

COMUNE DI ISOLA VICENTINA

Ufficio: TECNICO

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 8 DEL 10-03-2014

Predisposta da MARANGONI DANIELE

Oggetto: Piano degli Interventi - Variante n. 4 (Secondo stralcio 2010): esame delle osservazioni ed approvazione ai sensi art. 18 L.R. 11/2004

PREMESSO CHE:

- il Comune di Isola Vicentina è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con D.G.R. n°3085 del 21/10/2008 e pubblicato nel B.U.R. n° 93 del 11/11/2008;
- in data 20 aprile 2009 con Delibera di Consiglio Comunale n° 20 è stato approvato il primo Piano degli Interventi di cui avviso di approvazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n° 38 del 08/05/2009;
- in data 15 giugno 2010 con Delibera di Consiglio Comunale n° 27 è stato approvato il primo aggiornamento al Piano degli Interventi di cui avviso di approvazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n° 54 del 02/07/2010;
- in data 26 giugno 2011 con Delibera di Consiglio Comunale n° 24 è stato approvato il secondo aggiornamento al Piano degli Interventi di cui avviso di approvazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n° 52 del 15/07/2011.
- in data 29 novembre 2013 con Delibera di Consiglio Comunale n° 33 è stato approvato il terzo aggiornamento al Piano degli Interventi di cui avviso di approvazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n° 108 del 13/12/2013.

- Il Presidente, nella seduta di Consiglio comunale n. 56 in data 22/11/2010, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. 11/2004 ha illustrato il "Documento programmatico al Piano degli interventi" in cui erano evidenziati i contenuti e le previsioni del nuovo P.I.

Il Documento del Sindaco tra i temi di approfondimento e modifica toccava quello relativo al Sistema Insediativo Collinare e prevedeva la possibilità di affrontare le varianti al Piano degli Interventi per stralci funzionali in base allo stato di approfondimento raggiunto per ogni tema.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 26/06/2011 veniva approvata la variante n. 2 al P.I. definita come Primo Stralcio in quanto non erano stati completati i temi affrontati nel Documento del Sindaco del 2010

Con questa variante denominata "Secondo Stralcio 2010" si prevede quindi tra gli altri temi di affrontare quello del Sistema insediativo Collinare dando seguito al "Documento programmatico al Piano degli interventi" presentato nella seduta del Consiglio Comunale n. 56 del 22/11/2010 e concluderne l'iter.

La deliberazione ha costituito, avvio al procedimento di consultazione, partecipazione e concertazione sullo strumento urbanistico in formazione con gli enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati, ai sensi dell'art. 18, comma 2, della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni;

- Con riferimento all'art. 18 comma 2, della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni, l'amministrazione comunale con nota n° 6908 del 14/06/2011 ha invitato gli enti pubblici e associazioni economiche e sociali oltre alle associazioni locali che interagiscono con il territorio collinare ad un incontro in data 28/06/2011 con lo scopo di presentare il documento preliminare del Sindaco illustrato nella seduta di Consiglio comunale n. 56 del 22/11/2010 ed a formulare le proposte, suggerimenti e considerazioni sul contenuto del documento entro il mese di ottobre 2011. Entro il termine prefissato non sono pervenuti apporti fattivi alla pianificazione in corso di definizione ed è quindi rimasto aperto un canale di dialogo e ascolto con gli enti associazioni e popolazione con lo scopo di concertare in maniera compiuta e condivisa la tematica del sistema collinare
- L'Amministrazione Comunale, in data 25/02/2013 prot. n. 2498 e in data 05/07/2013 prot. n. 7565 ha pubblicato un avviso, affisso alle bacheche pubbliche del territorio comunale e pubblicato sul sito Internet, con cui si invitava la cittadinanza a partecipare alla formazione dell'aggiornamento al Piano degli Interventi formulando specifiche istanze di modifica alla pianificazione vigente.
- L'Amministrazione intende proseguire l'attività di pianificazione e attuazione del PAT attraverso l'aggiornamento del Piano degli interventi per favorire prioritariamente il soddisfacimento abitativo della prima casa e del rafforzamento del nucleo familiare originario sempre allo scopo di definire e migliorare il Sistema Insediativo Collinare.
- In coerenza con gli obiettivi indicati dal P.A.T. (art. 2 delle NTA), le azioni e gli interventi del PI dovranno perseguire le seguenti strategie e priorità:
 - la massima attenzione e tutela delle emergenze ambientali, del territorio aperto o agricolo;
 - la riqualificazione e riordino del patrimonio urbanistico-edilizio esistente attraverso strategie di riuso, riconversione e ristrutturazione;
 - ampliando l'offerta dei servizi (soprattutto quelli alla residenza) e la qualità urbana dei luoghi nella più ampia accezione della città pubblica;
 - riorganizzazione della gerarchia della rete infrastrutturale (alla luce del progetto definitivo dell'Autostrada Pedemontana Veneta)

TUTTO CIÒ PREMESSO

Richiamata la Delibera di Consiglio Comunale n. 58 in data 01/12/2008, ai sensi dell'art. 42 delle N.T.A. del Piano di Assetto del Territorio, con la quale è stato approvato "L'atto di Indirizzo sui criteri perequativi" applicativo dei principi stabiliti dagli art. 35, 36 e 37 della L.R. n° 11/2004;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n° 3 del 24/02/2011 con la quale sono stati rivisti alcuni parametri dei Criteri perequativi al fine di migliorare il principio di omogeneità nell'applicazione degli stessi nel rispetto dell'art. 42 delle N.T.A. del Piano di Assetto del Territorio e dei principi stabiliti dagli art. 35, 36 e 37 della L.R. n° 11/2004;

