



**COMUNE DI VICENZA**

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

COPIA

IL DIRETTORE DEL SETTORE URBANISTICA  
(Arch. Antonio Bortoli)

**Variante ai sensi della L.R. 61/1985 art. 50 comma 4**

ALLEGATO ALLA DELIB. CONS.

N. 1 DEL 26.1.2011

IL PRESIDENTE

F.to ROLETO

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to VETRANO

**Istruttoria tecnica**

**Osservazioni**





COMUNE DI VICENZA

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**IL SINDACO**

Achille Variati

**L'ASSESSORE**

**ALLA PROGETTAZIONE E INNOVAZIONE DEL TERRITORIO**

Francesca Lazzari

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Simone Maurizio Vetrano

**IL DIRETTORE**

**DEL DIPARTIMENTO TERRITORIO**

Antonio Bortoli

**IL DIRETTORE**

**DEL SETTORE AMMINISTRATIVO**

Mariano Tibaldo

**IL GRUPPO DI LAVORO**

Marco Balestro

Daniela Beato

Fiorenzo Dal Maso

Massimo Masiero

Cristina Micheletto

Anna Pomiatto

Nicoletta Pretto

Giovanni Nicola Roca

Grazia Rostello

Damiano Savio

Lisa Scuccato

Doriana Sgarabotto

Carla Zimello





COMUNE DI VICENZA

**PIANO REGOLATORE GENERALE  
OSSERVAZIONI – ISTRUTTORIA TECNICA**



## **INDICE**

<b>1. PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
<b>2. OSSERVAZIONI.....</b>	<b>4</b>
2.1 ISTRUTTORIA TECNICA OSSERVAZIONI .....	10
2.1.1 Osservazioni non pertinenti .....	11
2.1.2 Osservazioni pertinenti .....	17
2.1.3 Osservazioni NTA .....	33
2.1.4 Osservazioni varie.....	50
2.1.5 Osservazioni accoglibili, parzialmente accoglibili e altre modifiche agli elaborati. ....	52
<b>3. RETTIFICHE GRAFICHE .....</b>	<b>53</b>
3.1 Cartigli, grafie e Legenda .....	54
3.2 Modifiche all'Allegato <i>Piani Norma e Schede</i> .....	75



## 1. PREMESSA

Con delibera n. 56 del 16/07/2009, il Consiglio Comunale di Vicenza ha adottato la Variante Tecnica, variante parziale al PRG ai sensi dell'art. 50 comma 4, della Legge Regionale n. 61/85 e smi.

Alla luce delle osservazioni pervenute, si è proceduto alla predisposizione dei documenti tecnici che recepiscono, come specificato nelle pagine seguenti, le osservazioni accoglibili o parzialmente accoglibili nonché le rettifiche grafiche evidenziate.

Gli elaborati di Variante adottati sono stati quindi revisionati, al fine di eliminare qualsiasi errore materiale e ogni possibile incongruenza, nei limiti ammessi dalla LR 61/85, art. 50 comma 4. Gli stessi elaborati sono stati adeguati alle ultime Varianti approvate dalla Regione Veneto, così come deliberato dal Consiglio Comunale con presa d'atto e alla Variante relativa alla frazione di Bertesinella, approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 59 del 29/09/2010.

Si evidenzia inoltre che in data 26/08/2010 la Conferenza di Servizi tra il Comune di Vicenza e la Regione Veneto, ha approvato ai sensi dell'art. 15 comma 6, della LR 11/2004 e smi, il Piano di Assetto del Territorio (PAT), ratificato dalla Giunta Regionale con provvedimento n. 2558 del 02/11/2010 e che, la presente Variante Tecnica, è compatibile con detto Piano di Assetto del Territorio.

Le osservazioni presentate da Cittadini, Associazioni ed Enti vari sono complessivamente 140, di cui 56 presentate nei termini di legge e 84 presentate fuori termine (FT). Nessuna osservazione è pervenuta da parte dell'Amministrazione Provinciale di Vicenza, dove la Variante ha avuto regolare deposito dal 21 luglio 2009 al 31 luglio 2009.



## 2. OSSERVAZIONI

Le osservazioni pervenute hanno prevalentemente i seguenti contenuti:

- aspetti cartografici: modifica/riclassificazioni delle ZTO, correzioni di errori cartografici connessi all'assunzione di nuova base cartografica, stralcio previsioni puntuali di PRG, ecc.;
- aspetti normativi: modifica/integrazioni alle vigenti normative, errori nel testo delle NTA adottate, mantenimento della vigente versione delle NTA, ecc;
- compensazioni per la realizzazione di opere/interventi di varia natura localizzate in diversi punti del territorio comunale legate a previsioni della presente Variante urbanistica o ad altre situazioni non connesse al provvedimento in oggetto;
- varie con diverse argomentazioni.

All'interno dei gruppi di cui sopra le osservazioni sono state valutate in riferimento alla loro proposta di variazione, classificandole come non pertinenti e pertinenti in riferimento all'art. 50 comma 4, LR n. 61/85. All'interno del gruppo pertinenti, le stesse osservazioni sono state considerate accoglibili o non accoglibili a seconda delle situazioni progettuali evidenziate.

Vengono poi individuati altri due gruppi di osservazioni riferiti nello specifico alle NTA adottate e ad altre osservazioni di varia natura.

Si riporta di seguito l'elenco completo delle osservazioni pervenute.



***Elenco osservazioni nei termini***

<b>N.</b>	<b>Nominativo</b>	<b>Data Presentazione</b>	<b>Pgn.</b>
1	GIACOMELLI FRANCA	28/07/2009	49171
2	SASSO LUIGIA	29/07/2009	49454
3	BOTTA MARIA, BOTTA SILVANA	05/08/2009	51214
4	MARIA LUIGIA DE PRA	06/08/2009	53331
5	CONFINDUSTRIA VICENZA	07/08/2009	51758
6	VARI FIRMATARI (residenti Strada Dal Martello, Strada Monte Crocetta, Strada delle Maddalena)	12/08/2009	52567
7	RESTIGLIAN OTTORINO	13/08/2009	53373
8	SIMONE MATTEAZZI per CHIMETTO ANGELINA	14/08/2009	53011
9	CAODURO PAOLO leg. rappresentante di VICENZA FUTURA SPA	17/08/2009	53332
10	FEDERICA BARALDO leg. rappresentante di POSTERLA SAS	17/08/2009	53336
11	FACCIN FEDERICO per LOVATO GIORGIO	18/08/2009	53693
12	PAVAN BRUNA E FIGLI	18/08/2009	54159
13	REATO ANGELINA	19/08/2009	53827
14	MOGENTALE IGINO	19/08/2009	53830
15	MOGENTALE IGINO	19/08/2009	53834
16	MOGENTALE GIULIANO	19/08/2009	53835
17	MOGENTALE GIULIANO	19/08/2009	53837
18	PRETTO LUIGI per sé e per FRACASSO e MARTINELLO	19/08/2009	54080
19	FRACASSO COSTANTINO, MARTINELLO GIANNI, MARTINELLO GIANFRANCO	19/08/2009	54086
20	OLIVA MARINA, OLIVA GIUSEPPE, OLIVA PAOLA	19/08/2009	54091
21	BERICA BINGO SRL	19/08/2009	54094
22	ROLANDI BERETTA ALBERTO	20/08/2009	54064
23	ORDINE ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VICENZA	20/08/2009	54162
24	GALLO MATTEO	20/08/2009	54172
25	MANUELA DAL LAGO – capogruppo LEGA NORD -	20/08/2009	54173
26	MANUELA DAL LAGO – consigliere comunale	20/08/2009	54174
27	MANUELA DAL LAGO – consigliere comunale	20/08/2009	54176
28	SARTORI-ABALTI-FRANZINA-SORRENTINO-MERIDIO-RUCCO-ZOCCA-ZOP PELLO – consiglieri comunali	20/08/2009	54178
29	SARTORI-ABALTI-FRANZINA-SORRENTINO-MERIDIO-RUCCO-ZOCCA-ZOPPELLO – consiglieri comunali	20/08/2009	54180



N.	Nominativo	Data Presentazione	Pgn.
30	SARTORI-ABALTI-FRANZINA-SORRENTINO-MERIDIO-RUCCO-ZOCCA-ZOPPELLO – consiglieri comunali	20/08/2009	54181
31	SARTORI-ABALTI-FRANZINA-SORRENTINO-MERIDIO-RUCCO-ZOCCA-ZOPPELLO – consiglieri comunali	20/08/2009	54182
32	SARTORI-ABALTI-FRANZINA-SORRENTINO-MERIDIO-RUCCO-ZOCCA-ZOPPELLO – consiglieri comunali	20/08/2009	54184
33	SARTORI-ABALTI-FRANZINA-SORRENTINO-MERIDIO-RUCCO-ZOCCA-ZOPPELLO – consiglieri comunali	20/08/2009	54186
34	SARTORI-ABALTI-FRANZINA-SORRENTINO-MERIDIO-RUCCO-ZOCCA-ZOPPELLO – consiglieri comunali	20/08/2009	54188
35	SARTORI-ABALTI-FRANZINA-SORRENTINO-MERIDIO-RUCCO-ZOCCA-ZOPPELLO – consiglieri comunali	20/08/2009	54190
36	SARTORI-ABALTI-FRANZINA-SORRENTINO-MERIDIO-RUCCO-ZOCCA-ZOPPELLO – consiglieri comunali	20/08/2009	54192
37	SARTORI-ABALTI-FRANZINA-SORRENTINO-MERIDIO-RUCCO-ZOCCA-ZOPPELLO – consiglieri comunali	20/08/2009	54193
38	SARTORI-ABALTI-FRANZINA-SORRENTINO-MERIDIO-RUCCO-ZOCCA-ZOPPELLO – consiglieri comunali	20/08/2009	54194
39	SARTORI-ABALTI-FRANZINA-SORRENTINO-MERIDIO-RUCCO-ZOCCA-ZOPPELLO – consiglieri comunali	20/08/2009	54197
40	SARTORI-ABALTI-FRANZINA-SORRENTINO-MERIDIO-RUCCO-ZOCCA-ZOPPELLO – consiglieri comunali	20/08/2009	54198
41	SARTORI-ABALTI-FRANZINA-SORRENTINO-MERIDIO-RUCCO-ZOCCA-ZOPPELLO – consiglieri comunali	20/08/2009	54199
42	SARTORI-ABALTI-FRANZINA-SORRENTINO-MERIDIO-RUCCO-ZOCCA-ZOPPELLO – consiglieri comunali	20/08/2009	54201
43	SARTORI-ABALTI-FRANZINA-SORRENTINO-MERIDIO-RUCCO-ZOCCA-ZOPPELLO – consiglieri comunali	20/08/2009	54202
44	SARTORI-ABALTI-FRANZINA-SORRENTINO-MERIDIO-RUCCO-ZOCCA-ZOPPELLO – consiglieri comunali	20/08/2009	54203
45	SARTORI-ABALTI-FRANZINA-SORRENTINO-MERIDIO-RUCCO-ZOCCA-ZOPPELLO – consiglieri comunali	20/08/2009	54205
46	SARTORI-ABALTI-FRANZINA-SORRENTINO-MERIDIO-RUCCO-ZOCCA-ZOPPELLO – consiglieri comunali	20/08/2009	54206
47	SARTORI-ABALTI-FRANZINA-SORRENTINO-MERIDIO-RUCCO-ZOCCA-ZOPPELLO – consiglieri comunali	20/08/2009	54207
48	FERRARI GIOVANNI, CINEFRA STEFANIA	20/08/2009	54226
49	BELTRAME ALESSANDRA, BELTRAME LUIGI	20/08/2009	54228
50	BARON MATTEO	20/08/2009	54229
51	MOGENTALE GIULIANO	20/08/2009	54238
52	MOGENTALE GIULIANO	20/08/2009	54239
53	MOGENTALE IGINO	20/08/2009	54240
54	MOGENTALE IGINO	20/08/2009	54243
55	LONGO ELISA	20/08/2009	54250
56	ASCOM di VICENZA	20/08/2009	54268



**Elenco osservazioni fuori termine (FT)**

N.	Nominativo	Data Presentazione	Pgn.
1FT	EQUIZI FRANCA	11/09/2009	57958
2FT	EQUIZI FRANCA	11/09/2009	57966
3FT	LERRO ALESSANDRA	11/09/2009	57967
4FT	PILOTTO GIORDANO	11/09/2009	57968
5FT	EQUIZI FRANCA	11/09/2009	57971
6FT	EQUIZI FRANCA	11/09/2009	57974
7FT	EQUIZI FRANCA	11/09/2009	57976
8FT	EQUIZI FRANCA	11/09/2009	57977
9FT	EQUIZI FRANCA	11/09/2009	57980
10FT	EQUIZI FRANCA	11/09/2009	57981
11FT	EQUIZI FRANCA	11/09/2009	57983
12FT	EQUIZI FRANCA	11/09/2009	57987
13FT	LERRO MICHELE	11/09/2009	57988
14FT	LERRO VINCENZO	11/09/2009	57992
15FT	LERRO MICHELE	11/09/2009	57997
16FT	EQUIZI FRANCA	11/09/2009	58001
17FT	LERRO ALESSANDRA	11/09/2009	58002
18FT	LERRO MICHELE	11/09/2009	58008
19FT	EQUIZI FRANCA	11/09/2009	58010
20FT	EQUIZI FRANCA	11/09/2009	58013
21FT	PESAVENTO MARIAGRAZIA	11/09/2009	58014
22FT	EQUIZI FRANCA	11/09/2009	58015
23FT	ZOCCHÉ CORRADO	11/09/2009	58024
24FT	ZOCCHÉ CORRADO	11/09/2009	58025
25FT	BEDIN MARIA LUISA	11/09/2009	58027
26FT	BEDIN MARIA LUISA	11/09/2009	58028
27FT	PROFESSIONE GIULIO	11/09/2009	58032
28FT	EQUIZI FRANCA, PESAVENTO MARIAGRAZIA, ZOCCHÉ CORRADO, PROFESSIONE GIULIO, LERRO MICHELE, BEDIN MARIA LUISA, LERRO VINCENZO, LERRO ALESSANDRA, LERRO BIANCAMARIA, PILOTTO GIORDANO	11/09/2009	58040
29FT	EQUIZI FRANCA	11/09/2009	58045
30FT	EQUIZI FRANCA	11/09/2009	58051
31FT	EQUIZI FRANCA	11/09/2009	58055



<b>N.</b>	<b>Nominativo</b>	<b>Data Presentazione</b>	<b>Pgn.</b>
32FT	EQUIZI FRANCA	11/09/2009	58062
33FT	EQUIZI FRANCA	11/09/2009	58063
34FT	EQUIZI FRANCA	11/09/2009	58065
35FT	EQUIZI FRANCA	11/09/2009	58068
36FT	EQUIZI FRANCA	11/09/2009	58070
37FT	EQUIZI FRANCA	11/09/2009	58073
38FT	LERRO MICHELE	11/09/2009	58077
39FT	BEDIN MARIA LUISA	11/09/2009	58080
40FT	LERRO BIANCA MARIA	11/09/2009	58083
41FT	LERRO VINCENZO	11/09/2009	58155
42FT	PROFESSIONE GIULIO	11/09/2009	58156
43FT	LERRO VINCENZO	11/09/2009	58161
44FT	PESAVENTO MARIAGRAZIA	11/09/2009	58162
45FT	LERRO MICHELE	11/09/2009	58166
46FT	PILOTTO GIORDANO	11/09/2009	58168
47FT	LERRO VINCENZO	11/09/2009	58170
48FT	LERRO ALESSANDRA	11/09/2009	58173
49FT	ZOCCHÉ CORRADO	11/09/2009	58176
50FT	PROFESSIONE GIULIO	11/09/2009	58180
51FT	PROFESSIONE GIULIO	11/09/2009	58182
52FT	LERRO BIANCA MARIA	11/09/2009	58185
53FT	PROFESSIONE GIULIO	11/09/2009	58187
54FT	PROFESSIONE GIULIO	11/09/2009	58189
55FT	PROFESSIONE GIULIO	11/09/2009	58190
56FT	PROFESSIONE GIULIO	11/09/2009	58191
57FT	LERRO VINCENZO	11/09/2009	58194
58FT	LERRO MICHELE	11/09/2009	58196
59FT	LERRO MICHELE	11/09/2009	58203
60FT	LERRO BIANCA MARIA	11/09/2009	58206
61FT	ZOCCHÉ CORRADO	11/09/2009	58212
62FT	ZOCCHÉ CORRADO	11/09/2009	58214
63FT	ZOCCHÉ CORRADO	11/09/2009	58218



N.	Nominativo	Data Presentazione	Pgn.
64FT	ZOCCHÉ CORRADO	11/09/2009	58220
65FT	LERRO MICHELE	11/09/2009	58221
66FT	PILOTTO GIORDANO	11/09/2009	58224
67FT	PILOTTO GIORDANO	11/09/2009	58226
68FT	PESAVENTO MARIAGRAZIA	11/09/2009	58230
69FT	PESAVENTO MARIAGRAZIA	11/09/2009	58232
70FT	PESAVENTO MARIAGRAZIA	11/09/2009	58235
71FT	PESAVENTO MARIAGRAZIA	11/09/2009	58236
72FT	CARTA MARGHERITA	17/09/2009	60434
73FT	PERUFFO FEDERICO	17/09/2009	60445
74FT	ZANIN PIETRO, BORDIGNON CATERINA	30/09/2009	62128
75FT	DAL POZZO LORENZO	23/10/2009	69832
76FT	COVALLERO PAOLO	28/10/2009	72709
77FT	PAVAN BRUNA, SIMEONI SIMONETTA, SIMEONI SABRINA	28/10/2009	72720
78FT	CAPITANIO MIRO	24/11/2009	76755
79FT	ZOGLI GUIDO	21/01/2010	4908
80FT	CAPPELLINI LUIGINA	26/02/2010	14276
81FT	ROSETTA ZATTARA, leg. rappresentante CONGREGAZIONE SUORE ORSOLINE SCM	22/03/2010	20638
82FT	MICHELE BETTERLE, ENRICO DAL TOSO	29/03/2010	21684
83FT	CRISTOFANI VILMA, leg. rappresentante SUORE DELLA DIVINA VOLONTA'	10/05/2010	31259
84FT	FATTORI GABRIELLA, FATTORI FRANCO	26/05/2010	35736



## 2.1 Istruttoria tecnica osservazioni

La presente istruttoria esamina, per quanto pertinente alla natura urbanistica del procedimento, le osservazioni pervenute in merito all'adozione della cosiddetta Variante Tecnica, variante parziale al PRG, ai sensi dell'art. 50 comma 4, LR 61/85 e smi.

Alla luce dei contenuti già evidenziati, le osservazioni pervenute sono state esaminate e ordinate in 4 gruppi corrispondenti a essenziali e comuni caratteri di argomentazione e di riferimento normativo, al fine di agevolare l'espressione del parere da parte del Consiglio Comunale.

Vengono di seguito specificati i gruppi di osservazioni individuati:

1. osservazioni non pertinenti, in quanto non consentite dall'art. 50, comma 4, LR 61/85 e smi;
2. osservazioni pertinenti, in quanto consentite dall'art. 50, comma 4, LR 61/85 e smi e pertanto accoglibili o non accoglibili a seconda del contenuto;
3. osservazioni in merito alle NTA adottate, valutate con i criteri di cui ai punti 1 e 2, suddivise per parti in base agli articoli osservati;
4. osservazioni varie, valutate con i criteri di cui sopra.

Si precisa che le osservazioni n. 5 e n. 23 si ritrovano sia nel gruppo "pertinenti" sia nel gruppo "NTA" a seconda dei diversi argomenti trattati.

Come già precisato in premessa, a seguito delle osservazioni gli elaborati di adozione sono stati revisionati e, nell'istruttoria della corrispondente osservazione, vengono puntualmente riportate le proposte di modifica introdotte.

Nelle tabelle che seguono le osservazioni sono state indicate per tipologia, evidenziando la numerazione, il contenuto e l'istruttoria tecnica conseguente.

Le stesse osservazioni sono state distinte nelle Tavole di localizzazione.



### 2.1.1 Osservazioni non pertinenti

Numero osservazione	Sintesi contenuto	Istruttoria tecnica
<p>2, 3, 10, 12, 13, 18, 51, 53, 54, 55, 11FT, 22FT, 77FT, 79FT</p>	<p><b>Oss. 2:</b> Si chiede che i mappali di proprietà cambino destinazione urbanistica da SP4-F a residenziale di completamento.</p> <p><b>Oss. 3:</b> di rettificare parzialmente la perimetrazione dell'area RC1 lasciando inalterata la superficie totale e il dimensionamento.</p> <p><b>Oss. 10:</b> Chiede che la scheda RSA4 192 comprenda nella perimetrazione tutti gli edifici esistenti al fine di consentirne il recupero.</p> <p><b>Oss. 12:</b> l'eliminazione del vincolo V/5 nell'area di proprietà e sulle proprietà poste ad ovest della Strada Riviera Berica.</p> <p><b>Oss. 13:</b> chiede lo stralcio del PPM2 Maddalene Vecchia dal Piano Regolatore Generale.</p> <p><b>Oss. 18:</b> chiede una trasposizione della zona residenziale al fine di poter posizionare meglio la capacità edificatoria del lotto di proprietà riclassificando le aree individuate nell'allegato da agricola a residenziale e viceversa.</p> <p><b>Oss. 51:</b> di inserire il mappale 206 (F. 59) nel PPM2 Maddalene Vecchia.</p> <p><b>Oss. 53:</b> di non rilasciare concessioni edilizie all'interno del PPM2 fin tanto che il procedimento giudiziario citato non abbia concluso il suo iter.</p> <p><b>Oss. 54:</b> modifica perimetro del PPM2 al fine di escludere la porzione del mappale 204 oggetto di contenzioso giudiziario</p> <p><b>Oss. 55:</b> che la linea di zona (ferroviaria e RC) venga rettificata ed allineata con le fasce di rispetto limitrofe come da indicazione. (nota: allegato non presente.)</p> <p><b>Oss. 11FT:</b> stralcio del PPM2 Maddalene vecchia dal Piano Regolatore Generale.</p> <p><b>Oss. 22FT:</b> di revocare la delibera di CC n.37 del 26/03/2009 relativa alla Variante</p>	<p>Osservazioni <u>non pertinenti</u> con l'approvazione della Variante Tecnica in oggetto, in quanto non rientrano nei casi di variazione urbanistica ammessi dall'art. 50 comma 4, LR 61/85.</p>



	<p>SP46 e di ritornare al vecchio tracciato.</p> <p><b>Oss. 77FT:</b> integrazione osservazione n.12. Si chiede l'eliminazione della fascia di rispetto fluviale posta sull'area indicata in quanto il suo inserimento non risulta giustificato da alcuna motivazione tecnico-urbanistica.</p> <p><b>Oss. 79FT:</b> per i terreni in proprietà individuati chiede di adeguare la Variante Tecnica alle previsioni dell'adottato PAT.</p>	
22, 76FT, 78FT	<p><b>Oss. 22:</b> individuazione nuova zona SP-6 di circa 4000 mq. (o altra zona di interesse generale) posta a ridosso della Zona F1-S esistente.</p> <p><b>Oss. 76 FT:</b> che sia valutata la possibilità di ridurre a ml. 50 il vincolo del Cimitero Maggiore in corrispondenza dell'area in proprietà, così come individuato anche nelle Tavole del PAT, con la possibilità di realizzare interventi di manutenzione e completamento dei manufatti esistenti.</p> <p><b>Oss. 78 FT:</b> che il limite di zona venga rettificato o quanto meno venga riportato nelle proporzioni del Piano del 1983, in base al quale è stato realizzato il laboratorio artigianale di proprietà.</p>	<p>Le osservazioni presentate si ritengono <u>non pertinenti</u> con l'approvazione della Variante Tecnica in oggetto, in quanto le richieste non rispettano, in parte, le condizioni poste dall'art. 50 comma 5, LR 61/85 (distanza 200 m. da edifici o aree vincolate ai sensi ex art. 1 Legge n.1089/1939).</p> <p>Si fa inoltre presente che le aree interessate dall'oss. 22 e dall'oss. 78FT, risultano vincolate ai sensi del DLgs n. 42/2004.</p>
30	<p>Attestazione del Progettista della Variante e dell'Assessore che la Variante non comporta nessuna modifica dei parametri tecnici di PRG né variazioni delle quantità degli interventi edilizi. In particolare si chiede se la Variante modifica i parametri tecnici del Piano Regolatore, specifico parere in merito da parte del Settore Edilizia Privata e cosa si intende nel dire che le norme di PRG non sono adeguate alle Leggi regionali e nazionali.</p>	<p>I contenuti e la procedura della Variante Tecnica in argomento rispettano quanto previsto dalla LR 61/85 e dalla LR 11/2004. Si sottolinea che, ai sensi della normativa vigente, sono stati acquisiti i necessari pareri previsti e che, nella <i>Relazione illustrativa</i> del provvedimento, vengono puntualmente evidenziate le modifiche introdotte. Pertanto, si ritiene tale istanza <u>non pertinente</u>.</p>
52, 3FT, 4FT, 9FT, 15FT, 17FT, 18FT, 23FT, 25FT, 36FT, 39FT, 41FT, 42FT, 45FT, 46FT,	<p><b>Oss. 52:</b> di intervenire al fine di risolvere problema passo carraio e sottoservizi a carico del mappale 204, F. 59 (zona Maddalene, PPM2).</p> <p><b>Oss. 3FT:</b> migliore segnaletica orizzontale e maggior illuminazione per il dissuasore di velocità installato in Strada di Maddalene, appena fuori l'abitato di</p>	<p>Le osservazioni presentate si ritengono <u>non pertinenti</u> con l'approvazione della Variante urbanistica in oggetto, in quanto la Legge Regionale n. 61/85 non contempla la possibilità di prevedere delle "compensazioni" urbanistiche in attuazione a Varianti al Piano Regolatore Generale. Tali richieste non sono oggi valutabili in</p>



