

# Comune di Vicenza

Provincia di Vicenza



**PAT**

Elaborato

**Fascicolo controdeduzioni alle osservazioni**

Il Sindaco  
**Francesco Rucco**

Il Segretario Generale  
**Stefania Di Cindio**

L'Assessore all'Urbanistica,  
Pianificazione e Riqualificazione  
del Territorio, Edilizia Privata  
**Marco Lunardi**

Il Direttore del Servizio Urbanistica  
**Riccardo D'Amato**

**VARIANTE**

*Ai sensi dell'articolo 14 della Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14*







## NOTA INTRODUTTIVA

Con delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 4 giugno 2019 è stata adottata la variante al Piano di Assetto del Territorio per l'adeguamento alla LR 14/2017, Contenimento del consumo di suolo.

La variante è stata depositata presso la Segreteria Generale e il Settore Urbanistica dal giorno 10.06.2019 al giorno 09.07.2019, altresì consultabile presso gli uffici del Forum Center o sul sito [www.vicenzaforumcenter.it](http://www.vicenzaforumcenter.it).

Le osservazioni pervenute sono complessivamente **37**, presentate entro il 08.08.2019, così come risulta dal Registro Protocollo agli atti.

Come indicato nell'elenco di seguito riportato, le osservazioni sono state avanzate sia da privati cittadini sia da Società.

Viene riportato di seguito l'elenco completo delle osservazioni pervenute.



## ELENCO OSSERVAZIONI

N. Rep.	Nome o denominazione	Data protocollo	P.G.n.
1	COSTRUZIONI GHELPAK SRL	11.07.2019	110036
2	ANGELO TONELLO, RIZZINI LORENZA per CIRCOLO 7 PD VICENZA	19.07.2019	115001
3	ZENI GABRIELLA	26.07.2019	118763
4	BRAGOLI DANIELA per CARTA GIOVANNI	30.07.2019	120566
5	PRETTO ALESSANDRA per TOSETTO VITTORIO	05.08.2019	124023
6	BRAGADIN LUIGI legale rappresentante di AREA QUATTRO IMMOBILIARE SRL e NORD COSTRUZIONI SRL	05.08.2019	124454
7	PRETTO NICA	05.08.2019	124459
8	CERATO ENZO, CERATO NICOLA, CERATO MARTINA, POLATO LORENA	05.08.2019	124519
9	MIMMO GIOVANNI amministratore unico GRIFO LEASING SRL	06.08.2019	124807
10	FRANCHETTI DANIELA legale rappresentante di IMMOBILIARE DANIELA SRL	06.08.2019	125588
11	MOLON LUCIO legale rappresentante di IMMOBILIARE RUBINO SRL	06.08.2019	125605
12	DE.ZA IMMOBILIARE di DE BON GIOVANNI e C.	06.08.2019	125607
13	ZANOTTO CARLO	06.08.2019	125638
14	PISTOCCHIO MARIA INFERMA	07.08.2019	125710
15	PRETTO ALESSANDRA per LORENZATO LUCA	07.08.2019	125721
16	DAL POZZO GUIDO legale rappresentante di ITALCONST SRL	07.08.2019	125915
17	BARCARO FLAVIA, BARCARO PAOLA	07.08.2019	125932
18	BEJATO GIANCARLO legale rappresentante di ENNEBI COSTRUZIONI SRL	07.08.2019	125984
19	DALLA VALLE RODOLFO, DALLA VALLE BEATRICE, DALLA VALLE GUGLIEMO, DALLA VALLE FRANCO, DALLA VALLE ANDREA, DALLA VALLE MASSIMO, DALLA VALLE CATERINA	07.08.2019	126006
20	RIELLO ROBERTO	07.08.2019	126106
21	FILIPPI LUIGI, TRONCA SANDRINA	07.08.2019	126124
22	PRETTO LUIGI	07.08.2019	126268
23	BUA LUCIANA, PORELLI PIO SAVERIO	07.08.2019	126289
24	CISCATO SILVANO per CHEROBIN LUCIANO	08.08.2019	126383
25	CISCATO SILVANO per CHEROBIN LUCIANO	08.08.2019	126386
26	RIZZO CLARA, SAMBUGARO MARCO, SAMBUGARO ROBERTA, ENERGYCOS SRL	08.08.2019	126388
27	CISCATO SILVANO per PEGORARO MARIA GRAZIA, PESAVENTO ALESSANDRO	08.08.2019	126393
28	ASSOCIAZIONE CIVILTA' DEL VERDE, COMITATO VICENZAEST PIU' VERDE	08.08.2019	126633
29	MAROTTI ADRIANO	08.08.2019	126775
30	COMITATO VICENZAEST PIU' VERDE	08.08.2019	127261



<b>N. Rep.</b>	<b>Nome o denominazione</b>	<b>Data protocollo</b>	<b>P.G.n.</b>
31	RUMOR CLELIA, CAODURO ROMANA per CIVILTA' DEL VERDE, DAL PRA STEFANIA, CARIOLATO ANNA, CAPPELLETTO FABIO, SELLA CHIODI LUISA, CORA' DENIS	08.08.2019	127287
32	ZARANTONELLO SARA, ZARANTONELLO SILVIA	08.08.2019	127402
33	ZARANTONELLO TIZIANO, VISONA' LIDIA	08.08.2019	127406
34	LIBRALON FRANCO	08.08.2019	127412
35	FARESIN LUCA per BETTERO MARIA ERMINIA	09.08.2019	127473
36	SANDRI LIONELLO	09.08.2019	127487
37	ASSOCIAZIONE CIVILTA' DEL VERDE	09.08.2019	127492



## ISTRUTTORIA TECNICA

La presente istruttoria esamina le osservazioni pervenute conseguentemente all'adozione della Variante al Piano di Assetto del Territorio (PAT), avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 4 giugno 2019.

Detta Variante urbanistica è stata redatta coerentemente alle finalità di cui al comma 10 dell'articolo 13, Legge regionale n. 14/2017, ovvero per l'adeguamento dello strumento urbanistico generale alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo, secondo le procedure semplificate determinate dalla medesima legge.

In particolare, si è provveduto ad introdurre i nuovi "parametri" e i limiti di quantificazione della trasformabilità territoriale, ora definiti come superficie naturale e seminaturale massimi trasformabili, e assegnati a ciascun Comune dal provvedimento di Giunta Regionale n. 668/2018 o con successivi decreti dirigenziali, sostituendo così il previgente meccanismo della SAU (superficie agricola trasformabile), puntualmente abrogato con l'art. 20 della LR 14/2017.

Inoltre, ai sensi del comma 9, articolo 13, la Variante ha provveduto alla conferma o rettifica degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC), già individuati con provvedimento di Giunta comunale e trasmessi alla Regione Veneto in sede di prima applicazione della Legge 14/2017.

Ogni ulteriore e diversa modifica al Piano di Assetto del Territorio non avrebbe consentito di beneficiare delle procedure semplificate introdotte all'art. 14, questo per *"una precisa decisione operativa sposata dal legislatore regionale nel comprensibile intento di promuovere una spedita attuazione della disciplina.*

*A questo fine si sono sottratte le modalità esecutive al rigoroso rispetto dei diversi livelli di pianificazione nel governo del territorio, secondo l'ordine tracciato dall'art. 3 della LR 11/2004"* (cfr. Commentario alla Legge della Regione Veneto 6 giugno 2017, n. 14, a cura di Bruno Barel – commento all'art. 14 di Enrico Gaz).

Gli obblighi di adeguamento previsti dall'articolo 13, commi da 10 a 12, sono peraltro contingentati entro un arco temporale ben definito (entro il 31 dicembre 2019, stabilito dal comma 7, articolo 17 della LR 14/2019), tempistiche che difficilmente sarebbero state rispettate considerando i tempi necessari per una sostanziale revisione del PAT.

Si ricorda, infine, la definizione che l'art. 2 comma 1 lettera e) della LR 14/2017 attribuisce agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata: *"l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola"*.

Peraltro, si ribadisce quanto già esplicitato nella Relazione di Variante, ossia come la DGRV n. 668 del 15 maggio 2018 (cfr. Allegato B, paragrafo 3) riprende la definizione e ne dettaglia i criteri per la perimetrazione degli "ambiti di urbanizzazione consolidata",



precisando che la ricognizione va effettuata in riferimento allo zoning di cui al DM 1444 del 1968 e quindi includendo soltanto le aree effettivamente classificate e zonizzate dal PI e non quelle meramente individuate – con perimetrazioni, margini o altre grafie – dal PAT.

A completamento di quanto sopra precisato, si riporta lo schema indicativo già rappresentato nella figura 3.1 della citata delibera regionale.



Figura 3.1



<b>NUMERO OSSERVAZIONE</b>	<b>1</b>
DATA PRESENTAZIONE	11.07.2019
MODALITÀ PRESENTAZIONE	a mano
PG.N.	110036
PG. DATA	11.07.2019
LOCALITA'	via Riviera Berica
<b>SOGGETTO PRESENTANTE</b>	<b>COSTRUZIONI GHELPAK SRL</b>

### **CONTENUTO OSSERVAZIONE**

Chiede che la variante in esame classifichi l'area di proprietà individuata catastalmente al foglio 34 – mappale 520 come ambito di urbanizzazione consolidata e di inserirla all'interno della Tavola del PAT denominata n. 5 – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata.

### **ISTRUTTORIA TECNICA**

L'area oggetto di richiesta si colloca in adiacenza ad una zona edificata, che lo strumento operativo (PI) classifica zona rurale. Pertanto, non rientra in nessuna delle fattispecie di cui alla definizione di Ambiti di urbanizzazione consolidata ex art. 2, comma 1 lettera e) della LR 14/2017, riportata nelle premesse della presente relazione. L'osservazione è da ritenersi PERTINENTE con i contenuti della variante, ma NON ACCOGLIBILE.

<b>NUMERO OSSERVAZIONE</b>	<b>2</b>
DATA PRESENTAZIONE	19.07.2019
MODALITÀ PRESENTAZIONE	mail
PG.N.	115001
PG. DATA	19.07.2019
LOCALITA'	S. Agostino - Ferrovieri
<b>SOGGETTO PRESENTANTE</b>	<b>TONELLO ANGELO E RIZZINI LORENZA del CIRCOLO 7 PD VICENZA</b>

### **CONTENUTO OSSERVAZIONE**

Chiede che la variante in esame riveda la previsione di individuazione di quattro aree stralciandole dagli ambiti di urbanizzazione consolidata, in quanto non ne possiedono i requisiti. Si tratta in particolare:

1. ZTO Fb tra Viale S. Agostino e Via Ponte del Quarelo di proprietà del Comune di Vicenza;
2. ZTO Fc in via Cà Alte di proprietà privata;
3. ZTO Fd in via Maganza di proprietà privata;
4. ZTO Fc in Viale Fusinato di proprietà privata.

