



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale  
8<sup>a</sup> legislatura

Presidente	Giancarlo	Galan
V. Presidente	Franco	Manzato
Assessori	Renato	Chisso
	Giancarlo	Conta
	<del>Mariakisa</del>	<del>Coppola</del>
	Oscar	De Bona
	Elena	Donazzan
	Massimo	Giorgetti
	Renzo	Marangon
	Sandro	Sandri
	<del>Vendemiano</del>	<del>Sartor</del>
	Flavio	Silvestrin
	Stefano	Valdegamberi
Segretario	Antonio	Menetto

## Deliberazione della Giunta

n. **3887** del **15 DIC. 2009**

**OGGETTO:** Comune di Vicenza (VI)  
Piano Regolatore Generale – Variante relativa alla Frazione di Casale  
Esecuzione sentenza T.A.R. del Veneto n. 1823/2008  
Approvazione ai sensi dell'art. 45 della L.R. 27 giugno 1985, n. 61

L'Assessore alle Politiche per il Territorio, Renzo Marangon, riferisce:

"Il Comune di Vicenza, è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato in data 14.06.1983 con deliberazione di Giunta Regionale n. 3153 del 14.06.1983, e successivamente modificato. Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 08.03.1995, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante parziale al Piano Regolatore Generale relativa alla Frazione di Casale, trasmessa per la superiore approvazione con nota prot. 4506/95 in data 17.10.1996, ed acquisita agli atti della Regione in data 12.11.1996, prot. n. 6271/30156.

La procedura di pubblicazione e deposito della variante è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa sono pervenute n. 23 osservazioni nei termini e n. 4 osservazioni fuori dai termini, alle quali il Comune ha controdedotto con Deliberazione di Consiglio n. 33 del 21.05.1996.

La variante frazione di Casale al Piano Regolatore Generale del Comune di Vicenza, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 08.03.1995, è stata esaminata dalla Commissione Tecnica Regionale nella seduta del 17.12.1997 Arg. n. 451 con 13 voti favorevoli, 1 contrario e il voto favorevole del rappresentante del Comune, e dalla Seconda Commissione Consiliare in data 19.03.1998, e successivamente approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1648 del 13.05.1998, con modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/85.

La Deliberazione di Giunta Regionale n. 1648 del 13.05.1998 di approvazione della Variante relativa alla Frazione di Casale al Piano Regolatore Generale del Comune di Vicenza, è stata oggetto di ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (N.R.G. 2982/1998) notificato in data 13 ottobre 1998. Il Tar del Veneto, I sezione, con sentenza n. 1823 del 27 marzo 2008, ha accolto il suddetto ricorso e, conseguentemente ha annullato la Delibera di Giunta Regionale n. 1648 del 13.05.1998 nella parte in cui stralcia la classificazione residenziale impressa all'area individuata al n. 16 in sede di adozione e, conseguentemente, ripristina la classificazione di zona agricola.

La variante adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 08.03.1995, limitatamente alla parte annullata in sede giurisdizionale, è stata sottoposta all'esame del Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica, responsabile per la Valutazione Tecnica Regionale, il quale ha espresso parere favorevole in conformità al parere n. 384 del 26.11.2009, del Comitato previsto dall'art. 27 della L.R. 11/2004."

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

LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, incaricato dell'istruzione dell'argomento in questione ai sensi dell'art. 33, secondo comma, dello Statuto, il quale dà atto che la Struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale.

VISTE le leggi 17.8.1942, n. 1150, 6.8.1967, n. 765, nonché le Leggi Regionali 27.6.1985, n. 61 e 23.04.2004, n. 11 e le loro modifiche ed integrazioni;

DELIBERA

- 1) di confermare lo stralcio della Variante parziale relativa alla Frazione di Casale, al Piano Regolatore Generale del Comune di Vicenza, limitatamente alla parte annullata in sede giurisdizionale, nello specifico la "ZTO" C1, ai sensi dell'art. 45, commi 4, e 6 della L.R. 61/1985, così come espresso nella Valutazione Tecnica Regionale (**Allegato A**) che recepisce e fa proprie le considerazioni e conclusioni del Parere del Comitato previsto dall'art. 27 della L.R. 11/2004 (**Allegato A1**). La Valutazione Tecnica Regionale n. 384 del 26.11.2009, unitamente al parere del sopracitato Comitato, si allegano quali parti integranti del presente provvedimento.
- 2) Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nel B.U.R. in base al disposto della L.R. 08.05.1989, n. 14, art. 2.