<p>48FT, 50FT, 51FT, 52FT, 53FT, 55FT, 57FT, 60FT, 64FT, 65FT, 67FT, 68FT, 69FT, 71FT</p>	<p>Maddalene Vecchie direzione Pian delle Maddalene.</p> <p><b>Oss. 4FT:</b> di mettere in sicurezza e rendere visitabili le gallerie di Monte Crocetta che rappresentano un'importante testimonianza storica.</p> <p><b>Oss. 9FT:</b> di stipulare le convenzioni necessarie con i privati proprietari al fine di rendere possibile il transito dei cittadini lungo i percorsi ciclo-pedonali della zona Maddalene-Monte Crocetta.</p> <p><b>Oss. 15FT:</b> restauro e risanamento delle logge del Convento di S.M. Maddalena.</p> <p><b>Oss. 17FT:</b> sistemazione dei vialetti del Cimitero di Maddalene difficilmente percorribili dalle carrozzine dei disabili.</p> <p><b>Oss. 18FT:</b> di acquisire lo stabile ex COOP di via Cavalieri di Vittorio Veneto e di realizzare al suo interno il bocciodromo comunale.</p> <p><b>Oss. 23FT:</b> restauro e risanamento della canonica del Convento di S.M. Maddalena.</p> <p><b>Oss. 25FT:</b> restauro e risanamento del Convento di S. Maria Maddalena.</p> <p><b>Oss. 36FT:</b> sistemazione degli infissi della Chiesa del complesso monumentale di S. Maria Maddalena.</p> <p><b>Oss. 39FT:</b> installazione circuito di videosorveglianza c/o il Cimitero di Maddalene.</p> <p><b>Oss. 41FT:</b> sistemazione degli infissi della Chiesa del complesso monumentale di S. Maria Maddalena.</p> <p><b>Oss. 42FT:</b> la realizzazione di strisce pedonali in Strada di Maddalene nelle vicinanze dell'incrocio con Via Dal Martello.</p> <p><b>Oss. 45FT:</b> istituzione di un piccolo mercato rionale nella piazza del Convento delle Maddalene.</p> <p><b>Oss. 46FT:</b> riqualificazione della piazza prospiciente il Convento di S.M. Maddalena.</p> <p><b>Oss. 48FT:</b> di ripristinare in convenzione con i privati i sentieri storici utilizzabili della zona Maddalene-Monte Crocetta.</p> <p><b>Oss. 50FT:</b> l'interramento dell'elettrodotto che partendo dalle centrale Enel di</p>	<p>quanto, la Variante in oggetto, non è in attuazione del Piano di Assetto del Territorio e non può quindi contemplare l'applicazione dei nuovi istituti di cui agli artt. 35, 36 e 37 della LR 11/2004.</p>
---	--	---



	<p>Monteviale scavalca il Monte Crocetta.</p> <p><b>Oss. 51FT:</b> asfaltatura di via Dal Martello.</p> <p><b>Oss. 52FT:</b> di sponsorizzare (in convenzione con l'Università) il finanziamento di una tesi di laurea in archeologia che studi la zona di Maddalene e Monte Crocetta.</p> <p><b>Oss. 53FT:</b> che contemporaneamente alla costruzione degli alloggi ERP in via Cereda sia costruito anche il Centro sociale e la sistemazione della restante parte di terreno a parcheggio.</p> <p><b>Oss. 55FT:</b> risanamento del Convento di S. Maria Maddalena e la destinazione dello stesso ad attività sociali.</p> <p><b>Oss. 57FT:</b> installazione di un circuito di video sorveglianza per il Cimitero di Maddalene e collegamento diretto alla centrale operativa dei Vigili Urbani e della Questura.</p> <p><b>Oss. 60FT:</b> realizzare un marciapiede a lato della strada comunale che collega Maddalene Vecchie e Pian di Maddalene.</p> <p><b>Oss. 64FT:</b> sistemazione della tinteggiatura interna della Chiesa del complesso monumentale di S. Maria Maddalena.</p> <p><b>Oss. 65FT:</b> di interrare l'elettrodotto passante nelle vicinanze della RSA4 di Maddalene Vecchie.</p> <p><b>Oss. 67FT:</b> la realizzazione di una pista ciclabile tra Maddalene Vecchie e Pian di Maddalene.</p> <p><b>Oss. 68FT:</b> di interrare l'elettrodotto passante nelle vicinanze della RSA4 di Maddalene Vecchie.</p> <p><b>Oss. 69FT:</b> di ripristinare come percorsi ciclo-pedonali, in accordo con i privati, i percorsi storici esistenti nella zona di Maddalene-Monte Crocetta.</p> <p><b>Oss. 71FT:</b> restauro e risanamento porticato del complesso monumentale Convento di S. Maria Maddalena.</p>	
<p>2FT, 5FT, 7FT, 10FT, 19FT, 29FT, 31FT, 33FT, 34FT, 35FT,</p>	<p><b>Oss. 2FT:</b> che gli Uffici prima di rilasciare le concessioni edilizie verifichino attraverso il Catasto l'eventuale avvenuta cessione di superficie utile dei mappali interessati alle nuove edificazioni.</p> <p><b>Oss. 5FT:</b> di verificare l'avvenuto</p>	<p>Osservazioni <u>non pertinenti</u> con l'approvazione della Variante urbanistica in oggetto, in quanto trattasi di procedure legate all'attuazione e gestione del PRG.</p>



<p>37FT</p>	<p>pagamento del condono richiesto dal sig. Giampaolo Stimamiglio il 09/12/2004.</p> <p><b>Oss. 7FT:</b> di applicare letteralmente quanto previsto dal DM 1444/68 per quanto riguarda l'altezza degli edifici.</p> <p><b>Oss. 10FT:</b> istituire un registro dei mappali che hanno ceduto il loro potere edificatorio.</p> <p><b>Oss. 19FT:</b> al Sindaco e alla Giunta di ordinare agli Uffici di applicare la Legge Galasso in materia di distanze dai corsi d'acqua.</p> <p><b>Oss. 29FT:</b> di recepire, in caso di accertamenti di abusi edilizi, come attività delle ditte solo ed esclusivamente quelle risultanti dalle dichiarazioni d'iscrizione alla Camera di Commercio.</p> <p><b>Oss. 31FT:</b> di recepire, in caso di accertamenti di abusi edilizi, come attività delle ditte solo ed esclusivamente quelle risultanti dalle dichiarazioni d'iscrizione alla Camera di Commercio.</p> <p><b>Oss. 33FT:</b> al Sindaco e alla Giunta di ordinare agli uffici di applicare la Legge Galasso in materia di distanze dai corsi d'acqua.</p> <p><b>Oss. 34FT:</b> al Sindaco e alla Giunta di ordinare agli uffici di applicare la Legge Galasso in materia di distanze dai corsi d'acqua.</p> <p><b>Oss. 35FT:</b> aggiornamento entro 2009 degli oneri di urbanizzazione e costruzione.</p> <p><b>Oss. 37FT:</b> di verificare per la Zona Industriale di Vicenza ovest se le procedure relative ai presunti abusi edilizi sono state completate, se siano state rilasciate concessioni in sanatoria e se gli Uffici abbiano provveduto a denunciare i responsabili degli abusi.</p>	
<p>6FT, 16FT, 30FT, 59FT, 66FT, 70FT</p>	<p><b>Oss. 6FT:</b> ricostruzione in tempi brevi della pista all'interno del Dal Molin.</p> <p><b>Oss. 16FT:</b> di non autorizzare nuovi parcheggi di interscambio al servizio delle Basi americane.</p> <p><b>Oss. 30FT:</b> non deliberare e/o autorizzare alcun nuovo collegamento viario fra la nuova Base USA e la viabilità del Comune di Vicenza.</p>	<p>Osservazioni <u>non pertinenti</u> in quanto i contenuti non attengono con l'approvazione della Variante urbanistica in oggetto, poiché riguardano argomentazioni che non hanno carattere di pianificazione urbanistica ma gestionali e funzionali alle infrastrutture.</p>



	<p><b>Oss. 59FT:</b> non autorizzare alcun collegamento viario fra la nuova Base USA e la bretella Ponte Alto Isola Vicentina.</p> <p><b>Oss. 66FT:</b> non adottare in futuro varianti a convenzioni già stipulate fra privati e Governo degli USA.</p> <p><b>Oss. 70FT:</b> non autorizzare la realizzazione della bretella di collegamento tra la Variante Strada Pasubio-Tangenziale Nord e la nuova Caserma americana.</p>	
--	---	--



## 2.1.2 Osservazioni pertinenti

Numero osservazione	Sintesi contenuto	Istruttoria tecnica
4	<p>Si chiede per l'area individuata di ripristinare la destinazione di zona, solo SP2-F, destinazione già approvata dalla Regione Veneto.</p>	<p>Si ritiene <u>accoglibile</u> l'osservazione presentata indicando nell'elaborato cartografico <i>Tavola Centro</i> la sola destinazione SP2-F, come adeguamento alla Variante approvata dalla Regione Veneto con DGR n. 2211 del 14/07/2000.</p> <p>Alla luce di quanto segnalato è altresì emerso come, la citata Variante, sia stata recepita solo nel corpo normativo, ma cartograficamente gli elaborati di PRG non siano mai stati adeguati.</p> <p>Pertanto, <u>si aggiornano</u> cartograficamente gli elaborati di Piano Regolatore alla "vestizione grafica" dell'adottata Variante Tecnica, inserendo altresì le aree interessate dalla cosiddetta "Variante Servizi" sopra citata.</p> <p>Visto il provvedimento di CC n. 51 del 14/07/2009, relativo alla Riclassificazione urbanistica dell'Ex Caserma Borghesi da F12 "Aeroporto" a F5-F "Zone di progetto per l'edilizia scolastica ed universitaria con strutture ricettive complementari", si recepisce cartograficamente anche tale provvedimento.</p> <p>Di seguito vengono evidenziate le aree modificate dalla "Variante Servizi":</p> <p><i>Località: Strada S. Antonino</i> <i>Destinazione d'uso di PRG: SP5-F</i> <i>Destinazione d'uso Variante: SP5-S</i></p> <p><i>Località: Via Colombo</i> <i>Destinazione d'uso di PRG: SP4-F</i> <i>Destinazione d'uso Variante: SP5-S e SP6-S</i></p> <p><i>Località: Via Cappuccini</i> <i>Destinazione d'uso di PRG: SP1-F</i> <i>Destinazione d'uso Variante: SP1-S</i></p> <p><i>Località: Via Lussemburgo</i> <i>Destinazione d'uso di PRG: SP4-F</i> <i>Destinazione d'uso Variante: SP4-S</i></p> <p><i>Località: Stadio - Borgo Casale</i></p>



		<p><i>Destinazione d'uso di PRG: SP4-F</i> <i>Destinazione d'uso Variante: SP4-S e SP2-S</i></p> <p><i>Località: Via Riello</i> <i>Destinazione d'uso di PRG: SP2-F</i> <i>Destinazione d'uso Variante: SP2-S</i></p> <p><i>Località: Via Riello</i> <i>Destinazione d'uso di PRG: SP5-F</i> <i>Destinazione d'uso Variante: SP4-S e SP5-S</i></p> <p><i>Località: Via Fasolo</i> <i>Destinazione d'uso di PRG: SP1-F</i> <i>Destinazione d'uso Variante: SP1-S</i></p> <p><i>Località: Strada dell'Ospedaletto</i> <i>Destinazione d'uso di PRG: SP5-F</i> <i>Destinazione d'uso Variante: SP5-S</i></p> <p><i>Località: Viale Trieste</i> <i>Destinazione d'uso di PRG: SP4-F</i> <i>Destinazione d'uso Variante: SP4-S</i></p> <p><i>Località: Via Ragazzi del '99</i> <i>Destinazione d'uso di PRG: SP-F</i> <i>Destinazione d'uso Variante: SP4-S e F16-S</i></p> <p><i>Località: Viale Fiume</i> <i>Destinazione d'uso di PRG: SP4-F</i> <i>Destinazione d'uso Variante: SP4-S</i></p> <p><i>Località: Via Fratelli Bandiera</i> <i>Destinazione d'uso di PRG: SP4-F</i> <i>Destinazione d'uso Variante: SP4-S</i></p> <p><i>Località: Via Lago di Como</i> <i>Destinazione d'uso di PRG: F4-F</i> <i>Destinazione d'uso Variante: F4-S</i></p> <p><i>Località: Via Quadri</i> <i>Destinazione d'uso di PRG: F8-F</i> <i>Destinazione d'uso Variante: F8-S</i></p> <p><i>Località: Via Bassano</i> <i>Destinazione d'uso di PRG: F11-F</i> <i>Destinazione d'uso Variante: F11-S</i></p>
<p>6, 14, 15, 16, 8FT, 13FT, 14FT, 27FT,</p>	<p>Varie richieste legate alla modifica o alla eliminazione della nuova bretella stradale prevista a Maddalene, con proposte relative alla riorganizzazione viaria e alla</p>	<p>Si prende atto delle osservazioni pervenute relativamente alla nuova previsione viaria a Maddalene e si propone lo stralcio di quanto individuato in fase di adozione. Lo studio e il</p>



<p>28FT, 32FT (manca allegato), 38FT, 47FT, 58FT, 62FT</p>	<p>realizzazione dell'opera.</p>	<p>ridisegno della citata viabilità, sarà oggetto di futuro approfondimento progettuale. Pertanto, si considerano <u>accoglibili</u> le osservazioni presentate.</p>
<p>7</p>	<p>Eliminare tracciato linea elettrica aerea AIM segnata nella <i>Tavola Sud</i> di Variante, in quanto linea interrata dal 2008.</p>	<p>Si prende atto di quanto segnalato e, contattato in merito AIM Servizi a Rete - Divisione Energia, si aggiorna la <i>Tavola Sud</i> di Variante, ai sensi dell'art. 50, comma 4, della lett. i). Pertanto, si ritiene l'osservazione <u>accoglibile</u>.</p>
<p>8, 21</p>	<p><b>Oss. 8:</b> adeguamento elaborati alla sentenza TAR n. 1823 del 27/03/2008 (Frazione di Casale). <b>Oss. 21:</b> di modificare la documentazione costituente la Variante Tecnica (cartografie e normativa) accogliendo l'osservazione n. 75 alla Variante al PRG relativa al Piano Frazioni di S. Croce Bigolina, Longara, Tormeno, Debba, S. Pietro Intrigogna, Bertesina, Ospedaletto ed Anconetta con Saviabona, in conformità ai pareri favorevoli espressi dal Comune di Vicenza e a quanto disposto dal TAR Veneto con sentenza n. 646/09 del 04/03/2009.</p>	<p>In merito all'osservazione 8 la Regione Veneto con delibera di Giunta n. 3887 del 15/12/2009 (BUR n. 4 del 12/01/2010) ha confermato "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 LR 61/1985". Per l'osservazione 21 si precisa che il Comune di Vicenza con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 11/02/2010 ha confermato, per le motivazioni indicate nella delibera citata, il parere contrario all'accoglimento dell'osservazione n. 75 "Rossi Andrea" relativa alla Variante parziale al PRG per le Frazioni di Longara, Santa Croce Bigolina, Tormeno, Debba, San Pietro Intrigogna, Bertesina, Ospedaletto e Anconetta con Saviabona; con nota del 12/02/2010, pgn 10744, tale decisione è stata comunicata alla Regione Veneto per quanto di competenza. Con deliberazione n. 2556 del 02/11/2010 (BUR n. 86 del 23/11/2010) la Giunta Regionale ha confermato quanto disposto dal Consiglio Comunale con la delibera sopra citata. Si ritengono pertanto <u>non accoglibili</u> le osservazioni presentate.</p>
<p>9, 63FT</p>	<p><b>Oss. 9:</b> richiesta di modifica fascia di rispetto stradale Strada Padana verso Padova, tratto prospiciente la indicata proprietà (area Cà Balbi direzione Padova). <b>Oss. 63FT:</b> richiesta di realizzazione di una pista ciclopedonale lungo l'argine del Bacchiglione nell'area demaniale fra la recinzione dell'area militare del Dal Molin</p>	<p>La Variante adottata inserisce modifiche viarie ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. g), limitatamente all'adeguamento del PRG al tracciato della Tangenziale Sud, alla ridefinizione del tracciato Viale della Serenissima - Viale dello Stadio e alla nuova previsione viaria in Strada di Maddalene. In merito alla fascia di rispetto segnalata, si precisa che tale indicazione è invariata</p>



	<p>e l'argine del fiume.</p>	<p>rispetto a quanto riportato nel vigente Piano Regolatore Generale; si evidenzia inoltre che le distanze riportate nel DM 1 aprile 1968, n. 1404, a seconda della tipologia stradale, sono definite come "distanze minime".</p> <p>In merito alla richiesta di nuova pista ciclopedonale la Variante in oggetto, rispetto al vigente PRG, nell'ambito della nuova "vestizione grafica" proposta, ha unicamente individuato i percorsi ciclabili e pedonali con il medesimo colore e con una tipologia di linea meno invasiva, non inserendo nuove piste ciclabili.</p> <p>Pertanto, si ritengono <u>non accoglibili</u> le osservazioni presentate.</p> <p>Con riferimento ai percorsi pedonali e ciclabili, nonché alle piste ciclabili, <u>si modifica</u> il titolo dell'art. 28 delle NTA adottate, proponendo quanto di seguito riportato (sottolineato parte aggiunta), al fine di un miglior coordinamento con le Tavole di PRG:</p> <p>"Art. 28 Sentieri e strade interpoderali, percorsi pedonali e ciclabili, <u>piste ciclabili</u>".</p> <p>Viste le presenti osservazioni, <u>si ritiene altresì opportuno eliminare</u> nelle <i>Tavole Nord e Centro</i> lungo la Strada Padana superiore verso Padova e a sud della linea ferroviaria MI-VE, in Via Martiri delle Foibe, alcuni refusi di cartigli, di ripristinare alcune fasce di rispetto stradale e di precisare il disegno della viabilità lungo Viale della Stadio e in zona Gogna, come evidenziato a pag. 55 e seguenti della presente istruttoria.</p>
<p>11</p>	<p>Richiesta di modifica alle previsioni della Variante Tecnica per le aree in proprietà dalla attuale destinazione a zona di progetto per attrezzature di interesse collettivo SP2, prevedendo la realizzazione delle nuove opere sull'area comunale lungo via Ragazzi del '99.</p>	<p>La Variante Tecnica ai sensi dell'art.50 comma 4 lett. d) riporta alcune modifiche connesse all'ampliamento dei Cimiteri e alla ridefinizione delle fasce di rispetto; per il Cimitero Maggiore al fine di supplire ad una carenza strutturale, il Dipartimento Lavori Pubblici ha avviato - sin da marzo 2006 - la predisposizione del progetto preliminare di ampliamento, acquisendo il necessario parere preliminare di fattibilità da parte del Dipartimento Prevenzione dell'ULSS n. 6 "Vicenza".</p> <p>L'ampliamento del Cimitero Maggiore di Vicenza consentirà di coprire la necessaria dotazione di cellette ossario e cinerario,</p>



		<p>nonché di articolare importanti dotazioni funzionali di servizio, in primo luogo un nuovo ingresso e una nuova sala del commiato, nonché locali adibiti ad uffici informativi, amministrativi e servizi igienici. Come riportato nella <i>Relazione illustrativa</i> della Variante in oggetto, le previsioni connesse al Cimitero Maggiore si pongono nell'ottica di valorizzare i luoghi e di raggiungere una qualità urbana complessiva delle aree interessate dal progetto.</p> <p>In sintesi dal punto di vista urbanistico sono state variate le seguenti destinazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- da vincolo cimiteriale (V1) a zona cimiteriale (F10/F), per complessivi mq 7.000 circa, entro cui è prioritaria la realizzazione degli edifici per cellette ossario e cinerario;</li> <li>- da zona a verde naturale e attrezzato (SP4/S) a zona per parcheggi pubblici (SP6/F), per complessivi mq 6.800 circa, per la realizzazione del nuovo accesso comprensivo di pista ciclabile, parcheggio dedicato alle nuove dotazioni e sistemazioni a verde.</li> </ul> <p>Pertanto, si ritiene <u>non accoglibile</u> l'osservazione presentata.</p>
17, 44FT	<p><b>Oss. 17:</b> modifica al PPM2 di Maddalene eliminando un accesso che danneggerebbe la qualità della vita di chi abita nell'edificio in proprietà.</p> <p><b>Oss. 44FT:</b> eliminare accesso che danneggerebbe la qualità della vita di chi abita negli edifici esistenti (PPM2).</p>	<p>Ai sensi dell'art. 50 comma 4 della LR 61/85, l'eliminazione dell'accesso (previsione viaria Scheda di PRG), è possibile solo attraverso una riclassificazione in attrezzature di interesse collettivo.</p> <p>Pertanto, si ritiene in questa fase <u>non accoglibile</u> l'osservazione, evidenziando che tali modifiche saranno più opportunamente valutate in fase di pianificazione attuativa, non potendo in detta occasione sviluppare compiutamente le verifiche di funzionalità e accessibilità dei servizi e delle aree edificabili.</p>
19, 49, 72FT	<p><b>Oss. 19:</b> si segnala errore cartografico già comunicato che ha ridotto la zona R-IAC/0,50-7,5 posizionando anche porzioni di edifici esistenti in zona agricola.</p> <p><b>Oss. 49:</b> richiesta di modificare la perimetrazione fra la zona SP4-F e la zona RC-1 come da PRG vigente e di aggiornare in modo corretto lo stato di fatto del fabbricato esistente.</p> <p><b>Oss. 72FT:</b> correzione cartografica zona</p>	<p>Da una verifica della documentazione agli atti non si rilevano gli errori segnalati; si ritengono pertanto <u>non accoglibili</u> le osservazioni presentate.</p> <p>In merito all'oss. 72FT si precisa che quanto richiesto risulta già specificatamente osservato anche in sede di approvazione regionale della Variante parziale al PRG relativa alla Zona Industriale di Vicenza Ovest (DGRV n. 265 del 09/02/2010),</p>



	Ponte Alto, area di proprietà in via Vecchia Ferriera (ex I-PEC/zona CA-C-1-15).	osservazione non accolta dall'Amministrazione Comunale e dalla stessa Regione Veneto; pertanto si ribadisce, in questa fase, la <u>non accoglibilità</u> di quanto proposto. <u>Si propone altresì di modificare</u> gli elaborati adottati, correggendo e inserendo alcuni cartigli, nonché qualche imprecisione nella grafia e nella Legenda, come puntualmente evidenziato a pag. 53 e seguenti della presente istruttoria.
20	Si provveda a riportare l'esatta delimitazione delle zone RSA4 conseguente alle controdeduzioni del Comune alla Regione Veneto, producendo le modifiche cartografiche approvate, rinviando eventualmente al PAT e al primo Piano degli Interventi quanto non compatibile con la Variante Tecnica.	La Giunta Regionale del Veneto con delibera n. 331 del 16/02/2010 (BUR n. 19 del 02/03/2010), ha approvato definitivamente la Variante per le zone RSA4. La stessa Giunta Regionale con proprie deliberazioni rispettivamente n. 140 del 26/01/2010 (BUR n. 12 del 09/02/2010) e n. 265 del 09/02/2010 (BUR n. 19 del 02/03/2010), ha approvato le Varianti urbanistiche relative alla SP 46 del "Pasubio" da Viale del Sole a Moracchino - Stralcio A e alla Zona Industriale di Vicenza ovest . Il Consiglio Comunale con provvedimenti n. 66, 67 e 68 del 27/10/2010 ha preso atto delle citate approvazioni regionali e ha dato mandato agli Uffici "di adeguare gli elaborati di cui alla variante adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 56 del 16.07.2009, in corso di perfezionamento." Pertanto, con il presente provvedimento <u>si adeguano</u> gli elaborati cartografici e le NTA (Legenda delle abbreviazioni, Indice, artt. 6, 10, 25, 35, 44, 45, 46, 51) di PRG alle Varianti urbanistiche in oggetto, entrate in vigore successivamente alla data di adozione della presente Variante Tecnica. In riferimento alla Variante RSA4, rispetto alla documentazione oggetto di "Presenza d'atto" visionata da parte del Consiglio Comunale, viene sostituita la scheda n. 202 in quanto parzialmente errata. Pertanto, si ritiene l'osservazione presentata non <u>accoglibile</u>
5, 23, 24, 48	<b>Oss. 5: CTR</b> Chiede delucidazioni sull'utilizzo della CTR 1999 quando è già disponibile quella aggiornata al 2003. Inoltre ritiene che la soluzione di "spogliare i retini" non contribuisca ad una migliore e più precisa	Per quanto riguarda gli aspetti cartografici si precisa che, con la Variante Tecnica, si è operato, al fine di trasporre il PRG vigente sulla nuova base cartografica regionale numerica collaudata CTRN 1999, in file formato dwg e shp; inoltre la stessa è stata



<p>lettura ed interpretazione della cartografia.</p> <p><b>Oss. 5: Piani Norma e Schede</b></p> <p>Ritiene non funzionale la disomogeneità delle basi cartografiche sulla quali sono stati redatti i Piani Norma e le Schede rispetto a quelle assunte per l'aggiornamento della cartografia generale del PRG.</p> <p>Ritiene non idonea la scelta di non individuare il perimetro della zona assoggettata al singolo Piano Norma (indice medio).</p> <p>Fa notare che la cartografia non sembra aggiornata agli interventi edilizi realizzati negli anni più recenti.</p> <p><b>Oss. 23: Piani Norma e Schede</b></p> <p>Si suggerisce di rivedere completamente la trasposizione cartografica adottando i seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- utilizzare la base catastale numerica aggiornata;</li> <li>- riportare sempre il perimetro di zona;</li> <li>- differenziare graficamente l'edificato dagli spazi liberi;</li> <li>- ripristinare la campitura per gli edifici oggetto di specifico intervento edilizio;</li> <li>- documentare puntualmente le eventuali modificazioni introdotte.</li> </ul> <p><b>Oss. 23: rappresentazione grafica del PRG; cartografia in scala 1:5000</b></p> <p>a) Si rileva una non corretta importazione e rappresentazione grafica della CTR. La base cartografica risulta essere molto semplificata rispetto alle codifiche ufficiali pubblicate sul BUR n. 65 del 19/06/ 1992 e successive modifiche. Manca inoltre ogni riferimento topografico e in certi casi c'è sovrapposizione dei poligoni di edifici dovuta ad un non adeguato filtraggio tra vecchi edifici e il recente aggiornamento. C'è poi un errore nel cartiglio, in cui si indica come base la CTR 1999 mentre sono presenti nelle tavole edifici costruiti successivamente.</p> <p>b) Chiede di chiarire la scelta di rappresentare le "Zone residenziali miste" e le "Zone per insediamenti economici produttivi" con polilinee in offset rispetto il loro limite naturale in tutti quei punti di</p>	<p>ulteriormente aggiornata con rilievi speditivi relativamente agli elementi della viabilità, edificato ed acque.</p> <p>Il nuovo fascicolo <i>Piani Norma e Schede</i> riunisce i Piani Norma e tutte le Schede contenenti disposizioni puntuali vigenti. Rispetto a quanto citato nella <i>Relazione illustrativa</i> della Variante adottata a cui si rimanda, alla luce delle osservazioni pervenute <u>si propone</u>, per il fascicolo <i>Piani Norma e Schede</i>, un miglioramento grafico riportando ad un'unica scala orientata i Piani Norma, uniformando le indicazioni degli stessi agli elaborati di PRG 1:5000, aggiornando le Schede RSA4 alla "Presenza d'atto" del Consiglio Comunale e ad altre disposizioni puntuali, così come meglio specificato a pag. 75 della presente istruttoria.</p> <p>In merito alla modifica relativa all'indice di utilizzazione fondiaria, si propone di ripristinare il parametro già individuato nel vigente PRG relativo ai fabbricati D3, If max 1mq/mq, in conformità a quanto disposto dall'articolo 48 della LR 11/2004, ovvero ai sensi dell'articolo 50, comma 4, della Legge Regionale n. 61/1985.</p> <p>Sulle presunte imprecisioni relative all'importazione e definizione grafica della CTRN all'interno del database comunale, riguardanti la cartografia di base si precisa quanto segue.</p> <p>Il Comune di Vicenza, in accordo con l'Unità di Progetto per il Sistema Informativo Territoriale e la Cartografia della Regione Veneto, ha proceduto alla compilazione della classe a0101015_CTRNagg con tutte le features (in formato shp) strutturate secondo le specifiche Intesa/Regione Veneto (cfr: LR 16/07/1976 n. 28 Formazione della Carta Tecnica Regionale - DB topografico: le istanze degli attributi). Queste riguardano tutti gli elementi che devono essere aggiornati obbligatoriamente in base alla Legge oltre ad altri gestiti direttamente dal Comune stesso. Le features aggiornate sono le seguenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificio (EDIFC)</li> <li>2. Area bagnata da corso d'acqua (AB_CDA)</li> </ol>
---	--