### **ISTRUTTORIA TECNICA**

L'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, come precisato nella premessa alle presenti controdeduzioni, è stata operata sulla base della definizione di Ambito di Urbanizzazione Consolidata di cui all'art. 2 comma 1 lettera e) e sulla base dei criteri forniti dalla Regione Veneto nella DGRV n. 668 del 15 maggio 2018 (cfr. Allegato B, paragrafo 3), che stabilisce l'inserimento o meno all'interno degli ambiti



stessi in funzione della destinazione urbanistica del piano operativo vigente e non del reale uso dell'area. Stanti queste indicazioni si precisa quanto segue per le aree oggetto di osservazione:

1. trattasi di area di proprietà comunale, classificata quale area a servizi e quindi rientra nelle fattispecie di cui allo schema indicativo rappresentato nella figura 3.1 della citata delibera regionale;
2. trattasi di area privata gravata da servitù di uso pubblico, standard del piano di recupero 6/92, classificata quale area a servizi e quindi rientra nelle fattispecie di cui allo schema indicativo rappresentato nella figura 3.1 della citata delibera regionale;
3. trattasi di area di proprietà privata, che nonostante il distributore sia dismesso, non ha avuto un processo di recupero dei caratteri di naturalità o seminaturalità. Peraltro, l'area si inserisce in un tessuto edificato e risulta essere ancora destinata a servizi per la mobilità e quindi rientra nelle fattispecie di cui allo schema indicativo rappresentato nella figura 3.1 della citata delibera regionale;
4. l'area oggetto di osservazione non è afferente all'ex distributore (già classificato zona B3), bensì all'area Fc occupata da un edificio residenziale esistente. Si fa presente, peraltro, che l'area Fc con la variante per il rinnovo delle previsioni in decadenza, adotta dal CC con delibera n. 10 del 15/03/2018, è stata riclassificata in zona residenziale B11 e quindi rientra nelle fattispecie di cui allo schema indicativo rappresentato nella figura 3.1 della citata delibera regionale.

L'osservazione risulta PERTINENTE alla Variante adottata per tutte e quattro le aree, ma è da ritenersi NON ACCOGLIBILE.

<b>NUMERO OSSERVAZIONE</b>	<b>3</b>
DATA PRESENTAZIONE	26.07.2019
MODALITÀ PRESENTAZIONE	a mano
PG.N.	118763
PG. DATA	26.07.2019
LOCALITA'	viale della Serenissima
<b>SOGGETTO PRESENTANTE</b>	<b>ZENI GABRIELLA</b>

### **CONTENUTO OSSERVAZIONE**

Chiede che la variante in esame classifichi l'area di proprietà, individuata catastalmente al foglio 17 – mappale 371 e foglio 18 – mappali 74, 572, 576, come ambito di urbanizzazione consolidata in quanto l'area rientra all'interno di un tessuto urbano completamente urbanizzato.

### **ISTRUTTORIA TECNICA**

L'area oggetto di richiesta si colloca all'interno di un vasto compendio edificatorio che il previgente strumento urbanistico (PRG) ne prevedeva l'attuazione mediante Piano attuativo e per il quale solo la porzione di proprietà dell'osservante, minoritaria rispetto al complesso, risulta ancora non attuata.

Per la specificità dello stato di diritto e dei luoghi, il Piano di Assetto del Territorio non disciplina l'area in oggetto come "Linea preferenziale di sviluppo", bensì la individua come ambito di sviluppo economico e infrastrutturale e, più precisamente, come "Cardine di accessibilità" di Vicenza Est, per il quale sono previsti un centro logistico e un polo intermodale ("portale"), da attuarsi mediante lo sviluppo coordinato e l'utilizzo dello strumento del "masterplan".



Conseguentemente a dette previsioni il Comune, in prima attuazione della LR 14/2017, ovvero in sede di trasmissione alla Regione Veneto degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) e della scheda informativa che quantificava gli ambiti di espansione, aveva riconosciuto l'area di proprietà della Sig.ra Zeni come AUC (*Si veda a tal proposito la delibera GC n. 109 del 6 giugno 2017*).

Va infatti evidenziato come in primis la Regione aveva chiesto ai Comuni di trasmettere un elaborato grafico individuante gli AUC redatto secondo la definizione di legge e sulla scorta dei dati derivanti dalla scheda informativa e, in particolare, dalle superfici potenziali di nuova espansione edificatoria, le cosiddette "linea preferenziale di sviluppo" del PAT.

Nel caso di specie, anche se il Piano degli Interventi ha successivamente disposto che l'area in oggetto sia da attuarsi mediante PUA, diversamente da quanto prevede il PAT, si ritiene di riconfermare l'inclusione della stessa negli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata.

L'osservazione è da ritenersi PERTINENTE con i contenuti della variante e, per le considerazioni sopra espresse, ACCOGLIBILE.

<b>NUMERO OSSERVAZIONE</b>	<b>4</b>
DATA PRESENTAZIONE	30.07.2019
MODALITÀ PRESENTAZIONE	mail
PG.N.	120655
PG. DATA	30.07.2019
LOCALITA'	via Basilio Dalla Scola
<b>SOGGETTO PRESENTANTE</b>	<b>BRAGOLI DANIELA per CARTA GIOVANNI</b>

#### **CONTENUTO OSSERVAZIONE**

Chiede che la variante in esame classifichi l'area di proprietà, individuata catastalmente al foglio 10 – mappale 36, come ambito di urbanizzazione consolidata per una successiva classificazione del terreno in zona B, per uso dello stesso a fini edificatori residenziali.

#### **ISTRUTTORIA TECNICA**

L'area oggetto di richiesta si colloca all'interno di un'ampia zona che lo strumento operativo (PI) assoggettava a Piano attuativo, a cui non è stata data attuazione nel quinquennio di validità della stessa. Pertanto, non rientra in nessuna delle fattispecie di cui alla definizione di Ambiti di urbanizzazione consolidata ex art. 2, comma 1 lettera e) della LR 14/2017, riportata nelle premesse della presente relazione.

Per quanto riguarda una sua successiva classificazione quale zona B, si precisa che tale eventualità potrà essere presa in considerazione in fase di redazione di un futuro nuovo piano operativo (Piano degli Interventi) e comunque nel rispetto dei limiti di consumo di suolo indicati dalla Regione Veneto.

L'osservazione è da ritenersi PERTINENTE con i contenuti della variante, ma NON ACCOGLIBILE.

<b>NUMERO OSSERVAZIONE</b>	<b>5</b>
DATA PRESENTAZIONE	05.08.2019
MODALITÀ PRESENTAZIONE	mail



PG.N. 124023  
PG. DATA 05.08.2019  
LOCALITA' strada di Casale  
**SOGGETTO PRESENTANTE** **PRETTO ALESSANDRA per TOSETTO VITTORIO**

#### **CONTENUTO OSSERVAZIONE**

Chiede che la variante in esame classifichi l'area di proprietà, individuata catastalmente al foglio 22 – mappali 495, 497, come ambito di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017.

#### **ISTRUTTORIA TECNICA**

L'area oggetto di richiesta si colloca in una zona che lo strumento operativo (PI) classifica come zona rurale. Pertanto, non rientra in nessuna delle fattispecie di cui alla definizione di Ambiti di urbanizzazione consolidata ex art. 2, comma 1 lettera e) della LR 14/2017, riportata nelle premesse della presente relazione.

Per quanto riguarda una sua eventuale riclassificazione a fini edificatori residenziali, essendo l'area esterna al tessuto urbano consolidato di cui alla TAV. 4 del PAT, non oggetto di modifica con il presente provvedimento di variante, potrà essere presa in considerazione solo a seguito di una revisione complessiva dei contenuti del PAT stesso.

L'osservazione è da ritenersi PERTINENTE con i contenuti della variante, ma NON ACCOGLIBILE.

**NUMERO OSSERVAZIONE** 6  
DATA PRESENTAZIONE 05.08.2019  
MODALITÀ PRESENTAZIONE a mano  
PG.N. 124454  
PG. DATA 05.08.2019  
LOCALITA' Anconetta  
**SOGGETTO PRESENTANTE** **BRAGADIN LUIGI legale rappresentante di AREA QUATTRO IMMOBILIARE SRL e NORD COSTRUZIONI SRL**

#### **CONTENUTO OSSERVAZIONE**

Chiede che la variante in esame precisi nelle premesse della Delibera e nella Relazione tecnica che le aree classificate dal Piano degli Interventi come ZTO C1 e C2 in località Anconetta non sono state comprese tra gli AUC in quanto il Piano Urbanistico Attuativo previsto dalle NTO del PI non è ancora approvato, e tuttavia con riferimento a dette aree è confermata la disciplina urbanistica e la volumetria edificabile contenuta nelle NTO del PI, come peraltro già stabilito dalla deliberazione consiliare n. 10 del 15/03/2018 che ha adottato la Variante parziale al PI per il rinnovo delle previsioni urbanistiche in decadenza.

#### **ISTRUTTORIA TECNICA**

L'area oggetto di richiesta si colloca all'interno di un'ampia zona che lo strumento operativo (PI) assoggettava a Piano attuativo, per la quale risulta presentata una



proposta di PUA prima dell'entrata in vigore della LR 14/2017. Pertanto, l'area oggetto di variante rientra nelle fattispecie di cui all'art. 13 comma 4 lettera b. Tuttavia, non rientra in nessuna delle casistiche di cui alla definizione di Ambiti di urbanizzazione consolidata ex art. 2, comma 1 lettera e) della LR 14/2017, riportata nelle premesse della presente relazione.

Per quanto riguarda la conferma della disciplina urbanistica e della volumetria edificabile, si precisa che tali aspetti afferiscono al Piano Operativo e non certo al Piano Strutturale qual è il PAT.

L'osservazione è da ritenersi PERTINENTE con i contenuti della variante, ma NON ACCOGLIBILE.

<b>NUMERO OSSERVAZIONE</b>	<b>7</b>
DATA PRESENTAZIONE	05.08.2019
MODALITÀ PRESENTAZIONE	a mano
PG.N.	124459
PG. DATA	05.08.2019
LOCALITÀ	ex C33 PUA Eredi Marotti
<b>SOGGETTO PRESENTANTE</b>	<b>PRETTO NICA</b>

#### **CONTENUTO OSSERVAZIONE**

Chiede che la variante in esame classifichi l'area di proprietà, individuata catastalmente al foglio 11 – mappale 1394, come area con destinazione a verde (SAU).