Dato atto che in adempimento alle previsioni di trasformazione del PAT, gli interessati alla modifica urbanistica ad alcuni immobili in proprietà oggetto di richieste di variante

presentate in occasione dei Bandi Pubblici sopra richiamati, hanno depositato un atto d'obbligo rispondente ai criteri perequativi di cui alla D.C.C. n. 3 del 24/02/2011 come di seguito elencato:

N.	Obbligato	Data deposito atto	Protocollo
1	Sottoriva Gianfranco	08/01/2014	183
2	Fabris Sandro	10/01/2014	304
3	Tomé Elisabetta	14/01/2014	455
4	Zambon Paolo	15/01/2014	514
5	Ott David	16/01/2014	594
6	Gerolimon Mauro- Barbieri Manuela	17/01/2014	639
7	Barbieri Roberto	20/01/2014	663
8	Garbin Mario	20/01/2014	695
9	Gruppo Effe2 s.p.a	01/04/2014	3784

UDITO il Sindaco, il quale precisa che:

- ai sensi dell'articolo 78 del decreto legislativo 267/2000 ogni Amministratore è tenuto ad astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti ed affini sino al quarto grado.
- che l'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.

A tal proposito il Presidente evidenzia che i singoli Consiglieri sono in grado di valutare in relazione alla situazione individuale l'esistenza o meno di una correlazione sostanziale tra il contenuto della delibera e specifici interessi anche potenziali. Conseguentemente invita tutti ad una valutazione prudente ed a un comportamento responsabile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti:

- Piano di Assetto del Territorio approvato ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11/2004, dalla Giunta Regionale del Veneto con propria deliberazione n. 3085 in data 21 ottobre 2008 e pubblicato nel BUR n. 93 in data 11 novembre 2008;
- Piano degli interventi vigente approvato con D.C.C. n. 33 del 29.11.2013 (Bur n. 69 del 21/08/2009)
- L'aggiornamento n° 1 al Piano degli Interventi approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 27 del 15/06/2010 (Bur n. 108 del 13/12/2013)
- Vista la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni;

Considerata la necessità di dotare il Comune del quarto aggiornamento al Piano degli Interventi con forme e contenuti adeguati alla Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni;

Visti gli elaborati del "Quarto Piano degli Interventi" a firma del dott. Fernando Lucato con studio a Vicenza strada Postumia n° 139 in qualità di tecnico incaricato alla redazione dell'aggiornamento al Piano degli Interventi.

Preso atto:

- che in data 29.01.2014 con delibera n° 2 il Consiglio Comunale ha deliberato l'adozione del Quarto Piano degli Interventi di cui trattasi.
- che in applicazione a quanto disposto dall'art. 18 comma 3 della L.R. 11/2004:
- dal 30.01.2014 gli elaborati costituenti il P.I. sono stati depositati, a disposizione del pubblico, presso la Segreteria del Comune di Isola Vicentina
- contestualmente al deposito degli elaborati è stato dato avviso pubblico, presso l'Albo Pretorio del Comune negli appositi spazi previsti nei luoghi pubblici e nelle pagine internet dedicate del comune di Isola Vicentina. Tali avvisi ben specificavano che, nei trenta giorni successivi all'ultimo giorno di deposito, chiunque potesse formulare le proprie osservazioni al P.I.
- l'avviso di deposito è stato pubblicato su due quotidiani a diffusione locale quali "Il Giornale di Vicenza" e il "Corriere del Veneto" come risulta dalla documentazione agli atti.
- presso l'Amministrazione Comunale, entro il 30° giorno dall'ultimo di deposito, sono pervenute n. 19 osservazioni, come risulta dal certificato del Segretario Generale in data 02/04/2014 agli atti.

Visti il parere favorevole espresso dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Vicenza in data 20/03/2014 prot. 122928 e del Consorzio Alta Pianura Veneta in data 17/03/2014 prot. 3935 in ottemperanza a quanto prescritto dalla D.G.R.V. n° 3637 in data 13.12.2002 avente ad oggetto "L. 3 agosto 1998 n° 267 - individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e idrogeologico. Indicazione per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici" e successiva D.G.R.V. n. 1841 in data 19.06.2007 in materia di valutazione della compatibilità idraulica relativa alla documentazione redatta dalla dott.sa geologa Claudia Centomo e consistente in:

1. Studio di valutazione di compatibilità idraulica

Vista la Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" e successive modifiche ed integrazioni (LL.RR. 21.10.2004, n. 20 - 02.12.2005, n. 23 - 10.08.2006, n. 18).

Visto il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 - Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali.