	<p>sovrapposizione tra e con altre zone. Tale scelta pone problematiche sia dimensionali che di destinazione urbanistica.</p> <p><b>Oss. 24:</b> chiede l'aggiornamento della cartografia allo stato attuale, anche per i Piani Norma; di precisare nelle NTA che, essendoci molte imprecisioni a livello cartografico la rappresentazione cartografica nelle schede deve ritenersi indicativa, salvo più precisa definizione in sede di presentazione della pratica edilizia; di ripristinare gli indici del PRG vigente, non essendo consentite tali modifiche in sede di Variante con il comma IV.</p> <p><b>Oss. 48:</b> ripristinare l'indice di utilizzazione fondiaria di 1mq/mq relativo ai Piani Norma per i fabbricati individuati con la lettera D3 (contrasto art. 50 comma 4, LR 61/85).</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Specchi d'acqua (SP_ACQ)</li> <li>4. Area stradale (AR_STR)</li> <li>5. Area di circolazione veicolare (AC_VEI)</li> <li>6. Area di circolazione ciclabile (AC_CIC)</li> <li>7. Tratto stradale (TR_STR)</li> <li>8. Manufatto stradale (MN_STR)</li> <li>9. Elemento ferroviario (EL_FER)</li> <li>10. Sede di trasporto su ferro (SD_FER)</li> <li>11. Area verdi (AR_VRD)</li> </ol> <p>Gli aggiornamenti speditivi della base cartografica derivano - in conformità a quanto definito dall'art. 50, comma 1°, alla lettera a) "le specifiche tecniche per la formazione e l'aggiornamento delle banche dati nonché per la redazione degli strumenti urbanistici generali su carta tecnica regionale e per l'aggiornamento della relativa base cartografica da parte dei comuni" della Legge Regionale n. 11/2004 - dalle planimetrie delle pratiche edilizie per gli edifici e da rilievi strumentali diretti o progetti esecutivi di opera per tutte le altre features.</p> <p>Trattandosi della stessa base cartografica utilizzata per la redazione del Piano di Assetto del Territorio, si rende noto che la stessa ha ottenuto la validazione di cui all'art. 11 "Parametri per la validazione del quadro conoscitivo" della LR 11/2004 e smi. In riferimento a quanto osservato circa la dicitura del cartiglio delle tavole di PRG "Base cartografica Carta Tecnica Regionale 1999" e, in particolare, alla presunta imprecisione del cartiglio stesso poiché in cartografia sono presenti edifici costruiti successivamente al 1999, si precisa che è fatto obbligo per i Comuni aggiornare le classi concernenti la viabilità, l'idrografia e gli edifici, per la redazione degli strumenti urbanistici e territoriali, ai sensi del citato art. 50, comma 1°, lettera a) della LR 11/2004.</p> <p>Gli aggiornamenti speditivi non modificano però l'origine del dato che rimane quello della cartografia regionale di base, ossia nel caso specifico, la restituzione aerofotogrammetrica risalente al volo del 1999.</p> <p>Si evidenzia come le grafie di PRG, allo stesso modo della rappresentazione grafica della CTRN, abbiano una natura convenzionale e non possano in alcun modo</p>
--	---	---



		<p>sostituire le ulteriori operazioni tecniche, anch'esse di natura cartografica e grafica che devono essere sviluppate per attuare il PRG.</p> <p>Detti sviluppi riguardano restituzione di PUA o la predisposizione dei documenti tecnici per l'acquisizione di titoli abilitativi di natura edilizia. Sia gli uni che gli altri possono richiedere una traduzione nelle scale e nelle grafie adeguate, anche su supporti cartografici diversi delle previsioni di PRG, ed è in questa fase che gli Uffici comunali verificheranno la conformità urbanistica dei Piani o delle istanze edilizie presentate.</p> <p>Alla stessa stregua saranno gli Uffici comunali a certificare le destinazioni urbanistiche in applicazione della vigente normativa. La scelta di rappresentare con una grafia diversa il PRG vigente, è stata motivata dall'obiettivo di consentire una maggiore leggibilità di tutti i contenuti grafici anche quando questi risultano sovrapposti con altri. Ciò ha determinato una individuazione di perimetri rispetto alla precedente campitura delle aree, per preservare la leggibilità del Piano Regolatore.</p> <p>Proprio detta esigenza di distinta leggibilità ha comportato la soluzione tecnica del disassamento, "offset", rispetto alla linea divisoria tra le zone. Ciò non modifica per nulla la dimensione delle aree, che restano quelle che nella realtà saranno misurate con le tecniche topografiche e con il contenuto di dati catastali, rappresentate quindi su base cartografica appropriata, per produrre i documenti (planimetrie) necessari alla effettiva valutazione delle istanze. Per ragioni di scala e dettaglio di rilievo, tale rappresentazione sarà sempre diversa e più precisa di quanto non si possa desumere dall'elaborato di PRG al 5000.</p> <p>A confronto di quanto sopra resta comunque a disposizione degli Uffici comunali e di chiunque altro interessato il documento informatico digitale, da cui origina la rappresentazione convenzionale delle grafie utilizzate. Detto documento digitale contiene tra l'altro i dati relativi alle polilinee che in taluni casi sono state oggetto di "offset".</p>
--	--	--



		Pertanto, rispetto a quanto sopradetto, si ritengono le osservazioni presentate <u>parzialmente accoglibili</u> .
28, 31	<p><b>Oss. 28:</b> di integrare la documentazione grafica e normativa con una comparazione fra lo stato vigente e di variante come previsto dalla Circolare Regionale n. 6 del 23/06/1998.</p> <p><b>Oss. 31:</b> in riferimento al punto 3.1 della Relazione Illustrativa, si evidenzia che le norme vengono sostanzialmente riscritte, non allegando un documento comparativo analitico. Tale modalità non rispetta quanto prescritto dalla Circolare n. 6/1998, né da quanto previsto dall'art. 50, comma 4, LR 61/85. Si chiede pertanto di ritornare alla versione vigente.</p>	<p>Rispetto alla Circolare Regionale n. 6 del 23/06/1998, si precisa che quanto riportato nella <i>Relazione Illustrativa</i> allegata alla delibera di adozione della Variante in oggetto, in merito alle modifiche delle vigenti NTA nonché alle modifiche cartografiche apportate alle Tavole di Piano, si ritiene esaustivo. Gli elaborati comparativi citati nell'osservazione, vengono definiti dalla stessa Circolare Regionale come "eventuali".</p> <p>Pertanto, si ritengono le osservazioni presentate <u>non accoglibili</u>.</p>
29	Di integrare la documentazione con l'acquisizione pareri Genio Civile e Autorità di Bacino per il nuovo tratto stradale da Viale della Serenissima a viale dello Stadio, ricadente all'interno dell'Area PAI - P4.	<p>Si precisa che con nota del 14/07/2009, pgn 45551, il Genio Civile di Vicenza in merito alla strada di collegamento tra Viale della Serenissima e Viale dello Stadio ha espresso parere favorevole con la condizione che siano realizzate le opere di mitigazione idraulica così come dimensionate e indicate negli studi richiamati.</p> <p>Per quanto riguarda il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), si sottolinea che l'art. 15 delle Misure di salvaguardia del Piano adottato prevede tra gli interventi ammissibili nelle aree classificate a pericolosità idraulica molto elevata – P4, al punto f), l'esecuzione di interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie, ferroviarie e di trasporto pubblico, purché siano realizzati a quote compatibili con la piena di riferimento e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse.</p> <p>Alla luce del citato parere, <u>si integra</u> l'art. 25 punto 2 delle adottate NTA con il seguente comma:</p> <p>“Relativamente al prolungamento dell'esistente via Martiri delle Foibe, dovranno essere realizzate le opere di mitigazione idraulica così come dimensionate e indicate nello studio di compatibilità idraulica richiamato nel parere del Genio Civile n. 381570 del 14/07/2009”. <u>Vengono altresì integrati</u>, rispetto al parere</p>



		<p>citato anche l'art. 30, punto 8 e l'art. 31, punto 11, rispettivamente con i seguenti commi:</p> <p>"Nella zona SP6-F individuata in via Rolle, località Maddalene, dovranno essere realizzate le opere di mitigazione idraulica così come dimensionate e indicate nello studio di compatibilità idraulica richiamato nel parere del Genio Civile n. 381570 del 14/07/2009";</p> <p>"Relativamente all'ampliamento del cimitero Maggiore e di Casale, dovranno essere realizzate le opere di mitigazione idraulica così come dimensionate e indicate nello studio di compatibilità idraulica richiamato nel parere del Genio Civile n. 381570 del 14/07/2009".</p> <p>Pertanto, si ritiene l'osservazione presentata <u>parzialmente accoglibile</u>.</p>
50	<p>Si chiede per l'area in proprietà che venga eliminata la fascia di rispetto stradale per la zona residenziale, conformemente a quanto fatto nella zona RA/CIA lungo la stessa Strada Pelosa.</p>	<p>Ai sensi della LR 61/85, art. 50 comma 4 lett. g) e secondo quanto disciplinato dal Codice della Strada, per le strade extraurbane secondarie fuori dal centro abitato, all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PRG vale quanto stabilito dallo stesso Codice della Strada e dal Regolamento di Attuazione.</p> <p><u>Si ritiene</u> quindi <u>di modificare</u> la cartografia adottata, eliminando dalle zone previste come edificabili o trasformabili dal PRG la fascia di rispetto stradale, qualora presente, in quanto in tali aree vige comunque quanto previsto dal Codice della Strada.</p> <p>Pertanto, si considera l'osservazione presentata <u>parzialmente accoglibile</u>.</p> <p>Vista la stessa osservazione, in merito agli artt. n. 25 e 33 delle NTA adottate, <u>si propongono le modifiche</u> di seguito riportate (barrato parte eliminata, sottolineato parte aggiunta), al fine di un migliore coordinamento con le disposizioni delle Tavole di PRG:</p> <p>"Art. 25 <u>Strade Viabilità</u> esistenti e di progetto (§)</p> <p>1. Sono destinate alla conservazione, alla protezione, all'ampliamento e alla creazione di spazi per il traffico pedonale e veicolare.</p> <p>Esse indicano, ove necessario, l'intera</p>



		<p>area nella quale sarà ricavata la viabilità, e nei rimanenti casi soltanto la sede viaria.</p> <p>Qualora sia indicata la zona o <u>la fascia</u> di rispetto stradale di cui all'art. 33, il tracciato viario riportato sulle tavole del PRG ha valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà modificare il tracciato stesso nell'ambito della zona, senza che ciò comporti variante al PRG.</p> <p>...</p> <p>2. ...</p> <p>3. ...</p> <p>4. ...</p> <p>5. Per gli edifici esistenti ubicati <del>nelle zone per la viabilità (S)</del> <u>all'interno delle zone e fasce di rispetto stradale di cui all'art. 33</u>, sono consentiti gli interventi previsti dall'articolo 7 della LR n. 24/1985."</p> <p>"Art. 33 Zona <u>e fascia</u> di rispetto stradale (S)</p> <p>1. Nelle zone <u>e nelle fasce</u> di rispetto stradale potranno realizzarsi, oltre alle opere stradali, impianti di arredo urbano, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, elettrodotti, gasdotti, ecc.), aree di parcheggio e stazioni di servizio per rifornimento carburanti.</p> <p>2. Le aree comprese nelle zone <u>e nelle fasce</u> di rispetto stradale sono computabili agli effetti della edificabilità nei lotti adiacenti secondo gli indici degli stessi, qualora sia identificata la nuova sede stradale di cui all'art. 25, che deve essere esclusa dal computo. Esse sono altresì computabili al fine del calcolo degli standards con esclusione di una fascia di 7 ml sul lato del ciglio strada.</p> <p>3. Nel caso di nuove strade previste dal PRG mediante l'apposizione di una zona o <u>fascia</u> di rispetto stradale e con tracciato viario indicativo, dopo l'approvazione da parte degli organi competenti del progetto esecutivo dell'opera, gli organi competenti hanno facoltà di modificare le zone <u>o le fasce</u> di</p>
--	--	---



		rispetto stradale, adeguandole al nuovo tracciato e sempre nei limiti previsti dal DM n. 1404/1968, senza che ciò costituisca variante al PRG.”
1FT	Confermare la destinazione d'uso F12 per l'intera area dell'aeroporto Dal Molin e mantenere l'Aeroporto civile di Vicenza non per i voli di linea ma per voli sanitari, protezione civile, aerotaxi, ecc.	La Variante Tecnica in oggetto, in merito alla destinazione di zona dell'aeroporto dal Molin, conferma la destinazione d'uso F12. Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 19/02/2009 che amplia per l'area citata le destinazioni d'uso, si aggiorna la <i>Tavola Nord</i> e la <i>Tavola Centro</i> a quanto già approvato, nel rispetto della “vestizione grafica” e degli adeguamenti normativi utilizzati per l'adottata Variante Tecnica. Pertanto, si considera l'osservazione presentata <u>parzialmente accoglibile</u> .
12FT	Di reperire un'area nelle vicinanze della Chiesa di Maddalene per realizzare un parcheggio sia per le necessità della Parrocchia, che del Centro parrocchiale e del Teatro.	Il PRG vigente prevede nell'ambito segnalato la presenza di aree già classificate a servizio pubblico SP. Si fa inoltre presente che in fase di adozione, la Variante Tecnica ha già previsto un'area di circa 4.500 mq a destinazione SP6 “Zona per parcheggi pubblici” e che, come riportato nella <i>Relazione illustrativa</i> , si pone come obiettivo anche l’“utilizzabilità del parcheggio per le necessità di sosta del centro di Maddalene”, oltre che per le necessità dell'esistente impianto sportivo. Pertanto, si ritiene l'osservazione presentata <u>parzialmente accoglibile</u> .
26FT, 49FT, 56FT, 61FT	<b>Oss. 26FT:</b> di limitare l'ampliamento del Cimitero di Maddalene e di concordare una sinergia con il Comune di Creazzo. <b>Oss. 49FT:</b> di deliberare la riduzione dell'area cimiteriale del camposanto di Maddalene. <b>Oss. 56FT:</b> chiede la riduzione dell'area cimiteriale del camposanto di Maddalene. <b>Oss. 61FT:</b> di limitare l'ampliamento del Cimitero di Maddalene e di progettare un nuovo cimitero in altra zona.	Con la Variante Tecnica, ai sensi della LR 61/85, art. 50, comma 4 lett. d), si è inteso adeguare l'ambito del Cimitero di Maddalene modificato da una serie di provvedimenti di espansione dello stesso, riconoscendo l'esatto perimetro del Cimitero esistente e classificandolo come zona F10/S dal quale scaturisce il limite di rispetto cimiteriale; viene altresì riconosciuto quale parcheggio pubblico SP6-S, l'area prospiciente Strada di Maddalene. Pertanto, si ritengono <u>non accoglibili</u> le osservazione presentate.
74FT	Si riscontra la mancanza nella Tavola di Variante, comparto sud, del “cartiglio” con l'indicazione V3, vincolo tecnologico e della rispettiva normativa. Si chiede l'inserimento del cartiglio V3 nell'area individuata così come già	Come riportato nella <i>Relazione illustrativa</i> allegata al provvedimento adottato, oltre alla trasposizione su una nuova base cartografica, la Variante Tecnica in oggetto ha provveduto anche ad una nuova “vestizione grafica” del PRG, cambiando le



	<p>previsto nel vigente PRG.</p>	<p>grafie al fine di rendere la lettura più semplice e immediata. Tale elaborazione si è resa utile e necessaria ed è legata a necessità contingenti di avere uno strumento agevole e veloce in relazione al Piano di Assetto del Territorio (PAT) e pertanto della successiva stesura del Piano degli Interventi (PI).</p> <p>Le modifiche effettuate sono redazionali e non sostanziali, in conformità a quanto previsto dall'art. 50 comma 4 della LR n. 61/85.</p> <p>In merito al vincolo tecnologico V/3, si precisa che tale indicazione è legata ad una diversa e dettagliata grafia individuata nelle nuove Tavole di PRG; in legenda viene chiaramente riportato il riferimento sia cartografico che normativo (art. 57 NTA). Pertanto, si ritiene <u>non accoglibile</u> quanto proposto.</p> <p>Vista l'osservazione, <u>si propone di modificare</u> come di seguito riportato (barrato parte eliminata, sottolineato parte aggiunta) l'art. 57 punto 3 e l'art. 56 punto 2 delle normative adottate, al fine di un migliore coordinamento con le disposizioni delle Tavole di PRG:</p> <p>"Art. 57 Fasce di rispetto</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ...</li> <li>2. <del>Fascia di rispetto aeroportuale (V/2)</del> <u>Cono di volo (DM 120/1977)</u></li> </ol> <p>All'interno <del>fascia di rispetto aeroportuale dell'ambito "Cono di volo"</del>, si devono rispettare i limiti di altezza degli edifici imposti dalla Legge e dalle disposizioni vigenti.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Fascia di rispetto impianto tecnologico <del>(V/3)</del></li> </ol> <p>All'interno della fascia di rispetto dell'impianto tecnologico sono consentite soltanto le colture agricole, la realizzazione di parcheggi e strade di accesso, parchi a verde naturale ed attrezzato.</p> <p>Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di vincolo tecnologico <del>(V/3)</del> sono consentiti gli interventi previsti dall'articolo 7 della LR n. 24/1985.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Fascia di rispetto per attrezzature sanitarie e ospedaliere <del>(V/7)</del></li> </ol> <p>..."</p>
--	----------------------------------	--



		<p>"Art. 56 Vincoli</p> <p>1. ...</p> <p>2. Zona <u>e fascia</u> di rispetto dei corsi d'acqua (V/5)</p> <p>...</p> <p>Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone <u>e nelle fasce</u> di rispetto dei corsi d'acqua (V/5), sono consentiti gli interventi previsti dall'articolo 7 della LR n. 24/1985."</p>
75FT	Rettificare, ripristinando il perimetro già individuato nel vigente PRG, il confine dell'area RC in proprietà.	Si ritiene <u>accoglibile</u> l'osservazione presentata modificando la <i>Tavola Centro</i> della Variante Tecnica adottata, adeguando la cartografia al vigente PRG relativamente alla delimitazione di zona residenziale di completamento (RC) segnalata.
80FT	Di eliminare la previsione della nuova strada individuata negli elaborati della Variante Tecnica (ridefinizione tracciato Viale della Serenissima - Viale dello Stadio), o in alternativa di ripristinare la soluzione viabilistica inserita nel vigente PRG che permetteva una maggiore tutela dei valori degli immobili e dei terreni di proprietà nonché dell'ambiente circostante.	<p>Come riportato nella <i>Relazione illustrativa</i> della Variante Tecnica in oggetto, la previsione di collegamento stradale tra Viale della Serenissima e Viale dello Stadio è di notevole importanza perché consentirà di dare una più corretta dimensione urbana all'asse viario di Viale della Pace, a tutt'oggi interessato da un notevole flusso di traffico. Attualmente risulta realizzato il tratto che collega Strada di Casale con Via dei Pizzolati (intitolata ai Martiri delle Foibe); restano pertanto ancora da costruire i collegamenti di testa con Viale dello Stadio e con Viale della Serenissima.</p> <p>L'entrata in vigore del Programma Integrato denominato PIRUEA Cotorossi, con la previsione di un nuovo ponte di attraversamento del Bacchiglione, nonché di una rotatoria, ha reso necessario rivedere la previsione del tracciato viario in argomento, al fine di meglio organizzare la viabilità della zona.</p> <p>Pertanto, si ritiene di mantenere la previsione adottata e di considerare <u>non accoglibile</u> l'osservazione proposta, precisando che tale previsione viaria, potrà essere oggetto di revisione in sede di definizione progettuale dell'opera.</p>
83FT	Si chiede di traslare l'area di PRG classificata lungo Strada della Paglia SP2-F, Zona per attrezzature di interesse collettivo, al fine di poter realizzare una struttura per attività socio-assistenziale. La richiesta è motivata dalla necessità di rendere più funzionale la proposta	Si ritiene l'osservazione <u>accoglibile</u> , concedendo l'ampliamento dell'area a servizi a sud della già localizzata SP2-F (2037 mq), per complessivi 4215 mq, come consentito dall'art. 50 comma 4 lett. h), ferme restando le quantità edificabili sviluppate dal vigente PRG alla data di adozione della presente



	progettuale.	<p>Variante Tecnica.</p> <p>A tal fine si propone di modificare cartograficamente la <i>Tavola Centro</i> e si integra l'art. 30, punto 3, lett. c) delle Norme Tecniche di Attuazione con il seguente comma:</p> <p>"Per l'area SP2-F in Strada della Paglia, in fase di rilascio del titolo abilitativo, potranno essere realizzate le quantità edificabili relative ad un superficie fondiaria pari a 2037 mq."</p>
--	--------------	--



### 2.1.3 Osservazioni NTA

Numero osservazione	Sintesi contenuto	Istruttoria tecnica
5, 23	<p><b>Oss 5: le nuove NTA</b></p> <p>Si evidenzia come la modifica delle norme presenta certi "sconfinamenti" che potrebbero essere illegittimi per una Variante Tecnica in assenza di un PAT approvato, secondo la legislazione regionale vigente. La tabella di confronto di pag. 37 della <i>Relazione illustrativa</i> è succinta e a tratti carente, lasciando al lettore l'onerosa operazione di confronto puntuale tra i due documenti normativi, non rispettando così quanto prescritto dal punto 3 della Circolare Regionale n. 6/1998.</p> <p><b>Oss. 23: valutazioni sulla normativa</b></p> <p>Vengono evidenziate perplessità circa la legittimità di talune "operazioni" quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la rimozione di tutti i rimandi ad elaborati di analisi non costituenti il PRG e gli elementi grafici individuati nella cartografia di PRG vigente che non avevano nessun riferimento nelle disposizioni normative; indicazioni non operative ma utili a definire il profilo degli obiettivi del PRG per interpretarne correttamente le scelte;</li> <li>- l'adeguamento di tutti i contenuti immediatamente prescrittivi a livello di norma tecnica rispetto a Leggi regionali e nazionali che demandavano al Comune l'adeguamento degli strumenti urbanistici vigenti. In realtà non sempre l'adeguamento indicato è "neutrale", in quanto nel PRG vigente erano contenute prescrizioni non automaticamente assorbibili dalle definizioni di legge;</li> <li>- il non aver compiutamente verificato i riferimenti tra normativa e cartografia;</li> <li>- non si dà atto di aver rispettato la condizione posta dall'art. 50, punto 5, della LR 61/1985.</li> </ul>	<p>Gli aggiornamenti, le modifiche e le nuove previsioni oggetto della presente proposta di Variante al PRG, sono redatte ai sensi dell'articolo 50 comma 4, della Legge Regionale n. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, come riportato nella stessa delibera di adozione e chiaramente precisato nella <i>Relazione illustrativa</i> allegata al provvedimento.</p> <p>Nello specifico quanto introdotto relativamente alle normative nazionali e regionali altro non è che un richiamo esplicito alla normativa sovra ordinata già peraltro vigente.</p> <p>Nulla si evince dalla legislazione regionale circa il limite alla numerosità delle modifiche che si possono introdurre ai sensi dell'articolo 50 comma 4, della LR n. 61/85. Inoltre laddove dette modifiche richiedano un miglior coordinamento e integrazione, ciò non può essere considerato come innovazione esorbitante i limiti del richiamato art. 50, comma 4; anzi, si ritiene che l'obiettivo del coordinamento ed integrazione, corrisponda al generale principio della semplificazione e trasparenza, anche quando dette modifiche producono documenti relativamente diversi sotto il profilo redazionale. Ciò che rileva è il rispetto dei limiti di legge e la rispondenza alle finalità generali della normativa.</p> <p>In merito al rispetto delle condizioni poste dall'art.50 comma 5, LR 61/85 (distanza 200 m. da edifici o aree vincolate ai sensi ex art. 1 Legge n.1089/1939), si precisa che tale condizione risulta già verificata nella redazione degli elaborati adottati.</p> <p>Tuttavia, da un'ulteriore verifica, è risultato parzialmente ricadere all'interno dei 200 metri di rispetto, la modifica connessa all'ampliamento del Cimitero Maggiore; si propone quindi di rettificare parzialmente l'ambito F10-F Zona cimiteriale introdotto, ripristinando la vigente Zona Vincolo</p>