#### **ISTRUTTORIA TECNICA**

Si ritiene che la richiesta vada letta come una richiesta di stralcio dagli ambiti di urbanizzazione consolidata dell'area di proprietà, essendo il concetto di SAU superato dall'introduzione del contenimento di consumo di suolo. Tuttavia, come descritto nella Relazione tecnica della presente Variante, il Comune, conformemente a quanto previsto al comma 9 dell'art. 13 della LR 14/2017, può confermare o rettificare quanto già trasmesso nel 2017, secondo la vigente pianificazione urbanistica comunale e, per maggior chiarezza, si è ritenuto opportuno precisare che: *“al fine di identificare un riferimento temporale univoco per la verifica delle condizioni di attuazione delle previsioni pianificatorie, si ritiene di considerare valida la data di entrata in vigore della Legge regionale n. 14/2017, ovvero il 24 giugno 2017”*. A tale data, sull'area oggetto di osservazione risultava ancora vigente il Piano attuativo n. 218 e pertanto in conformità a quanto previsto all'art. 2 comma 1 lettera e) e sulla base dei criteri forniti dalla Regione Veneto nella DGRV n. 668 del 15 maggio 2018 (cfr. Allegato B, paragrafo 3), è stata riconosciuta quale ambito di urbanizzazione consolidata.

Si precisa, inoltre, fermo restando che rimane facoltà di un futuro nuovo piano operativo (Piano degli Interventi), prevedere una diversa destinazione urbanistica, allo stato attuale e in base a quanto sopra l'ambito rientra nelle fattispecie di cui all'art. 2 comma 1 lettera e) e pertanto è da classificare Ambito di urbanizzazione consolidata.

L'osservazione è da ritenersi PERTINENTE con i contenuti della variante, ma NON ACCOGLIBILE.



**NUMERO OSSERVAZIONE** 8  
DATA PRESENTAZIONE 05.08.2019  
MODALITÀ PRESENTAZIONE a mano  
PG.N. 124519  
PG. DATA 05.08.2019  
LOCALITA' ex C33 PUA Eredi Marotti  
**SOGGETTO PRESENTANTE CERATO ENZO, CERATO NICOLA, CERATO MARTINA, POLATO LORENA**

#### **CONTENUTO OSSERVAZIONE**

Chiede che la variante in esame classifichi l'area di proprietà, individuata catastalmente al foglio 11 – mappale 1148, come area con destinazione a verde (SAU).

#### **ISTRUTTORIA TECNICA**

Si ritiene che la richiesta vada letta come una richiesta di stralcio dagli ambiti di urbanizzazione consolidata dell'area di proprietà, essendo il concetto di SAU superato dall'introduzione del contenimento di consumo di suolo. Tuttavia, come descritto nella Relazione tecnica della presente Variante, il Comune, conformemente a quanto previsto al comma 9 dell'art. 13 della LR 14/2017, può confermare o rettificare quanto già trasmesso nel 2017, secondo la vigente pianificazione urbanistica comunale e, per maggior chiarezza, si è ritenuto opportuno precisare che: *“al fine di identificare un riferimento temporale univoco per la verifica delle condizioni di attuazione delle previsioni pianificatorie, si ritiene di considerare valida la data di entrata in vigore della Legge regionale n. 14/2017, ovvero il 24 giugno 2017”*. A tale data, sull'area oggetto di osservazione risultava ancora vigente il Piano attuativo n. 218 e pertanto in conformità a quanto previsto all'art. 2 comma 1 lettera e) e sulla base dei criteri forniti dalla Regione Veneto nella DGRV n. 668 del 15 maggio 2018 (cfr. Allegato B, paragrafo 3), è stata riconosciuta quale ambito di urbanizzazione consolidata.

Si precisa, inoltre, fermo restando che rimane facoltà di un futuro nuovo piano operativo (Piano degli Interventi), prevedere una diversa destinazione urbanistica, allo stato attuale e in base a quanto sopra l'ambito rientra nelle fattispecie di cui all'art. 2 comma 1 lettera e) e pertanto è da classificare Ambito di urbanizzazione consolidata.

L'osservazione è da ritenersi PERTINENTE con i contenuti della variante, ma NON ACCOGLIBILE.

**NUMERO OSSERVAZIONE** 9  
DATA PRESENTAZIONE 06.08.2019  
MODALITÀ PRESENTAZIONE mail  
PG.N. 124807  
PG. DATA 06.08.2019  
LOCALITA' S. Pio X  
**SOGGETTO PRESENTANTE MIMMO GIOVANNI legale rappresentante di GRIFO LEASING SRL**

#### **CONTENUTO OSSERVAZIONE**

Chiede che la variante in esame indichi negli Elaborati 4 e 5 del PAT l'area di proprietà, individuata catastalmente al foglio 9 – mappali 118, 1132, 1134, quale



“ambito di attuazione confermabile ai sensi del disposto del comma 7bis della LR 11/2004”, così da consentire la conferma ai sensi della norma citata, e lo sviluppo attuativo in continuità con la disciplina urbanistica previgente e confermata.

## ISTRUTTORIA TECNICA

L'osservazione NON È PERTINENTE alla Variante adottata poiché eccede rispetto ai contenuti della stessa, già richiamati nell'Istruttoria Tecnica a premessa delle presenti controdeduzioni.

Si evidenzia, peraltro, che le disposizioni del comma 7bis, articolo 18 della LR 11/2004, afferiscono alla facoltà dell'Amministrazione di accordare la proroga alle previsioni di espansione non attuate e quindi decadute per decorrenza del quinquennio di validità del Piano degli Interventi, pertanto sono esclusivamente norme che possono trovare applicazione in sede di formazione del Piano Operativo e non certo all'interno di un Piano Strutturale qual'è il PAT.

Si ritiene pertanto NON ACCOGLIBILE l'osservazione.

<b>NUMERO OSSERVAZIONE</b>	<b>10</b>
DATA PRESENTAZIONE	06.08.2019
MODALITÀ PRESENTAZIONE	mail
PG.N.	125588
PG. DATA	06.08.2019
LOCALITÀ	S. Pio X
<b>SOGGETTO PRESENTANTE</b>	<b>FRANCHETTI DANIELA legale rappresentante di IMMOBILIARE DANIELA SRL</b>

## CONTENUTO OSSERVAZIONE

La ditta osservante chiede

1. che l'area di proprietà a contatto del quartiere di S. Pio X, individuata catastalmente al foglio 9 – mappali 2, 3, 5, 7, 12, 13, 143, 187, 281, 292, 1588, venga inserita come ambito di urbanizzazione consolidata.
2. In via subordinata si chiede che venga inserita nel consolidato almeno la porzione est dell'area come da planimetria allegata.
3. si chiede, inoltre, che l'indice di copertura del 15% possa essere calcolato a livello degli interi ambiti ove sviluppare l'iniziativa privata, diversi da quelli da destinare a infrastruttura a scala urbana considerando il rapporto fra tessuto esistente e nuovo insediamento e calcolandovi anche i proficui contributi derivanti da tecniche per la laminazione e la penetrazione in falda delle acque meteoriche.

## ISTRUTTORIA TECNICA

Per quanto riguarda i punti 1 e 2, si precisa che l'area di proprietà degli osservanti interessa una porzione di zona che il PI classificava quale zona soggetta a Piano attuativo, che non risulta approvato. Pertanto, l'area non rientra in nessuna delle fattispecie di cui alla definizione di Ambiti di urbanizzazione consolidata ex art. 2, comma 1 lettera e) della LR 14/2017, riportata nelle premesse della presente relazione. I punti 1 e 2 dell'osservazione sono da ritenersi PERTINENTI, ma NON ACCOGLIBILI. Per quanto riguarda il punto 3, si precisa che la richiesta riguarda una modifica nel calcolo degli indici di cui all'art. 30 delle NTA del PAT, che non afferisce ai contenuti



della attuale Variante, già richiamati nell'Istruttoria Tecnica, a premessa delle presenti controdeduzioni.

Il punto 3 dell'osservazione è quindi da ritenersi NON PERTINENTE e conseguentemente NON ACCOGLIBILE.

<b>NUMERO OSSERVAZIONE</b>	<b>11</b>
DATA PRESENTAZIONE	06.08.2019
MODALITÀ PRESENTAZIONE	mail
PG.N.	125605
PG. DATA	06.08.2019
LOCALITA'	via Casone, VI est
<b>SOGGETTO PRESENTANTE</b>	<b>MOLON LUCA legale rappresentante di IMMOBILIARE RUBINO SRL</b>

#### **CONTENUTO OSSERVAZIONE**

Chiede che la variante in esame classifichi l'area di proprietà, individuata catastalmente al foglio 18 – mappali 93, 94, 96, 98, 100, 469, 471, 474, come ambito di urbanizzazione consolidata.

#### **ISTRUTTORIA TECNICA**

L'area oggetto di richiesta si colloca all'interno di un'ampia zona che lo strumento operativo (PI) classificava quale area a servizi, a cui non è stata data attuazione nel quinquennio di validità della stessa. Pertanto, non rientra in nessuna delle fattispecie di cui alla definizione di Ambiti di urbanizzazione consolidata ex art. 2, comma 1 lettera e) della LR 14/2017, riportata nelle premesse della presente relazione.

L'osservazione è da ritenersi PERTINENTE con i contenuti della variante, ma NON ACCOGLIBILE.

<b>NUMERO OSSERVAZIONE</b>	<b>12</b>
DATA PRESENTAZIONE	06.08.2019
MODALITÀ PRESENTAZIONE	mail
PG.N.	125607
PG. DATA	06.08.2019
LOCALITA'	via Casone, VI est
<b>SOGGETTO PRESENTANTE</b>	<b>DE.ZA IMMOBILIARE SNC DI DE BON GIOVANNI E C.</b>

#### **CONTENUTO OSSERVAZIONE**

Chiede che la variante in esame classifichi l'area di proprietà, individuata catastalmente al foglio 18 – mappali 93, 94, 96, 98, 100, 469, 471, 474, come ambito di urbanizzazione consolidata.

#### **ISTRUTTORIA TECNICA**

L'area oggetto di richiesta si colloca all'interno di un'ampia zona che lo strumento operativo (PI) classificava quale area a servizi, a cui non è stata data attuazione nel



quinquennio di validità della stessa. Pertanto, non rientra in nessuna delle fattispecie di cui alla definizione di Ambiti di urbanizzazione consolidata ex art. 2, comma 1 lettera e) della LR 14/2017, riportata nelle premesse della presente relazione.

L'osservazione è da ritenersi PERTINENTE con i contenuti della variante, ma NON ACCOGLIBILE.