Vista la documentazione in merito alle osservazioni pervenute, depositata in data 02/04/2014 prot. n° 3861 a firma del dott. Fernando Lucato con studio a Vicenza strada Postumia n° 139 che consiste in:

- Relazione ed estratti cartografici di controdeduzione alle osservazioni

Rilevata la propria competenza, ai sensi dell'art. 42 del T.U.E.L. n. 267/2000;

Acquisiti i pareri dei Responsabili di Servizio ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lvo n. 267 del 18.08.2000;

Visto lo Statuto del Comune di Isola Vicentina;

Proceduto all'esame delle osservazioni, illustrate da parte del dott. Fernando Lucato, dello studio AUA, incaricato della predisposizione del PAT;

Visto l'esito delle votazioni, come di seguito rappresentato, su ogni singola osservazione a cui si è proceduto al termine dell'illustrazione e dopo la discussione dando atto che, di volta in volta, si sono allontanati dall'aula i Consiglieri comunali tenuti all'obbligo dell'astensione ai sensi dell'articolo 78 del decreto legislativo 267/2000:

OSSERVAZIONE N.	1
-----------------	---

INTESTATARI	ZAMBON PAOLO
-------------	--------------

DATA PRESENTAZIONE	04/03/2014	PROTOCOLLO	2559
--------------------	------------	------------	------

OGGETTO dell'osservazione:	Aggiornare scheda P n.27, riguardo edifici con attività agricole dismesse, con la sagoma del futuro portico pari ad almeno 2,5ml x 13,95ml e modifica grafica perimetro.
----------------------------	--

PARERE PROPOSTO:	L'osservazione si configura come una precisazione dell'indicazione grafica del portico di progetto davanti al fabbricato oggetto di cambio d'uso inserito con la variante n. 4. Si aggiorna pertanto l'estratto cartografico nella scheda P n. 27 con le misure 2,50 x 14.
------------------	---

MOTIVI: si richiama e si fa propria la relazione del dott. Fernando Lucato specifica sull'osservazione.

Risultato votazione:		
Consiglieri presenti	n.	
Astenuti	n.	
Votanti	n.	
voti favorevoli al parere proposto:	n.	
voti contrari al parere proposto:	n.	

OSSERVAZIONE N. 2

INTESTATARI	REVELIN FLORIANO
-------------	------------------

DATA PRESENTAZIONE	13/03/2014	PROTOCOLLO	2986
--------------------	------------	------------	------

OGGETTO dell'osservazione:	Riclassificare terreni da "D3/7 "(commerciale, direzionale, produttiva) a "D1" industriale, artigianale e commerciale di completamento.
----------------------------	---

PARERE PROPOSTO:	L'osservazione chiede la riclassificazione dal D3 a D1 dell'intera zona D3 n. 7 e risulta compatibile con gli indirizzi del PAT e del PTCP per una superficie complessiva di 12.994 mq. La modifica non incide sul dimensionamento della SAU e non incide sul dimensionamento commercial/produttivo del PAT in quanto il PAT non li differenzia.
-------------------------	---

MOTIVI: si richiama e si fa propria la relazione del dott. Fernando Lucato specifica sull'osservazione.

Risultato votazione:	
Consiglieri presenti	n.
Astenuti	n.
Votanti	n.
voti favorevoli al parere proposto:	n.
voti contrari al parere proposto:	n.

OSSERVAZIONE N. 3

INTESTATARI	REVELIN FLORIANO
--------------------	------------------

DATA PRESENTAZIONE	13/03/2014	PROTOCOLLO	2987
---------------------------	------------	-------------------	------

OGGETTO dell'osservazione:	Eliminazione vincolo tecnologico da zona D3/7, per progetto del passaggio di elettrodotto ENEL.
-----------------------------------	---

PARERE PROPOSTO:	Considerato lo stato della progettazione del nuovo elettrodotto Villaverla /Trissino (per il quale è stato chiesto chiarimento a Terna da parte dell'Amministrazione Comunale senza ottenere risposta) e considerato che il tracciato è già stato eliminato anche nella strumentazione urbanistica dei comuni vicini (Malo) si ritiene accoglibile l'osservazione rimuovendo l'indicazione grafica dalle tavole (elettrodotto e fascia di rispetto).
-------------------------	--

MOTIVI: si richiama e si fa propria la relazione del dott. Fernando Lucato specifica sull'osservazione.

Risultato votazione:	
Consiglieri presenti	n.
Astenuti	n.
Votanti	n.
voti favorevoli al parere proposto:	n.
voti contrari al parere proposto:	n.

OSSERVAZIONE N. 4

INTESTATARI	FRANZAN FRANCESCO
--------------------	-------------------

DATA PRESENTAZIONE	17/03/2014	PROTOCOLLO	3082
---------------------------	------------	-------------------	------

OGGETTO dell'osservazione:	Riguardo al punto 51 della Relazione Programmatica Variante n.4: 1. Variazione altezza ammessa da 3,5m in gronda a 5m, eliminazione dicitura "senza piano mansardato".
----------------------------	---

PARERE PROPOSTO:	L'osservazione risulta parzialmente accoglibile in quanto garantisce il recupero del fabbricato senza incidere su aree libere inedificate attraverso un'altezza di 4 m . L'incremento volumetrico (rispetto alla variante n. 4 al PI) è di 100 mc e si configura pertanto come un parziale ritorno alle previsioni del previgente PI (che consentiva 6m con piano mansardato). Si modifica pertanto la scheda B n. 12 Ca' Cin con la nuova indicazione di altezza da 3,5 m a 4m in gronda.
------------------	---

MOTIVI: si richiama e si fa propria la relazione del dott. Fernando Lucato specifica sull'osservazione.

Risultato votazione:	
Consiglieri presenti	n.
Astenuti	n.
Votanti	n.
voti favorevoli al parere proposto:	n.
voti contrari al parere proposto:	n.