		<p>cimiteriale V/1. Inoltre, si modifica anche quanto introdotto all'art. 15 Costruzioni interrato, riportando la percentuale di superficie coperta che, potrà essere ricavata anche fuori del perimetro edificato, al 50% della superficie rimanente del lotto edificabile, così come previsto nelle vigenti NTA.</p> <p>Pertanto, si ritiene <u>parzialmente accoglibile</u> quanto proposto relativamente all'articolo osservato.</p>
5	<p><b>Art. 1</b></p> <p>Evidenzia l'inutilità del comma 3 del suddetto articolo e la confusione generata dal comma 4, che introduce normativa superiore di riferimento prima assente (mancato rispetto comma 4, art. 50 LR 61/85).</p> <p>Inoltre le cose evidenziate assumono rilievo anche in relazione all'articolo 65.</p>	<p>Non si rileva nessun elemento di incompatibilità e contrasto con la normativa vigente. Tale nuova formulazione migliora l'applicazione della norma stessa.</p> <p>Pertanto, si ritiene <u>non accoglibile</u> quanto proposto relativamente all'articolo osservato.</p>
5, 25	<p><b>Oss. 5: Art. 3</b></p> <p>Afferma che per l'esplicitazione del "rapporto tra la tavola del PRG e i piani e le schede presenti nel fascicolo Piani Norma e Schede", la norma andrebbe meglio formulata.</p> <p><b>Oss. 25: Art. 3</b></p> <p>L'ultimo comma del punto 2, ha una formulazione in contraddizione con il 3° comma dell'art.4. Tale definizione è limitativa e può rendere impraticabile il recupero di alcuni fabbricati esistenti, ed è contraddittoria con le NTA del Piano Frazioni che consentono l'attuazione per UMI. Si propone pertanto venga cassato il punto 2 del presente articolo sostituendolo con "la delimitazione dell'ambito del PUA è deliberata dal CC contestualmente con la sua approvazione."</p>	<p>L'articolo così formulato appare chiaro e definito. Non si rileva nessun elemento di incompatibilità e contrasto con la normativa vigente.</p> <p>La Variante Tecnica non modifica i perimetri degli ambiti assoggettati a PUA ma propone una nuova "vestizione grafica" del PRG, cambiando le grafie al fine di rendere la lettura più semplice e immediata. Le modifiche effettuate sono redazionali e non sostanziali, in conformità a quanto previsto dall'art. 50 comma 4, della LR n. 61/1985.</p> <p>Pertanto, si ritiene <u>non accoglibile</u> quanto proposto relativamente all'articolo osservato.</p>
5, 25, 32	<p><b>Oss. 5: Art. 4</b></p> <p>Viene fatta una considerazione formale sull'utilizzo del termine "organo competente", che non esplicita quale sia tale organo.</p> <p>Evidenzia che nei contenuti minimi del PUA (comma 3), le NTA siano segnalate necessarie solo per i Piani Particolareggiati (confronto con LR n.11/2004, art. 19, comma 1, lett. k) e che</p>	<p>Il termine "organo competente" o espressioni similari, viene riportato anche nella vigente normativa regionale. La definizione degli "organi competenti" è demandata alla materia interessata, così come definito dalle vigenti Leggi statali e regionali.</p> <p>L'articolo così formulato appare chiaro e definito. Non si rileva nessun elemento di incompatibilità e contrasto con la normativa vigente; vengono definiti i documenti minimi</p>



	<p>la bozza di convenzione sia associata solo ai Piani di iniziativa privata, diversamente dal vecchio PRG, art.7 lett. c (confronto con LR 11/2004, art.19, comma 1, lett. m).</p> <p>Nel comma 8 scompare la possibilità di restauro conservativo tra gli interventi possibili per edifici esistenti in zona PUA e non in contrasto con la destinazione di zona pur in assenza del prescritto PUA, contrariamente al vecchio art. 6, comma 1, 2 periodo del PRG. Ciò inoltre è in contrasto con il DPR 380/2001, art.9, comma 1.</p> <p><b>Oss. 25: Art. 4</b></p> <p>Nelle tavole di PRG non sono individuate le zone di degrado. Non viene richiamata la delibera di CC n. 189/79 che le aveva individuate. Pertanto si ritiene tale delibera abrogata? Il Comune prevede una nuova perimetrazione?</p> <p>Nell'ottavo comma del presente articolo si ritiene opportuno confermare gli interventi di cui all'art.9 del DPR 380/2001 e smi.</p> <p><b>Oss. 32: Art. 4</b></p> <p>In riferimento al punto 2, si chiede di tornare al testo vigente semplificando la norma alla luce anche della LR 11/2004.</p>	<p>necessari a cui riferirsi, fermo restando come citato, che può essere allegato "ogni altro eventuale elaborato, che si ritiene necessario tra quelli elencati all'art. 19 della Legge Regionale n. 11/2004 o comunque necessario per l'esauritiva e adeguata descrizione degli interventi e per la loro valutazione".</p> <p>Con riferimento al comma 8, si ritiene opportuno aggiungere dopo l'espressione "manutenzione ordinaria e straordinaria" la definizione "restauro e risanamento conservativo", come disciplinato dall'art. 9 del DPR. n. 380/2001 e smi.</p> <p>In merito alle zone di degrado, si propone di integrare l'art. 4 punto 4, riportando nel testo normativo delle NTA i provvedimenti vigenti che hanno di fatto già individuato tali zone, nonché l' "Individuazione zone di degrado, ai sensi dell'art. 27 L. 457/78" di cui alla delibera di CC n. 69 del 27/10/2010.</p> <p>Si precisa comunque che i provvedimenti di individuazione delle zone di degrado, mantengono la loro validità ed efficacia indipendentemente dal fatto che siano o meno richiamati nel PRG e che solo un esplicito provvedimento di revoca o annullamento, potrebbe far venir meno dette individuazioni che non hanno scadenza temporale.</p> <p>Pertanto, si ritiene <u>parzialmente accoglibile</u> quanto proposto relativamente all'articolo osservato.</p>
<p>5, 33</p>	<p><b>Oss.5: Art. 5</b></p> <p>Evidenzia la mancata riproposizione del contenuto della lettera b), comma 2 del vecchio articolo 9 del PRG, precludendo così al Comune la facoltà di convenzionare la cessione, da parte degli aventi titolo all'attuazione di un PUA, di aree eccedenti i limiti indicati dal PRG.</p> <p>Nel secondo alinea si chiede di sostituire il termine "proprietà", che non è esauritivo, con il termine "aventi titolo".</p> <p>Inoltre propone il cambio del termine "definitivi" con "esecutivi" riguardo ai progetti.</p> <p>Nella penultima alinea è indicato l'obbligo di "non mutare la destinazione d'uso degli edifici o di loro parti in assenza di un nuovo permesso di costruire comunale"</p>	<p>L'articolo così formulato appare chiaro e definito.</p> <p>Non si rileva la necessità di ripristinare quanto segnalato relativamente alla lett. b, comma 2 dell'ex art. 9, in quanto tale situazione va considerata in sede di convenzione del Piano Attuativo, valutando ogni singolo caso.</p> <p>Si concorda nel sostituire l'espressione "della proprietà", con "degli aventi titolo" e il termine "i definitivi" con "gli esecutivi" con riguardo ai progetti per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.</p> <p>Si concorda inoltre di sostituire l'espressione "senza un nuovo permesso di costruire comunale" con "solo dopo il preventivo rilascio di idoneo titolo abilitativo".</p> <p>Pertanto, si ritiene <u>parzialmente accoglibile</u></p>



	<p>quando, secondo normativa regionale, per cambi d'uso meramente funzionale in certi casi basta una DIA.</p> <p><b>Oss. 33:</b> in relazione all'art. 5 Convenzione Urbanistica, si chiede di tornare al testo vigente, chiedendo specifiche sullo schema tipo di convenzione e sull'impegno progettuale privato per la presentazione delle opere di urbanizzazione.</p>	<p>quanto proposto relativamente all'articolo osservato.</p>
5, 25, 34	<p><b>Oss. 5: Art. 6</b> Fa notare l'omissione di una parte del primo capoverso al secondo comma che, oltre a creare confusione, modifica la definizione del parametro di Superficie fondiaria, quindi in contrasto con la LR 61/1985, art.50 comma 4.</p> <p><b>Oss. 25: Art. 6</b> Ripristinare la dicitura riportata nel PRG vigente relativamente alla Superficie fondiaria contenente la specifica <i>"...relativa al lotto edificabile"</i>.</p> <p><b>Oss. 34: Art. 6</b> Si propone di ritornare al testo vigente inserendo nella definizione di Superficie fondiaria il riferimento al lotto edificabile.</p>	<p>Si concorda nel ripristinare la definizione dopo la parola "IED." al punto 2, primo capoverso, ", relativa al lotto edificabile". Pertanto, si ritiene <u>accoglibile</u> quanto proposto.</p>
23	<p><b>Oss. 23: Art. 7 punto 3</b> Evidenzia che appare poco comprensibile l'insistita omissione del richiamo esplicito al rispetto della norma di legge (DM 1444/1968) e chiede che se si ritiene che tale norma non fosse e non sia applicabile al PRG, venga indicato chiaramente motivandolo. Altrimenti si propone di integrare il punto 1 lett. a) dell'art. 36 con la frase: "Sono fatti salvi i limiti di altezza degli edifici di cui all'art. 8 del DM 1444/1968."</p>	<p>L'osservazione è parziale in quanto si riferisce a una sola zona urbanistica (R/C-1), mentre il richiamo al DM 1444/1968, fatto all'art. 1 delle NTA adottate è generale e vale per tutte le zone.</p> <p>Pertanto, si ritiene <u>non accoglibile</u> quanto proposto relativamente all'articolo osservato.</p>
5	<p><b>Oss. 5: Art. 8</b> Si ritiene non corretta la sostituzione dell'espressione "anteriore alla data di adozione del P.R.G." con "anteriore al 30 ottobre 1979" in questo articolo come in altri articoli.</p>	<p>Tale espressione è stata sostituita a seguito di interpretazione autentica e significativa, inserendo la data della Variante urbanistica che ha introdotto la disposizione, nel caso specifico la Variante Generale al PRG adottata il 30 ottobre del 1979. Nella fattispecie si migliora la lettura dell'articolo così come segue (barrato parte eliminata, sottolineato parte aggiunta):</p> <p>"1. ... Se esistono nelle proprietà limitrofe edifici</p>



		<p>costruiti anteriormente al 30 ottobre 1979, data di adozione <del>delle presenti disposizioni della Variante Generale al PRG che ha introdotto la disposizione...</del></p> <p>5. ...</p> <p>... esistenti al 30 ottobre 1979 data di adozione <del>delle presenti disposizioni della Variante Generale al PRG che ha introdotto la disposizione.</del>"</p> <p>Pertanto, si ritiene <u>non accoglibile</u> quanto proposto.</p>
<p>5, 23, 25, 45</p>	<p><b>Oss. 5: Art. 9</b></p> <p>Evidenzia che alcuni parametri sono uguali a quelli indicati dalla LR 61/1985 e non dalla nuova LR 11/2004.</p> <p>Inoltre la frase "In aggiunta a quanto sopra, devono essere reperiti gli standard di cui alle vigenti disposizioni regionali", crea confusione su quale norma applicare.</p> <p>Si ritiene che il nuovo parametro di 150 mc per abitante (contro i 120 mc indicati dalle vecchie NTA) dovrebbe essere preceduto da una verifica di tale dimensionamento e dell'attuale soddisfacimento degli standard e che introduzione, ai fini della quantificazione delle aree a standard per insediamenti produttivi, del parametro superficie lorda di pavimento (slp), peraltro priva, come nel precedente art. 7, di una specifica definizione ne di una precisazione in merito alla modalità di calcolo.</p> <p>Sollewa dubbi sulla legittimità di tali modifiche ai sensi dell'art.50, comma 4 , lett. l) della LR 61/85.</p> <p><b>Oss. 23: Art. 9</b></p> <p>Ritiene non opportuna la modifica della modalità di calcolo degli standard, in mancanza di una verifica complessiva sul dimensionamento del PRG.</p> <p><b>Oss. 25: Art. 9</b></p> <p>Le NTA adottate incrementano la quantità di standard e il parametro degli abitanti insediabili. Viene introdotto un nuovo termine di riferimento slp, peraltro non definito. Il cumulo di standards così normato è irragionevole ed esula dai contenuti di cui all'art. 50 comma 4, della LR 61/85.</p>	<p>I parametri per la determinazione degli standard riportati nelle tabelle, fanno riferimento all'art. 25 della LR 61/85, poiché i Piani Urbanistici Attuativi individuati e disciplinati dal PRG, sono dimensionati dai rapporti stabiliti dalla stessa LR 61/85. Si conferma inoltre il parametro relativo ai 150 mc per abitante, già peraltro previsto dalla citata LR 61/85.</p> <p>Il riferimento a detti parametri non comporta variazioni rispetto a quanto disposto dall'art. 50 comma 4, della LR 61/85.</p> <p>Si precisa comunque che, in occasione dell'adozione del primo Piano degli Interventi (PI), si disporrà l'adeguamento necessario alle previsioni di cui alla LR 11/2004. Detta Legge non prevede infatti l'applicazione automatica delle diverse tipologie di standard previste agli artt. 31 e 32. Alla luce della nuova struttura pianificatoria regionale, la suddivisione della dotazione di standard per le diverse tipologie avverrà con una proiezione quinquennale, nel Piano degli Interventi.</p> <p>Si ritiene altresì opportuno modificare il testo del punto 1) lett a), dell'art. 9 delle NTA adottate, sostituendo la dicitura "alle vigenti disposizioni regionali" con l'espressione "all'art. 26, LR 61/85 (3 mq per abitante)."; tale formulazione rende esplicito il riferimento alla norma regionale e conferma la prassi in atto.</p> <p>Viene altresì migliorata la tabella della dotazione minima degli spazi pubblici per gli insediamenti residenziali, unendo alcune "celle", come riportato nel testo normativo allegato.</p> <p>Relativamente alla definizione di superficie lorda di pavimento (slp), la stessa è stata</p>



	<p><b>Oss. 45: Art. 9</b> Si chiede di esplicitare una definizione inequivocabile all'interno delle NTA per la superficie lorda di pavimento citata all'art. 9.</p>	<p>introdotta dal DM 1444/68 e relative Circolari ministeriali e per le NTA del PRG vigente coincide di fatto con la definizione di Superficie utile (Su). Pertanto si ritiene di non avere introdotto alcun nuovo parametro, come peraltro stabilito dalla lettera l) dell'art. 50 comma 4, della LR 61/85. Pertanto, si ritiene <u>parzialmente accoglibile</u> quanto proposto relativamente all'articolo osservato.</p>
<p>35, 82 FT</p>	<p><b>Oss. 35: Art. 10</b> Si chiede di adeguare l'art. 10 Parcheggi a quanto previsto per le strutture ricettive dalla normativa regionale (art. 31 LR 11/2004). <b>Oss. 82FT: Art. 10</b> In merito all'art. 10 che va a modificare l'art. 19 del vigente PRG, si osserva non apparire corretto imporre "ad integrazione" (quindi in aggiunta) di quanto previsto dalla L. 122/1989 tutte le successive prescrizioni in base alle attività. Si chiede pertanto, non siano dovute doppie aree di parcheggio a causa dell'applicazione in sommatoria di due diversi criteri, ma sia la quantità maggiore a fare testo.</p>	<p>Si concorda nell'integrare l'articolo in oggetto con quanto previsto per i fabbricati alberghieri dalla LR 11/2004 art. 31, come sotto riportato. In merito alla presunta "aggiunta" di parcheggi, si sottolinea che non si tratta di una sommatoria ma bensì di un "completamento" di spazi a seconda delle diverse destinazioni d'uso. Pertanto, si ritiene <u>accoglibile</u> quanto proposto relativamente all'articolo osservato così come di seguito integrato (barrato parte eliminata, sottolineato parte aggiunta): "Art. 10 Parcheggi 1. A completamento di quanto indicato all'articolo 9 per i parcheggi pubblici, resta obbligatorio in tutte le nuove costruzioni, nelle demolizioni con ricostruzione, nei cambi di destinazione, predisporre parcheggi privati ai sensi <del>della L. n. 122/1989 e smi.</del> <del>Ad integrazione di quanto previsto dalla succitata legge si dovranno prevedere parcheggi privati</del> nelle seguenti misure: - per fabbricati residenziali, un posto auto per appartamento anche monocamera e comunque non meno di 15,00 mq per ogni 100,00 mq di Su; - per fabbricati artigianali, industriali, magazzini e simili: 10,00 mq ogni 100,00 mq di Sf; - per fabbricati comprendenti spazi commerciali valgono le disposizioni di cui alla LR n. 15/2004 e smi; - per fabbricati alberghieri <u>quanto previsto dall'art. 31 della LR n. 11/2004;</u> - per fabbricati <u>alberghieri</u>, sanitari e simili: un posto auto ogni 2 camere e</p>



		<p>comunque non meno di 10,00 mq ogni 100,00 mq di Su;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per teatri, cinematografi, ristoranti e simili: 100,00 mq ogni mq 100,00 di Su;</li> <li>- per fabbricati direzionali e simili: 30,00 mq ogni 100,00 mq di Su.</li> </ul> <p><u>Per i fabbricati residenziali dovrà essere rispettato quanto previsto dalla L. n. 122/1989 e smi, fatto salvo il maggior dimensionamento derivante dall'applicazione di quanto sopra.</u></p> <p>2. 3. ... 4. ...".</p> <p>Pertanto, si ritiene <u>accoglibile</u> quanto proposto relativamente all'articolo osservato.</p>
73FT	<p><b>Oss. 73 FT: Art. 11</b> Chiede la modifica dell'art. 11 e che l'intervento minimo consentito per fabbricati esistenti in contrasto con il PRG, possa trasformarsi in ristrutturazione con demolizione e fedele ricostruzione.</p>	<p>Si conferma il testo adottato in quanto la norma propone i medesimi contenuti delle vigenti NTA, limitandosi ad adeguare il testo alle vigenti disposizioni di legge. Peraltro, la proposta è <u>non pertinente</u> in quanto eccede i limiti dell'art. 50 comma 4, della LR 61/85. Pertanto, si ritiene <u>non accoglibile</u> quanto proposto relativamente all'articolo osservato.</p>
5, 25	<p><b>Oss. 5: Art. 12</b> Nel 2° comma emerge che tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia richiedano il permesso di costruire, mentre secondo il DPR 380/2001 solo certi casi richiedono il Permesso di costruire e altri la DIA.</p> <p><b>Oss. 25: Art. 12</b> Aggiungere al 1° comma dopo le parole "il recupero dei sottotetti", la precisazione "così come definiti all'art.7 punto 5". Inoltre si fa presente che il recupero del sottotetto con ristrutturazione edilizia è possibile anche con DIA e non solo con Permesso di costruire.</p>	<p>Si ritiene opportuno di integrare il punto 1 come da proposta e al punto 2 del medesimo articolo si sostituisce la dizione "soggetti a permesso di costruire" con "subordinati al rilascio di idoneo titolo abilitativo previsto dalle vigenti disposizioni". Pertanto, si ritiene <u>accoglibile</u> quanto proposto relativamente all'articolo osservato. In merito a quanto osservato si propone altresì di sostituire all'articolo 50 punto 1, il richiamo "permesso di costruire" con "idoneo titolo abilitativo".</p>
56	<p><b>Oss. 56: Art. 13</b> Si evidenzia come la natura delle modifiche potrebbe far ricondurre la Variante ad una tipologia non più ammessa ai sensi dell'art. 48 LR 11/2004. Nello specifico, rispetto al nuovo articolo 13 si precisa che il Comune di Vicenza non ha mai proceduto all'adeguamento dell'apparato normativo e regolamentare alla LR 15/2004, e non sono mai state</p>	<p>Gli aggiornamenti, le modifiche e le nuove previsioni oggetto della presente proposta di Variante al PRG, sono redatte ai sensi dell'articolo 50 comma 4, della Legge Regionale n. 61/85 e successive modifiche e integrazioni, come riportato nella stessa delibera di adozione e chiaramente precisato nella <i>Relazione illustrativa</i> allegata al provvedimento. In conformità a quanto previsto dall'art. 50</p>



	<p>verificate le condizioni di compatibilità alle grandi strutture di vendita in rapporto sia alla dotazione infrastrutturale, sia alla dimensione commerciale della città e del suo territorio. La semplice sostituzione del riferimento di Legge (dalla LR 37/1999 alla LR 15/2004) nelle norme di PRG, potrebbe quindi avvalorare l'ipotesi che la Variante in oggetto abbia prodotto una sorta di adeguamento che, invece, non è di fatto avvenuto, determinando così ulteriori incertezze interpretative. Si propone quindi di procedere ad un effettivo e concreto riallineamento della normativa di PRG e del Regolamento di programmazione Commerciale alle disposizioni della LR 15/2004, particolarmente importante proprio nella fase di costruzione delle strategie del PAT.</p>	<p>comma 4, della LR n. 61/85 le modifiche effettuate per il "commercio" sono redazionali e non sostanziali. Nello specifico l'art. 13 riprende l'ex articolo 23bis eliminando i punti 1) e 6), in quanto riportano definizioni non urbanistiche già contenute nella disposizione regionale (LR 15/2004).</p> <p>Si prende atto di quanto segnalato, utile indirizzo per la programmazione commerciale dell'Amministrazione Comunale, ma si ritiene nella fattispecie, di <u>non poter considerare accoglibile</u> quanto osservato.</p> <p>Vista l'osservazione, <u>si propone di ripristinare</u> il testo sottolineato come da vigente PRG e di correggere il richiamo della disposizione regionale vigente, togliendo la lettera a) ed inserendo correttamente il richiamo alla lettera b), come di seguito precisato: "Art. 13 Disciplina degli insediamenti commerciali ... 3. ... ... a) ... b) ... Per i nuovi insediamenti commerciali, per gli ampliamenti di quelli esistenti e per i cambi di destinazione d'uso <u>al di fuori delle zone RSA</u>, dovrà essere garantita la disponibilità di aree da destinare a parcheggio pubblico o ad uso pubblico nella misura determinata dall'articolo 16, comma 1, lettera a) <u>b)</u>, della LR n. 15/2004 e smi. ...".</p>
5	<p><b>Oss.5: Art. 14</b> In merito al comma 2 si richiama quanto già argomentato per l'art. 8, comma 1, 5° capoverso.</p>	<p>Si veda quanto controdedotto per l'art. 8, osservazione 5. Nella fattispecie <u>si migliora</u> la lettura dell'articolo così come segue (barrato parte eliminata, sottolineato parte aggiunta): "1. ... 2. Per i fabbricati esistenti al 30 ottobre 1979, data di adozione <del>delle presenti disposizioni della Variante Generale al PRG che ha</del> <u>introdotto la presente disposizione,...</u>". Pertanto, si ritiene <u>non accoglibile</u> quanto proposto.</p>
5, 23, 36	<p><b>Oss. 5: Art. 15</b> Chiede se l'innovazione contenuta al comma 2 è supportata da Valutazione di Compatibilità Idraulica. <b>Oss. 23: Art. 15</b></p>	<p>Valutate le osservazioni presentate, si ritiene opportuno ripristinare la formulazione delle vigenti NTA (ex art. 51) . Pertanto, si ritiene <u>accoglibile</u> quanto proposto relativamente all'articolo osservato</p>



	<p>Sostiene che la modifica della percentuale ammissibile di superficie coperta da 50% ad 80%, non è ammessa con la procedura utilizzata. Inoltre non è supportata da alcuna Valutazione di Compatibilità Idraulica.</p> <p><b>Oss. 36: Art. 15</b></p> <p>Si chiede il motivo che ha portato a modificare la percentuale di superficie esterna al perimetro edificato occupata da costruzioni interrato dal 50% al 80% e se si è tenuto conto della superficie permeabile; infine si dichiara la Variante illegittima e pertanto di ritornare al testo vigente, in quanto non ricadente nelle fattispecie previste dalla LR 11/2004 e LR 61/85 art. 50, comma 4.</p>	<p>per le motivazioni già espresse a pag. 33 e 34.</p>
5, 37	<p><b>Oss. 5: Art. 17</b></p> <p>Fa notare che non compare più la precisazione della non onerosità del titolo edilizio, come invece era nelle vecchie NTA (art.53). Si chiede se la scelta sia consapevole e in caso affermativo la motivazione.</p> <p><b>Oss. 37: Art. 17</b></p> <p>Dove viene tolta la precisazione che tali costruzioni non sono soggette a oneri di urbanizzazione, si chiede di tornare al testo vigente.</p>	<p>Si conferma il testo normativo adottato in quanto la norma ha stralciato una disposizione impropria, poiché la non onerosità deve essere verificata in applicazione delle vigenti Leggi e Regolamenti comunali.</p> <p>Pertanto, si ritiene <u>non accoglibile</u> quanto proposto relativamente all'articolo osservato.</p>
5, 25, 81FT	<p><b>Oss. 5: Art. 18</b></p> <p>Evidenzia un cambio di disposizioni rispetto alle vecchie NTA (art. 52). Prima non si applicavano le prescrizioni della Tabella all'art. 23, ora sì. Si chiede se la scelta sia consapevole e in caso affermativo la motivazione.</p> <p><b>Oss. 25: Art. 18</b></p> <p>Si chiede di ripristinare l'originaria formulazione ("Non si applicano le prescrizioni della tabella dell'art.23").</p> <p><b>Oss. 81FT: Art. 18</b></p> <p>Che venga ripristinato quanto stabilito all'art. 52 delle NTA del vigente PRG. Si segnala come la modifica introdotta con l'art. 18 sia in contrasto con l'art. 50 comma 4, lett. l) della LR 61/85.</p>	<p>Valutata l'osservazione si ripristina quanto previsto dall'ex art. 52 in merito alla non applicazione delle prescrizioni Tabella ex art. 23 e si migliora la lettura dell'articolo rispetto alla data citata, come già precisato in altre simili controdeduzioni.</p> <p>Pertanto, si ritiene <u>accoglibile</u> quanto proposto relativamente all'articolo osservato, così come di seguito riportato (barrato parte eliminata, sottolineato parte aggiunta):</p> <p>"Art. 18 Attività ricettive e di ristoro, per lo svago e il tempo libero</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. I nuovi edifici per attività ricettive e di ristoro, per lo svago ed il tempo libero sono ammessi nell'osservanza delle norme di zona; <u>non si applicano le</u> prescrizioni delle tabelle degli articoli 34 e 44, <u>fatta salva la</u> previsione di parcheggi di cui all'articolo 10.</li> <li>2. Per gli edifici esistenti al 30 ottobre 1979, data di adozione <del>delle presenti disposizioni</del></li> </ol>