<b>NUMERO OSSERVAZIONE</b>	<b>13</b>
DATA PRESENTAZIONE	06.08.2019
MODALITÀ PRESENTAZIONE	mail
PG.N.	125638
PG. DATA	06.08.2019
LOCALITA'	Vicenza est
<b>SOGGETTO PRESENTANTE</b>	<b>ZANOTTO CARLO</b>

#### **CONTENUTO OSSERVAZIONE**

Chiede che la variante in esame classifichi l'area di proprietà, individuata catastalmente al foglio 23 – mappale 167, come “Zona per insediamenti economici produttivi”, in modo da poter essere successivamente individuata con il Piano degli Interventi come “ZTO D”.

#### **ISTRUTTORIA TECNICA**

L'osservazione riguarda modifiche alle destinazioni d'uso dei terreni in proprietà che afferiscono alla pianificazione operativa (Piano degli Interventi) e pertanto non attengano alle funzioni che la legge attribuisce al Piano di Assetto del Territorio (PAT) e, in particolare, ai contenuti della Variante già richiamati nell'Istruttoria Tecnica, a premessa delle presenti controdeduzioni.

Peraltro, una sua eventuale riclassificazione a fini edificatori, essendo l'area esterna al tessuto urbano consolidato di cui alla TAV. 4 del PAT, non oggetto di modifica con il presente provvedimento di variante, potrà essere presa in considerazione solo a seguito di una revisione complessiva dei contenuti del PAT stesso.

L'osservazione è quindi da ritenersi NON PERTINENTE e conseguentemente NON ACCOGLIBILE.

<b>NUMERO OSSERVAZIONE</b>	<b>14</b>
DATA PRESENTAZIONE	07.08.2019
MODALITÀ PRESENTAZIONE	mail
PG.N.	125710
PG. DATA	07.08.2019
LOCALITA'	Casale
<b>SOGGETTO PRESENTANTE</b>	<b>PISTOCCHIO MARIA INFERMA</b>

#### **CONTENUTO OSSERVAZIONE**

Chiede che la variante in esame indichi negli Elaborati 4 e 5 del PAT l'area di proprietà, individuata catastalmente al foglio 20 – mappali 41, 101, 102, 103, 211, 212, 213, 215, 216, quale “*ambito di attuazione confermabile ai sensi del disposto del comma 7bis della LR 11/2004*”, così da consentire la conferma ai sensi della norma



citata, e lo sviluppo attuativo in continuità con la disciplina urbanistica previgente e confermata.

### **ISTRUTTORIA TECNICA**

L'osservazione NON È PERTINENTE alla Variante adottata poiché eccede rispetto ai contenuti della stessa, già richiamati nell'Istruttoria Tecnica a premessa delle presenti controdeduzioni.

Si evidenzia, peraltro, che le disposizioni del comma 7bis, articolo 18 della LR 11/2004, afferiscono alla facoltà dell'Amministrazione di accordare la proroga alle previsioni di espansione non attuate e quindi decadute per decorrenza del quinquennio di validità del Piano degli Interventi, pertanto sono esclusivamente norme che possono trovare applicazione in sede di formazione del Piano Operativo e non certo all'interno di un Piano Strutturale qual è il PAT.

Si ritiene pertanto l'osservazione NON ACCOGLIBILE.

<b>NUMERO OSSERVAZIONE</b>	<b>15</b>
DATA PRESENTAZIONE	07.08.2019
MODALITÀ PRESENTAZIONE	mail
PG.N.	125721
PG. DATA	07.08.2019
LOCALITÀ	Strada di Casale
<b>SOGGETTO PRESENTANTE</b>	<b>PRETTO ALESSANDRA per LORENZATO LUCA</b>

### **CONTENUTO OSSERVAZIONE**

Chiede che la variante in esame classifichi l'area di proprietà, individuata catastalmente al foglio 20 – mappali 330, 368, come ambito di urbanizzazione consolidata. Inoltre chiede che la previsione BID riportata nel vigente PI elaborato n. 3 venga confermata, dando la possibilità di poter procedere alla realizzazione dell'abitazione da destinare a prima casa di abitazione.

### **ISTRUTTORIA TECNICA**

L'area oggetto di richiesta si colloca in adiacenza ad una zona edificata, che lo strumento operativo (PI) classifica zona rurale. Pertanto, non rientra in nessuna delle fattispecie di cui alla definizione di Ambiti di urbanizzazione consolidata ex art. 2, comma 1 lettera e) della LR 14/2017, riportata nelle premesse della presente relazione. Il primo oggetto dell'osservazione è da ritenersi PERTINENTE con i contenuti della variante, ma NON ACCOGLIBILE.

Per quanto riguarda la riproposizione dell'area edificabile, essendo inserita negli ambiti di edificazione diffusa di cui alla TAV. 4 del PAT, non oggetto di modifica con il presente provvedimento di variante, potrà essere presa in considerazione in fase di redazione di un futuro nuovo piano operativo (Piano degli Interventi) e comunque nel rispetto dei limiti di consumo di suolo indicati dalla Regione Veneto.

Il secondo contenuto dell'osservazione è invece da ritenersi NON PERTINENTE e quindi NON ACCOGLIBILE.



**NUMERO OSSERVAZIONE** 16  
DATA PRESENTAZIONE 07.08.2019  
MODALITÀ PRESENTAZIONE mail  
PG.N. 125915  
PG. DATA 07.08.2019  
LOCALITÀ Settecà  
**SOGGETTO PRESENTANTE** DAL POZZO GUIDO legale rappresentante di  
ITALCONST SRL

### CONTENUTO OSSERVAZIONE

Gli osservanti chiedono

1. che la variante in esame indichi negli Elaborati 4 e 5 del PAT l'area di proprietà, denominata C30 comparto 1, quale "*ambito di attuazione in corso di approvazione fatto salvo ai sensi del coordinato disposto dei commi 4 e 5 dell'art. 13 della LR 14/2017*", così da consentire l'approvazione dello strumento attuativo in fieri in piena continuità con la disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della relativa proposta.
2. che, in caso di rigetto della predetta richiesta, nel comparto 1 dell'ambito di espansione C30 sia mantenuta la capacità edificatoria a suo tempo assegnata, eventualmente facendo uso dello strumento di cui al comma 7bis dell'art. 18 della LR 11/2004, in relazione al quale l'osservante dichiara che la compagine dei proprietari è disponibile a corrispondere il relativo contributo nella misura che sarà definita dall'Amministrazione.
3. altresì che negli Elaborati 4 e 5 del PAT l'area di proprietà sia inserita quale "*ambito di attuazione confermabile ai sensi del disposto del comma 7bis della LR 11/2004*", così da consentire la conferma ai sensi della norma citata, e lo sviluppo attuativo in continuità con la disciplina urbanistica previgente e confermata.

### ISTRUTTORIA TECNICA

Per quanto riguarda il punto 1, si precisa che l'area di proprietà degli osservanti interessa una porzione di zona soggetta a Piano attuativo, per la quale risulta presentata una proposta di PUA prima dell'entrata in vigore della LR 14/2017. Pertanto, l'area oggetto di variante rientra nelle fattispecie di cui all'art. 13 comma 4 lettera b. Tuttavia, non essendoci un piano attuativo approvato, l'area non rientra in nessuna delle casistiche di cui alla definizione di Ambiti di urbanizzazione consolidata ex art. 2, comma 1 lettera e) della LR 14/2017, riportata nelle premesse della presente relazione. Peraltro, la richiesta eccede rispetto ai contenuti della Variante, già richiamati nell'Istruttoria Tecnica a premessa delle presenti controdeduzioni.

Il punto 1 dell'osservazione è quindi da ritenersi NON PERTINENTE e conseguentemente NON ACCOGLIBILE.

Per quanto riguarda il punto 2, si precisa che le disposizioni del comma 7bis, articolo 18 della LR 11/2004, afferiscono alla facoltà dell'Amministrazione di accordare la proroga alle previsioni di espansione non attuate e quindi decadute per decorrenza del quinquennio di validità del Piano degli Interventi, pertanto sono esclusivamente norme che possono trovare applicazione in sede di formazione del Piano Operativo e non certo all'interno di un Piano Strutturale qual è il PAT. Peraltro, essendo stato oggetto di modifica con delibera di Consiglio comunale n. 32 del 25 luglio 2017, che ne ha modificato i termini di validità, tale disposizione non troverebbe applicazione.

Il punto 2 dell'osservazione è quindi da ritenersi NON PERTINENTE e conseguentemente NON ACCOGLIBILE.

Per quanto riguarda il punto 3., come indicato al punto precedente l'applicazione del disposto dell'articolo 18 comma 7 bis della LR 11/2004 non trova applicazione nel caso



dell'area oggetto di osservazione, in quanto la previsione operativa risulta tuttora vigente. Peraltro, si precisa che anche in questo caso l'individuazione richiesta eccede rispetto ai contenuti della Variante, già richiamati nell'Istruttoria Tecnica a premessa delle presenti controdeduzioni.

Il punto 3 dell'osservazione è quindi da ritenersi NON PERTINENTE e conseguentemente NON ACCOGLIBILE.

<b>NUMERO OSSERVAZIONE</b>	<b>17</b>
DATA PRESENTAZIONE	07.08.2019
MODALITÀ PRESENTAZIONE	a mano
PG.N.	125932
PG. DATA	07.08.2019
LOCALITÀ	Via Aldo Moro/ via Bachelet
<b>SOGGETTO PRESENTANTE</b>	<b>BARCARO FLAVIA, BARCARO PAOLA</b>

#### **CONTENUTO OSSERVAZIONE**

Chiedono che la variante in esame privi l'area di proprietà, individuata catastalmente al foglio 11 – mappali 1231, 1232, 1233, 1234, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1280, della potenzialità edificatoria riconosciuta dal PI vigente, e ritorni terreno agricolo in continuità alla loro limitrofa proprietà agricola.

#### **ISTRUTTORIA TECNICA**

L'osservazione riguarda modifiche alle destinazioni d'uso dei terreni in proprietà che afferiscono alla pianificazione operativa (Piano degli Interventi) e pertanto non attengano alle funzioni che la legge attribuisce al Piano di Assetto del Territorio (PAT) e, in particolare, ai contenuti della Variante già richiamati nell'Istruttoria Tecnica, a premessa delle presenti controdeduzioni.

Pertanto, una sua eventuale riclassificazione in zona rurale potrà trovare applicazione in sede di formazione di un nuovo futuro Piano degli Interventi e non certo all'interno di un Piano Strutturale qual è il PAT.

L'osservazione è quindi da ritenersi NON PERTINENTE e conseguentemente NON ACCOGLIBILE.

