dr. Claudio De Donatis



REGIONE DEL VENETO
COMMISSIONE TECNICA REGIONALE
"Sezione Urbanistica"

Arg. n. 475 in data 30.6.1993

P A R E R E

Oggetto: Comune di Vicenza
Piano Regolatore Generale - variante per l'adeguamento
del piano servizi e della viabilità.

PREMESSO CHE:

Il Comune di Vicenza, dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con D.P.R. in data 19.12.1958 e successiva variante generale, approvata con deliberazione di Giunta Regionale n. 3153 del 4.6.1983, ha trasmesso alla Regione con nota 5353/90 del 18.6.1992 il progetto di variante al Piano Regolatore Generale adottata con deliberazione consiliare n. 5353/82 del 16.3.1990.

La pubblicazione e il deposito di detta documentazione sono regolarmente avvenuti e sono state prodotte n. 123 osservazioni, cui il Comune ha controdedotto con deliberazione consiliare n. 52 in data 25.5.1992. Successivamente sono pervenute alla Giunta Regionale n. 36 osservazioni.

CONSIDERATO CHE la variante consiste nella modifica delle previsioni del Piano Regolatore Generale per quanto concerne, essenzialmente, tre settori specifici:

- il piano delle aree a servizi vero e proprio
- le aree destinate ad attrezzature urbane e sovracomunali
- la viabilità

In tale contesto, tuttavia, vengono modificate le previsioni dello strumento generale relativamente ad alcune aree che vengono riclassificate zona residenziali (n. 12 zone), oltre ovviamente ad alcune aree residenziali riclassificate a servizi nel contesto del piano servizi stesso.

Attualmente le aree a standard della residenza già attivate hanno una superficie complessiva di 1.849.060 mq che corrispondono a circa 16,8 mq/ab. La variante porta tale dotazione ad una superficie complessiva di 4.092.695 mq con un incremento di 2.243.635 mq che corrispondono ad uno standard di 37,2 mq/ab (dati della relazione tecnica).

La variante non interessa l'area definita Centro Storico in quanto soggetta ad uno strumento urbanistico attuativo.

La prima operazione compiuta dalla variante riguarda l'attribuzione a molte aree definite "zone per attrezzature pubbliche a servizio della residenza (sp)" della specifica destinazione per tipo di attrezzatura; è da ricordare che il Piano Regolatore Generale di Vicenza viene riportato in cartografia 1:5000. Inoltre vengono inserite in cartografia delle aree già adibite a servizi e non censite dallo strumento urbanistico generale.

Complessivamente, per categoria, si hanno i seguenti dati dopo le modifiche apportate dalla variante alla dotazione di servizi (esclusa l'area di Centro Storico):

- istruzione	mq	425.325	
- interesse comune	mq	419.655	
- verde-sport	mq	2.290.545	3.385.805 mq
- parcheggi	mq	250.280	

Per quanto riguarda le zone definite di tipo F - zone per attrezzature pubbliche a livello urbano ed extracomunale vengono riconfermate le linee direttrici principali del sistema dei verdi urbani, impostati dalle direttrici fluviali, delle aree di Monte Crocetta e di Monte Berico.

Viene rivisto il sistema dei percorsi pedonali e ciclabili, in rapporto a più approfondite analisi sulla fattibilità degli stessi, apportando alcune modifiche alle previsioni già contenute nel Piano Regolatore Generale.

Per quanto riguarda le zone di tipo F4 - zone per impianti tecnologici e speciali le scelte più significative riguardano essenzialmente:

- la nuova sede delle AIM in viale Cricoli. La stessa area, in sede di osservazioni, verrà poi destinata nello specifico ad altre destinazioni (Centrale del latte, sede AMGPS) provvedendo ad individuare una nuova zona per l'AIM a ovest del nucleo urbano accorpandola ad altre attività;
- localizzazione del nuovo centro intermodale servizi lungo il raccordo est dell'autostrada;
- l'ampliamento della zona di vincolo del depuratore di Casale;
- previsione di una zona in prossimità del casello est dell'Autostrada da destinare a nuova sede dell'Ispettorato della Motorizzazione.