		<p>della Variante Generale al PRG che ha <u>introdotto la presente disposizione</u>, destinati ad attività ricettive e di ristoro, per lo svago e il tempo libero, è confermata la destinazione in atto. Sono consentiti tutti gli interventi di cui al DPR n. 380/2001 e smi, fatto salva l'applicazione delle prescrizioni delle tabelle degli articoli 34 e 44 e nel rispetto delle norme di zona.</p> <p>3. ..."</p>
5	<p><b>Art. 19</b> Evidenzia l'eliminazione di ogni previsione relativa alle Zone Territoriali Omogenee (ZTO) nelle quali è consentita la localizzazione di stazioni di servizio; si chiedono delucidazioni sulle intenzioni comunali.</p>	<p>Si conferma il testo normativo adottato in quanto la norma ha adeguato le NTA alle vigenti Leggi in materia.</p> <p>Pertanto, si ritiene <u>non accoglibile</u> quanto proposto relativamente all'articolo osservato sottolineando che lo stesso articolo, a seguito dell'osservazione n. 23 in riferimento all'ex art. 60, viene completamente ridefinito come di seguito riportato (barrato parte eliminata, sottolineato parte aggiunta):</p> <p>"Art. 19 <del>Stazioni di servizio per la distribuzione del carburante</del> <u>Opere, impianti e attrezzature assoggettate ad altra normativa</u></p> <p><u>1. Stazioni di servizio per la distribuzione del carburante:</u> Gli interventi di ristrutturazione, ampliamento, nuova realizzazione e cessazione di impianti di distribuzione dei carburanti sono disciplinati dall'articolo 2 comma 1 del DLgs n. 32/1998 e smi nonché dalla LR n. 23/2003 e smi.</p> <p><u>2. Discariche:</u> l'apertura e l'esercizio delle discariche è <u>regolato dalla specifica normativa regionale e nazionale.</u></p> <p><u>3. Depositi di rottami ferrosi:</u> tali interventi sono <u>regolati dalle specifiche norme nazionali e regionali.</u></p> <p><u>4. Cave:</u> l'apertura e l'esercizio delle cave è <u>regolato dalla specifica normativa regionale.</u></p>
5	<p><b>Art. 21</b> Nel comma 3, lett. c), l'articolo si riferisce alle zone citate in riferimento all'articolo 19; si fa pertanto notare che il vuoto disciplinare segnalato relativo alle ZTO, si ripercuote anche sull'art. 21.</p>	<p>Vista l'osservazione si ritiene <u>accoglibile</u> quanto osservato stralciando al punto 3 lett. c), dopo le parole "altre zone" il termine "funzionali".</p> <p>In merito all'articolo osservato <u>si propone</u>, coerentemente a quanto già introdotto per altri articoli in fase di adozione, di aggiungere (parte sottolineata, barrato parte eliminata) la data di adozione del PRG che</p>



		<p>ha introdotto la disposizione, come di seguito evidenziato:</p> <p>“Art. 21 Depositi di oli minerali e di GPL ... 5. Per tutti i depositi di oli minerali e di GPL esistenti alla al 30 ottobre 1979, data di <u>adozione del PRG della Variante Generale al PRG che ha introdotto la presente disposizione</u>, in contrasto con le disposizioni delle presenti norme, sono ammesse soltanto le opere di manutenzione esclusivamente intese a garantire la sicurezza degli impianti relativi.”</p>
38	<p><b>Art. 24</b> Con l'articolo “Infrastrutture a rete di interesse pubblico”, si consente la realizzazione di un elettrodotto ad alta tensione in zona agricola senza variante urbanistica? Si chiede pertanto di tornare al testo vigente.</p>	<p>Si conferma il testo normativo adottato in quanto la norma ha adeguato le NTA alle disposizioni regionali in materia di localizzazione di infrastrutture a rete. Pertanto, si ritiene <u>non accoglibile</u> quanto proposto relativamente all'articolo osservato, in quanto l'approvazione di ogni specifico intervento è definito in relazione alle proprie caratteristiche tecniche e non univocamente determinato dalle NTA di PRG.</p>
5	<p><b>Art. 30</b> Si richiama quanto già richiesto in merito all'espressione “competente organo comunale”.</p>	<p>Il termine “competente organo comunale” o espressioni simili, vengono riportati anche nella vigente normativa regionale. La definizione degli “organi competenti” è demandata alla materia interessata così come definito dalle vigenti Leggi statali e regionali. Pertanto, si ritiene <u>non accoglibile</u> quanto proposto relativamente all'articolo osservato. In merito allo stesso articolo, <u>si propone</u> altresì di integrare il testo normativo come di seguito precisato, inserendo al punto 4 una lett. c), norma relativa all'area SP3-F bis, introdotta a seguito dell'approvazione della Variante al PRG relativa al Piano Frazioni di Debba (DGRV n. 3089 del 21/10/2008), modifica recepita nella Variante Tecnica adottata solo graficamente. Al fine di un miglior coordinamento con le Tavole di PRG, si propone altresì di eliminare (barrata) la parola “Area”, sostituendola con “Zona”: “Art. 30 Zona per interventi di interesse generale a servizio della residenza (SP) ... 4. ... a) ... b) ...</p>



		<p>c) <u>SP3-F bis) Area Zona per attrezzature religiose nella frazione di Debba.</u> <u>L'area è destinata alla realizzazione di attrezzature di interesse comune, legate alle attività parrocchiali, a servizio e completamento di quelle esistenti.</u> <u>Uf = 0.6 mq/mq</u> <u>H = 5 ml</u> <u>Parcheggi = 0,20 Su."</u></p>
<p>5, 23, 25, 26, 27</p>	<p><b>Oss. 5: Art. 31</b> Si richiama quanto già richiesto in merito all'espressione "competente organo comunale". Evidenzia che nel comma 17 viene introdotta una nuova area (F16) con nuovi indici e ciò pare trascendere dai limiti dell'art. 48 della LR 11/2004 e art.50, comma 4, della LR 61/1985. Nel comma 19 la formulazione non coincide con le vecchie NTA e può produrre esiti applicativi opposti. Si chiede se la scelta sia consapevole e in caso affermativo la motivazione.</p> <p><b>Oss. 23: Art. 31</b> Ritiene che l'introduzione di una nuova zona (F16) con specifici parametri edificatori e destinazioni d'uso non sia ammissibile con la procedura di "variante breve".</p> <p><b>Oss. 25: Art. 31</b> Le NTA adottate modificano completamente il contenuto originario del punto 11 dell'art. 25, introducendo una nuova zona F con nuovi parametri in contrasto con l'art. 50 comma 4 della LR 61/85</p> <p><b>Oss. 26: Art. 31</b> Valutato il punto 2.4 della Relazione Illustrativa, viene ritenuta palesemente illegittima la nuova zona F16-F, fattispecie non prevista dalla LR 61/85, art. 50 comma 4. Inoltre non viene riportata alcuna motivazione di interesse pubblico che abbia indotto l'Amministrazione Comunale a proporre tale modifica.</p> <p><b>Oss. 27: Art. 31</b> Si inserisce una nuova zona per i servizi complementari a supporto dei parcheggi di interscambio; si ritiene che tale nuova</p>	<p>Il termine "organo competente" o espressioni similari, viene riportato anche nella vigente normativa regionale. La definizione degli "organi competenti" è demandata alla materia interessata, così come definito dalle vigenti Leggi statali e regionali. Gli aggiornamenti, le modifiche e le nuove previsioni oggetto della presente proposta di Variante al PRG, sono redatte ai sensi dell'articolo 50 comma 4, della Legge Regionale n. 61/85 e successive modifiche e integrazioni, come riportato nella stessa delibera di adozione e chiaramente precisato nella <i>Relazione illustrativa</i> allegata al provvedimento. L'individuazione di nuove aree a servizi è tra le possibilità ammesse dall'art. 50 comma 4 lett. h), della LR 61/85, che proprio per la loro natura necessitano di una specifica normativa. Si rileva inoltre che, correttamente, non c'è corrispondenza tra la formulazione impiegata nel secondo periodo del comma 19 dell'art. 31 delle NTA adottate con la disposizione dell'art. 25, punto 16, 3° capoverso, in quanto tale corrispondenza è con il 4° capoverso del punto 16. Pertanto, si ritiene <u>non accoglibile</u> quanto proposto relativamente all'articolo osservato. In merito allo stesso articolo, <u>si propone</u> altresì di modificare il testo normativo, in quanto in diversi punti, 2 lett. a), 3 lett. a), 4 lett. a), 5 lett. a), 6 lett. a), e 7 lett. a), le NTA riportano il seguente comma, di difficile lettura: "- Uf = 1,20 mq/mq qualora esse siano ubicate in lotti non confinanti con altre aree libere destinate ad interventi di interesse generale, si può applicare." Si corregge quindi nei diversi punti richiamati il testo normativo, eliminando l'espressione "si</p>



	<p>zona sia palesemente illegittima, in quanto non ricompresa tra le fattispecie previste dalla LR 11/2004 e dall' art. 50, comma 4, LR 61/85. Inoltre non viene riportata alcuna motivazione di interesse pubblico che abbia indotto l'Amministrazione Comunale a proporre tale modifica.</p>	<p>può applicare”, al fine di rendere più chiara e comprensibile la stessa norma. Infine, in linea con altre disposizioni di norma, si modifica come segue il punto 6, lett. c) del suddetto articolo (barrato eliminato, sottolineato aggiunto): “c) (F5-F bis) Zone di progetto per l'Università (F5-F bis) “.</p>
46	<p><b>Art. 32</b> I punti 2 e 3 sembrano in contraddizione; nel punto 2 si dice che gli interventi spettano solo alle pubbliche amministrazioni, mentre al punto 3 si ammettono gli interventi previsti dall'art. 7 della LR 24/85. Si chiede di chiarire la norma.</p>	<p>Si rileva quanto segnalato e si modifica il testo integrando il punto 1 con il punto 3, al fine di una migliore e coerente applicazione normativa come di seguito evidenziato (barrato parte eliminata, sottolineato parte aggiunta):: “Art. 32 Zona ferroviaria (FS) 1. Comprendono le aree occupate dalla linea e dalla stazione ferroviaria esistente e sono riservate alle opere e costruzioni connesse con l'esercizio del traffico ferroviario. <del>2. In queste zone l'intervento spetta unicamente alle pubbliche amministrazioni: il PRG si attua attraverso IED.</del> 3. <del>Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone ferroviarie (FS) sono consentiti gli interventi previsti dall'articolo 7 della LR n. 24/1985.</del> La distanza minima da osservarsi nella costruzione di nuovi edifici ai lati dei tracciati ferroviari è di 30,00 ml a partire dalla rotaia esterna, salvo deroga da parte dell'Ente proprietario. <u>Per gli edifici esistenti ubicati all'interno della distanza minima sopra riportata, sono consentiti gli interventi previsti dall'articolo 7 della LR n. 24/1985.</u> <del>2. In queste zone l'intervento spetta unicamente alle pubbliche amministrazioni: il PRG si attua attraverso IED.”</del> Pertanto, si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile.</p>
5, 39	<p><b>Oss. 5: Art. 34</b> Nel comma 1, lett. b), 4° alinea, il limite di 2000 mq non coincide con il limite di 1000 mq precedentemente introdotto dall'art. 13. Si chiede come coordinare tale discrepanza. Si richiama l'art. 4, definizione di “organo</p>	<p>Quanto segnalato, già peraltro presente nelle vigenti NTA e non oggetto di variazione con il corrente provvedimento, individua nel punto 1 lett. b), 4° alinea le destinazioni secondarie, in particolare per le aree RCD; il limite di 2000 mq, infatti, ha questa finalità. La disposizione di cui all'art.13 invece, relativamente alle</p>



	<p>competente”.</p> <p><b>Oss. 39: Art. 34</b></p> <p>Non si capisce il coordinamento tra l’art. 34, punto 1, lett. b, previsione di una superficie di vendita fino a 2000 mq (compresi supermercati e grandi magazzini) e quanto previsto all’art. 13 delle Norme in esame.</p>	<p>finalità del punto 1, è quella di regolare l’insediabilità nelle diverse zone considerate, differenziando l’insediabilità stessa rispetto alla soglia dei 1000 mq. Pertanto, trattasi di finalità normative diverse che non necessitano di uno specifico coordinamento. Il termine “organo competente” o espressioni similari, viene riportato anche nella vigente normativa regionale. La definizione degli “organi competenti” è demandata alla materia interessata così come definito dalle vigenti Leggi statali e regionali. Pertanto, si ritiene <u>non accoglibile</u> quanto proposto relativamente all’articolo osservato.</p>
<p>5, 40</p>	<p><b>Oss. 5: Art. 35</b></p> <p>Ritiene non corretto che le disposizioni del comma 8 valgano per tutti i Beni storico-architettonici e ambientali, mentre nelle vecchie NTA tali disposizioni valevano solo per ristrutturazioni, ampliamenti e nuove costruzioni. Chiede quindi il ripristino dell’originaria formulazione.</p> <p><b>Oss. 40: Art. 35</b></p> <p>Nel punto 8, le prescrizioni generali non vengono precisate per quali tipi di interventi edilizi siano valide (ad esempio nel caso di manutenzione straordinaria va adeguato l’intero immobile alle caratteristiche tipologiche previste dalle norme?). Si chiede di tornare al testo vigente.</p>	<p>Le NTA adottate mantengono le precedenti disposizioni definendole in riferimento alla specifica zona urbanistica.</p> <p>Si ritiene tuttavia di integrare il punto 8 completando il primo comma dopo la parola “ambientali:” con l’espressione “per le ristrutturazioni, gli ampliamenti e le nuove costruzioni:”.</p> <p>Pertanto, si ritiene <u>accoglibile</u> quanto proposto relativamente all’articolo osservato.</p> <p>In merito allo stesso articolo, <u>si propongono</u> altresì le seguenti modifiche al terzo capoverso dei punti 3 e 4 (sottolineato parte aggiunta, barrato parte eliminata) e, con riferimento alle vigenti NTA, si riporta alla fine del punto 8 la disciplina sulle recinzioni, non riportata nel testo adottato.</p> <p>“Art. 35 Zona residenziale di valore storico ambientale (RSA)</p> <p>...</p> <p>3. ...</p> <p>Qualora <del>esse</del> <u>le zone RSA 3</u> siano contigue a zone agricole, sono ammesse le attività connesse all’agricoltura, nei limiti previsti dagli articoli di cui al Titolo II, Capo IV Zone agricole delle presenti normative.</p> <p>...</p> <p>4. ...</p> <p>I proprietari di edifici esistenti a destinazione residenziale o annessi rustici, non compresi tra quelli classificati come beni di valore storico-architettonico ed ambientale, possono proporre l’inclusione tra quelli classificati, presentando una</p>



		<p>documentazione storico architettonica degli <u>agli</u> organi competenti che <u>provvederà</u> <u>provvederanno</u> a verificarne l'idoneità ed eventualmente il suo accoglimento modificando con apposita variante gli elaborati di PRG.</p> <p>...</p> <p>8. Prescrizioni generali, valevoli per tutti i Beni storico-architettonici e ambientali <u>per le ristrutturazioni, gli ampliamenti e le nuove costruzioni:</u></p> <p>...</p> <p><u>Recinzioni:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>per le abitazioni ed edifici non rurali si applicano le norme delle zone residenziali;</u></li> <li>- <u>per la delimitazione di aree rurali si utilizzano siepi e/o pali in legno e filo spinato."</u></li> </ul>
23	<p><b>Art. 36</b></p> <p>Evidenzia che appare poco comprensibile l'insistita omissione del richiamo esplicito al rispetto della norma di legge (DM 1444/1968) e chiede che se si ritiene che tale norma non fosse e non sia applicabile al PRG, venga indicato chiaramente e motivata la scelta. Altrimenti si propone di integrare il punto 1 lett. a) dell'art. 36 con la frase: "Sono fatti salvi i limiti di altezza degli edifici di cui all'art. 8 del DM 1444/1968."</p>	<p>L'osservazione è parziale in quanto si riferisce a una sola ZTO (RC1), mentre il richiamo al DM 1444/1968, fatto all'art. 1 delle NTA adottate, è generale e vale per tutte le zone.</p> <p>Pertanto, si ritiene <u>non accoglibile</u> quanto proposto relativamente all'articolo osservato.</p>
5	<p><b>Art. 38</b></p> <p>Chiede una precisazione sul contesto in cui le variazioni permesse al punto 3, lett. c), 4° alinea, possano essere definite e la procedura amministrativa correlata.</p>	<p>Detta norma ha efficacia a far data dall'entrata in vigore del PIRUEA denominato "Cotorossi" e le disposizioni contenute nello stesso sono proposte nel testo adottato per necessità di coordinamento.</p> <p>Pertanto, si ritiene con tale precisazione di considerare <u>accoglibile</u> l'osservazione proposta.</p>
5, 41	<p><b>Oss. 5: Art. 42</b></p> <p>Al punto 4, ritiene necessario completare le disposizioni con l'espressione "di iniziativa privata".</p> <p><b>Oss. 41: Art. 42</b></p> <p>Per dare senso alla norma relativa all'art. 42, al punto 4 si chiede di aggiungere dopo la parola PUA, "di iniziativa privata".</p>	<p>Non si condivide la proposta di integrazione poiché non corrisponde al contenuto delle NTA originarie. Viene tuttavia corretto quanto riportato al punto 4, ripristinando la formula originaria PdL, anziché PUA.</p> <p>Pertanto, si ritiene <u>parzialmente accoglibile</u> quanto proposto relativamente all'articolo osservato.</p>
5, 25, 42	<p><b>Oss. 5: Art. 43</b></p>	<p>L'articolo così formulato appare chiaro e definito.</p>



	<p>Evidenzia che questa nuova disposizione non si occupa delle ZTO produttive e poiché l'iter amministrativo della Variante parziale al PRG relativa alla Zona Industriale di Vicenza Ovest deve ancora concludersi, sarebbe stato preferibile dedicare un articolo a sé stante alla Zona produttiva soggetta a PEC, senza relegarne menzione e disciplina all'interno dell'art. 45, comma 2, lett. c) e d).</p> <p><b>Oss. 25: Art. 43</b></p> <p>Evidenzia che la formulazione dei contenuti delle originarie NTA all'art.42 è più coerente e si chiede di ripristinare per le zone PEC un articolo specifico.</p> <p><b>Oss. 42: Art. 43</b></p> <p>In relazione alla Legenda del testo, dove non viene più riportata nelle abbreviazioni la sigla PEC, citata poi nell'art. 43, si chiede di ritornare al testo vigente.</p>	<p>Per quanto riguarda la Variante parziale al PRG relativa alla Zona Industriale di Vicenza Ovest, approvata definitivamente dalla Regione Veneto con DGR n. 265 del 09/02/2010, con il presente provvedimento si prende atto dell'approvazione regionale, adeguando gli elaborati di PRG alla Variante urbanistica sopraccitata, entrata in vigore successivamente alla data di adozione della presente delibera, così come evidenziato nell'osservazione n. 20.</p> <p>La Legenda delle Tavole di Variante Tecnica riporta correttamente sia la dicitura PEC e la sua spiegazione, sia il richiamo all'articolo, cosa che peraltro non era presente nella cartografia del vigente PRG, dove alla grafia non era associato il relativo richiamo alle NTA. Viene altresì integrata la "LEGENDA DELLE ABBREVIAZIONI" nelle Norme Tecniche di Attuazione aggiungendo la dicitura "PEC = Piano Esecutivo Confermato".</p> <p>Pertanto, si ritiene <u>parzialmente accoglibile</u> quanto osservato.</p> <p>In merito allo stesso articolo, si propone altresì di integrarne il testo, inserendo il numero del PL in via Sasso, non riportato nella versione adottata.</p> <p>"Art. 43 Zona residenziale soggetta a Piano Esecutivo Confermato (PEC)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ...</li> <li>2. ...             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) ...</li> <li>b) ...</li> <li>c) PL n. <u>164</u>, via Sasso – via Granezza, località S. Agostino, approvato con delibera CC n. 17971/196 del 30/12/1974; ..."</li> </ol> </li> </ol>
5, 43	<p><b>Oss. 5: Art. 44</b></p> <p>Evidenzia che nella tabella del comma 6 sono state erroneamente omesse le rubriche delle diverse colonne, invece presenti nella corrispondente tabella del comma 2 dell'art.34.</p> <p><b>Oss. 43: Art. 44</b></p> <p>Si chiede di correggere il punto 6, riportando le destinazioni prevalenti.</p>	<p>L'articolo così formulato appare chiaro e definito. Non si rileva alcuna omissione nella rubrica, è stata solamente usata una diversa modalità di scrittura delle disposizioni.</p> <p>Le destinazioni prevalenti non sono scritte con carattere sottolineato ma vi è il rimando al punto (6).</p> <p>Pertanto, si ritiene <u>non accoglibile</u> quanto proposto relativamente all'articolo osservato.</p>
44	<p><b>Art. 58</b></p> <p>Al punto 6, lett. b, il Progetto Speciale</p>	<p>Vista l'osservazione, si da atto che il Piano Particolareggiato relativamente al Progetto</p>



	Astichello è stato approvato attraverso un Piano Particolareggiato. Si chiede pertanto di correggere l'errore.	Speciale Astichello è stato approvato con delibera di CC n. 2 del 23/01/2001; pertanto, vista la validità temporale del citato Piano Particolareggiato, si ritiene <u>non accoglibile</u> quanto proposto relativamente all'articolo osservato.
23	<b>Ex Art. 60</b> Non si comprende perché eliminare tale articolo.	Si ritiene <u>accoglibile</u> l'osservazione, ridefinendo all'art. 19 gli argomenti che demandando ad altra normativa di natura sovra ordinata, come riportato nell'articolo controdedotto. Pertanto, si ritiene <u>accoglibile</u> quanto proposto relativamente all'articolo osservato.
5	<b>Oss. 5: Art. 65</b> Richiama il punto 2 dell'art. 1.	Non si rileva nessun elemento di incompatibilità e contrasto con la normativa vigente. Tale nuova formulazione migliora l'applicazione della norma stessa. Pertanto, si ritiene <u>non accoglibile</u> quanto proposto relativamente all'articolo osservato.
25	<b>Oss 25: CAPO V – Zone Agricole</b> Al fine di evitare dubbi interpretativi si chiede di aggiornare i richiami normativi riferiti alla LR n. 24/85, inserendo la precisazione che sono comunque fatte salve le previsioni contenute nella LR n. 4 del 26/06/2008 e smi per le zone agricole.	Si sottolinea che in fase di adozione sono già state verificate le "automatiche corrispondenze" normative tra la LR n. 24/85 e la LR n. 11/2004 e smi; si fa inoltre presente come all'art. 1, punto 4 delle NTA, venga chiaramente esplicitato "ai fini dell'attuazione del PRG", il richiamo a diverse normative tra cui la Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004 e successive modificazioni ed integrazioni. Pertanto, si considera l'osservazione <u>parzialmente accoglibile</u> nei limiti di cui all'art. 50 comma 4, LR 61/85.



## 2.1.4 Osservazioni varie

numero osservazione	sintesi contenuto osservazione	istruttoria tecnica osservazioni
1	Fa notare l'incongruenza sul fabbricato in proprietà. Si precisa che lo stesso risulta normato nel PRG al 5000 come Borgo Storico RSA3 P2.3, ma manca la classificazione puntuale sull'edificio.	Coerentemente con le modifiche introdotte in merito alla revisione dei Piani Norma in fase di adozione, l'edificio evidenziato, classificato dal vigente PRG RSA3-Borgo Storico, viene individuato tra gli "Edifici privi di riferimento normativo puntuale", come evidenziato a pag. 79 della presente istruttoria. Pertanto, si considera l'osservazione presentata <u>parzialmente accoglibile</u> .
47	Visto l'art. 1 Applicazione del PRG e 7 Indici edilizi, si ritiene necessaria una comparazione fra le definizioni vigenti e quelle proposte con la Variante a seguito degli emendamenti approvati dal Consiglio Comunale. Quale interpretazione viene fatta da parte del Settore Edilizia Privata? Per le zone RC/1 quale altezza deve essere applicata? Vengono garantite le previsioni volumetriche previste dal PRG? Si allegano alcuni elaborati grafici su cui si chiede parere tecnico. Il punto 5 Sottotetto dell'art. 7 è non chiaro e di difficile applicazione. Si chiede pertanto di chiarire la norma e di ritornare al testo vigente.	La Variante Tecnica e gli Emendamenti approvati dal Consiglio Comunale non introducono alcun elemento d'incompatibilità con la vigente normativa, rispettando quanto disposto dal comma 4, art. 50 della LR 61/85. Nello specifico quanto introdotto con l'Emendamento n. 1, punto 4, art. 1 delle adottate NTA, altro non è che un richiamo esplicito alla normativa sovra ordinata già peraltro vigente. La definizione di Sottotetto di cui all'art. 7, punto 5, richiama quanto già indicato nel vigente PRG, ex art. 15bis. Pertanto, si ritiene <u>non accoglibile</u> quanto proposto relativamente agli articoli osservati. Le richieste di interpretazione in materia edilizia e procedurale si ritengono <u>non pertinenti</u> in quanto non oggetto del presente provvedimento.
20FT, 21FT, 24FT, 40FT, 43FT, 54FT	<p><b>Oss. 20FT:</b> stralciare dalla delibera in oggetto il recepimento della Variante approvata con Delibera di CC n. 2 del 18/01/2007 e di deliberare l'eliminazione totale degli edifici ERP previsti in via Cereda.</p> <p><b>Oss. 21FT:</b> stralciare dal provvedimento di Variante Tecnica il recepimento della Variante approvata con Delibera di CC n. 2 del 18/01/2007 e che l'Amministrazione Comunale dia mandato agli Uffici di progettare un centro comunale di aggregazione in via Cereda</p> <p><b>Oss. 24FT:</b> di stralciare dalla delibera in oggetto il recepimento della</p>	<p>Il Consiglio Comunale, successivamente all'ultimo provvedimento ricognitivo predisposto, ha approvato ai sensi dell'art. 50 comma 4, della LR 61/85 alcune Varianti che hanno apportato modifiche alla zonizzazione delle tavole del vigente PRG.</p> <p>La Variante Tecnica in oggetto recepisce queste variazioni, aggiornando gli elaborati di Piano con le disposizioni citate nella <i>Relazione illustrativa</i> allegata al provvedimento di adozione, tra cui la Variante parziale al PRG relativa ad un'area di proprietà comunale in località Maddalene, adottata con delibera di CC n.10 del 28 febbraio 2005 e approvata con delibera di CC n. 2 del 18 gennaio 2007.</p>



	<p>Variante approvata dal CC con delibera n. 2 del 18/01/2007 e che nell'area in via Cereda il Comune realizzi un'area verde attrezzata.</p> <p><b>Oss. 40FT:</b> di stralciare dalla delibera in oggetto il recepimento della Variante approvata con delibera di CC. n. 2 del 18/01/2007 e che il Comune inserisca nel bilancio di previsione 2010 i finanziamenti per la realizzazione dei parcheggi pubblici previsti in via Cereda.</p> <p><b>Oss. 43FT:</b> stralciare dalla delibera in oggetto il recepimento della Variante approvata con delibera di CC n. 2 del 18/01/2007 e che nell'area di via Cereda il Comune realizzi un'area verde attrezzata.</p> <p><b>Oss. 54FT:</b> di stralciare dalla delibera in oggetto il recepimento della Variante approvata dal CC con delibera n. 2 del 18 gennaio 2007 e che il Comune inserisca nel bilancio di previsione 2010 i finanziamenti per la realizzazione dei parcheggi pubblici previsti in Via Cereda.</p>	<p>Con il presente provvedimento si conferma quanto recepito <u>non considerando accoglibile</u> le osservazioni presentate poiché trattasi di Variante urbanistica già approvata e che produce effetti da prima dell'inserimento nella presente Variante Tecnica; si ritengono altresì <u>non pertinenti</u> le richieste relative al bilancio e ad altre opere da realizzarsi.</p> <p>Alla luce delle osservazioni presentate, in merito all'adeguamento degli elaborati di PRG alle recenti Varianti urbanistiche approvate, <u>si corregge</u> l'art. 50 punto 2, sostituendo il rimando "all'art. 48 punto 7" con "all'art. 48 punto 6", in riferimento alla Variante "relativa al censimento degli annessi rurali" (DGR n. 3315 del 04/11/2008).</p> <p><u>Viene altresì adeguato</u> l'art. 40 alla Variante relativa all'Area 6, approvata dal CC con delibera n. 43 del 18/09/2008, riportando l'altezza "H = 13,50 ml".</p> <p>Come già evidenziato in Premessa, <u>si aggiornano</u> gli elaborati cartografici (<i>Tavola Centro</i>) e normativi (art. 40 NTA) di Variante Tecnica, anche alla delibera di CC n. 59 del 29/09/2010 ad oggetto "Approvazione della variante relativa alla frazione di Bertessinella", approvata successivamente all'adozione del presente provvedimento.</p> <p>Infine, contestualmente <u>si integra</u> e si aggiorna l' "INDICE CRONOLOGICO VARIANTI APPROVATE", allegato alle Norme Tecniche di Attuazione.</p>
84FT	<p><b>Oss. 84FT:</b> chiede di modificare la cartografia della Variante Tecnica rettificando il limite tra la zona RC e R*309 per permettere l'edificazione dell'area, come da progetto approvato.</p>	<p>Si conferma come la presente Variante Tecnica sia stata predisposta rispettando quanto disposto della LR 61/85, art. 50 comma 4, come già motivato a pag. 22 e seguenti della presente istruttoria.</p> <p>Pertanto, si ritiene l'osservazione presentata <u>non accoglibile</u>.</p>



### **2.1.5 Osservazioni accoglibili, parzialmente accoglibili e altre modifiche agli elaborati.**

Alla luce di quanto considerato nell'istruttoria tecnica sopra riportata, si recepiscono contributi collaborativi (rettifiche grafiche) ritenuti idonei ad apportare miglioramenti all'adottata Variante urbanistica.