<b>NUMERO OSSERVAZIONE</b>	<b>18</b>
DATA PRESENTAZIONE	07.08.2019
MODALITÀ PRESENTAZIONE	mail
PG.N.	125984
PG. DATA	07.08.2019
PG N COLLEGATI	126096/2019; 126224/2019
LOCALITÀ	Settecà
<b>SOGGETTO PRESENTANTE</b>	<b>BEJATO GIANCARLO legale rappresentante di ENNEBI COSTRUZIONI SRL</b>

#### **CONTENUTO OSSERVAZIONE**

Gli osservanti chiedono



1. che la variante in esame indichi negli Elaborati 4 e 5 del PAT l'area di proprietà, denominata C30 comparto 3, quale "ambito di attuazione in corso di approvazione fatto salvo ai sensi del coordinato disposto dei commi 4 e 5 dell'art. 13 della LR 14/2017", così da consentire l'approvazione dello strumento attuativo in fieri in piena continuità con la disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della relativa proposta.
2. che, in caso di rigetto della predetta richiesta, sul comparto 3 dell'ambito di espansione C30 sia mantenuta la capacità edificatoria a suo tempo assegnata, eventualmente facendo uso dello strumento di cui al comma 7bis dell'art. 18 della LR 11/2004, in relazione al quale l'osservante dichiara che la compagine dei proprietari è disponibile a corrispondere il relativo contributo nella misura che sarà definita dall'Amministrazione.
3. altresì che negli Elaborati 4 e 5 del PAT l'area di proprietà sia inserita quale "*ambito di attuazione confermabile ai sensi del disposto del comma 7bis della LR 11/2004*", così da consentire la conferma ai sensi della norma citata, e lo sviluppo attuativo in continuità con la disciplina urbanistica previgente e confermata

## ISTRUTTORIA TECNICA

Per quanto riguarda il punto 1, si precisa che l'area di proprietà degli osservanti interessa una porzione di zona soggetta a Piano attuativo, per la quale risulta presentata una proposta di PUA prima dell'entrata in vigore della LR 14/2017. Pertanto, l'area oggetto di variante rientra nelle fattispecie di cui all'art. 13 comma 4 lettera b. Tuttavia, non essendoci un piano attuativo approvato, l'area non rientra in nessuna delle casistiche di cui alla definizione di Ambiti di urbanizzazione consolidata ex art. 2, comma 1 lettera e) della LR 14/2017, riportata nelle premesse della presente relazione. Peraltro, la richiesta eccede rispetto ai contenuti della Variante, già richiamati nell'Istruttoria Tecnica a premessa delle presenti controdeduzioni.

Il punto 1 dell'osservazione è quindi da ritenersi NON PERTINENTE e conseguentemente NON ACCOGLIBILE.

Per quanto riguarda il punto 2, si precisa che le disposizioni del comma 7bis, articolo 18 della LR 11/2004, afferiscono alla facoltà dell'Amministrazione di accordare la proroga alle previsioni di espansione non attuate e quindi decadute per decorrenza del quinquennio di validità del Piano degli Interventi, pertanto sono esclusivamente norme che possono trovare applicazione in sede di formazione del Piano Operativo e non certo all'interno di un Piano Strutturale qual è il PAT. Peraltro, essendo stato oggetto di modifica con delibera di Consiglio comunale n. 32 del 25 luglio 2017, che ne ha modificato i termini di validità, tale disposizione non troverebbe applicazione.

Il punto 2 dell'osservazione è quindi da ritenersi NON PERTINENTE e conseguentemente NON ACCOGLIBILE.

Per quanto riguarda il punto 3., come indicato al punto precedente l'applicazione del disposto dell'articolo 18 comma 7 bis della LR 11/2004 non trova applicazione nel caso dell'area oggetto di osservazione, in quanto la previsione operativa risulta tuttora vigente. Peraltro, si precisa che anche in questo caso l'individuazione richiesta eccede rispetto ai contenuti della Variante, già richiamati nell'Istruttoria Tecnica a premessa delle presenti controdeduzioni.

Il punto 3 dell'osservazione è quindi da ritenersi NON PERTINENTE e conseguentemente NON ACCOGLIBILE.



**NUMERO OSSERVAZIONE** 19  
DATA PRESENTAZIONE 07.08.2019  
MODALITÀ PRESENTAZIONE a mano  
PG.N. 126006  
PG. DATA 07.08.2019  
LOCALITA' Via Aldo Moro/ via Bachelet  
**SOGGETTO PRESENTANTE** **DALLA VALLE RODOLFO, DALLA VALLE BEATRICE, DALLA VALLE GUGLIEMO, DALLA VALLE ANDREA, DALLA VALLE FRANCO, DALLA VALLE MASSIMO, DALLA VALLE CATERINA**

### **CONTENUTO OSSERVAZIONE**

Chiedono che la variante in esame stralci l'area di proprietà, individuata catastalmente al foglio 11 – mappali 89, 121, 635, dalla destinazione attuale con il conseguente ritorno a Zona Rurale.

### **ISTRUTTORIA TECNICA**

L'osservazione riguarda modifiche alle destinazioni d'uso dei terreni in proprietà che afferiscono alla pianificazione operativa (Piano degli Interventi) e pertanto non attengano alle funzioni che la legge attribuisce al Piano di Assetto del Territorio (PAT) e, in particolare, ai contenuti della Variante già richiamati nell'Istruttoria Tecnica, a premessa delle presenti controdeduzioni.

Pertanto, una sua eventuale riclassificazione in zona rurale potrà trovare applicazione in sede di formazione di un nuovo futuro Piano degli Interventi e non certo all'interno di un Piano Strutturale qual è il PAT.

L'osservazione è quindi da ritenersi NON PERTINENTE e conseguentemente NON ACCOGLIBILE.

**NUMERO OSSERVAZIONE** 20  
DATA PRESENTAZIONE 07.08.2019  
MODALITÀ PRESENTAZIONE a mano  
PG.N. 126106  
PG. DATA 07.08.2019  
LOCALITA' Strada di Settecà  
**SOGGETTO PRESENTANTE** **RIELLO ROBERTO**

### **CONTENUTO OSSERVAZIONE**

Chiede che la variante in esame classifichi l'area di proprietà, individuata catastalmente al foglio 16 – mappali 327, 328, come ambito di urbanizzazione consolidata in quanto l'area ricade all'interno di un tessuto completamente urbanizzato. L'area di proprietà inoltre rispetta quanto dettato dalla LR 14/2019 art. 2 comma 1 lettera h.

### **ISTRUTTORIA TECNICA**

L'area oggetto di richiesta si colloca in adiacenza ad una zona edificata, che lo strumento operativo (PI) classifica zona rurale. Pertanto, non rientra in nessuna delle



fattispecie di cui alla definizione di Ambiti di urbanizzazione consolidata ex art. 2, comma 1 lettera e) della LR 14/2017, riportata nelle premesse della presente relazione. Una sua eventuale riclassificazione a fini edificatori, essendo l'area individuata nel tessuto urbano consolidato di cui alla TAV. 4 del PAT, non oggetto di modifica con il presente provvedimento di variante, potrà essere presa in considerazione in fase di redazione di un futuro nuovo piano operativo (Piano degli Interventi) e comunque nel rispetto dei limiti di consumo di suolo indicati dalla Regione Veneto. L'osservazione è da ritenersi PERTINENTE con i contenuti della variante, ma NON ACCOGLIBILE.

<b>NUMERO OSSERVAZIONE</b>	<b>21</b>
DATA PRESENTAZIONE	07.08.2016
MODALITÀ PRESENTAZIONE	a mano
PG.N.	126124
PG. DATA	07.08.2019
LOCALITA'	Via Lago Maggiore
<b>SOGGETTO PRESENTANTE</b>	<b>FILIPPI LUIGI, TRONCA SANDRINA</b>

#### **CONTENUTO OSSERVAZIONE**

Chiede che la variante in esame classifichi l'area di proprietà, individuata catastalmente al foglio 71 – mappali 2, 47, 576, 578, come ambito di urbanizzazione consolidata in quanto l'area ricade all'interno di un tessuto completamente urbanizzato. L'area di proprietà inoltre rispetta quanto dettato dalla LR 14/2019 art. 2 comma 1 lettera h.

#### **ISTRUTTORIA TECNICA**

L'area oggetto di richiesta si colloca in una zona che lo strumento operativo (PI) classifica come zona rurale. Pertanto, non rientra in nessuna delle fattispecie di cui alla definizione di Ambiti di urbanizzazione consolidata ex art. 2, comma 1 lettera e) della LR 14/2017, riportata nelle premesse della presente relazione. Una sua eventuale riclassificazione a fini edificatori, essendo l'area esterna al tessuto urbano consolidato di cui alla TAV. 4 del PAT, non oggetto di modifica con il presente provvedimento di variante, potrà essere presa in considerazione solo a seguito di una revisione complessiva dei contenuti del PAT stesso. L'osservazione è da ritenersi PERTINENTE con i contenuti della variante, ma NON ACCOGLIBILE.

<b>NUMERO OSSERVAZIONE</b>	<b>22</b>
DATA PRESENTAZIONE	07.08.2019
MODALITÀ PRESENTAZIONE	a mano
PG.N.	126268
PG. DATA	07.08.2019
LOCALITA'	Via Aldo Moro/ via Bachelet
<b>SOGGETTO PRESENTANTE</b>	<b>PRETTO LUIGI</b>

#### **CONTENUTO OSSERVAZIONE**



Chiede che la variante in esame classifichi l'area di proprietà, individuata catastalmente al foglio 11 – mappale 1392, come area con destinazione a verde (SAU).

Questo condizionato all'approvazione (in B4) del lotto costituito dai mappali 1388, 1390, 1401 foglio 11 con superficie complessiva di mq 609 inserito nella variante al PI del 2018 come zona B0 richiesto in più occasioni con destinazione B4. trattasi di trasformare in SAU una superficie di circa  $1810 - 609 = 1201$  mq.

### ISTRUTTORIA TECNICA

Si ritiene che la richiesta vada letta come una richiesta di stralcio dagli ambiti di urbanizzazione consolidata dell'area di proprietà, essendo il concetto di SAU superato dall'introduzione del contenimento di consumo di suolo. Tuttavia, come descritto nella Relazione tecnica della presente Variante, il Comune, conformemente a quanto previsto al comma 9 dell'art. 13 della LR 14/2017, può confermare o rettificare quanto già trasmesso nel 2017, secondo la vigente pianificazione urbanistica comunale e, per maggior chiarezza, si è ritenuto opportuno precisare che: *“al fine di identificare un riferimento temporale univoco per la verifica delle condizioni di attuazione delle previsioni pianificatorie, si ritiene di considerare valida la data di entrata in vigore della Legge regionale n. 14/2017, ovvero il 24 giugno 2017”*. A tale data, sull'area oggetto di osservazione risultava ancora vigente il Piano attuativo n. 218 e pertanto in conformità a quanto previsto all'art. 2 comma 1 lettera e) e sulla base dei criteri forniti dalla Regione Veneto nella DGRV n. 668 del 15 maggio 2018 (cfr. Allegato B, paragrafo 3), è stata riconosciuta quale ambito di urbanizzazione consolidata.