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

IL SEGRETARIO  
- Dott. Antonio Menetto -

IL PRESIDENTE  
- On. Dott. Giancarlo Galan -





**VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE**  
**Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 art. 27**

**n. 384 del 26.11.2009**

**Oggetto:** Comune di Vicenza

Piano Regolatore Generale - Variante relativa alla Frazione di Casale

Adozione Del. C.C. n. 70 del 08.03.1995

Esecuzione sentenza T.A.R. del Veneto n. 1823/2008

**Premesso che:**

- il Comitato previsto dalla L.R. 23.04.2004, n.11, art.27, II comma, si è riunito in data 26.11.2009;
- il sopraccitato Comitato si è espresso con n. 4 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto, approvando la variante con modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. 27.06.1985, n. 61.
- l'Amministrazione comunale proponente il piano è stata invitata con nota n. 650182/57.09, del 20.11.2009, e non ha partecipato alla seduta del Comitato del 26.11.2009, per la discussione dell'argomento in oggetto.

Il Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica incaricato della Valutazione Tecnica Regionale:

- Vista la L.R. 23.04.2004, n.11;
- Vista la L.R. 27.06.1985, n. 61;
- Vista la DGR n. 1131 del 18.03.2005;

ritenuto di concordare con le valutazioni e le conclusioni espresse dal Comitato, di cui all'art.27 della L.R. 23.04.2004, n. 11, nel parere n. 384 del 26.11.2009 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Regionale, ne costituisce parte integrante

**E' DEL PARERE**

che sia da confermare lo stralcio della "ZTO C1", inclusa nella variante relativa alla Frazione di Casale al Piano Regolatore Generale del Comune di Vicenza, adottata con Del. del C.C. n. 70 del 08.03.1995, ai sensi dei commi 4 e 6 dell'art. 45 della L.R. 61/1985.

IL DIRIGENTE REGIONALE DELLA DIREZIONE URBANISTICA  
INCARICATO DELLA VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE  
f.to Arch. Vincenzo Fabris



## VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 art. 27

n. 384 del 26.11.2009

**Oggetto:** Comune di Vicenza

Piano Regolatore Generale - Variante relativa alla Frazione di Casale  
Adozione Del. C.C. n. 70 del 08.03.1995  
Esecuzione sentenza T.A.R. del Veneto n. 1823/2008

**Premesso che:**

- il Comitato previsto dalla L.R. 23.04.2004, n.11, art.27, II comma, si è riunito in data 26.11.2009;
- il sopraccitato Comitato si è espresso con n. 4 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto, approvando la variante con modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. 27.06.1985, n. 61.
- l'Amministrazione comunale proponente il piano è stata invitata con nota n. 650182/57.09, del 20.11.2009, e non ha partecipato alla seduta del Comitato del 26.11.2009, per la discussione dell'argomento in oggetto.

Il Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica incaricato della Valutazione Tecnica Regionale:

- Vista la L.R. 23.04.2004, n.11;
- Vista la L.R. 27.06.1985, n. 61;
- Vista la DGR n. 1131 del 18.03.2005;

ritenuto di concordare con le valutazioni e le conclusioni espresse dal Comitato, di cui all'art.27 della L.R. 23.04.2004, n. 11, nel parere n. 384 del 26.11.2009 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Regionale, ne costituisce parte integrante

### **E' DEL PARERE**

che sia da confermare lo stralcio della "ZTO C1", inclusa nella variante relativa alla Frazione di Casale al Piano Regolatore Generale del Comune di Vicenza, adottata con Del. del C.C. n. 70 del 08.03.1995, ai sensi dei commi 4 e 6 dell'art. 45 della L.R. 61/1985.

IL DIRIGENTE REGIONALE DELLA DIREZIONE URBANISTICA  
INCARICATO DELLA VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE  
f.to Arch. Vincenzo Fabris



**REGIONE DEL VENETO**  
**Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11**  
**Comitato**  
previsto ai sensi del II comma dell'art. 27

Argomento n. **384** in data **26.11.2009**

O M I S S I S

P A R E R E

Oggetto: Comune di Vicenza  
Piano Regolatore Generale – Variante relativa alla Frazione di Casale  
Adozione Del. C.C. n. 70 del 08.03.1995  
Esecuzione sentenza T.A.R. del Veneto n. 1823/2008