Si ritengono accoglibili o parzialmente accoglibili le osservazioni sotto elencate, nonché le conseguenti proposte di modifica riportate nelle singole istruttorie.

In particolare:

1, 4, 5, 6, 7, 14, 15, 16, 23, 24, 25, 29, 34, 35, 36, 40, 41, 42, 46, 48, 50, 1FT, 8FT, 12FT, 13FT, 14FT, 27FT, 28FT, 32FT, 38FT, 47FT, 58FT, 62FT, 75FT, 81FT, 82FT, 83FT.



### **3. RETTIFICHE GRAFICHE**

Come già precisato in premessa, a seguito delle osservazioni gli elaborati di adozione sono stati revisionati riscontrando alcuni errori materiali quali: mancanza di cartigli, grafie errate delle linee che definiscono una ZTO, assenza della definizione di cartigli in legenda, ecc.

Per illustrare tali modifiche, già citate nell'istruttoria tecnica delle osservazioni, viene di seguito riportato un estratto della Variante Tecnica adottata con l'individuazione dell'errore rilevato e la spiegazione della relativa rettifica.

Si è quindi proceduto alla correzione degli elaborati di PRG adottati, in conformità alle rettifiche individuate e nel rispetto della normativa vigente.

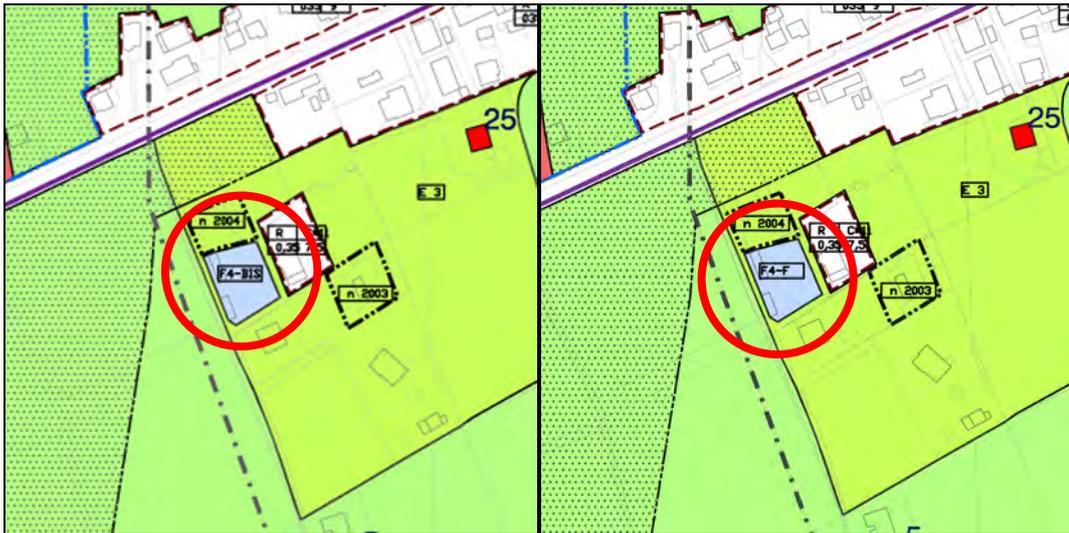


### 3.1 Cartigli, grafie e Legenda

#### **Tavola Nord**

N. 1

Si adegua il cartiglio in conformità al testo delle NTA, zona F4-F, area Ecocentro in via De Faveri

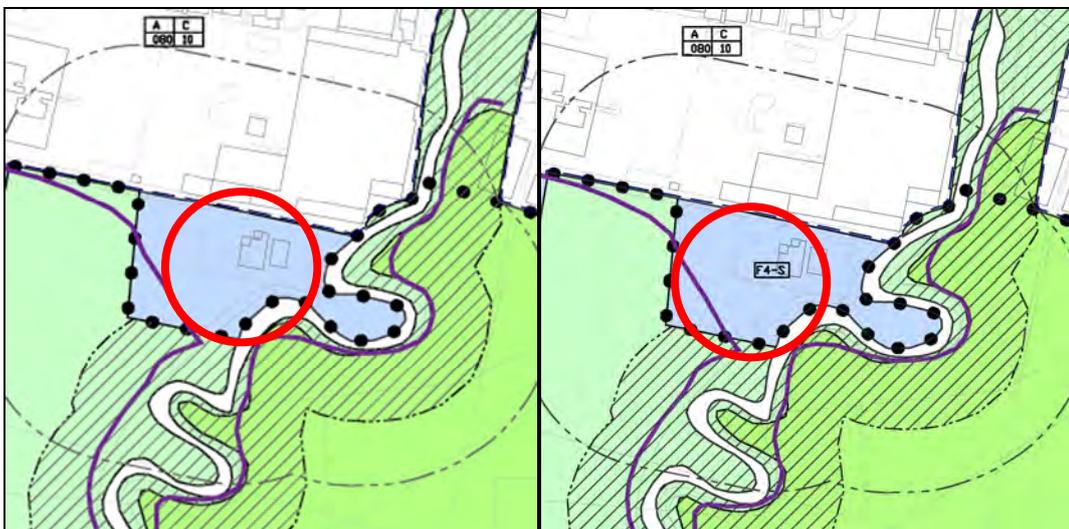


Estratto versione adottata 1:5000

Estratto versione aggiornata 1:5000

N. 2

Si ripristina il cartiglio F4-S che individua il Depuratore esistente a est del quartiere di Laghetto.



Estratto versione adottata 1:5000

Estratto versione aggiornata 1:5000



N. 3

Si adegua il cartiglio alla delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 3091 del 21/10/2008, approvazione Variante parziale al PRG relativa ad un'area il località Anconetta, riportando l'altezza di 10 m anziché 12.



Estratto versione adottata 1:5000

Estratto versione aggiornata 1:5000

N. 4

Si corregge la grafia relativa alla fascia di rispetto stradale, area a nord del quartiere di Laghetto, ripristinando la situazione di PRG vigente all'interno della fascia di rispetto per attrezzature sanitarie e ospedaliere.



Estratto versione adottata 1:5000

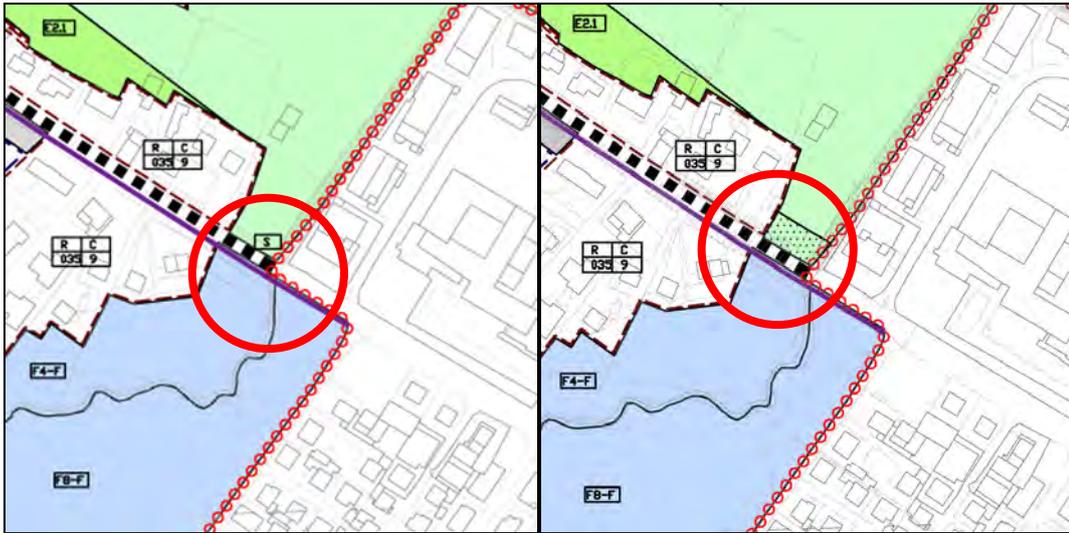
Estratto versione aggiornata 1:5000



### Tavola Centro

N. 1

Si elimina il cartiglio zona S e si ripristina la fascia di rispetto stradale, come da vigente PRG, in conformità alla grafia di Variante Tecnica (Strada Padana verso Padova).

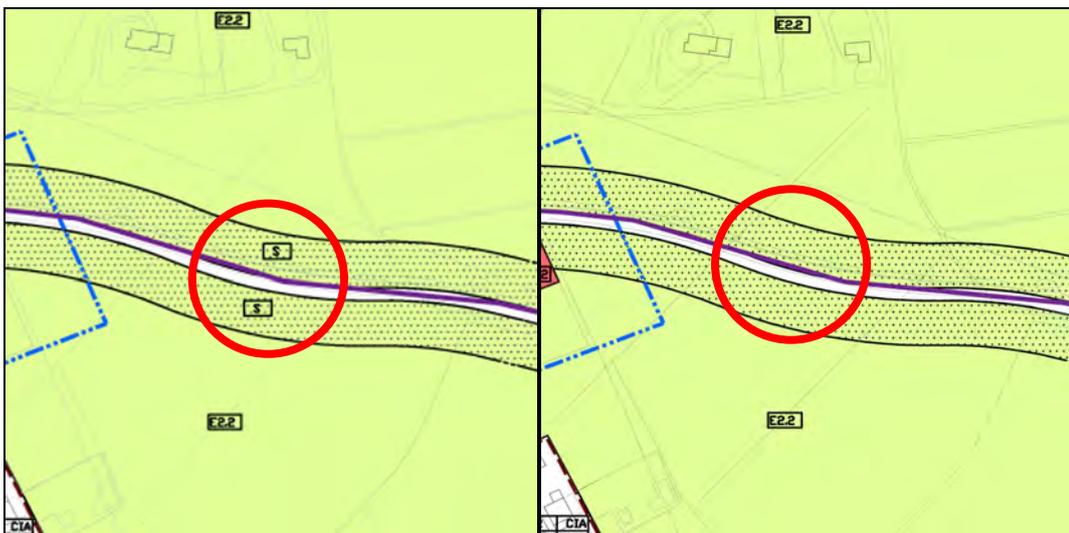


Estratto versione adottata 1:5000

Estratto versione aggiornata 1:5000

N. 2

A sud della linea ferroviaria MI-VE in Via Martiri delle Foibe, si eliminano i cartigli S individuati, in conformità alla grafia di Variante Tecnica.



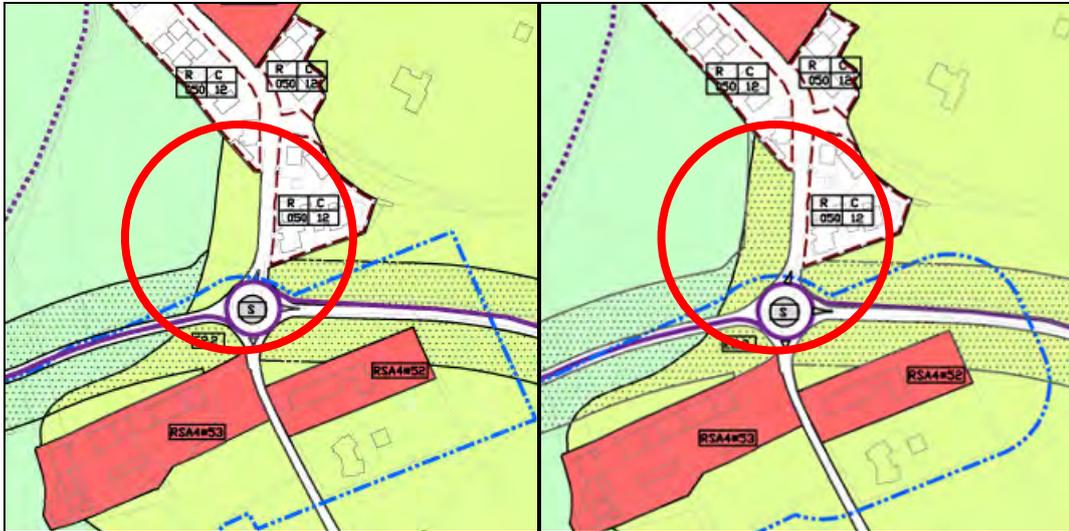
Estratto versione adottata 1:5000

Estratto versione aggiornata 1:5000



N. 3

Si ripristina la fascia di rispetto stradale individuata, come da vigente PRG (Strada di Casale).

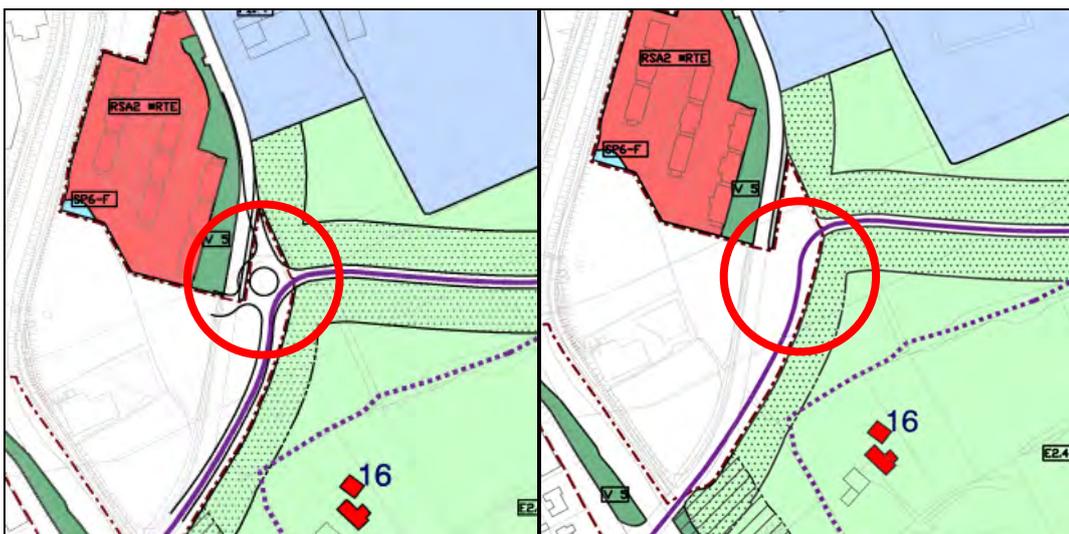


Estratto versione adottata 1:5000

Estratto versione aggiornata 1:5000

N. 4

Lungo Viale dello Stadio all'incrocio con il prolungamento di Via Martiri delle Foibe, all'interno dell'ambito relativo al PIRUEA Cotorossi, si elimina la viabilità rappresentata in quanto non prescrittiva ma solamente indicativa.



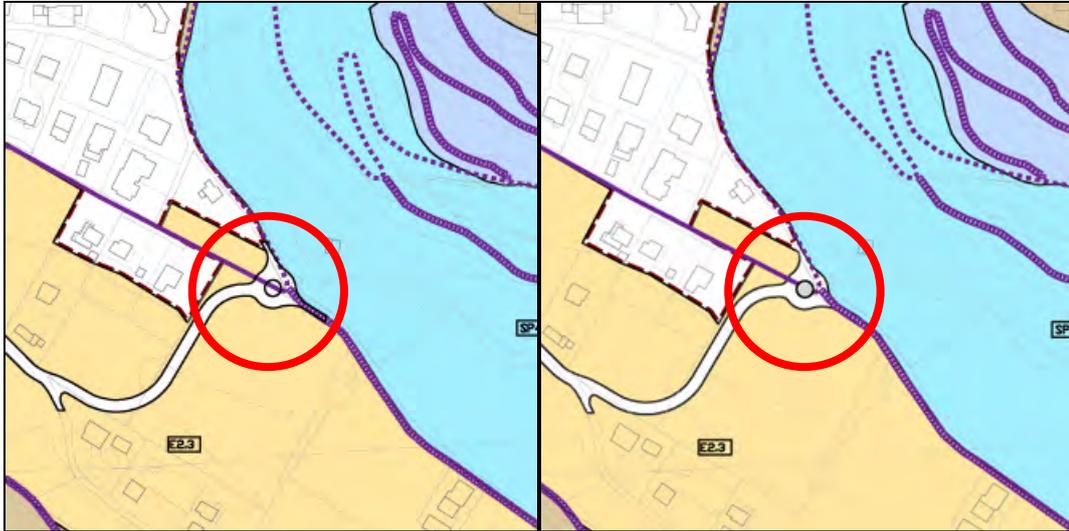
Estratto versione adottata 1:5000

Estratto versione aggiornata 1:5000



N. 5

In località Gogna si individua come Zona di rispetto stradale S, lo spartitraffico centrale dell'esistente rotonda.

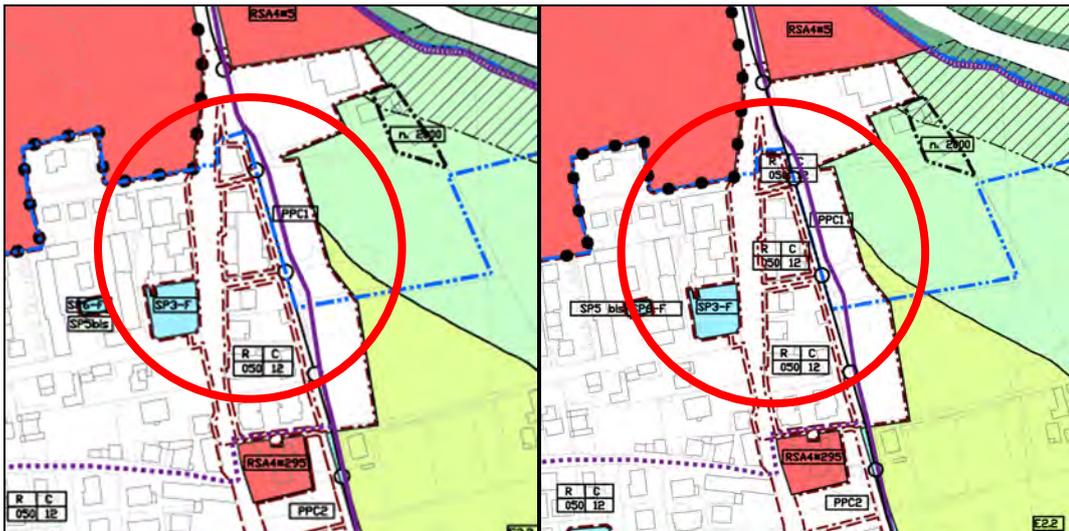


Estratto versione adottata 1:5000

Estratto versione aggiornata 1:5000

N. 6

Si ripristina il cartiglio RC/0.5-12 in località Campedello, lungo Strada Riviera Berica.



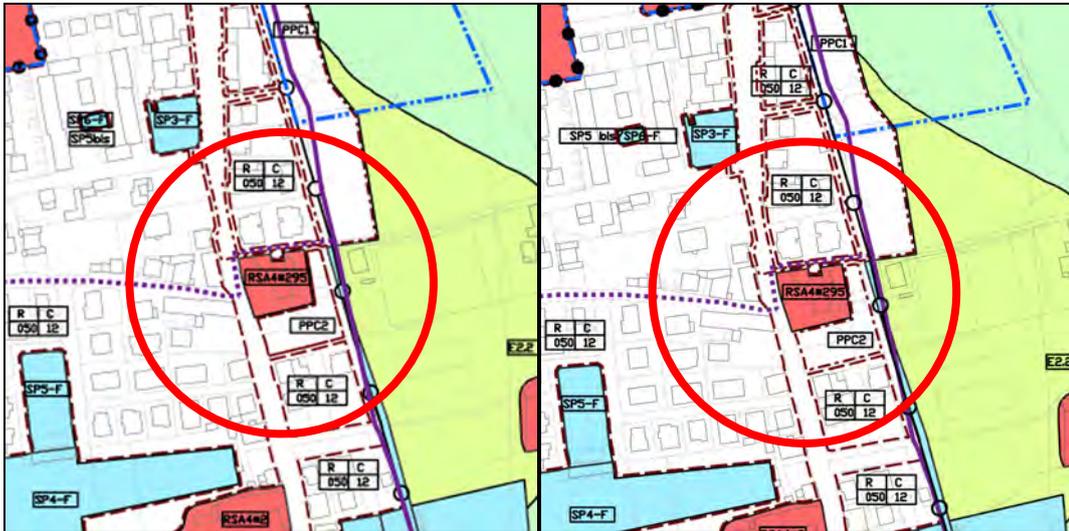
Estratto versione adottata 1:5000

Estratto versione aggiornata 1:5000



N. 7

Viale Riviera Berica, il perimetro del PPC2 è individuato da linea in parte continua e discontinua anziché da tratto punto. Si corregge tale indicazione come da grafia di Variante Tecnica.



Estratto versione adottata 1:5000

Estratto versione aggiornata 1:5000

N. 8

Si inserisce il numero 311 in riferimento al nucleo RSA4 localizzato in via Quadri, angolo con via Fusinieri.



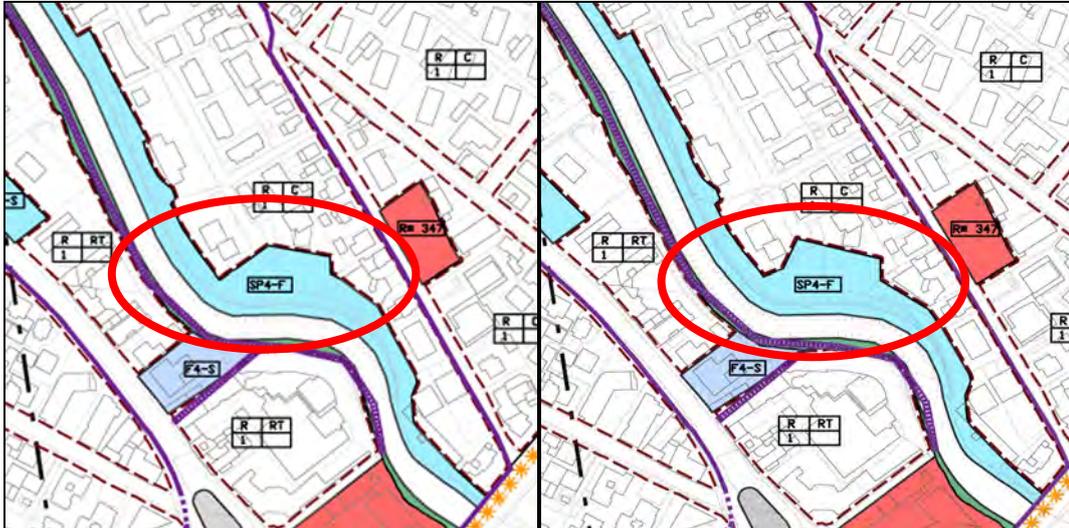
Estratto versione adottata 1:5000

Estratto versione aggiornata 1:5000



N. 9

In relazione alla CTR aggiornata, si ripristina la zona SP4-F lungo l'argine del Bacchiglione, come da PRG vigente.

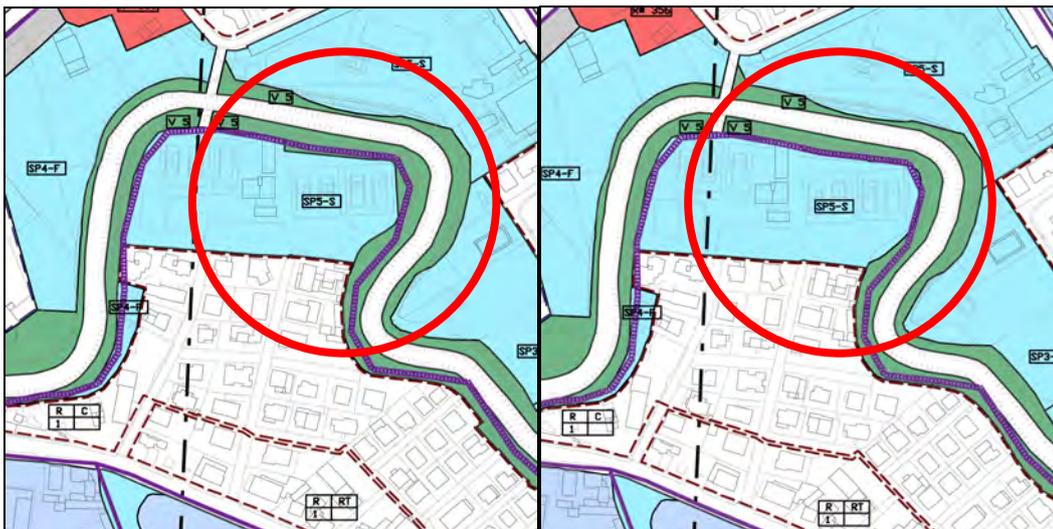


Estratto versione adottata 1:5000

Estratto versione aggiornata 1:5000

N. 10

In relazione alla CTR aggiornata, si ripristina la zona SP5-S lungo l'argine del Bacchiglione, come da PRG vigente.