Si precisa, inoltre, fermo restando che rimane facoltà di un futuro nuovo piano operativo (Piano degli Interventi), prevedere una diversa destinazione urbanistica, allo stato attuale e in base a quanto sopra l'ambito rientra nelle fattispecie di cui all'art. 2 comma 1 lettera e) e pertanto è da classificare Ambito di urbanizzazione consolidata.

L'osservazione è da ritenersi PERTINENTE con i contenuti della variante, ma NON ACCOGLIBILE.

<b>NUMERO OSSERVAZIONE</b>	<b>23</b>
DATA PRESENTAZIONE	07.08.2019
MODALITÀ PRESENTAZIONE	a mano
PG.N.	126288
PG. DATA	07.08.2019
LOCALITÀ	Strada degli Alidosio, 10
<b>SOGGETTO PRESENTANTE</b>	<b>BUA LUCIANA, PORELLI PIO SAVERIO</b>

### CONTENUTO OSSERVAZIONE

Chiede che la variante in esame inserisca l'area di proprietà nella quale insistono gli edifici residenziali e le relativa area di pertinenza, individuata catastalmente al foglio 14 – mappale 1181, nell'area del tessuto interno consolidato. Questo come da convenzione e da permesso di costruire Nut 3704/13. La presente richiesta si considera ai sensi dell'art. 24 delle norme tecniche di attuazione.

### ISTRUTTORIA TECNICA



L'area oggetto di richiesta si colloca in adiacenza ad una zona edificata, che lo strumento operativo (PI) classifica zona rurale. Pertanto, non rientra in nessuna delle fattispecie di cui alla definizione di Ambiti di urbanizzazione consolidata ex art. 2, comma 1 lettera e) della LR 14/2017, riportata nelle premesse della presente relazione. Una sua eventuale riclassificazione a fini edificatori, essendo l'area individuata nel tessuto urbano consolidato di cui alla TAV. 4 del PAT, non oggetto di modifica con il presente provvedimento di variante, potrà essere presa in considerazione in fase di redazione di un futuro nuovo piano operativo (Piano degli Interventi) e comunque nel rispetto dei limiti di consumo di suolo indicati dalla Regione Veneto.

L'osservazione è da ritenersi PERTINENTE con i contenuti della variante, ma NON ACCOGLIBILE.

<b>NUMERO OSSERVAZIONE</b>	<b>24</b>
DATA PRESENTAZIONE	08.08.2019
MODALITÀ PRESENTAZIONE	mail
PG.N.	126383
PG. DATA	08.08.2019
LOCALITA'	Viale della Serenissima Vicenza Est
<b>SOGGETTO PRESENTANTE</b>	<b>SILVANO CISCATO per LUCIANO CHEROBIN</b>

#### **CONTENUTO OSSERVAZIONE**

Gli osservanti chiedono

1. che la variante in esame indichi negli Elaborati 4 e 5 del PAT l'area, denominata D10, quale "ambito di attuazione in corso di approvazione fatto salvo ai sensi del coordinato disposto dei commi 4 e 5 dell'art. 13 della LR 14/2017", così da consentire l'approvazione dello strumento attuativo in fieri in piena continuità con la disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della relativa proposta.
2. che, in caso di rigetto della predetta richiesta, sull'ambito di espansione D10 sia mantenuta la capacità edificatoria a suo tempo assegnata, eventualmente facendo uso dello strumento di cui al comma 7bis dell'art. 18 della LR 11/2004, in relazione al quale l'osservante dichiara che la compagine dei proprietari è disponibile a corrispondere il relativo contributo nella misura che sarà definita dall'Amministrazione.
3. altresì che negli Elaborati 4 e 5 del PAT l'area di proprietà sia inserita quale "*ambito di attuazione confermabile ai sensi del disposto del comma 7bis della LR 11/2004*", così da consentire la conferma ai sensi della norma citata, e lo sviluppo attuativo in continuità con la disciplina urbanistica previgente e confermata

#### **ISTRUTTORIA TECNICA**

Per quanto riguarda il punto 1, si precisa che l'area di proprietà degli osservanti interessa una porzione di zona soggetta a Piano attuativo, per la quale risulta presentata una proposta di PUA prima dell'entrata in vigore della LR 14/2017. Pertanto, l'area oggetto di variante rientra nelle fattispecie di cui all'art. 13 comma 4 lettera b. Tuttavia, non essendoci un piano attuativo approvato, l'area non rientra in nessuna delle casistiche di cui alla definizione di Ambiti di urbanizzazione consolidata ex art. 2, comma 1 lettera e) della LR 14/2017, riportata nelle premesse della presente relazione. Peraltro, la richiesta eccede rispetto ai contenuti della Variante, già richiamati nell'Istruttoria Tecnica a premessa delle presenti controdeduzioni.

Il punto 1 dell'osservazione è quindi da ritenersi NON PERTINENTE e conseguentemente NON ACCOGLIBILE.



Per quanto riguarda il punto 2. si precisa che le disposizioni del comma 7bis, articolo 18 della LR 11/2004, afferiscono alla facoltà dell'Amministrazione di accordare la proroga alle previsioni di espansione non attuate e quindi decadute per decorrenza del quinquennio di validità del Piano degli Interventi, pertanto sono esclusivamente norme che possono trovare applicazione in sede di formazione del Piano Operativo e non certo all'interno di un Piano Strutturale qual è il PAT.

Il punto 2 dell'osservazione è quindi da ritenersi NON PERTINENTE e conseguentemente NON ACCOGLIBILE.

Per quanto riguarda il punto 3., come indicato ai punti precedenti l'individuazione richiesta eccede rispetto ai contenuti della Variante, già richiamati nell'Istruttoria Tecnica a premessa delle presenti controdeduzioni.

Il punto 3 dell'osservazione è quindi da ritenersi NON PERTINENTE e conseguentemente NON ACCOGLIBILE.

<b>NUMERO OSSERVAZIONE</b>	<b>25</b>
DATA PRESENTAZIONE	08.08.2019
MODALITÀ PRESENTAZIONE	mail
PG.N.	126386
PG. DATA	08.08.2019
LOCALITA'	Setteca'
<b>SOGGETTO PRESENTANTE</b>	<b>SILVANO CISCATO per LUCIANO CHEROBIN</b>

### CONTENUTO OSSERVAZIONE

Gli osservanti chiedono

1. che la variante in esame indichi negli Elaborati 4 e 5 del PAT l'area di proprietà, denominata C30 comparto 2, quale "ambito di attuazione in corso di approvazione fatto salvo ai sensi del coordinato disposto dei commi 4 e 5 dell'art. 13 della LR 14/2017", così da consentire l'approvazione dello strumento attuativo in fieri in piena continuità con la disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della relativa proposta.

2. che, in caso di rigetto della predetta richiesta, si chiede in subordine che sul comparto 2 dell'ambito di espansione C30 sia mantenuta la capacità edificatoria a suo tempo assegnata, eventualmente facendo uso dello strumento di cui al comma 7bis dell'art. 18 della LR 11/2004, in relazione al quale l'osservante dichiara che la compagine dei proprietari è disponibile a corrispondere il relativo contributo nella misura che sarà definita dall'Amministrazione.

3. altresì che negli Elaborati 4 e 5 del PAT l'area di proprietà sia inserita quale "*ambito di attuazione confermabile ai sensi del disposto del comma 7bis della LR 11/2004*", così da consentire la conferma ai sensi della norma citata, e lo sviluppo attuativo in continuità con la disciplina urbanistica previgente e confermata

### ISTRUTTORIA TECNICA

Per quanto riguarda il punti 1, si precisa che l'area di proprietà degli osservanti interessa una porzione di zona soggetta a Piano attuativo, per la quale risulta presentata una proposta di PUA prima dell'entrata in vigore della LR 14/2017. Pertanto, l'area oggetto di variante rientra nelle fattispecie di cui all'art. 13 comma 4 lettera b. Tuttavia, non essendoci un piano attuativo approvato, l'area non rientra in nessuna delle casistiche di cui alla definizione di Ambiti di urbanizzazione consolidata ex art. 2, comma 1 lettera e) della LR 14/2017, riportata nelle premesse della presente relazione.



Peraltro, la richiesta eccede rispetto ai contenuti della Variante, già richiamati nell'Istruttoria Tecnica a premessa delle presenti controdeduzioni.

Il punto 1 dell'osservazione è quindi da ritenersi NON PERTINENTE e conseguentemente NON ACCOGLIBILE.

Per quanto riguarda il punto 2. si precisa che le disposizioni del comma 7bis, articolo 18 della LR 11/2004, afferiscono alla facoltà dell'Amministrazione di accordare la proroga alle previsioni di espansione non attuate e quindi decadute per decorrenza del quinquennio di validità del Piano degli Interventi, pertanto sono esclusivamente norme che possono trovare applicazione in sede di formazione del Piano Operativo e non certo all'interno di un Piano Strutturale qual è il PAT. Peraltro, essendo stato oggetto di modifica con delibera di Consiglio comunale n. 32 del 25 luglio 2017, che ne ha modificato i termini di validità, tale disposizione non troverebbe applicazione.

Il punto 2 dell'osservazione è quindi da ritenersi NON PERTINENTE e conseguentemente NON ACCOGLIBILE.

Per quanto riguarda il punto 3., come indicato al punto precedente l'applicazione del disposto dell'articolo 18 comma 7 bis della LR 11/2004 non trova applicazione nel caso dell'area oggetto di osservazione, in quanto la previsione operativa risulta tuttora vigente. Peraltro, si precisa che anche in questo caso l'individuazione richiesta eccede rispetto ai contenuti della Variante, già richiamati nell'Istruttoria Tecnica a premessa delle presenti controdeduzioni.

Il punto 3 dell'osservazione è quindi da ritenersi NON PERTINENTE e conseguentemente NON ACCOGLIBILE.