Da ultimo viene stralciata un'area F4 a Ospedaletto e la zona è riclassificata zona agricola.

Per la zona a servizi definita F11 (parcheggi di interscambio), la variante prevede un'ampia area in località Ponte Alto e un'area lungo Viale del Sole.

Viene individuata, poi, una nuova zona F6 per attrezzature sanitarie in adiacenza a nord al complesso architettonico-monumentale di Villa Cricoli.

Un'ampia zona F5 per l'istruzione è localizzata a sud del PP3 di Sant'Agostino. La stessa area, successivamente in sede di accoglimento delle osservazioni, verrà riclassificata in modo diverso a cioè parte F2, attrezzature religiose, e F8 per attrezzature sportive nonché parte verrà riclassificata a zona residenziale (RC1).

Una zona di tipo F8, attrezzature sportive, è localizzata in via Zaneccchin in ampliamento ad una zona già esistente. E' poi previsto uno spostamento

di zona da F9 a CA e viceversa in località Ca' Balbi (recepimento di un P.di L. approvato).

Per quanto riguarda la viabilità, l'intervento più significativo della variante riguarda il settore nord della città, dove vengono parzialmente riviste le previsioni dello strumento urbanistico generale vigente (stralcio viabilità tangenziale nord).

La variante interessa la S.S. 248 con la previsione di un nuovo collegamento che partendo a nord, in località Panna, si dirige verso Sud-Est attraversando la S.S. 53 e confluendo sulle direttrici per Padova.

Altre previsioni della variante sono:

- una viabilità di collegamento fra Polegge e Laghetto;
- la previsione di una fascia di rispetto lungo la strada provinciale del Tormeno e una modesta variante del tracciato in prossimità di Torri di Arcugnano;
- l'allargamento della zona di vincolo intorno al nodo di Viale Trento e a quello di Ca' Balbi;
- sono poi apportate modifiche ai tracciati di Via Divisione Julia e Via dei Cappuccini a seguito delle previsioni del "Piano Valle";
- è poi previsto un collegamento ferroviario con la zona F4 in fregio al raccordo autostradale di Vicenza est.

Da ultimo viene riclassificata zona agricola un'area già destinata ad orti urbani.

Normativa

Vengono apportate modifiche relativamente all'art. 24 (zone S.P.), punto 9 e all'art. 25 (zone F), punti 9 e 16. Le modifiche riguardano modalità di concessione ai privati per la realizzazione di servizi previsti dal Piano Regolatore Generale.

Osservazioni

Di rilievo il contenuto delle osservazioni presentate sia per quanto si riferisce alle tematiche di carattere generale, sia come complesso di singole richieste avanzate per eliminare la previsione di spazi pubblici che per riclassificare zone già edificate e ricadenti in zone di rispetto stradale.

Alcune di queste nuove scelte assumono tuttavia un forte rilievo urbano e possono così essere sintetizzate:

- vengono individuate cinque aree già indicate come aree a servizi all'interno delle quali, previo strumento urbanistico preventivo è consentita una nuova edificazione residenziale o mista e la cessione per aree a servizi di una certa quantità di superficie. Tali aree sono dislocate per lo più in zona a margine del Centro Storico. Le aree a servizi complessivamente cedute sono 42.000 mq;
- sono poi previste alcune aree di notevoli superfici, circa 190.000 mq,

localizzate nella zona ovest di Vicenza da destinare a sede dell'AIM, dell'Amministrazione Postale e del canile municipale. E' altresì confermata la previsione della variante adottata per la zona F4 di Viale Cricoli da destinarsi invece a futura sede della centrale del latte e dell'AMCPS;

- vengono poi apportate modifiche al PP3 di S. Agostino con la previsione di nuova area edificabile a sud e una riclassificazione delle aree a servizi adiacenti;
- viene previsto un parcheggio di interscambio in Viale Diaz inserito nel contesto del Programma Urbano dei Parcheggi;
- vengono poi apportate modifiche alle Norme Tecniche oggetto di variante e come conseguenza di osservazioni (zone speciali) e vincolo tecnologico.