OSSERVAZIONE N. 5

INTESTATARI	SMIDERLE ANTONIO, GIACOMO, GIANNI, LUCIANA
-------------	--

DATA PRESENTAZIONE	18/03/2014	PROTOCOLLO	3161
--------------------	------------	------------	------

OGGETTO dell'osservazione:	Riguardo al punto 54 della Relazione Programmatica Variante n.4: Si riafferma proposta urbanistica su mappali 108, 109, 163, per 3634 mq spostando a nord la capacità edificatoria della C2a n. 12b.
----------------------------	---

PARERE PROPOSTO:	L'osservazione è finalizzata a dare attuazione alla porzione di C2a n. 12b senza interferire con proprietà terze che ne renderebbero difficile l'attuazione con tempistiche non in linea con le esigenze della priorità. La soluzione individuata è quindi quella di spostare a nord tutta l'area edificabile (e il perimetro dell'ambito del PUA) confermando però la necessità della previsione di viabilità che colleghi via Bugifave con la parte nord (C1a n. 58).
------------------	--

MOTIVI: si richiama e si fa propria la relazione del dott. Fernando Lucato specifica sull'osservazione.

Risultato votazione:	
Consiglieri presenti	n.
Astenuti	n.
Votanti	n.
voti favorevoli al parere proposto:	n.
voti contrari al parere proposto:	n.

OSSERVAZIONE N. 6

INTESTATARI	PRANOVI FRANCESCO
-------------	-------------------

DATA PRESENTAZIONE	18/03/2014	PROTOCOLLO	3162
--------------------	------------	------------	------

OGGETTO dell'osservazione:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Possibilità di intervenire su immobile di grado "0" assegnando classificazione "S", ammettendo ampliamento di 150mc. 2. Suddivisione accessorio residenziale con annesso capitello in due porzioni con grado 4 e grado 2. 3. Variazione perimetro del 10%.
----------------------------	---

PARERE PROPOSTO:	<p>L'osservazione riguarda interventi edilizi all'interno della scheda B n. 12 Acquasaliente, oggetto di modifica con la variante n. 4.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. non si ritiene condivisibile la proposta di sopraelevazione dell'edificio in quanto modificherebbe l'impianto complessivo del rapporto tra edificio principale e edifici pertinenziali. 2. la proposta risulta accoglibile inserendo la modifica di grado da 2 a 4 per l'accessorio residenziale tutelando al contempo il capitello esistente confermando il grado 2. 3. la proposta di modifica del perimetro risulta accoglibile in quanto consente una migliore accessibilità alla corte, entro i margini di modifica del PAT/Pi (10 %). Quest'ultima modifica amplia la scheda B n. 12 di 94 mq che incidono sulla SAU per 94 mq
------------------	---

MOTIVI: si richiama e si fa propria la relazione del dott. Fernando Lucato specifica sull'osservazione.

Risultato votazione:		
Consiglieri presenti	n.	
Astenuti	n.	
Votanti	n.	
voti favorevoli al parere proposto:	n.	
voti contrari al parere proposto:	n.	

OSSERVAZIONE N. 7

INTESTATARI	SOTTORIVA GIANFRANCO
-------------	----------------------

DATA PRESENTAZIONE	20/03/2014	PROTOCOLLO	3250
--------------------	------------	------------	------

OGGETTO dell'osservazione:	Variazione perimetro scheda P. n.25.
----------------------------	--------------------------------------

PARERE PROPOSTO:	<p>L'osservazione è finalizzata a consentire la realizzazione di un accesso all'edificio senza incidere eccessivamente su aree con forte pendenza. La proposta risulta accoglibile ampliando l'ambito di circa 8 m e una riduzione a sud per un saldo complessiva di - 28 mq.</p>
------------------	---

MOTIVI: si richiama e si fa propria la relazione del dott. Fernando Lucato specifica sull'osservazione.

Risultato votazione:		
Consiglieri presenti	n.	

Astenuti	n.
Votanti	n.
voti favorevoli al parere proposto:	n.
voti contrari al parere proposto:	n.

OSSERVAZIONE N. 8

INTESTATARI	PARROCCHIA DI SAN PIETRO E PAOLO APOSTOLO
-------------	--

DATA PRESENTAZIONE	20/03/2014	PROTOCOLLO	3270
--------------------	------------	------------	------

OGGETTO dell'osservazione:	Correggere posizionamento garage esistente, in relazione a sagoma edificabile prevista.
----------------------------	---

PARERE PROPOSTO:	L'osservazione è finalizzata all'aggiornamento cartografico della sagoma del garage esistente che viene correttamente ruotato in allineamento con il confine (recinzione esistente).
------------------	--

MOTIVI: si richiama e si fa propria la relazione del dott. Fernando Lucato specifica sull'osservazione.

Risultato votazione:	
Consiglieri presenti	n.
Astenuti	n.
Votanti	n.
voti favorevoli al parere proposto:	n.
voti contrari al parere proposto:	n.

OSSERVAZIONE N. 9

INTESTATARI	TOME' ELISABETTA
-------------	------------------

DATA PRESENTAZIONE	21/03/2014	PROTOCOLLO	3346
--------------------	------------	------------	------

OGGETTO dell'osservazione:	Spostamento fabbricato di progetto scheda P n.28.
----------------------------	---

PARERE PROPOSTO:	L'osservazione risulta accoglibile in quanto consente il recupero del volume attraverso un riordino che consente una maggior distanza dalle pareti degli edifici esistenti (10 m). Si modifica la scheda P n. 28 indicando l'ambito di riordino.
------------------	---

MOTIVI: si richiama e si fa propria la relazione del dott. Fernando Lucato specifica sull'osservazione.