<b>NUMERO OSSERVAZIONE</b>	<b>26</b>
DATA PRESENTAZIONE	08.08.2019
MODALITÀ PRESENTAZIONE	mail
PG.N.	126388
PG. DATA	08.08.2019
LOCALITÀ	Bertesina
<b>SOGGETTO PRESENTANTE</b>	<b>RIZZO CLARA, SAMBUGARO MARCO, SAMBUGARO ROBERTA, ENERGYCOS SRL</b>

## CONTENUTO OSSERVAZIONE

Gli osservanti chiedono:

1. che la variante in esame indichi negli Elaborati 4 e 5 del PAT l'area di proprietà, individuata catastalmente al foglio 83 – mappali 132, 133, 134, 135 e foglio 84 mappali 307, 309, quale “*ambito di attuazione oggetto di accordo ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 fatto salvo ai sensi del comma 6 dell'art. 13 della LR 14/2017*”, così da consentire l'approvazione dello strumento attuativo in fieri in piena continuità con la disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della relativa proposta.
2. che, in caso di rigetto della predetta richiesta, sull'ambito di espansione C9 sia mantenuta la capacità edificatoria a suo tempo assegnata, eventualmente facendo uso dello strumento di cui al comma 7bis dell'art. 18 della LR 11/2004, in relazione al quale l'osservante dichiara che la compagine dei proprietari è disponibile a corrispondere il relativo contributo nella misura che sarà definita dall'Amministrazione.
3. altresì che negli Elaborati 4 e 5 del PAT l'area di proprietà sia inserita quale “*ambito di attuazione confermabile ai sensi del disposto del comma 7bis della LR 11/2004*”, così da consentire la conferma ai sensi della norma citata, e lo sviluppo attuativo in continuità con la disciplina urbanistica previgente e confermata



## ISTRUTTORIA TECNICA

Per quanto riguarda il punto 1. si precisa che l'Atto Unilaterale d'Obbligo sottoscritto dai richiedenti non è equiparabile all'Accordo art. 6 ex LR 11/2004 in quanto detto Atto non presenta i contenuti e le caratteristiche che deve avere un accordo così come definiti con deliberazione di Giunta Comunale n. 365 del 14 dicembre 2011. In particolare i benefici pubblici, sia sotto il profilo urbanistico sia dei vantaggi derivanti dall'operazione, dovevano essere esaminati dal consiglio comunale prima della sottoscrizione dell'atto. Peraltro, tale richiesta eccede rispetto ai contenuti della Variante, già richiamati nell'Istruttoria Tecnica a premessa delle presenti controdeduzioni.

Il punto 1 dell'osservazione è quindi da ritenersi NON PERTINENTE e conseguentemente NON ACCOGLIBILE.

Per quanto riguarda il punto 2. si precisa che le disposizioni del comma 7bis, articolo 18 della LR 11/2004, afferiscono alla facoltà dell'Amministrazione di accordare la proroga alle previsioni di espansione non attuate e quindi decadute per decorrenza del quinquennio di validità del Piano degli Interventi, pertanto sono esclusivamente norme che possono trovare applicazione in sede di formazione del Piano Operativo e non certo all'interno di un Piano Strutturale qual è il PAT.

Il punto 2 dell'osservazione è quindi da ritenersi NON PERTINENTE e conseguentemente NON ACCOGLIBILE.

Per quanto riguarda il punto 3. si precisa che anch'esso eccede rispetto ai contenuti della Variante, già richiamati nell'Istruttoria Tecnica a premessa delle presenti controdeduzioni.

Il punto 3 dell'osservazione è quindi da ritenersi NON PERTINENTE e conseguentemente NON ACCOGLIBILE.

<b>NUMERO OSSERVAZIONE</b>	<b>27</b>
DATA PRESENTAZIONE	08.08.2019
MODALITÀ PRESENTAZIONE	mail
PG.N.	126393
PG. DATA	08.08.2019
LOCALITÀ	Via Casanova
<b>SOGGETTO PRESENTANTE</b>	<b>SILVANO CISCATO per PEGORARO MARIA GRAZIA, PESAVENTO ALESSANDRO</b>

## CONTENUTO OSSERVAZIONE

Chiede che la variante in esame escluda l'intero ambito di Villa Madonna, di cui alla contestata sub Zona RSA 5 del vigente PI e, precedentemente, alla sub Zona rsa4-288, dall'Ambito di Urbanizzazione Consolidata di cui all'art. 2, comma 1, lett. e) della LR 14/2017. I richiedenti sono proprietari della porzione individuata catastalmente al foglio 33 – mappale 69 sub 19, 20, 71, 74, 75.

## ISTRUTTORIA TECNICA

L'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, come precisato nella premessa alle presenti controdeduzioni, è stata operata sulla base della definizione di Ambito di Urbanizzazione Consolidata di cui all'art. 2 comma 1 lettera e) e sulla base dei criteri forniti dalla Regione Veneto nella DGRV n. 668 del 15 maggio 2018 (cfr. Allegato B, paragrafo 3), che stabilisce l'inserimento o meno all'interno degli ambiti



stessi in funzione della destinazione urbanistica del piano operativo vigente e non del reale uso dell'area. Si precisa, peraltro, che l'inserimento negli ambiti di urbanizzazione consolidata non inficia le disposizioni di tutela dello strumento urbanistico.

L'osservazione è da ritenersi PERTINENTE con i contenuti della variante, ma NON ACCOGLIBILE.

<b>NUMERO OSSERVAZIONE</b>	<b>28</b>
DATA PRESENTAZIONE	08.08.2019
MODALITÀ PRESENTAZIONE	mail
PG.N.	126633
PG. DATA	08.08.2019
LOCALITA'	Vari ambiti del territorio comunale
<b>SOGGETTO PRESENTANTE</b>	<b>ASSOCIAZIONE CIVILTA' DEL VERDE, COMITATO VICENZAEST PIU' VERDE</b>
<b>CONTENUTO OSSERVAZIONE</b>	

Chiedono:

1. di riconsiderare la variante al PAT per l'adeguamento alle disposizioni di cui alla LR 14/2017, con l'obiettivo di un reale non consumo di suolo perché tutto quello che sarà costruito negli AUC, e non solo, non farà consumo di suolo, quindi i 48,45 ettari circa assegnati dalla Regione per Vicenza, già tantissimi, saranno, con infrastrutture, servizi di pubblica utilità, deroghe, di gran lunga superati;
2. di escludere dagli "Ambiti di urbanizzazione consolidata" e dalle modifiche al PAT adottato nel 2010 le Zone territoriali omogenee A, in particolare A4 e A5 (zone di interesse storico, artistico, ambientale) ossia tutte le aree con vincoli e tutele, mantenendo vincolati tutti gli ambiti di valore storico, artistico, ambientale e i contesti figurativi presenti nelle Carte del PAT 2010.

## ISTRUTTORIA TECNICA

Per riguarda il punto 1 si precisa che l'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, come precisato nella premessa alle presenti controdeduzioni, è stata operata sulla base della definizione di Ambito di Urbanizzazione Consolidata di cui all'art. 2 comma 1 lettera e) e sulla base dei criteri forniti dalla Regione Veneto nella DGRV n. 668 del 15 maggio 2018 (cfr. Allegato B, paragrafo 3), che stabilisce l'inserimento o meno all'interno degli ambiti stessi in funzione della destinazione urbanistica del piano operativo vigente e non del reale uso dell'area.

Per quanto riguarda, invece, il punto 2 si precisa che l'inserimento negli ambiti di urbanizzazione consolidata non inficia le disposizioni di tutela dello strumento urbanistico.

L'osservazione è da ritenersi PERTINENTE con i contenuti della variante, ma NON ACCOGLIBILE.

<b>NUMERO OSSERVAZIONE</b>	<b>29</b>
DATA PRESENTAZIONE	08.08.2019
MODALITÀ PRESENTAZIONE	a mano
PG.N.	126775
PG. DATA	08.08.2019
LOCALITA'	Via Aldo Moro/ via Bachelet
<b>SOGGETTO PRESENTANTE</b>	<b>MAROTTI ADRIANO</b>



## CONTENUTO OSSERVAZIONE

Chiedono che la variante in esame privi l'area di proprietà, individuata catastalmente al foglio 11 – mappali 1229, 1239, della potenzialità edificatoria riconosciuta dal PI vigente, e ritorni terreno agricolo.

## ISTRUTTORIA TECNICA

L'osservazione riguarda modifiche alle destinazioni d'uso dei terreni in proprietà che afferiscono alla pianificazione operativa (Piano degli Interventi) e pertanto non attengono alle funzioni che la legge attribuisce al Piano di Assetto del Territorio (PAT) e, in particolare, ai contenuti della Variante già richiamati nell'Istruttoria Tecnica, a premessa delle presenti controdeduzioni.

Pertanto, una sua eventuale riclassificazione in zona rurale potrà trovare applicazione in sede di formazione di un nuovo futuro Piano degli Interventi e non certo all'interno di un Piano Strutturale qual è il PAT.

L'osservazione è quindi da ritenersi NON PERTINENTE e conseguentemente NON ACCOGLIBILE.

<b>NUMERO OSSERVAZIONE</b>	<b>30</b>
DATA PRESENTAZIONE	08.08.2019
MODALITÀ PRESENTAZIONE	mail
PG.N.	127261
PG. DATA	08.08.2019
LOCALITÀ	via Camisano – zona Stanga
<b>SOGGETTO PRESENTANTE</b>	<b>BUSO FRANCESCO a nome del COMITATO VICENZAEST PIU' VERDE</b>

## CONTENUTO OSSERVAZIONE

Chiede che venga tutelata la valenza ambientale dell'area interessata dal PUA "Area 7 Barcaro-Zaccaria", previo eventuale adeguamento degli strumenti urbanistici locali.

Chiede inoltre, che l'area venga esclusa dall'Ambito Urbanistico Consolidato (AUC), come definito dall'articolo 2, comma 1 lettera a) della LR 14/17.

## ISTRUTTORIA TECNICA

L'osservazione richiede una modifica e revisione delle scelte operate dalla pianificazione comunale, tema che non afferisce ai contenuti della Variante in corso e richiamati nell'Istruttoria Tecnica, a premessa delle presenti controdeduzioni.

Il primo punto dell'osservazione è quindi da ritenersi NON PERTINENTE e conseguentemente NON ACCOGLIBILE.

Sull'area oggetto di richiesta risulta ancora vigente il Piano attuativo denominato Piano di Lottizzazione "Area 7 Barcaro-Zaccaria", pertanto, conformemente a quanto previsto all'art. 2 comma 1 lettera e) e sulla base dei criteri forniti dalla Regione Veneto nella DGRV n. 668 del 15 maggio 2018 (cfr. Allegato B, paragrafo 3), è stata riconosciuta quale ambito di urbanizzazione consolidata.

Il secondo punto dell'osservazione è invece da ritenersi PERTINENTE con i contenuti della variante, ma NON ACCOGLIBILE.