Considerazioni sul progetto di variante

Si ritiene di larga massima accoglibile il progetto di variante in quanto finalizzato alla riorganizzazione o conferma di alcune porzioni di territorio destinate a servizi del Comune, nonché è altrettanto condivisibile l'indicazione che viene fornita per ogni singola area a servizi, già prevista dal Piano Regolatore Generale vigente, della specifica attrezzatura superando di fatto quella indeterminatezza contenuta nello strumento generale.

Dalla relazione tecnica, traspare la precisa volontà del Comune di procedere alla riorganizzazione delle aree a servizi partendo dall'unità urbana di quartiere come elemento base su cui riverificare la dotazione, per abitante, di ogni categoria di attrezzatura. Tale metodologia, senz'altro condivisibile, è funzionale a riequilibrare unità urbane in parte carenti di attrezzature alla residenza e a renderle autosufficienti per tutto quel sistema di servizi a scala di quartiere di stretta necessità della cittadinanza.

Altrettanto condivisibile, a scala urbana, l'ipotesi relativa ai parcheggi scambiatori situati ai margini del tessuto urbano e connessi con la viabilità e la mobilità e tali da costituire un sistema atto a superare la ormai non più differibile soluzione al problema traffico.

Dalla relazione, tuttavia, non emerge un quadro complessivo della struttura dei servizi se non come quantità rapportata al singolo abitante e non come sistema di aree ed edifici pubblici interrelata al contesto urbano; la variante è finalizzata alla previsione nuova e confermata di tutti i servizi pubblici di quartiere e a scala urbana, e quindi interessa un settore parziale, ma è comunque generalizzata e con specifici caratteri pubblici. In altre parole, si ritiene il progetto prodotto qualificabile come una variante generale limitata al settore dei servizi.

La variante non sembra essere supportata da un lavoro di analisi esteso a tutto il territorio comunale che metta in evidenza la situazione specifica di ogni singola attrezzatura i suoi parametri, il suo utilizzo, la sua richiesta da parte dell'utenza attuale e futura (il settore dell'istruzione

per tipi di scuole, il settore delle aree verdi attrezzate esistenti e di progetto, le attrezzature sociali e il sistema delle relazioni fra questi e gli spazi di connessione, i percorsi ciclabili). Le aree in sostanza appaiono più come sommatoria di spazi che come elementi di un progetto organico legato esplicitamente alla realtà territoriale e sociale del Comune di Vicenza e da ultimo non è certo corretto escludere, perlomeno a livello analitico, il tessuto del Centro Storico da un piano servizi.

Su alcune varianti specifiche e i singoli temi proposti si fanno comunque le seguenti osservazioni con riferimento a quanto adottato:

E' accoglibile la previsione di rettifica di un'area SP situata nella parte est del Centro Storico (Via Visonà) in quanto il Comune recepisce sentenza della Magistratura Amministrativa passata in giudicato.

Non si condivide la scelta relativa alla zona F6 situata in adiacenza a Villa Cricoli, in quanto considerata l'eccezionalità del complesso architettonico si ritiene di dover mantenere un adeguato intorno a tutela dello stesso con il quale costituisce un inscindibile nesso spaziale.

Si prescrivono unicamente "architetture di terra" per la zona a servizi SP5 situata ai piedi del collicello della Rotonda al fine di tutelare un ambito di grandissimo rilievo paesaggistico.

Non appare adeguatamente motivata l'ipotesi insediativa relativa al Centro Intermodale Servizi situato lungo il raccordo Est dell'Autostrada. Una tale scelta non può semplicemente essere enunciata nella relazione senza un'adeguata e approfondita analisi sulle varie implicazioni territoriali che tale scelta determina nel contesto non solo del Comune di Vicenza (trasferimento di attività dall'interno del tessuto urbano a recupero delle aree eventualmente dismesse, problematiche relative al flusso viabilistico, raccordo ferroviario, etc.), ma anche come riflesso sui Comuni contermini della cintura urbana e sulle loro attrezzature.