PREMESSE

- Il Comune di Vicenza, è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato in data 14.06.1983 con deliberazione di Giunta Regionale n. 3153 del 14.06.1983, e successivamente modificato.
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 08.03.1995, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante parziale al Piano Regolatore Generale relativa alla Frazione di Casale, trasmessa per la superiore approvazione con nota prot. 4506/95 in data 17.10.1996, ed acquisita agli atti della Regione in data 12.11.1996, prot. n. 6271/30156.
- La procedura di pubblicazione e deposito della variante è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa sono pervenute n. 23 osservazioni nei termini e n. 4 osservazioni fuori dai termini, alle quali il Comune ha controdedotto con Deliberazione di Consiglio n. 33 del 21.05.1996.
- Direttamente in Regione sono pervenute n. 10 osservazioni oltre a n. 4 osservazioni inviate dal Comune alle quali il Consiglio Comunale non ha controdedotto.
- La variante frazione di Casale al Piano Regolatore Generale del Comune di Vicenza, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 08.03.1995, è stata esaminata dalla Commissione Tecnica Regionale nella seduta del 17.12.1997 Arg. n. 451 con 13 voti favorevoli, 1 contrario e il voto favorevole del rappresentante del Comune, e dalla Seconda Commissione Consiliare in data 19.03.1998, e successivamente approvata con Deliberazione

della Giunta Regionale n. 1648 del 13.05.1998, con modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/85.

- La Deliberazione di Giunta Regionale n. 1648 del 13.05.1998 di approvazione della Variante relativa alla Frazione di Casale al Piano Regolatore Generale del Comune di Vicenza, è stata oggetto di ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (N.R.G. 2982/1998) notificato in data 13 ottobre 1998. Il Tar del Veneto, I sezione, con sentenza n. 1823 del 27 marzo 2008, ha accolto il suddetto ricorso e, conseguentemente ha annullato la Delibera di Giunta Regionale n. 1648 del 13.05.1998 nella parte in cui stralcia la classificazione residenziale impressa all'area individuata al n. 16 in sede di adozione e, conseguentemente, ripristina la classificazione di zona agricola.

#### CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI

L'area oggetto di controversia, era classificata nel PRG vigente al momento della adozione della Variante relativa alla frazione Casale, come zona E2 agricola. La variante adottata con D.C.C. n. 70 del 08.03.1995 relativa alla frazione Casale, al fine di soddisfare la domanda abitativa, interveniva sia prevedendo la possibilità di recuperare il patrimonio edilizio rurale esistente, che incrementando gli indici di edificabilità per alcune zone residenziali esistenti ed infine localizzando delle nuove aree edificabili, attraverso una ridefinizione dei parametri dei principali nuclei esistenti. L'area oggetto del contenzioso era stata inserita tra le nuove aree edificabili. Tuttavia la CTR con il parere n. 451 del 17.12.1997, fatto proprio dalla Giunta Regionale con la Deliberazione n. 1648 del 13.05.1998, ha ritenuto di stralciare e riclassificare quali zone agricole, alcune delle aree individuate tra cui l'area oggetto del ricorso, individuata al n. 16. In particolare la motivazione del diniego e dello stralcio dell'area individuata al n. 16 e la riclassificazione agricola, era stata la seguente: " in quanto lotto singolo situato lungo una strada a forte volume di traffico (tale viabilità viene utilizzata come collegamento con il casello autostradale)".

Ciò premesso si rende necessario, al fine di dare esecuzione alla sentenza de qua, procedere alla rinnovazione del procedimento di approvazione regionale limitatamente alla parte dello strumento urbanistico annullato in sede giurisdizionale.

Pertanto, in ordine all'area individuata al n. 16 dalla variante relativa alla frazione di Casale, si evidenzia quanto segue:

Il lotto, come già affermato nel parere della CTR n. 451 del 17.12.1997, è ubicato lungo una strada a forte volume di traffico.

Al lotto in esame, il Consiglio Comunale aveva attribuito la classificazione di ZTO C1.

Dai dati contenuti nella relazione allegata alla modifica, che a fronte di una superficie di mq. 2.250, un indice di edificabilità fondiaria di 0,35 mq/mq, ed una Superficie Utile di mq. 788, non risulta sia presente alcun edificio

Considerato che, ai sensi del comma 2 dell'articolo 24, Legge regionale n. 61/1985, "nella sottozona di tipo C1 il limite della superficie coperta dagli edifici esistenti non deve essere inferiore al 7,5% della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale non deve essere inferiore a 0,50 mc/mq". appare evidente che l'area de qua non possiede i requisiti per essere qualificata C1, risultando inesistente sia la densità territoriale che la superficie coperta.

Nel caso che qui interessa, la ZTO individuata dal Comune è un'area di ristrette dimensioni, che oltre a non raggiungere i requisiti di cui all'art. 24 L.R. 61/85 per essere qualificata C1, non appare altresì conforme alla ratio del D.M. n. 1444 del 1968.

Invero, è palese come all'interno di una vasta zona classificata ZTO E Agricola (area di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione con posizione e localizzazione dei terreni) si sia provveduto a perimetrare con una precisione quasi chirurgica l'area in esame. Inoltre, la zona E nel cui ambito è localizzata la superficie in esame da un lato è priva di un'adeguata viabilità - essendo presente una strada di ridotte dimensioni, tipica per l'appunto delle zone agricole -, dall'altro fa parte integrante di un'altrettanto vasta zona E2, cioè di un'area di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione composizione e localizzazione dei terreni.