Risultato votazione:	
Consiglieri presenti	n.
Astenuti	n.
Votanti	n. 1
voti favorevoli al parere proposto:	n.

voti contrari al parere proposto:	n.
-----------------------------------	----

OSSERVAZIONE N. 10

INTESTATARI	GIURIATO VITTORINO, COCCO LASTA ADRIANA, PERUZZO DIEGO, PERUZZO GIOVANNI PAOLO, PERUZZO LUIGINA, PERUZZO CRISTINA, PERUZZO LORENA, ANDRIOLO LEONARDO, PIANALTO NORINA
-------------	---

DATA PRESENTAZIONE	24/03/2014	PROTOCOLLO	3397
--------------------	------------	------------	------

OGGETTO dell'osservazione:	Variazione sagoma come proposta nella richiesta preliminare per il volume di 300 mc "nella scheda B n.9 – Parigi"
----------------------------	---

PARERE PROPOSTO:	L'osservazione è finalizzata allo spostamento della previsione volumetrica (300mc) con una leggera modifica di sagoma. Poiché le NTO del PI consentono lo spostamento dell'edificio mantenendo la sovrapposizione del sagoma del 10 %, la modifica proposta potrà essere attuata in sede di progetto architettonico-edilizio senza modifiche alla previsione urbanistica.
------------------	---

MOTIVI: si richiama e si fa propria la relazione del dott. Fernando Lucato specifica sull'osservazione.

Risultato votazione:	
Consiglieri presenti	n.
Astenuti	n.
Votanti	n.
voti favorevoli al parere proposto:	n.
voti contrari al parere proposto:	n.

OSSERVAZIONE N. 11

INTESTATARI	PENTECO S.P.A.
-------------	----------------

DATA PRESENTAZIONE	24/03/2014	PROTOCOLLO	3440
--------------------	------------	------------	------

OGGETTO dell'osservazione:	Riguardo la zona C2b n.16: 1. Attribuzione all'area di un indice di edificabilità fondiario minimo di 1,7 mc/mq. 2. Prescrizioni per attuazione, altezza fabbricati, funzioni e attività commerciali, schema organizzativo, criteri perequativi. 3. Modificare la descrizione dello schema viario da attuarsi con PUA.
----------------------------	---

PARERE PROPOSTO:

Sulle premesse: la puntuale ricostruzione del processo partecipativo e concertativo attuato dal Comune, documentata la costante volontà dell'Amministrazione Comunale di dare attuazione a quanto indicato dall'art. 32 delle NT del PAT: "Le aree di riqualificazione e riconversione comprendono porzioni di territorio totalmente interessate da insediamenti di tipo artigianale o industriale per i quali, a causa della loro collocazione all'interno di zone prevalentemente residenziali è da favorirsi la riqualificazione e/o il trasferimento nel rispetto delle direttive di cui all'art. 17.2.a del PTCP" senza possibilità di discostarsi dalle seguenti linee guida:

- modalità attuative: previo Programma Complesso;
- destinazioni d'uso ammesse: residenziali e compatibili;
- volumetrie ammesse: in applicazione del principio di sostenibilità economica della trasformazione, il
- volume realizzabile deriverà dalla parziale riconversione dei volumi produttivi esistenti (credito edilizio) e dalla cessione di aree a servizi (perequazione urbanistica);
- altezza media dei fabbricati: tre piani fuori terra;
- dovrà essere garantita la possibilità di realizzare un collegamento viario tra Via Capiterlina e via degli Alpini
- Particolare cura dovrà essere riservata allo studio di compatibilità idraulica al fine di risolvere il
- problema del ristagno idrico della zona;
- Il PI dovrà predisporre uno schema organizzativo unitario dell'assetto dell'area e della viabilità del PAT realizzabile anche in più stralci comprendente anche le due aree di trasformazione poste ad est ed ovest della fabbrica Lima e la viabilità di progetto posta a sud (VL).

Ricordando il carattere non conformativo del PAT, i successivi riferimenti all'indice di edificabilità, all'articolazione delle altezze degli edifici, agli schemi organizzativi, devono essere intesi come affinamenti progettuali che sebbene proposti dalla proprietà, per la loro efficacia debbono necessariamente essere accolti nella disciplina di piano nei limiti stabiliti dal PAT stesso: i parametri edificatori fatti propri dal PI, infatti, sono l'esito delle valutazioni dell'A.C. che ha potuto condividere in parte le proposte dei privati, in considerazione degli esiti formali dell'intervento (densità edilizia, altezze, schema organizzativo) e della sua funzionalità in relazione agli insediamenti circostanti (garantire la permeabilità ciclopedonale dell'area, riorganizzare l'accesso sulla strada Capiterlina tenendo conto del presumibile accresciuto impatto dato l'insediarsi di una media struttura di vendita).

Il richiamato principio della sostenibilità economica, che si conferma, non può tuttavia essere confuso con l'esigenza di salvaguardare comunque un investimento immobiliare perché, come noto, quello scenario è completamente mutato negli ultimi anni: quando la Proprietà segnala di aver acquistato l'area a valori significativamente superiori a quelli oggi di mercato, riconosce implicitamente la problematicità, sul piano economico, di quell'operazione.

Sui singoli punti dell'osservazione si deduce quanto segue:

1. Variazione dell'indice di edificabilità: si rende non opportuno l'accoglimento della proposta di prevedere un indice di edificabilità fondiario di 1,7mc/mq in sostituzione dell'edificabilità territoriale esistente di 1,5mc/mq, in quanto è facilmente dimostrabile che in applicazione dell'art. 6 delle NTO (dotazioni urbane) e stimando una superficie destinata alla viabilità di circa il 10% della superficie territoriale, l'indice fondiario corrispondente all'indice territoriale già stabilito dall'art. 27 punto 8.2 delle NTO, risulta significativamente superiore (oltre 2,0mc/mq) a quanto richiesto. Si rigetta il punto.