Pertanto non si condivide, allo stato delle cose attuali, tale scelta; è altresì stralciata la previsione del collegamento ferroviario.

Non si accoglie la proposta di variante relativa alla nuova zona RC1 in adiacenza alla "zona speciale n. 1" in quanto l'area è caratterizzata dalla presenza di alberature di pregio che si ritiene opportuno mantenere.

Non è accoglibile la variante relativa alla zona RSA6 in località Monte Berico in quanto è opportuno tutelare un ambito di grande rilievo paesaggistico confermando lo stato di fatto.

Relativamente al problema dei parcheggi di interscambio, non si ritengono accoglibili le proposte relative all'area sita lungo Via del Sole (in adiacenza al ristorante - F11) e una piccola porzione di area (F11) in località Ponte Alto in quanto non correttamente inserite nel contesto viabilistico. La prima area di modeste dimensioni non è collocata su un punto di arroccamento viario, ma lungo un'arteria di grande traffico, mentre la seconda è più un elemento separatore di viabilità che un'area utilizzabile a parcheggio, peraltro l'area è adiacente ad una vasta superficie sempre da adibire a parcheggio. Le due aree, poi, non sono comprese

nel programma urbano dei parcheggi.

Di contro appare opportuno confermare nella variante le aree comprese nel programma urbano dei parcheggi vigente (parcheggio ex foro boario).

Relativamente alle modifiche apportate a seguito del parere espresso sulle osservazioni, in particolare sulle questioni di particolare rilievo sollevate, si fanno le seguenti considerazioni rimandando ovviamente per i casi specifici la decisione sulle singole osservazioni stesse:

Prioritariamente occorre far presente che non appare corretto introdurre modifiche alle previsioni di piano di notevole rilevanza territoriale in sede di osservazioni, in quanto anche se finalizzate al reperimento di aree a servizi, tali ipotesi insediative vanno comunque ricondotte ad un disegno generale e inserite nell'ambito delle scelte complessive di una adozione di variante e non già di un parere su osservazioni presentate.

In tale contesto pertanto non è condivisibile l'ipotesi insediativa relativa alle zone F4 e F1 localizzate in località Carpaneda e finalizzate ad ospitare la nuova sede dell'AIM, il centro operativo dell'Amministrazione delle Poste e il nuovo canile municipale. Inoltre la scelta localizzativa appare estranea al modello insediativo esistente, venendosi a collocare in un ambito a vocazione agricola e caratterizzato peraltro da un certo pregio naturale.

Non si condivide quanto previsto relativamente alle cosiddette "zone speciali". Se pure è comprensibile la natura e la filosofia normativa che riguarda queste zone con l'opportunità di consentire il recupero di aree a servizi, nell'ambito di uno strumento attuativo, che preveda anche una certa quantità di edificabilità, tuttavia non è corretto inserire questa norma come semplice parere sulle osservazioni e non inserirla in un contesto complessivo del rapporto pubblico-privato finalizzato al recupero di superfici a servizi attraverso specifica variante. Nel merito è poi da osservare che per la zona n. 4 non si ritiene comunque corretta la scelta in quanto vi insiste un complesso edilizio che appare opportuno tutelare come bene ambientale.

Considerazioni sulle osservazioni presentate

Complessivamente sono state presentate 158 osservazioni, di cui 123 pervenute e controdedotte dal Comune e 36 pervenute direttamente alla Giunta Regionale.

Si è già detto del contenuto, per argomenti, delle osservazioni pertanto si fanno le seguenti considerazioni specifiche:

Si concorda con quanto stabilito dal Consiglio Comunale e si respingono le osservazioni n. di prot. 3, 5, 6, 9, 11, 12, 13, 14, 16, 18, 19, 20, 23, 24, 29, 31, 32, 33, 37, 43, 1/1, 2/1, 5/1, 6/1, 7/1, 1/2, 4/2, 5/2, 6/2, 8/2, 9/2, 12/2, 13/2, 15/2, 18/2, 23/2, 24/2, 25/2, 29/2, 31/2, 37/2, 39/2, 42/2, 45/2, 1/3, 2/3, 3/3, 4/3, 5/3, 6/3, 6/4, 7/4, 8/4, 10/4, 11/4, 14/4, 15/4, 16/4, 19/4.