Estratto versione adottata 1:5000

Estratto versione aggiornata 1:5000



N. 11

Si corregge l'indicazione di perimetro, come da grafia di Variante Tecnica, dell'area RE nella Frazione di Bertesina, in quanto sul lato ovest e in quello sud, lo stesso è rappresentato da doppia linea tratto punto.

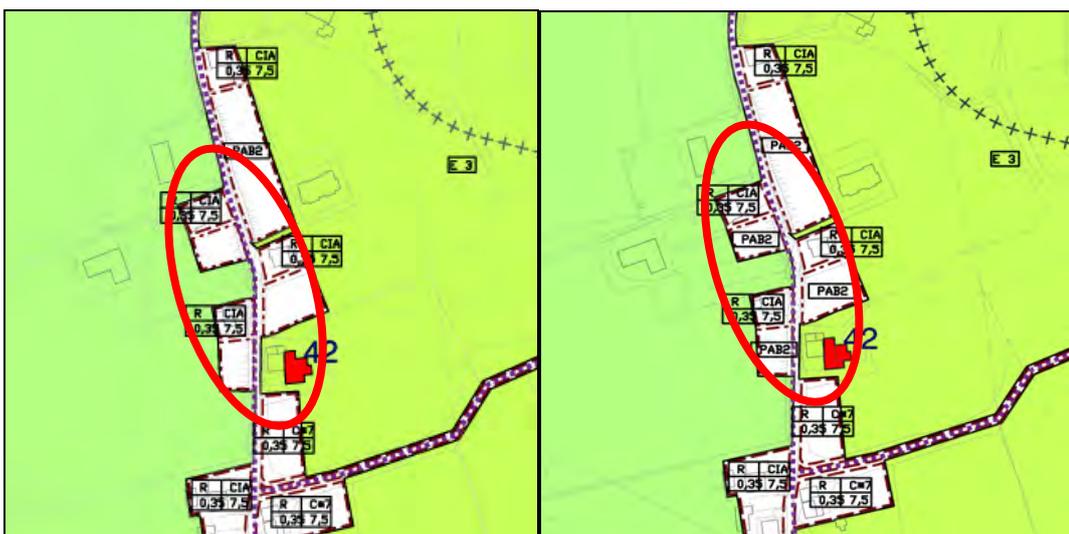


Estratto versione adottata 1:5000

Estratto versione aggiornata 1:5000

N. 12

Al fine di rendere più chiara la lettura del PRG, si inseriscono alcuni cartigli relativi al PAB2 Frazione di Bertesina, suddiviso in quattro aree.



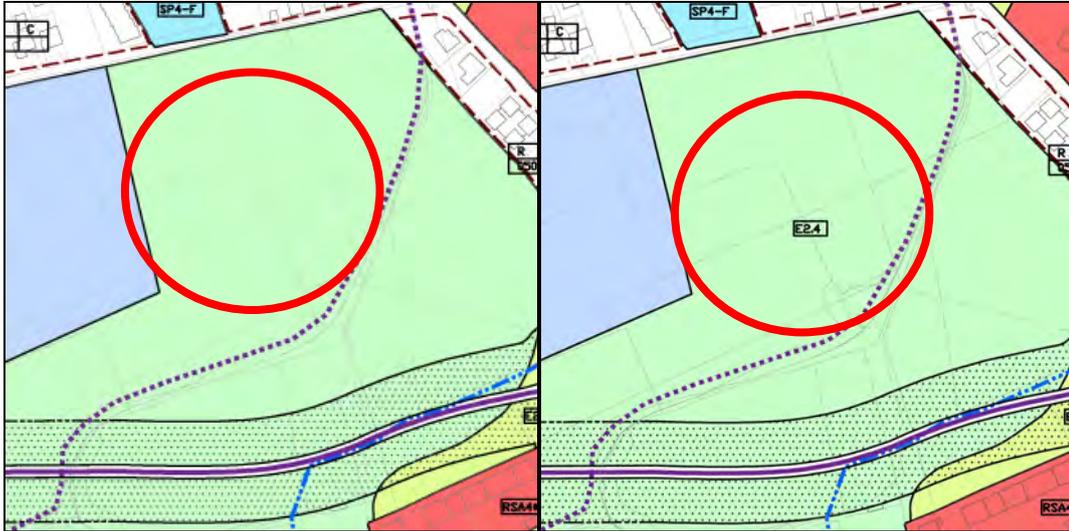
Estratto versione adottata 1:5000

Estratto versione aggiornata 1:5000



N. 13

Al fine di rendere più chiara la lettura del PRG, si inserisce a nord del prolungamento di via Martiri delle Foibe, cartiglio distintivo della zona E2.4.



Estratto versione adottata 1:5000

Estratto versione aggiornata 1:5000

N. 14

Si ripristina la fascia di rispetto dei corsi d'acqua lungo il fiume Retrone in prossimità del PP3, come da PRG vigente.



Estratto versione adottata 1:5000

Estratto versione aggiornata 1:5000



N. 15

Si ripristinano le fasce di rispetto dei corsi d'acqua lungo l'argine del Bacchiglione in Riviera Berica, come da PRG vigente.



Estratto versione adottata 1:5000

Estratto versione aggiornata 1:5000



N. 16

A confine con il Comune di Quinto Vicentino (lato Autostrada Valdastico A-31), si ripristina la zonizzazione come da PRG vigente.



Estratto versione adottata 1:5000

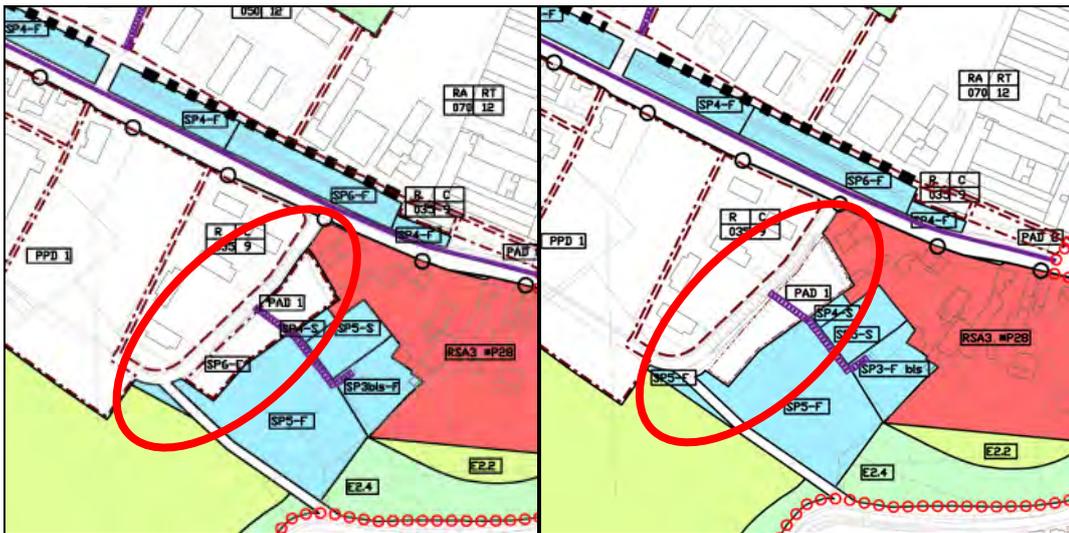
Estratto versione aggiornata 1:5000



**Tavola Sud**

N. 1

Relativamente all'ambito del PAD1 (Frazione di Debba), si ripristina la zona individuata come da vigente PRG in considerazione anche dello stato di fatto. Si inserisce il cartiglio dell'area triangolare a sud destinata a standard SP5-F e si elimina il cartiglio SP6 all'interno del PAD 1, coerentemente alla grafia di Variante (Piano disciplinato dalla scheda grafica di dettaglio).

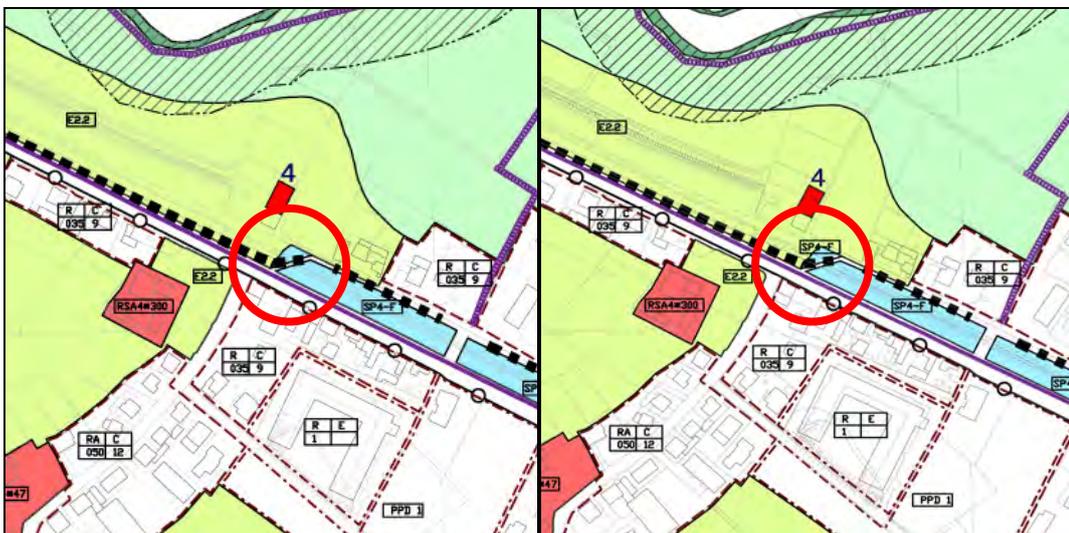


Estratto versione adottata 1:5000

Estratto versione aggiornata 1:5000

N. 2

Al fine di rendere più chiara la lettura del PRG, lungo viale Riviera Berica, località Debba, si inserisce il cartiglio SP4-F.



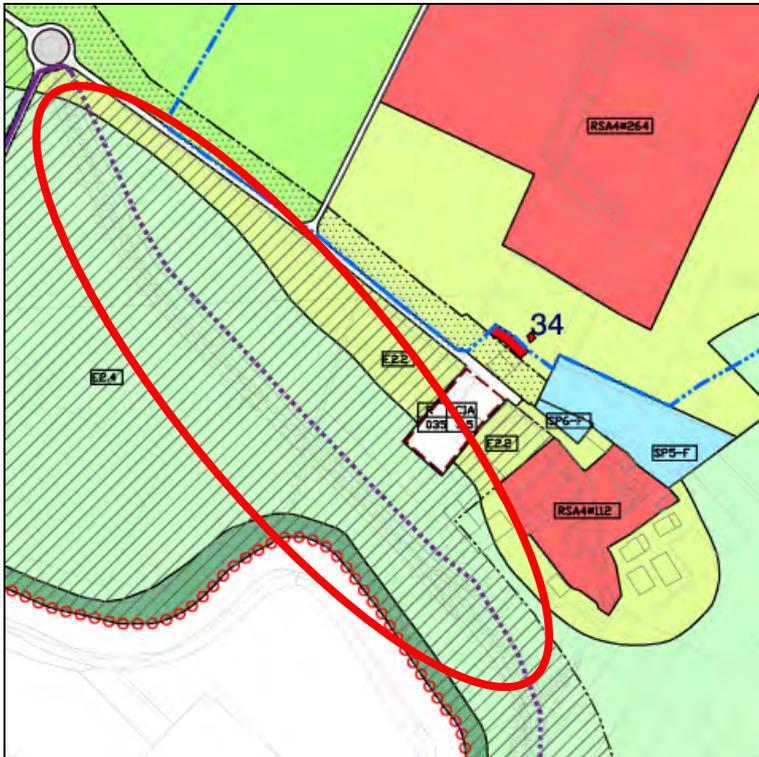
Estratto versione adottata 1:5000

Estratto versione aggiornata 1:5000

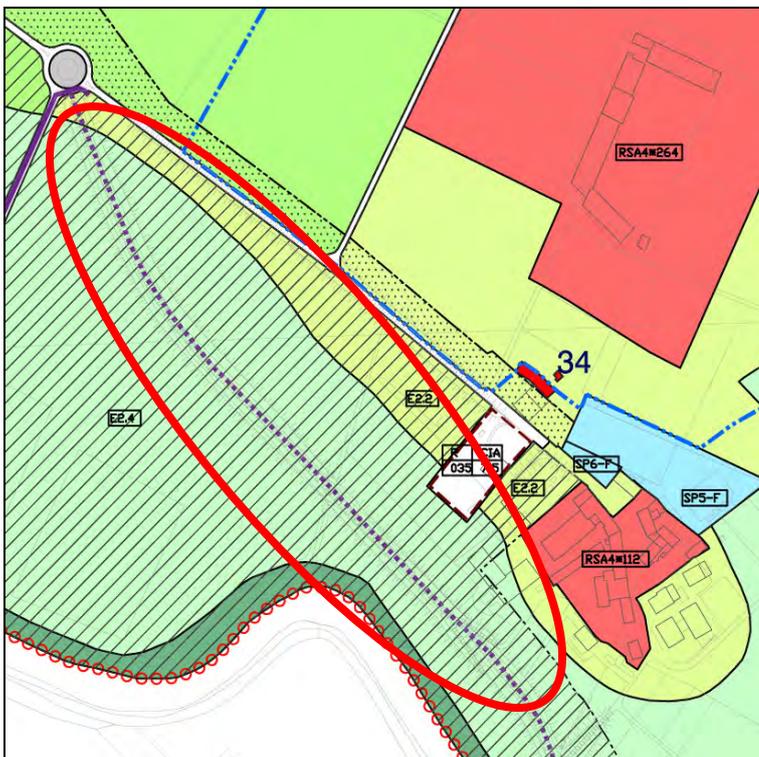


N. 3

In località Debba–S. Pietro Intrigogna, si allinea il tratto di pista ciclabile con l'argine esistente, come da vigente PRG.



Estratto versione adottata 1:5000



Estratto versione aggiornata 1:5000

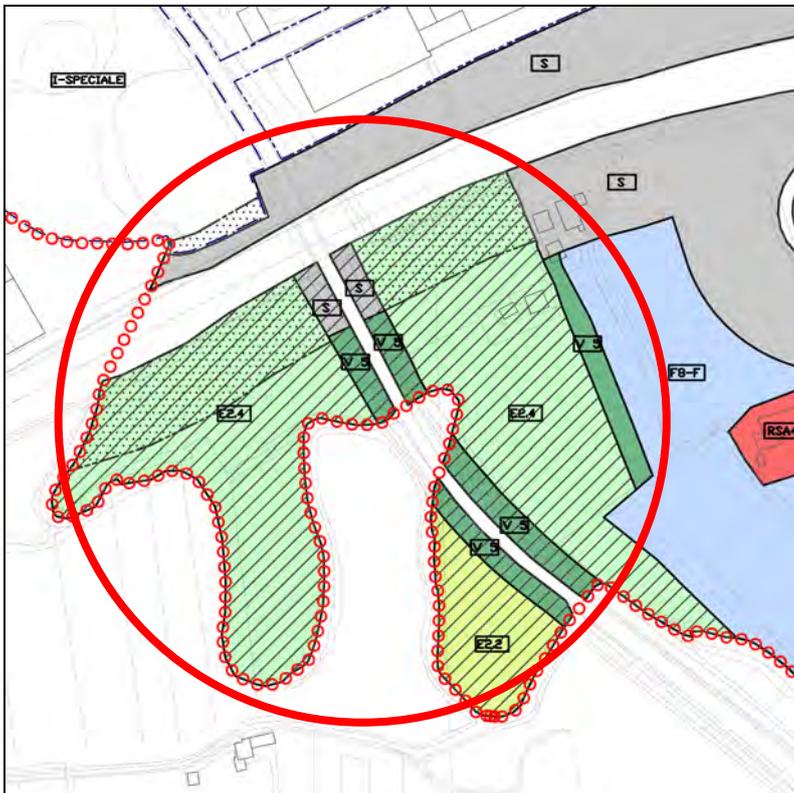


N. 4

Si ripristina come da vigente PRG, la fascia di rispetto dei corsi d'acqua lungo il fiume Retrone in prossimità del confine comunale con Altavilla Vicentina.



Estratto versione adottata 1:5000



Estratto versione aggiornata 1:5000



N. 5

Si adegua il cartiglio di PRG alla delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 3055 del 29/10/2002 (BUR n. 114 del 26/11/2002), approvazione Variante parziale al PRG relativa alle frazioni di Campedello, Maddalene, Polegge, Settecà, riportando l'altezza di 7,5 m anziché 9.



Estratto versione adottata 1:5000

Estratto versione aggiornata 1:5000

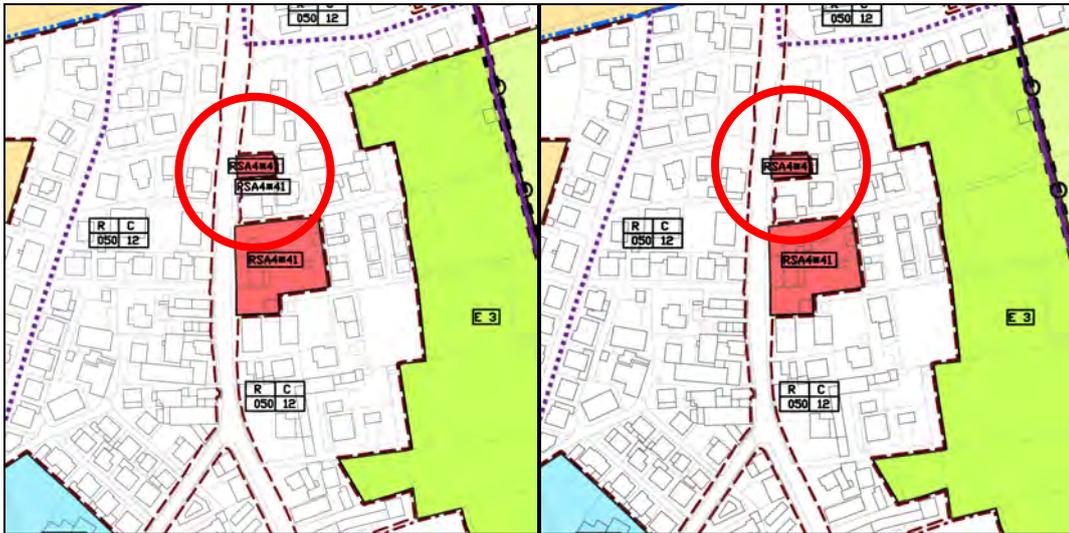
N. 6

Con riferimento ai nuclei RSA4 n. 13 e n. 41 evidenziati, si elimina il doppio cartiglio.



Estratto versione adottata 1:5000

Estratto versione aggiornata 1:5000



Estratto versione adottata 1:5000

Estratto versione aggiornata 1:5000



**Legenda**

N. 1

Si riportano nella corrispondente voce in Legenda le sigle afferenti i comparti dei PIRUEA e del PP10, e, a fianco di *Ambito di archeologia industriale* e *Edificio di valore storico documentale* i richiami normativi corrispondenti.

ZONE RESIDENZIALI E MISTE	
	Zona residenziale e mista esistente e di completamento (R/C - R/C* - RA/C - RCD/C - R/CIA)
	Zona residenziale e mista esistente e di ristrutturazione (R/RT - RA/RT - RCD/RT)
	Piano esecutivo confermato (R/PEC)
	Ambito soggetto a P.I.R.U.E.A. Zona residenziale e mista di espansione (R/E - RA/E) Area Speciale n° Area soggetta a P.U.A. nell'ambito delle frazioni n° Ambito soggetto a Piano Particolareggiato n°
	Ambito Edificato del P.I.R.U.E.A. - Pomari Ambito Vetri Comparti del P.P.10
	Ambito di archeologia industriale
	Edificio di valore storico documentale

Estratto versione adottata 1:5000

ZONE RESIDENZIALI E MISTE		
	Zona residenziale e mista esistente e di completamento (R/C - R/C* - RA/C - RCD/C - R/CIA)	art. 36 NTA
	Zona residenziale e mista esistente e di ristrutturazione (R/RT - RA/RT - RCD/RT)	art. 37 NTA
	Piano esecutivo confermato (R/PEC)	art. 43 NTA
	Ambito soggetto a P.I.R.U.E.A. Zona residenziale e mista di espansione (R/E - RA/E) Area Speciale n° Area soggetta a P.U.A. nell'ambito delle frazioni n° Ambito soggetto a Piano Particolareggiato n°	art. 38 NTA art. 39 NTA art. 40 NTA art. 41 NTA art. 42 NTA
	A.I. - Ambito di Intervento del PIRUEA Vetri o del PIRUEA Pomari A.V. - Ambito Edificato del PIRUEA Vetri A.E. - Ambito di Intervento del PIRUEA Pomari Comparti del PP10 - COMPARTO A-B-C	art. 38 NTA
	Ambito di archeologia industriale	art. 42 NTA
	Edificio di valore storico documentale	art. 42 NTA

Estratto versione aggiornata 1:5000



N. 2

Manca in Legenda la voce *SP3bis – Zona per attrezzature religiose nella Frazione di Debba*, disposizione introdotta con la Variante al PRG approvata con DGRV n. 3089 del 21/10/2008.

Si aggiorna inserendo sigla e definizione.

ZONE PER INTERVENTI DI INTERESSE GENERALE A SERVIZIO DELLA RESIDENZA (SP) ESISTENTI (S) E DI PROGETTO (F)	
	SP1 - Zona per l'istruzione
	SP2 - Zona per attrezzature di interesse collettivo
	SP2 bis - Area Tiro a segno
	SP2 ter - Area Meschinelli
	SP3 - Zona per attrezzature religiose
	SP4 - Zona a verde naturale e attrezzato
	SP4 bis - Zona a verde naturale e attrezzato di Gogna
	SP5 - Zona a verde sportivo
	SP5 ter - Strada Parco
	SP6 - SP6 * - Zona per parcheggi pubblici
	SP5 bis - Spazi aperti
	Area per manifestazioni di massa

Estratto versione adottata 1:5000

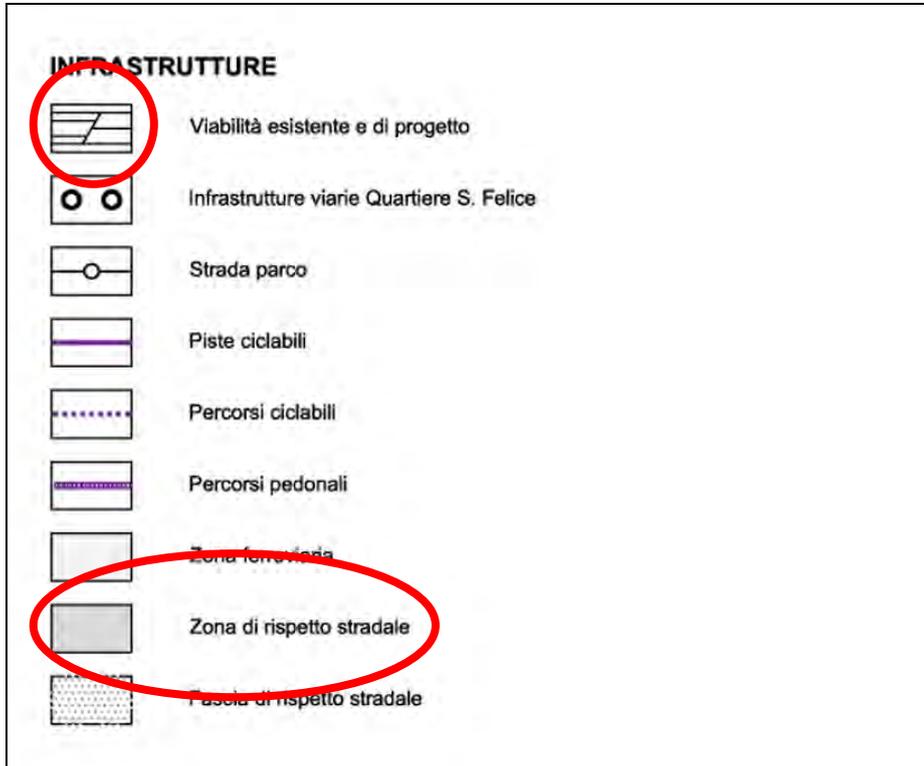
ZONE PER INTERVENTI DI INTERESSE GENERALE A SERVIZIO DELLA RESIDENZA (SP) ESISTENTI (S) E DI PROGETTO (F)	
	SP1 - Zona per l'istruzione
	SP2 - Zona per attrezzature di interesse collettivo
	SP2 bis - Area Tiro a segno
	SP2 ter - Area Meschinelli
	SP3 - Zona per attrezzature religiose
	SP3 bis - Zona per attrezzature religiose nella Frazione di Debba
	SP4 - Zona a verde naturale e attrezzato
	SP4 bis - Zona a verde naturale e attrezzato di Gogna
	SP5 - Zona a verde sportivo
	SP5 ter - Strada Parco
	SP6 - SP6 * - Zona per parcheggi pubblici
	SP5 bis - Spazi aperti
	Area per manifestazioni di massa

Estratto versione aggiornata 1:5000

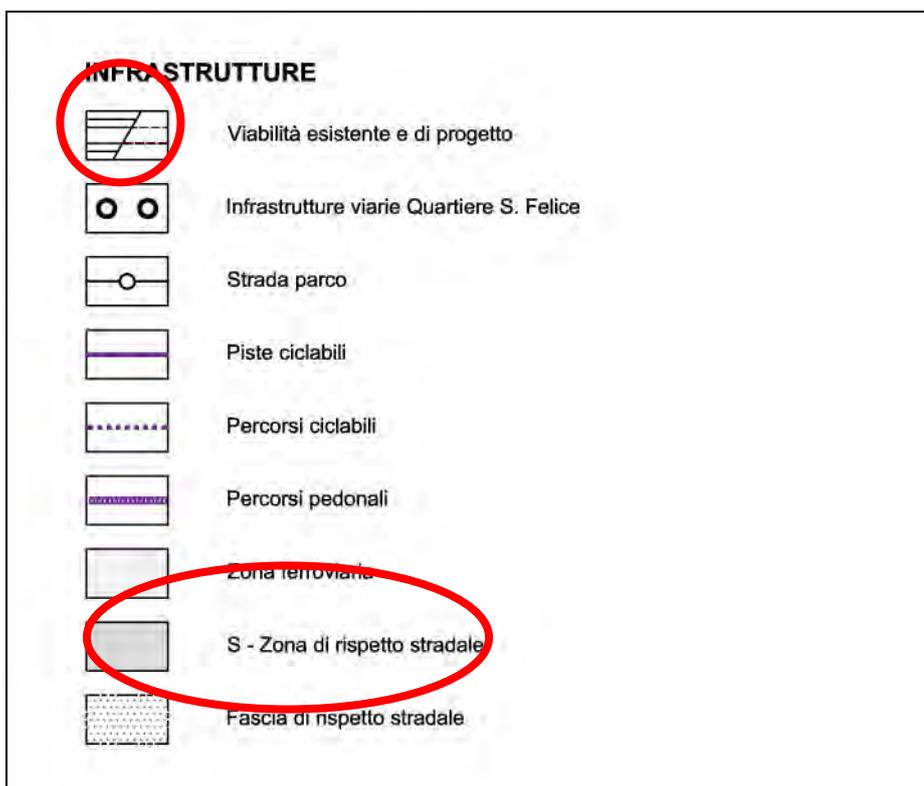


N. 3

Si adegua l'indicazione grafica relativa alla *Viabilità esistente e di progetto* alla grafia di Variante Tecnica e si aggiorna l'indicazione *Zona di rispetto stradale* con la dicitura S.