2. Non si ritiene compatibile con le caratteristiche dell'intorno edificato prevalentemente a due piani, il raddoppio della quota parte di superficie coperta elevabile fino a tre piani: infatti la presenza di edifici a tre piani è saltuaria nella zona considerata e si ritiene che la quota del 25% stabilita dal PI sia adeguata a garantire la necessaria articolazione planivolumetrica pur se all'interno di un contesto sostanzialmente omogeneo. Si rigetta il punto.

3. Schema organizzativo e viario: lo schema grafico riportato solo nella relazione di Variante non è prescrittivo ma ha solo la funzione di "mettere in figura" la norma di Piano. Spetterà al PUA di definire lo schema organizzativo definitivo nel rispetto delle direttive di cui al punto 8.2 dell'art. 27 delle NTO: in questo quadro si ritiene ammissibile semplificare la descrizione dello schema organizzativo demandando al successivo PUA quanto già prescritto dal PAT. Si accoglie il punto.

MOTIVI: si richiama e si fa propria la relazione del dott. Fernando Lucato specifica sull'osservazione.

Risultato votazione:	
Consiglieri presenti	n.
Astenuti	n.
Votanti	n.
voti favorevoli al parere proposto:	n.
voti contrari al parere proposto:	n.

INTESTATARI	MORSOLETTO EMANUELE
-------------	---------------------

DATA PRESENTAZIONE	24/03/2014	PROTOCOLLO	3441
--------------------	------------	------------	------

OGGETTO dell'osservazione:	Inserimento richiesta di variante di modifiche normative alla scheda B n.35, ovvero per ampliamento possibili destinazioni d'uso.
----------------------------	---

PARERE PROPOSTO:	L'osservazione è coerente con l'impostazione del PAT e del PI finalizzata al riutilizzo e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e finalizzato al potenziamento delle attività integrative nel settore collinare. Si ritiene ammissibile la proposta integrando puntualmente la scheda B n. 35
------------------	--

MOTIVI: si richiama e si fa propria la relazione del dott. Fernando Lucato specifica sull'osservazione.

Risultato votazione:		
Consiglieri presenti	n.	
Astenuti	n.	
Votanti	n.	
voti favorevoli al parere proposto:	n.	
voti contrari al parere proposto:	n.	

OSSERVAZIONE N. 13

INTESTATARI	SBABO CLARA
-------------	-------------

DATA PRESENTAZIONE	24/03/2014	PROTOCOLLO	3442
--------------------	------------	------------	------

OGGETTO dell'osservazione:	Inserire nelle NTO la possibilità di derogare al posto auto coperto come da richiesta di variante al PI.
----------------------------	--

PARERE PROPOSTO:	L'osservazione è finalizzata a consentire l'utilizzo del piano terra in caso di disabilità derogando all'obbligo del posto auto coperto e appare condivisibile . Si integra pertanto l'art. 6 con il seguente ultimo comma
------------------	--

MOTIVI: si richiama e si fa propria la relazione del dott. Fernando Lucato specifica sull'osservazione.

Risultato votazione:		
Consiglieri presenti	n.	
Astenuti	n.	
Votanti	n.	
voti favorevoli al parere proposto:	n.	
voti contrari al parere proposto:	n.	

OSSERVAZIONE N. 14

INTESTATARI	MAZZUCCO PAOLO
-------------	----------------

DATA PRESENTAZIONE	26/03/2014	PROTOCOLLO	3525
--------------------	------------	------------	------

OGGETTO dell'osservazione:	Chiarimento limite ampliamento in riferimento alla rich. n.43, zona Ba n.21 per la dicitura "in appoggio a segno di recinzione visibile in CTRN", poiché il limite proposto di zto Ba/21 non coincide con la recinzione esistente.
----------------------------	--

PARERE PROPOSTO:	La relazione di variante ha sintetizzato, per necessaria brevità, la modifica verso nord con la dicitura "in appoggio al segno di recinzione visibile in ctrn". Tale modifica è stata correttamente inserita come richiesto dalla proprietà in allineamento con la porzione esistente e più lunga di recinzione. Tale modifica consente l'intervento previsto dall'osservazione. Per opportuna conoscenza si allega la modifica ad una scala di maggior dettaglio con sovrapposizione di ortofoto che consente di verificare l'oggetto della variante, già adottata. Non risulta quindi necessario procedere ad alcuna modifica e l'osservazione
------------------	--

MOTIVI: si richiama e si fa propria la relazione del dott. Fernando Lucato specifica sull'osservazione.

Risultato votazione:	
Consiglieri presenti	n.
Astenuti	n.
Votanti	n.
voti favorevoli al parere proposto:	n.
voti contrari al parere proposto:	n.

OSSERVAZIONE N. 15

INTESTATARI	GRUPPO EFFE 2 SPA
-------------	-------------------

DATA PRESENTAZIONE	26/03/2014 31/03/2014	PROTOCOLLO	3526 3762
--------------------	--------------------------	------------	--------------

OGGETTO dell'osservazione:	Riguardo la zona D2 "Ambito di pertinenza delle fornaci": Considerare l'area come comune area produttiva-commerciale esistente senza vincoli di destinazione d'uso. In subordine consentire trasformazione in prima fase della porzione di area fronte strada. Con l'integrazione viene precisato l'ambito per cui si chiede il cambio d'uso.
----------------------------	--

PARERE PROPOSTO:	L'osservazione risulta accoglibile in quanto consente una maggiore flessibilità delle destinazioni d'uso all'interno dei fabbricati nella zona produttiva di carattere sovracomunale Isola/Villaverla (cfr. area produttiva ampliabile del PTCP)
------------------	--

MOTIVI: si richiama e si fa propria la relazione del dott. Fernando Lucato specifica sull'osservazione.