Per quanto riguarda le osservazioni per le quali il Comune ha espresso parere favorevole si ritiene di accogliere quelle relative ad errori cartografici, errori di recepimento di precedenti osservazioni accolte, quelle relative a sentenze e ricorsi accolti, quelle relative a lesioni di terzi, nonché a nuove zone a servizi.

Non si ritiene di accogliere le osservazioni che fanno riferimento a nuove previsioni insediative residenziali in quanto non supportate da un'analisi complessiva sul dimensionamento del Piano Regolatore Generale e sulla dotazione di aree a servizi o che riguardano aree che rivestono particolare valore ambientale; in particolare, non si ritengono ammissibili nuove previsioni residenziali su aree destinate a servizi.

Pertanto non si concorda con quanto stabilito dal Consiglio Comunale e si respingono le seguenti osservazioni:

- n. 1 - in quanto previsione di nuova edificazione non supportata da un'analisi complessiva sul dimensionamento del Piano Regolatore Generale e in quanto viene diminuita la dotazione di aree a standard complessiva del Piano Regolatore Generale;
- n. 8 - come oss. n. 1;
- n. 10 - come oss. n. 1;
- n. 15 - in quanto ricadente in un'area di pregio ambientale che si ritiene opportuno tutelare;
- n. 21 - si ritiene di confermare la previsione del Piano Regolatore Generale vigente relativamente alle indicazioni di area pubblica. Non appare comprensibile come il Comune, che dovrebbe attuare le previsioni di spazio pubblico riclassifichi alcune di queste aree, definite speciali, come aree parzialmente edificabili sottraendo di fatto aree a servizi al contesto urbano;
- n. 22 - come oss. n. 21;
- n. 25 - come oss. n. 1;
- n. 34 - in quanto appare opportuno confermare il percorso pedonale;
- n.35-36 - si ritiene di confermare le previsioni del Piano Regolatore Generale vigente, in quanto anche se la destinazione richiesta è a verde privato, di fatto viene diminuita, nel contesto complessivo di Piano Regolatore Generale, la quantità di aree destinate a servizi;
- n. 41 - come oss. n. 1;
- n. 4/1 - come oss. n. 1;
- n. 2/2 - come oss. n. 15
- n. 3/2 - come oss. n. 21
- n. 10/2 - non si accoglie in quanto tale area non riveste le caratteristiche di zona residenziale, eventualmente il Comune accorpi tali costruzioni e la loro area di pertinenza ad aree adiacenti (borgo storico);
- n. 16/2 - come oss. n. 21;
- n. 19/2 - come oss. n. 21;

NALESE SILVANO

- n. 21/2 - come oss. n. 1;
- n. 22/2 - come oss. n. 1;
- n. 27/2 - come oss. n. 4;
- n. 30/2 - come oss. n. 21;
- n. 32/2 - come oss. n. 21;
- n. 33/2 - come oss. n. 21;
- n. 36/2 - come oss. n. 1;
- n. 40/2 - come oss. n. 1;
- n. 43/2 - si conferma l'attuale normativa in quanto zone di tutela per particolari vincoli tecnologici;
- n. 7/3 - come oss. n. 1;
- n. 9/4 - non si accoglie facendo riferimento alle considerazioni di carattere generale sull'insediamento della AIM a Ponte Alto;
- n. 12/4 - si conferma l'area a S.P. vigente in quanto la variante adottata di fatto già prevede quanto richiesto dall'osservazione;
- n. 13/4 - come oss. n. 1.