Orbene, se è pacifico - alla luce del D.M. n. 1444 del 1968 - che l'individuazione dell'omogeneità di una zona acquista rilevanza ai fini della dotazione degli standard, e che l'Amministrazione Comunale (nonostante l'ampia discrezionalità accordatale) è tenuta, nella qualificazione delle zone, a perseguire l'interesse pubblico mediante la programmazione coordinata ed organica del soddisfacimento dei bisogni primari della vita civile, è altrettanto evidente che individuare delle ZTO così ristrette ed "isolate" non sembra affatto conforme alla ratio che sta alla base della norma richiamata e quindi dei principi base sui quali è sorretta la pianificazione del territorio. Così facendo si verrebbe infatti a creare una disomogenea programmazione urbanistica del territorio, caratterizzata da piccole aree puntiformi con diverse classificazioni, prive di qualsiasi logica, a sfregio della finalità di salvaguardia, valorizzazione ed equilibrato sviluppo del territorio che è alla base della pianificazione urbanistica.

A tal proposito si richiama infine quanto prevede il vigente P.T.R.C. art. 40 "Direttive per le politiche urbanistiche comunali", primo comma secondo allinea che così testualmente cita: "salvaguardare i territori destinati all'attività agricola da compromissione non necessarie connesse ad una crescita edilizia non guidata".

Appare utile, a quest'ultimo proposito, rammentare che la salvaguardia del paesaggio e dell'ambiente agricolo nelle sue varie accezioni rappresentano la finalità principale della L.R. n. 61/1985, del PTRC e della L.R. 24/85.

Si consideri inoltre che, sul territorio comunale, particolarmente a sud del capoluogo, e a est dell'area in argomento, sono individuati ai sensi della D.G.R. Veneto n. 448 del 21.02.2003 avente per oggetto: "Rete ecologica Natura 2000. Revisione Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) relativi alla Regione biogeografica continentale. Ridefinizione cartografica dei S.I.C. della Regione Veneto in seguito all'acquisizione delle perimetrazioni su Carta Tecnica Regionale alla scala 1:10.000.", nonché della D.G.R. Veneto n. 449 del 21.02.2003 avente per oggetto: "Rete Ecologica Natura 2000. Revisione delle Zone di Protezione Speciale (Z.P.S).", il S.I.C. e Z.P.S. "IT 3220005 - ex cave di Casale" e il S.I.C. "IT 3220040 - Bosco di Dueville e risorgive limitrofe".

Si consideri altresì che nel territorio comunale, sono presenti svariati corsi d'acqua che, anche se significativamente minori, hanno una significativa valenza paesaggistico-ambientale che, andranno preservati, anche sotto l'aspetto della tutela del patrimonio delle acque, come prescritto dalle Norme in materia Ambientale di cui al D.Lgs 03.04.2006 n. 152.

Si agisce pertanto nel pieno rispetto di quanto previsto dall'articolo 45 L.R. n. 61/1985, esercitando la facoltà attribuita alla Regione, ex lege e finalizzata nei casi specifici a garantire, da un lato, la tutela del paesaggio e dei complessi ambientali, dall'altro l'osservanza di quanto stabilito sia dalla legislazione nazionale (R.D. 27.07.1934, n. 1265) sia da quella regionale (L.R. n. 24/1985), così come previsto rispettivamente dal n. 4 e dal n. 6 dell'articolo 45 citato.

In conclusione, si conferma ai sensi dell'art. 45, n. 4, e 6, Legge R61/1985, lo stralcio della classificazione dell'area in esame come proposto dal Comune "ZTO C1".

L'area manterrà pertanto la vigente classificazione urbanistica "ZTO E2 Agricola".

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato previsto ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, comma II, art. 27, con 4 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto

E' DEL PARERE

- di confermare lo stralcio della variante del Comune di Vicenza, nello specifico alla variazione riguardante la "ZTO C1" ai sensi dell'art. 45, commi 4, e 6 della L.R. 61/1985.

- 
- Di dare atto che gli elaborati costituenti il progetto sono quelli contenuti nel Parere della CTR del 17.12.1997 n. 451, successivamente fatto proprio dalla Giunta Regionale con la Deliberazione n. 1648 del 13.05.1998, che ha approvato la variante con modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/85.

OMISSIS

Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11  
Comitato  
previsto ai sensi del II comma dell'art 27  
copia conforme all'originale  
Consta di n. 2 fogli  
Venezia, li 26.11.2009

IL SEGRETARIO  
f.to GIUSEPPE MANOLI

IL SEGRETARIO  
GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE  
f.to VINCENZO FABRIS