<b>NUMERO OSSERVAZIONE</b>	<b>31</b>
DATA PRESENTAZIONE	08.08.2019
MODALITÀ PRESENTAZIONE	mail
PG.N.	127287
PG. DATA	08.08.2019
LOCALITA'	viale Camisano/ ferrovia VI-PD, Settecà
<b>SOGGETTO PRESENTANTE</b>	<b>RUMOR CLELIA, CAODURO ROMANA per CIVILTA' DEL VERDE, DAL PRA STEFANIA, CARIOLATO ANNA, CAPPELLETTO FABIO, SELLA CHIODI LUISA, CORA' DENIS</b>

### CONTENUTO OSSERVAZIONE

Chiedono che l'Amministrazione, in questa revisione del PAT, che si pone come obiettivo proprio quello di adeguare lo strumento urbanistico proprio alle direttive di riduzione del consumo di suolo nel territorio comunale come richiesto dalla normativa regionale LR 14/2017, per l'area posta tra Viale Camisano, la ferrovia Vicenza-Padova e il quartiere di Settecà:

- mantenga nel PAT la destinazione urbanistica rurale dell'area (zona E – rurale perturbano aperto);
- voglia valorizzare l'area nella sua essenza rurale, così come dichiarato nel PAT (NTA, art 32) promuovendone un uso realmente agricolo, così come chiaramente indicato negli obiettivi di gestione dello stesso PAT vigente nonché seguendo i modelli virtuosi di integrazione campagna-città già presenti in altre città italiane;
- non voglia dar seguito all'intesa preliminare per la realizzazione della "cittadella dello sport" con stadio/arena eventi;
- scelga di destinare per la realizzazione del progetto contenuto nell'intesa preliminare quelle numerose aree già edificate/impermeabilizzate e abbandonate o in disuso presenti nel territorio comunale, utilizzando i meccanismi del credito edilizio previsto dalle stesse NTA del PAT (art 56).

### ISTRUTTORIA TECNICA

L'osservazione richiede una modifica e revisione delle scelte operate in fase di redazione del Piano di Assetto del Territorio, tema che non afferisce ai contenuti della Variante in corso e richiamati nell'Istruttoria Tecnica, a premessa delle presenti controdeduzioni.

L'osservazione è quindi da ritenersi NON PERTINENTE e conseguentemente NON ACCOGLIBILE.

<b>NUMERO OSSERVAZIONE</b>	<b>32</b>
DATA PRESENTAZIONE	08.08.2019
MODALITÀ PRESENTAZIONE	mail
PG.N.	127402
PG. DATA	08.08.2019
LOCALITA'	strada di Bertesina/ strada di Ospedaletto
<b>SOGGETTO PRESENTANTE</b>	<b>ZARANTONELLO SARA, ZARANTONELLO SILVIA</b>



### **CONTENUTO OSSERVAZIONE**

Chiedono che la variante in esame classifichi l'area di proprietà, individuata catastalmente al foglio 84 – mappali 45, 65, 298, come area edificabile. All'uopo si dichiarano fin da ora disponibili a realizzare a propria cura e spesa la pista ciclabile e la fognatura per la lunghezza di tutto il fronte strada dei terreni di loro proprietà.

### **ISTRUTTORIA TECNICA**

L'osservazione riguarda modifiche alle destinazioni d'uso dei terreni in proprietà che afferiscono alla pianificazione operativa (Piano degli Interventi) e pertanto non attengano alle funzioni che la legge attribuisce al Piano di Assetto del Territorio (PAT) e, in particolare, ai contenuti della Variante già richiamati nell'Istruttoria Tecnica, a premessa delle presenti controdeduzioni.

Una sua eventuale riclassificazione a fini edificatori, nel rispetto di quanto previsto all'art. 24 delle NTA del PAT, potrà essere presa in considerazione in fase di redazione di un futuro nuovo piano operativo (Piano degli Interventi) e comunque nel rispetto dei limiti di consumo di suolo indicati dalla Regione Veneto.

L'osservazione è quindi da ritenersi NON PERTINENTE e conseguentemente NON ACCOGLIBILE.

<b>NUMERO OSSERVAZIONE</b>	<b>33</b>
DATA PRESENTAZIONE	08.08.2019
MODALITÀ PRESENTAZIONE	mail
PG.N.	127406
PG. DATA	08.08.2019
LOCALITA'	Casale/ Betesinella
<b>SOGGETTO PRESENTANTE</b>	<b>ZARANTONELLO TIZIANO, VISONA' LIDIA</b>

### **CONTENUTO OSSERVAZIONE**

Chiede che la variante in esame classifichi parte dell'area di proprietà, individuata catastalmente al foglio 11 – mappali 14, come area edificabile al fine di poter costruire un volume pari a quanto demolito o reso inedificabile derivato dai fabbricati e terreni di proprietà catastalmente identificati al foglio 14 mappali 890, 875, 860, 299, 33, 456, 455, 973, 971, 861, 864, 874, 970, 869, 976, 862 e che verrà reso inedificabile a seguito del passaggio dell'alta velocità.

### **ISTRUTTORIA TECNICA**

L'osservazione riguarda modifiche alle destinazioni d'uso dei terreni in proprietà che afferiscono alla pianificazione operativa (Piano degli Interventi) e pertanto non attengano alle funzioni che la legge attribuisce al Piano di Assetto del Territorio (PAT) e, in particolare, ai contenuti della Variante già richiamati nell'Istruttoria Tecnica, a premessa delle presenti controdeduzioni.

Per quanto riguarda una sua eventuale riclassificazione a fini edificatori residenziali, essendo l'area esterna al tessuto urbano consolidato di cui alla TAV. 4 del PAT, non oggetto di modifica con il presente provvedimento di variante, potrà essere presa in considerazione solo a seguito di una revisione complessiva dei contenuti del PAT stesso.

L'osservazione è quindi da ritenersi NON PERTINENTE e conseguentemente NON ACCOGLIBILE.



**NUMERO OSSERVAZIONE** 34  
DATA PRESENTAZIONE 08.08.2019  
MODALITÀ PRESENTAZIONE mail  
PG.N. 127412  
PG. DATA 08.08.2019  
LOCALITA' via Casone  
**SOGGETTO PRESENTANTE** **LIBRALON FRANCO**

#### **CONTENUTO OSSERVAZIONE**

Chiede che nello strumento urbanistico di pianificazione urbanistica venga confermata la possibilità di poter edificare quanto precedentemente realizzabile ai sensi dell'art. 61 delle NTO successivamente espunto con delibera del CC n. 10 del 15.03.2018.

#### **ISTRUTTORIA TECNICA**

L'osservazione riguarda modifiche alle destinazioni d'uso dei terreni in proprietà che afferiscono alla pianificazione operativa (Piano degli Interventi) e pertanto non attengano alle funzioni che la legge attribuisce al Piano di Assetto del Territorio (PAT) e, in particolare, ai contenuti della Variante già richiamati nell'Istruttoria Tecnica, a premessa delle presenti controdeduzioni.

L'osservazione è quindi da ritenersi NON PERTINENTE e conseguentemente NON ACCOGLIBILE.

**NUMERO OSSERVAZIONE** 35  
DATA PRESENTAZIONE 08.08.2019  
MODALITÀ PRESENTAZIONE mail  
PG.N. 127473  
PG. DATA 09.08.2019  
LOCALITA' strada delle Beregane  
**SOGGETTO PRESENTANTE** **FARESIN LUCA per BETTERO MARIA ERMINIA**

#### **CONTENUTO OSSERVAZIONE**

Chiede che la variante in esame modifichi la porzione di perimetro dell'ambito di urbanizzazione consolidata al fine di consentire la realizzazione del BID.

#### **ISTRUTTORIA TECNICA**

L'area oggetto di richiesta si colloca in adiacenza ad una zona edificata, che lo strumento operativo (PI) classifica zona rurale. Pertanto, non rientra in nessuna delle fattispecie di cui alla definizione di Ambiti di urbanizzazione consolidata ex art. 2, comma 1 lettera e) della LR 14/2017, riportata nelle premesse della presente relazione. Una sua eventuale riclassificazione a fini edificatori, essendo l'area individuata negli ambiti di edificazione diffusa di cui alla TAV. 4 del PAT, non oggetto di modifica con il presente provvedimento di variante, potrà essere presa in considerazione in fase di redazione di un futuro nuovo piano operativo (Piano degli Interventi) e comunque nel rispetto dei limiti di consumo di suolo indicati dalla Regione Veneto.

L'osservazione è da ritenersi PERTINENTE con i contenuti della variante, ma NON ACCOGLIBILE.



**NUMERO OSSERVAZIONE** 36  
DATA PRESENTAZIONE 08.08.2019  
MODALITÀ PRESENTAZIONE mail  
PG.N. 127487  
PG. DATA 09.08.2019  
LOCALITA' strada del Monte Crocetta  
**SOGGETTO PRESENTANTE** LIONELLO SANDRI

#### **CONTENUTO OSSERVAZIONE**

Chiede che l'area di proprietà, catastalmente individuata al foglio 59, mappali 237, 242, possa rientrare nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata per poter dar corso all'ipotesi di progetto di cui all'art. 61.

#### **ISTRUTTORIA TECNICA**

L'area oggetto di richiesta si colloca in adiacenza ad una zona edificata, che lo strumento operativo (PI) classifica zona rurale. Pertanto, non rientra in nessuna delle fattispecie di cui alla definizione di Ambiti di urbanizzazione consolidata ex art. 2, comma 1 lettera e) della LR 14/2017, riportata nelle premesse della presente relazione. Una sua eventuale riclassificazione a fini edificatori, essendo l'area individuata negli ambiti di edificazione diffusa di cui alla TAV. 4 del PAT, non oggetto di modifica con il presente provvedimento di variante, potrà essere presa in considerazione in fase di redazione di un futuro nuovo piano operativo (Piano degli Interventi) e comunque nel rispetto dei limiti di consumo di suolo indicati dalla Regione Veneto.

L'osservazione è da ritenersi PERTINENTE con i contenuti della variante, ma NON ACCOGLIBILE.

**NUMERO OSSERVAZIONE** 37  
DATA PRESENTAZIONE 08.08.2019  
MODALITÀ PRESENTAZIONE mail  
PG.N. 127492  
PG. DATA 09.08.2019  
LOCALITA' -  
**SOGGETTO PRESENTANTE** ASSOCIAZIONE CIVILTA' DEL VERDE

#### **CONTENUTO OSSERVAZIONE**

Chiede che nella revisione dei Vincoli si tenga conto di quanto da osservato dall'Associazione e, alla luce della sentenza della Corte Costituzionale n. 66 del 23 marzo 2012, venga applicata correttamente la deroga al vincolo paesaggistico così come previsto dall'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, comma 2, lettera a) per il vincolo paesaggistico.

#### **ISTRUTTORIA TECNICA**

L'osservazione richiede un adeguamento e aggiornamento del Quadro Conoscitivo, tema che non afferisce ai contenuti della Variante già richiamati nell'Istruttoria Tecnica, a premessa delle presenti controdeduzioni.

L'osservazione è quindi da ritenersi NON PERTINENTE e conseguentemente NON ACCOGLIBILE.