Si concorda con quanto stabilito dal Consiglio Comunale e si accolgono totalmente o parzialmente (p) le seguenti osservazioni:

2p (come Comune), 4, 7, 17 (come Comune), 26, 27p (come Comune), 28, 30 (come Comune), 38p (come Comune), 39p (come Comune), 40p (come Comune), 42p (con le prescrizioni contenute nel parere del Consiglio di Quartiere n. 4), 3/1, 7/2, 11/2p (limitatamente al ricavo del tronco stradale), 14/2p (come Comune), 17/2, 20/2, 26/2p (come Comune), 28/2, 34/2, 35/2, 38/2, 41/2 (come Comune), 44/2, 8/3 (come Comune), 9/3, 1/4, 2/4, 3/4p (si accoglie per l'area già indicata per l'oss. 17/2), 4/4p (si accoglie limitatamente alla modifica della specifica destinazione delle aree a servizi; non si accoglie per la parte di nuova residenza si conferma zona F per le motivazioni di cui all'oss. n. 1), 5/4, 17/4, 18/4.

Direttamente alla Giunta Regionale sono pervenute le seguenti osservazioni:

- n. 1 ditta ROSINI Augusto
- 2 " COMIN Virginio
- 3 " SOAVE Paola
- 4 " GIRARDI Natalia
- 5 " ZACCARIA Francesco
- 6 " STOCCO Cesarino
- 7 " ZARANTONELLO Severino
- 8 " VECELLIO Carla
- 9 " CAROLLO Franca per Imm.re Zaffiro e Rubino
- 10 " DORI - DAL SASSO e altri
- 11 " BELTRAME Pierluigi
- 12 " ZARANTONELLO Nelly e altri
- 13 " Circoscrizione n. 5
- 14 " MARINI Virginio e altri

- 15 " ENEL
- 16 " TALARICO Antonio
- 17 " STELLA Renato e DAL SANTO Teresa
- 18 " BRAZZAROLA Bruno
- 19 " FERIANI Giovanni
- 20 " GUARDA Aldo
- 21 " LOVO Giovanni Battista
- 22 " CARTA Rino
- 23 " GONELLA Giorgio e altri
- 24 " SALVARESE Giuseppe e altri
- 25 " RIGON Mario
- 26 " Amministrazione Provinciale
- 27 " DAL BRUN Lucia e Paolo
- 28 " DAL BRUN Lucia e Paolo (integr. oss. n. 27)
- 29 " Berica Immobiliare
- 30 " NICENTE Antonio e Silvano
- 31 " TODESCO Flavio
- 32 " GAETANO Berto
- 33 " BARON Antonio
- 34 " SOAVE Paola
- 35 " MARON Vittoria
- 36 " FUTURA S.r.l. (pervenuta 1.6.93 e 29.6.93 integr. oss. n. 41)

Non si concorda con il contenuto delle seguenti osservazioni ancorché non controdedotte dal Comune in quanto secondo criteri tecnici di conformità all'interesse pubblico discrezionalmente accertato, nonché per quanto precedentemente sopra esposto, non appaiono condivisibili:

n. 1, 2 (è da valutare in sede di applicazione della L.R. 24/85) 3 (come oss. 8/4), 5 (come oss. 15/2), 6, 7, 8 (in quanto la zona SP2 consente gli interventi richiesti - come oss. 14/2), 9 (come oss. 7/1) 11, 12 (come oss. n. 21), 16, 17, 18 (come oss. 4/3), 19 (come oss. 7/4), 20, 21, 22, 23, 24 (tuttavia in sede esecutiva della viabilità può essere valutato lo spostamento stradale), 25, 27 (come oss. 6/2), 28 (come oss. 6/2), 29 (come oss. 25/2), 30 (come oss. 2/3), 31, 32 (come oss. 11/2), 33, 34 (come oss. 8/4), 35, 36 (come oss. n. 41).

Si ritiene di accogliere le seguenti osservazioni in quanto connesse o con attrezzature pubbliche o come conseguenza delle considerazioni sul progetto di variante:

n. 10 (come conseguenza della decisione di non accoglimento oss. 41), 13 (come n. 10 di cui sopra), 14 (in conseguenza del non accoglimento della nuova sede AIM), 15 (interesse pubblico), 26 (interesse pubblico).