Risultato votazione:	
Consiglieri presenti	n.
Astenuti	n.
Votanti	n.
voti favorevoli al parere	n.

proposto:		
voti contrari al parere proposto:	n.	

OSSERVAZIONE N. 16

INTESTATARI	FORTUNA IVAN E ALTRI
-------------	----------------------

DATA PRESENTAZIONE	27/03/2014	PROTOCOLLO	3578
--------------------	------------	------------	------

OGGETTO dell'osservazione:	Riguardo la scheda B n.46: Revisione ampliamento del perimetro verso Nord per posizionamento manufatti per subirrigazione.
----------------------------	---

PARERE PROPOSTO:	L'osservazione risulta accoglibile in quanto secondo i criteri di flessibilità stabiliti per gli ambiti di edificazione diffusa e interventi puntuali attraverso la ricognizione delle effettive pertinenze dei fabbricati, dei quali fanno parte anche gli interventi di sub irrigazione.
------------------	--

MOTIVI: si richiama e si fa propria la relazione del dott. Fernando Lucato specifica sull'osservazione.

Risultato votazione:		
Consiglieri presenti	n.	
Astenuti	n.	
Votanti	n.	
voti favorevoli al parere proposto:	n.	
voti contrari al parere proposto:	n.	

OSSERVAZIONE N. 17

INTESTATARI	PIETROBELLI STELLA
-------------	--------------------

DATA PRESENTAZIONE	27/03/2014	PROTOCOLLO	3619
--------------------	------------	------------	------

OGGETTO dell'osservazione:	Arretrare la sagoma del fabbricato di progetto e portarlo ad un solo piano.
----------------------------	---

PARERE PROPOSTO:	L'osservazione risulta accoglibile essendo finalizzata all'arretramento del fabbricato di nuova costruzione, conservando le alberature lungo strada. La modifica è coerente con gli indirizzi per la delimitazione degli ambiti di edificazione diffusa (limiti di proprietà, recinzioni, allineamenti...).
------------------	---

MOTIVI: si richiama e si fa propria la relazione del dott. Fernando Lucato specifica sull'osservazione.

Risultato votazione:		
Consiglieri presenti	n.	
Astenuti	n.	
Votanti	n.	
voti favorevoli al parere proposto:	n.	
voti contrari al parere proposto:	n.	

OSSERVAZIONE N. 18

INTESTATARI	GARBIN VITALE
-------------	---------------

DATA PRESENTAZIONE	28/03/2014	PROTOCOLLO	3689
--------------------	------------	------------	------

OGGETTO dell'osservazione:	Rivedere proposta ampliamento fabbricato esistente con possibilità di trasformazione destinazione d'uso più coerente con la Z.T.O.
----------------------------	--

PARERE PROPOSTO:	La proposta non risulta al momento accoglibile in quanto si tratterebbe di un ampliamento di un volume annesso rustico in un contesto residenziale (zona A) , per il quale non è stato richiesto il cambio d'uso. In sede di successiva variante al PI potrà essere valutata la riconversione del fabbricato ed eventuali possibili ampliamenti.
------------------	--

MOTIVI: si richiama e si fa propria la relazione del dott. Fernando Lucato specifica sull'osservazione.

Risultato votazione:	
Consiglieri presenti	n.
Astenuti	n.
Votanti	n.
voti favorevoli al parere proposto:	n.
voti contrari al parere proposto:	n.

OSSERVAZIONE N. 19

INTESTATARI	SERVIZIO URBANISTIVA COMUNE ISOLA VICENTINA
-------------	---

DATA PRESENTAZIONE	31/03/2014	PROTOCOLLO	3767
--------------------	------------	------------	------

OGGETTO dell'osservazione:	Si propone di modificare il punto 4.1 Manufatti modesti (art. 44 comma 5 ter L.R. 11/2004) del Prontuario di mitigazione ambientale relativo alle "Dimensioni" come di seguito precisato: Dimensioni: superficie coperta massima 20 mq per ciascun fondo agricolo con superficie in proprietà di almeno 2.000 mq; altezza media all'intradosso di copertura 2.40 m. La superficie coperta può essere aumentata fino a 30 mq qualora insita su un fondo agricolo con superficie in proprietà di almeno 4.000 mq e l'abitazione del conduttore disti più di 1 (uno) chilometri dal realizzando manufatto modesto.
----------------------------	--

PARERE PROPOSTO:	L'osservazione risulta accoglibile in quanto è finalizzata a definire un rapporto tra la dimensione dei "modesti manufatti" e la dimensione minima del fondo agricolo in proprietà.
------------------	---

MOTIVI: si richiama e si fa propria la relazione del dott. Fernando Lucato specifica sull'osservazione.

Risultato votazione:	
Consiglieri presenti	n.
Astenuti	n.
Votanti	n.
voti favorevoli al parere proposto:	n.
voti contrari al parere proposto:	n.