Estratto versione adottata 1:5000



Estratto versione aggiornata 1:5000



N. 4

A fianco della voce di Legenda *Previsione puntuale annesso rurale*, si riporta il richiamo normativo corrispondente.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
	Elettrodotti >132 KV
	Cono di volo (D.M. 120/1977)
	Zone di tutela assoluta relative alla difesa delle risorse idriche (D.P.R. N. 236/1988 - art. 5)
	Zone di rispetto relative alla difesa delle risorse idriche (D.P.R. N. 236/1988 - art. 6)
	Previsione puntuale annesso rurale

Estratto versione adottata 1:5000

PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
	Elettrodotti >132 KV
	Cono di volo (D.M. 120/1977)
	Zone di tutela assoluta relative alla difesa delle risorse idriche (D.P.R. N. 236/1988 - art. 5)
	Zone di rispetto relative alla difesa delle risorse idriche (D.P.R. N. 236/1988 - art. 6)
	Previsione puntuale annesso rurale

art. 50 NTAA

Estratto versione aggiornata 1:5000



N. 5

Si riportano in Legenda le diciture *Fascia di rispetto dei corsi d'acqua* e *Fascia di rispetto per attrezzature sanitarie e ospedaliere*, come nel corrispondente testo delle NTA.

TUTELE		TUTELE	
VINCOLI E FASCE DI RISPETTO		VINCOLI E FASCE DI RISPETTO	
	V/1 - Vincolo cimiteriale		V/1 - Vincolo cimiteriale
	Fascia di rispetto cimiteriale		Fascia di rispetto cimiteriale
	Fascia di rispetto tecnologico		Fascia di rispetto tecnologico
	V/5 - Vincolo di rispetto dei corsi d'acqua		V/5 - Zone di rispetto dei corsi d'acqua
	Fascia di rispetto fluviale		Fascia di rispetto dei corsi d'acqua
	Fascia di rispetto ospedaliero		Fascia di rispetto per attrezzature sanitarie e ospedaliere

Estratto versione adottata 1:5000

Estratto versione aggiornata 1:5000



### 3.2 Modifiche all'Allegato *Piani Norma e Schede*

Nella realizzazione del fascicolo *Piani Norma e Schede* sono stati riuniti i Piani Norma e tutte le Schede contenenti disposizioni puntuali del vigente PRG.

Questa scelta ha comportato il ridisegno delle tavole di progetto dei Piani Norma e l'adeguamento di alcune Schede, ottenendo un elaborato in scala adattata.

Dopo il provvedimento di adozione a seguito di alcune osservazioni pervenute, si sono riscontrati diversi errori di inserimento e integrazione relativamente ad alcune schede descrittive (RSA4, PPCS, ecc.) e per alcuni Piani Norma; quest'ultimi, inoltre, sono stati reimpostati graficamente, ridisegnando e georeferenziando tutte le schede su base CTR (aggiornata al 2009) complete nell'intorno, con uguale orientamento, medesimo rapporto di scala, onnipresenza di cartiglio con legenda, per una più facile comprensione dei contenuti

#### **RSA4**

In merito alle Schede RSA4, rispetto alla versione adottata, si adeguano gli elaborati di PRG a quanto approvato dalla Regione Veneto con DGR n. 331 del 16/02/2010, così come precisato per l'osservazione n. 20.

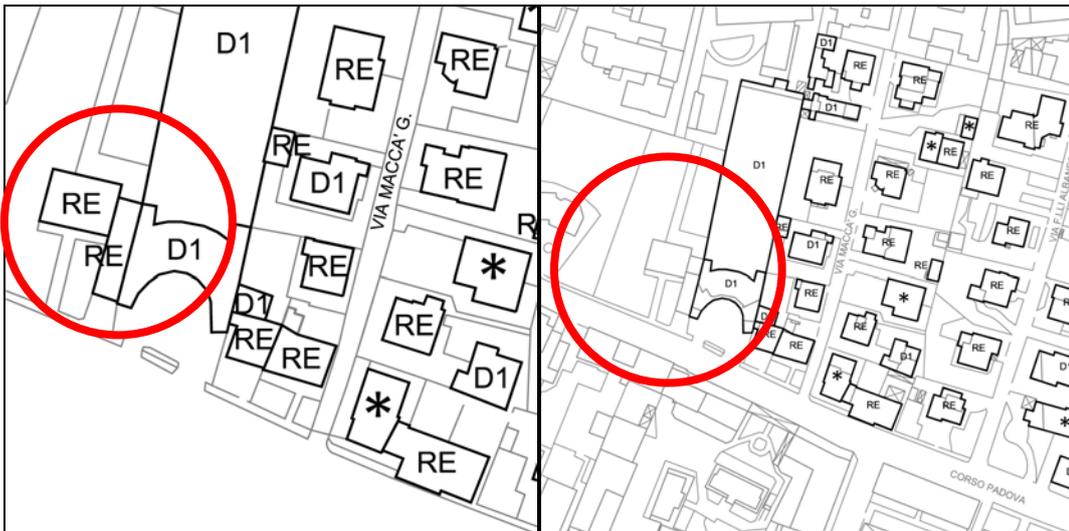


**RSA3**

N. 1

Scheda RSA3, P2.2 Piano Norma zona Est – Corso Padova, Via Quadri.

Si esclude dalle disposizioni della Scheda l'edificio a ovest con previsione RE, in quanto ricadente in altra zona di PRG.



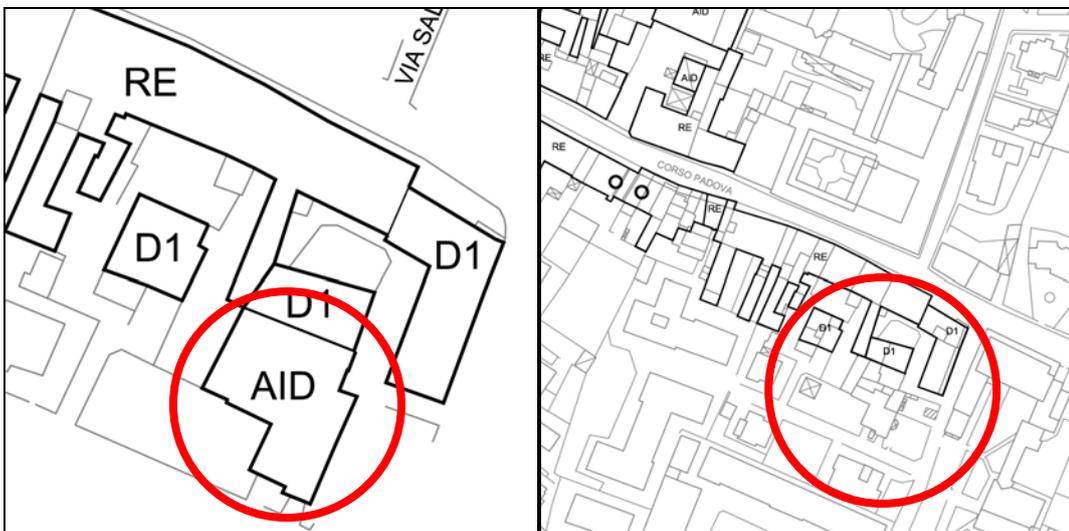
Estratto versione adottata

Estratto versione aggiornata

N. 2

Scheda RSA3, P2.2 Piano Norma zona Est – Corso Padova, Via Salvi.

Si esclude dalle disposizioni della Scheda l'edificio individuato, in quanto ricadente in altra zona di PRG.



Estratto versione adottata

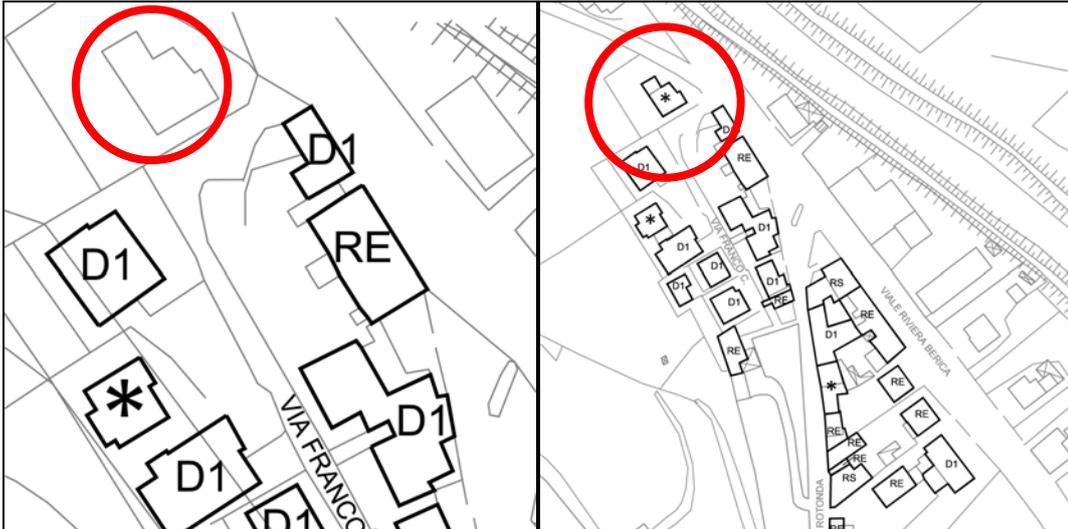
Estratto versione aggiornata



N. 3

Scheda RSA3, P2.2 Piano Norma zona Est – Via della Rotonda.

Si include nelle disposizioni della Scheda l'edificio a nord con il simbolo \* - *Edifici privi di riferimento normativo puntuale*, in quanto ricadente all'interno dell'ambito di PRG.



Estratto versione adottata

Estratto versione aggiornata

N. 4

Scheda RSA3, P2.3 Piano Norma zona Ovest – Piazza Scamozzi.

Si esclude dalle disposizioni della Scheda l'edificio individuato, in quanto ricadente in altra zona di PRG.



Estratto versione adottata

Estratto versione aggiornata



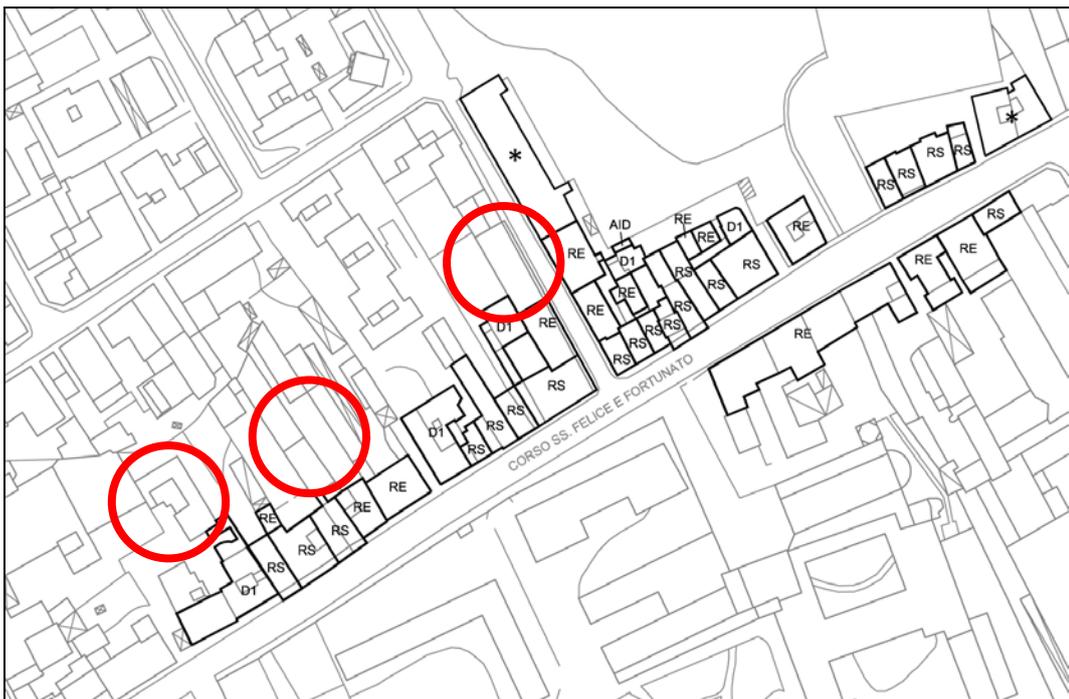
N. 5

Scheda RSA3, P2.3 Piano Norma zona Ovest – Viale SS Felice.

Si escludono dalle disposizioni della Scheda gli edifici individuati, in quanto ricadenti in altra zona di PRG.



Estratto versione adottata



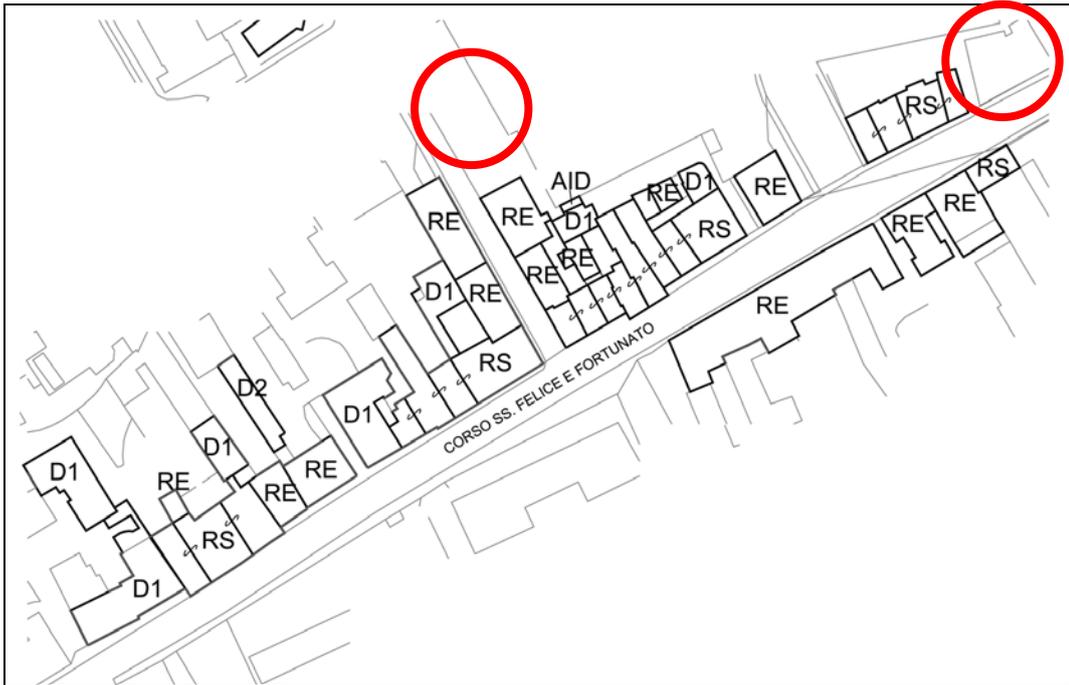
Estratto versione aggiornata



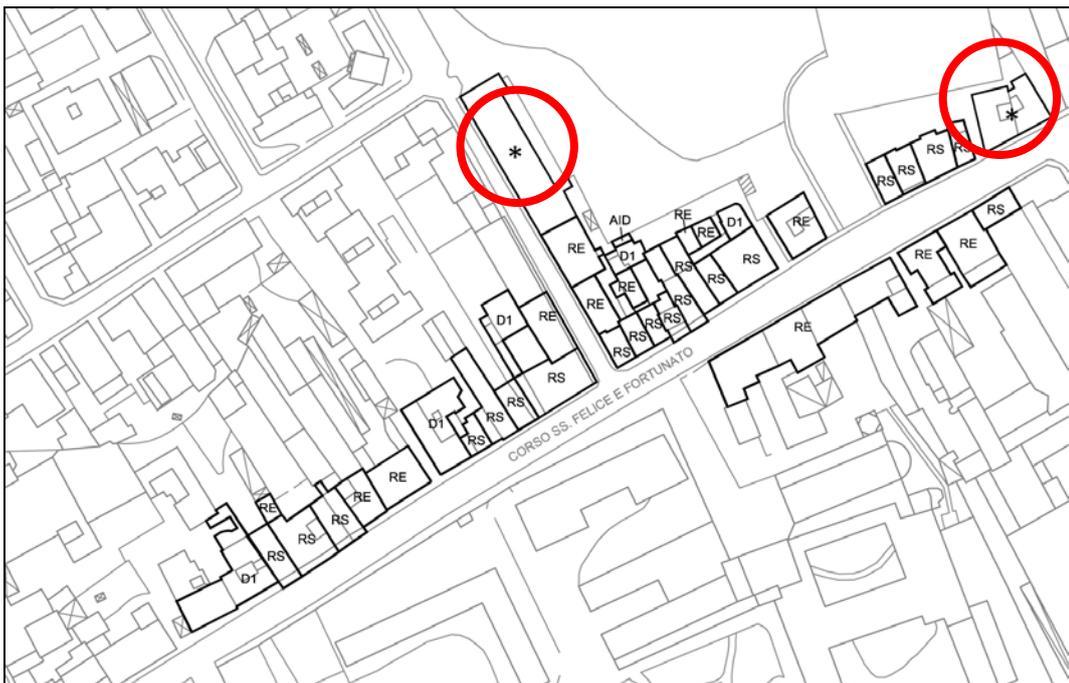
N. 6

Scheda RSA3, P2.3 Piano Norma zona Ovest – Viale San Felice.

Si includono nelle disposizioni della Scheda gli edifici individuati con il simbolo \* -  
*Edifici privi di riferimento normativo puntuale, in quanto ricadenti all'interno dell'ambito di PRG.*



Estratto versione adottata



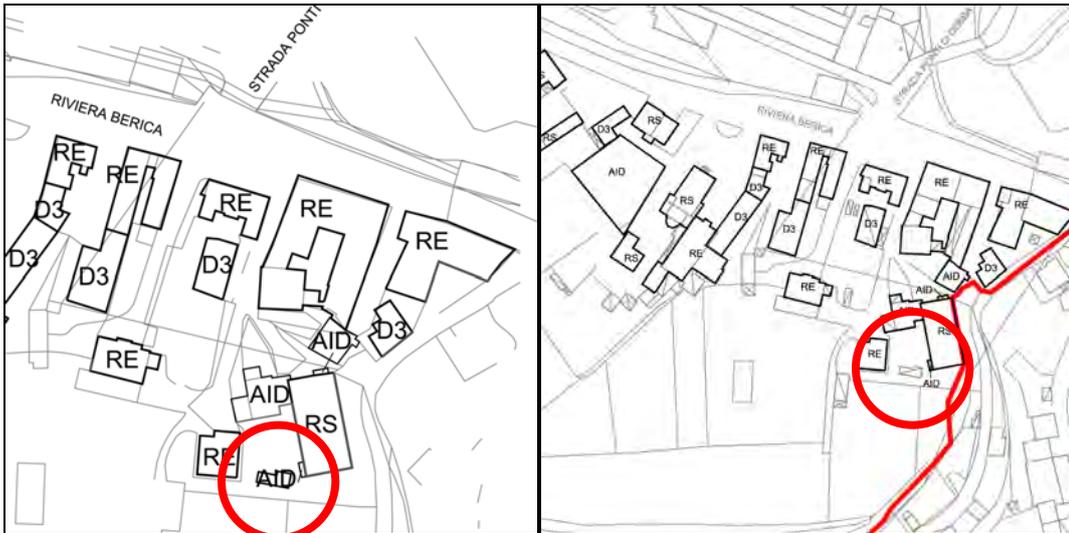
Estratto versione aggiornata



N. 7

Scheda RSA3, P2.8 Piano Norma Debba – Strada dei Ponti di Debba.

Nella scheda della Variante adottata è stato erroneamente inserito il grado di intervento per l'edificio individuato nell'estratto sotto riportato. Si corregge eliminando il grado di intervento poiché non presente nel vigente PRG.



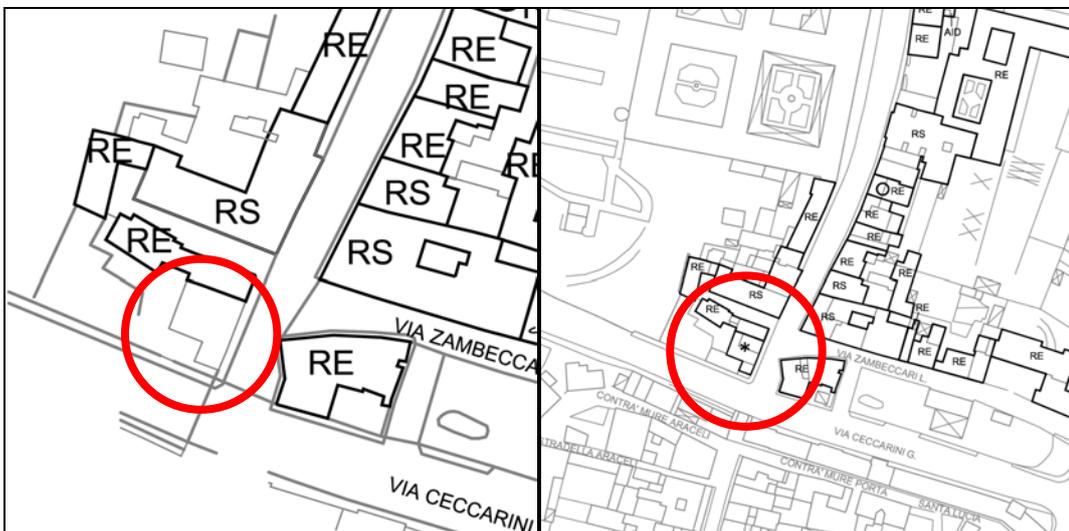
Estratto versione adottata

Estratto versione aggiornata

N. 8

Scheda RSA3, P2.2 Piano Norma zona Est – Via Ceccarini, Borgo Scroffa.

Si include nelle disposizioni della Scheda l'edificio individuato con il simbolo \* - *Edifici privi di riferimento normativo puntuale*, in quanto ricadente all'interno dell'ambito di PRG.



Estratto versione adottata

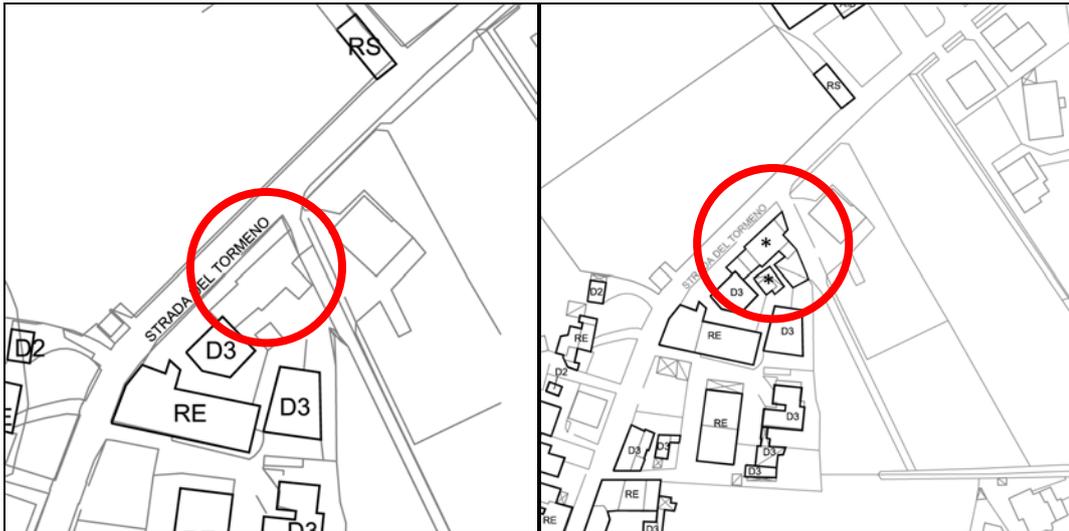
Estratto versione aggiornata



N. 9

Scheda RSA3, P2.6 Piano Norma Tormeno.

Si includono nelle disposizioni della Scheda gli edifici a nord con il simbolo \* -  
*Edifici privi di riferimento normativo puntuale*, in quanto ricadenti all'interno  
dell'ambito di PRG.



Estratto versione adottata

Estratto versione aggiornata

N. 10

Scheda RSA3, P2.2 Piano Norma Zona Est – Borgo Berga.

Si esclude dalle disposizioni della Scheda l'edificio individuato, in quanto  
ricadente in altra zona di PRG.



Estratto versione adottata

Estratto versione aggiornata



***Altre correzioni***

Vengono adeguate all'articolato normativo adottato, le seguenti Schede:

- Scheda grafica "Area SP/4 BIS - Zona Gogna";
- Scheda "Variante al PPCS - Area ex Siamic - Isolato viale Verdi";
- Scheda "Variante al PPCS - Area ex Macello";
- Scheda grafica R/C\* n. 7, in località Bertesina;
- Scheda descrittiva del PAM 1 MADDALENE;
- Scheda descrittiva del PAB 2 BERTESINA - Strada della Paglia;

Si corregge altresì l'elenco delle Schede degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo, aggiungendo la n. 16.





# assessorato alla progettazione e l'innovazione del territorio

**Dipartimento Territorio  
Settore Urbanistica**

**Piazza Biade 26  
36100 Vicenza  
T 0444 221461/221480  
F 0444 221550  
M [urbanistica@comune.vicenza.it](mailto:urbanistica@comune.vicenza.it)**

**forum • center**  
*l'Urban Center del Comune di Vicenza*

**Piazza dei Signori, 12 - 36100 Vicenza  
T 0444 222020 F 0444 222025  
M [info@vicenzaforumcenter.it](mailto:info@vicenzaforumcenter.it)  
W [www.vicenzaforumcenter.it](http://www.vicenzaforumcenter.it)**