Relativamente alle osservazioni: n. 4 il Comune si verifichi, in sede esecutiva, il tracciato della nuova viabilità in modo tale da salvaguardare il contesto vegetale e le essenze di pregio esistenti.

Tutto ciò premesso e considerato, la Commissione con voti 12 favorevoli, 3



Alle

astenuti (Posocco Petralia, Dalle Carbonare) e uno contrario (Garbino) degli aventi diritto al voto e il voto contrario consultivo del rappresentante del Comune

E' DEL PARERE

che la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Vicenza sia meritevole di approvazione con le modifiche d'ufficio contenute nelle considerazioni del presente parere, di seguito elencate e come composta da:

- P.R.G. Tav. P1 Variante per l'adeguamento del piano servizi e della viabilità - Foglio Nord-Centro e Sud - scala 1:5000;
- le aree perimetrata con colore verde sono riclassificate zone E3;
- per l'area perimetrata con colore blu sono consentite unicamente "architetture di terra";
- l'area perimetrata con colore rosso è riclassificata zona Industriale-Artigianale e Commerciale Annonaria di espansione;
- l'area interessata dal collegamento ferroviario di previsione campita con colore celeste è riclassificata zona E1;
- l'area campita con colore verde è riclassificata zona SP1;
- le aree campite con colore blu sono riclassificate fascia di rispetto stradale;
- l'area campita con colore giallo è riclassificata zona E2;
- l'area perimetrata con colore celeste è riclassificata parcheggio d'interscambio in adeguamento al piano parcheggi;
- l'area campita con colore rosso è riclassificata F7;

Le planimetrie si intendono approvate unicamente per le zone oggetto della presente variante.

- Norme Tecniche di Attuazione - nuovo testo:

Art. 24 - Zone per attrezzature pubbliche a servizio della residenza (SP);

...omissis

- 9. I servizi previsti nei punti 4-7-8 possono essere realizzati previa concessione temporanea del diritto di superficie da cooperative, enti, società o privati che si impegnino a costruire sull'area pubblica, secondo un progetto conforme alle esigenze comunali, a loro cura e spese l'edificio o gli impianti, assumano la gestione del servizio, rispettandone i fini sociali, garantendo, durante questo periodo, il controllo pubblico sul servizio ed un limitato uso dei locali da parte del Comune.

Scaduto il termine della concessione, rinnovabile, il comune entra in piena proprietà dell'edificio e degli

760 22 FEB. 1984

impianti, e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario.

E' pure ammessa la costruzione degli edifici e/o impianti da parte dei proprietari delle aree stesse, con i medesimi criteri di destinazione di cui al primo comma del presente punto, previa convenzione che preveda il trasferimento al Comune della proprietà degli impianti e dell'area alla scadenza della convenzione stessa. Nel caso di realizzazione delle attrezzature o degli impianti da parte di Enti Pubblici istituzionalmente preposti non è prevista convenzione alcuna;

...omissis

La C.T.R. ritiene non ammissibile lo stralcio della norma che obbliga alla cessione dello standard realizzato da privato e dallo stesso gestito per un periodo variabile di anni determinato dal Comune. Quindi si integra l'art. 24 punto 9;

Art. 25 - Zone per attrezzature pubbliche a livello urbano ed extra-comunale

...omissis

- 9. Zone a verde pubblico attrezzato (F/7)

.....
.....
.....

Per le aziende agricole esistenti si applicano le norme del successivo art. 36 relativo alle zone di tutela ambientale (E3);

...omissis

- 16. I servizi previsti nei punti 3 - 8 - 9 - 10 - 11 - 13 - 15 - 15 quinquies possono essere realizzati previa concessione temporanea del diritto di superficie, da cooperative, enti, società o privati che si impegnino di costruire sull'area, secondo un progetto conforme alle esigenze comunali, a loro cura e spese l'edificio o gli impianti, assumano la gestione del servizio, rispettandone i fini sociali, garantendo il controllo pubblico sul servizio ed un limitato uso dei locali da parte del Comune.
Scaduto il termine della concessione, rinnovabile, il

Comune entra in piena proprietà dell'edificio e degli impianti, e termina ogni suo obbligo nei confronti del concessionario.