Ritenuto necessario, per quelle osservazioni che determinano una modifica sostanziale al Piano degli Interventi, procedere nuovamente con l'iter di deposito e osservazione in quanto la presente delibera corrisponde ad adozione delle specifiche varianti puntuali accolte da assoggettare all'iter di evidenza pubblica previsto dall'art. 18 comma 3 della L.R. 11/2004

Pertanto, visto l'esito della votazione che dà il seguente risultato:

presenti:

astenuti:

votanti:

favorevoli:

D E L I B E R A

1. **di recepire** e fare proprie la documentazione relativa alla valutazione di compatibilità idraulica redatta dalla dott.sa geologa Claudia Centomo prot. n. 1124 del 30/01/2014 e i relativi pareri dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Vicenza in data 20/03/2014 prot. 122928 e del Consorzio Alta Pianura Veneta in data 17/03/2014 prot. 3935
La documentazione di compatibilità idraulica consistente in:

- Studio di valutazione di compatibilità idraulica

2. **di recepire** e fare proprie la documentazione in merito alle osservazioni pervenute, (dal n. 1 al n. 19) depositata in data 02/04/2014 prot. n. 3861 agli atti, a firma dal dott. Fernando Lucato con studio a Vicenza strada Postumia n. 139 che consiste in:

- Relazione ed estratti cartografici di controdeduzione alle osservazioni

3. **di esprimere** parere favorevole all'accoglimento delle osservazioni n. _____;

4. **di esprimere** parere favorevole all'accoglimento parziale delle osservazioni n. _____;

5. **di esprimere** parere contrario all'accoglimento parziale delle osservazioni n. _____;

6. **Di prevedere**, per le osservazioni accolte n° 2-3-11-15 che determinano una variazione sostanziale alle previsioni del Piano degli Interventi adottato il 29.01.2014, l'iter di deposito e osservazione previsto dall'art. 18 comma 3 della L.R. 11/2004 e quindi successiva approvazione da parte del Consiglio Comunale.

7. **di approvare** ai sensi dell'art. 18, comma 2, della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni il "Piano degli Interventi: Aggiornamento n. 4", precisando che gli elaborati che lo compongono a seguito della presente deliberazione andranno aggiornati se necessario a cura del dott. urbanista Fernando Lucato in ottemperanza alle deduzioni recepite.

Il Piano degli Interventi è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Norme tecniche operative
- Prontuario per la mitigazione ambientale

- Tav.13.1.1 P.I. intero territorio comunale/ tavola nord
- Tav.13.1.2 P.I. intero territorio comunale/ tavola sud
- Tav.13.3.a P.I. centro storico Isola centro
- Tav.13.3.b P.I. centro storico Isola / Villa Guardini
- Tav.13.3.c P.I. centro storico Isola / S. Rocco/Vallorcola
- Tav.13.3.d P.I. centro storico Castelnovo, La Giara, La Busa, Croce
- Tav.13.3.e P.I. centro storico Ignago
- Tav.13.3.f P.I. centro storico Torreselle, Brasco, Povoli
- Tav.13.3.g P.I. centri storici S. Lorenzo, Zordani, Favellin
- Tav.13.3.1 P.I. zone significative: Isola Vicentina
- Tav.13.3.2 P.I. zone significative: Castelnovo
- Tav.13.4 P.I. schede B e aree di edificazione diffusa (schede modificate)
- Tav. 13.5 P.I. schede P (schede modificate)

8. **di approvare** i seguenti atti d'obbligo:

N.	Obbligato	Data deposito atto	Protocollo
1	Sottoriva Gianfranco	08/01/2014	183
2	Fabris Sandro	10/01/2014	304
3	Tomé Elisabetta	14/01/2014	455
4	Zambon Paolo	15/01/2014	514
5	Ott David	16/01/2014	594
6	Gerolimon Mauro- Barbieri Manuela	17/01/2014	639
7	Barbieri Roberto	20/01/2014	663
8	Garbin Mario	20/01/2014	695
9	Gruppo Effe2 s.p.a	01/04/2014	3784

9. **di dare disposizione** affinché ai sensi art. 18 commi 5 e 6 L.R. 11/2004 il Piano degli Interventi approvato venga trasmesso alla Provincia e depositato presso la sede del comune per la libera consultazione nonché di predisporre tutti gli atti necessari per la Pubblicazione nell'Albo Pretorio Comunale.

COMUNE DI ISOLA VICENTINA

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE IN DATA _____ N. _____

**PARERE ESPRESSO AI SENSI DELL' art. 49
del T. U. - D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267
in merito alla proposta di deliberazione nr. 8 del 10-03-2014 avente per oggetto :**

Piano degli Interventi - Variante n. 4 (Secondo stralcio 2010): esame delle osservazioni ed approvazione ai sensi art. 18 L.R. 11/2004

SETTORE TECNICO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere Favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T. U. - D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Comune di Isola Vicentina, li 02-04-2014

IL RESPONSABILE DEL
SETTORE TECNICO
(GARELLO VILMA)

SETTORE TECNICO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere Favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T. U. - D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Comune di Isola Vicentina, li 02-04-2014

IL RESPONSABILE DEL
SETTORE TECNICO F.F.
(MARANGONI DANIELE)

SETTORE ECONOMICO-FINANZIARIO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE: Favorevole

Si esprime parere Favorevole sulla presente proposta in quanto non comporta implicazioni dirette di natura contabile a carico del bilancio comunale.

Comune di Isola Vicentina, li 02-04-2014

IL RESPONSABILE DEL
SETTORE ECONOMICO-FINANZIARIO
(PERON MARIA DANIELA)