E' pure ammessa la costruzione degli edifici e/o impianti da parte dei proprietari delle aree con i medesimi criteri di cui al primo comma del presente punto, previa convenzione che preveda il trasferimento al Comune della proprietà degli impianti e dell'area alla scadenza della convenzione stessa.

Nel caso di realizzazione delle attrezzature o degli impianti da parte di Enti Pubblici istituzionalmente preposti a svolgere le attività proprie delle zone F, non è prevista convenzione alcuna.

(come motivazione precedente punto 9) art. 24;

Art. 40 - Vincoli (V)

...omissis

- 4. Vincolo tecnologico (V/3)

All'interno del perimetro di vincolo tecnologico sono consentite soltanto le colture agricole, la realizzazione di parcheggi e strade d'accesso, parchi a verde naturale ed attrezzato.

Per quanto riguarda le osservazioni vale quanto detto nelle considerazioni del presente parere. Il Comune è incaricato della correzione grafica degli elaborati conseguente all'accoglimento delle osservazioni e alle modifiche apportate.

Vanno vistati n. 3 elaborati.

O M I S S I S

mAJ4a
IL SEGRETARIO
f.to Silvano Nalesso

IL PRESIDENTE
f.to Sante Perticaro
Franco Posocco

COMMISSIONE TECNICA REGIONALE

« Sezione Urbanistica »

Per estratto conforme all'originale

consta di n. 6 fogli.

Venezia, il - 1 SET. 1993

IL SEGRETARIO
SILVANO NALESSO



760

22 FEB. 1994

CONSIGLIO REGIONALE

(V^a Legislatura)

SECONDA COMMISSIONE CONSILIARE

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

PROT. 347/0702 del 21.9.93 G.R. come 11a
RIF. 7800/04 del 17.9.93

VENEZIA 20 gennaio 1994
Palazzo Ferro Fini - S. Marco, 2321/B - Tel. 782.111

OGGETTO: Comune di Vicenza. Piano Regolatore Generale. Variante per l'adeguamento del piano servizi e della viabilità.

91

Al Signor PRESIDENTE
del Consiglio Regionale

S E D E

La Seconda Commissione consiliare, nella seduta in data 20 gennaio 1993, ha espresso all'unanimità (presenti i Gruppi consiliari DC, PDS e Verdi) parere favorevole a quanto enunciato dalla C.T.R in data 30 giugno 1993, argomento n.475, ad eccezione di quanto concerne:

- a) l'ipotesi insediativa relativa al centro intermodale servizi, situato a Vicenza-Est. Trattandosi di previsione di interesse pubblico volta a consentire la realizzazione di una serie di importanti infrastrutture, si ritiene opportuno confermare la proposta del comune, a condizione che siano consentiti solo gli insediamenti di interesse pubblico;
- b) l'ipotesi relativa alle cosiddette "zone speciali". Nell'intervento proposto dal Comune risulta preminente l'interesse pubblico perchè si tratta di previsioni a servizi del vigente P.R.G. con efficacia decaduta per decorso del quinquennio; il comune non è dotato dei mezzi finanziari per l'esproprio e con le convenzioni proposte assicura all'utilizzo pubblico oltre l'80% delle aree già destinate a servizi, consentendo una più che modesta edificazione privata. In caso contrario il privato potrebbe edificare addirittura il 10% della superficie territoriale con destinazione produttiva. Per la zona 4 va comunque tutelato come bene ambientale il complesso edilizio esistente, in conformità a quanto dedotto dalla C.T.R. - sezione Urbanistica.

Distinti saluti

IL PRESIDENTE

Anna Maria Leone

Anna Maria Leone