



VARIANTE N. 7 AL PI  
Piano degli Interventi

Deduzioni del Consiglio Comunale alle Osservazioni

Relazione alle osservazioni

febbraio 2014

| Cod. comm. | Nome file                                                           | Rev | Data       | Estensori | Ver | App |
|------------|---------------------------------------------------------------------|-----|------------|-----------|-----|-----|
| ALT_16_PI  | ALT_16_OP_var7_Rel_dedoss_05_02_2014                                | OO  | 05.02 2014 | LDC       | FL  | FL  |
|            | <i>Progetto</i>                                                     |     |            |           |     |     |
|            | Variante 7 al Piano degli Interventi, Comune di Altavilla Vicentina |     |            |           |     |     |

**Deduzioni del Consiglio Comunale alle Osservazioni e Approvazione**

**Deduzioni del Consiglio Comunale alle Osservazioni e Approvazione**

**PI – Deduzione alle osservazioni**

La variante n. 7 al Piano degli Interventi del Comune di Altavilla è stata adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 27 del 04.06.2013.

Durante il periodo di osservazione sono pervenute all'Amministrazione Comunale nn. 7 osservazioni, e 3 osservazioni sono pervenute fuori termine, per un **totale di 10 osservazioni**.

Di seguito sono riportati gli estremi delle osservazioni, l'oggetto della richiesta, il parere sull'osservazione con allegata motivazione.

Gli elaborati del P.I. vengo conseguentemente modificati in seguito alla votazione del Consiglio Comunale e all'adeguamento al parere di compatibilità idraulica espresso dal Genio Civile con prot. 33100 del 24.01.2014 (prot. comune 1087 del 24.01.2014).

**Deduzioni del Consiglio Comunale alle Osservazioni e Approvazione**

| Numero | N-prot | Data       | Nome                                                      | Sintesi Osservazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Motivazione parere                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Parere                                                      | Variazioni                 |
|--------|--------|------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1      | 9811   | 20/06/2013 | DALLA POZZA<br>GARIBALDI                                  | Per la zona B1n.31, in località Dalla Pozza, si chiede la variazione della perimetrazione del sedime di nuova edificazione riportato nelle norme stesse. La richiesta comporta una leggera modifica della perimetrazione della zona ed è mirata alla sola variazione del sedime. Si richiede inoltre l'eliminazione del vincolo relativo alla costruzione di vani interrati esclusivamente nel "sedime dell'edificio fuori terra". | L'osservazione non è pertinente in quanto affronta argomenti non trattati dalla variante n. 7 al PI, configurandosi così come "nuova proposta" che potrà essere valutata in una successiva variante urbanistica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Rigetto in quanto non pertinente con l'oggetto di variante. | Nessuna modifica           |
| 2      | 11649  | 29/07/2013 | DORIGUZZI<br>BOZZO LUISELLA<br>e DORIGUZZI<br>BOZZO MARIO | Si richiede di precisare espressamente che l'attivazione della procedura per l'utilizzo dell'area_sita in via Solferino angolo SR11_punto 1.d) di variante (predisposizione di PUA e relativa Convenzione), che potrà essere espletata nei tempi previsti dal PI, possa avvenire (a richiesta dei sottoscriventi o chi per essi), con perequazione di tipo monetario, in luogo della consueta cessione di superficie.              | L'atto di indirizzo sui "Criteri perequativi da applicarsi nel Piano degli Interventi", approvato dal Consiglio Comunale, già prevede che in luogo della cessione di aree sia corrisposto un " <i>contributo per la realizzazione delle opere pubbliche programmate e/o per la cessione gratuita delle corrispondenti aree</i> ". Ricordando, inoltre, che i criteri perequativi sono precisati in un regolamento diverso dalle norme di P.I., non si ritiene opportuno modificare la previsione di di piano che non pregiudicano la concreta attuazione secondo quanto proposto nell'osservazione. | Rigetto per le motivazioni prima richiamate                 | Nessuna modifica           |
| 3      | 12164  | 08/08/2013 | BONETTO MAURO<br>E DAL LAGO                               | Si propone che vengano modificate le " <i>indicazioni puntuali</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Considerate le caratteristiche dei fabbricati                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Favorevole, nei termini precisati                           | modificata la prescrizione |

## Deduzioni del Consiglio Comunale alle Osservazioni e Approvazione

|   |       |            |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                   |                                                      |
|---|-------|------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------|
|   |       |            | NADIA                          | <p>prevalenti scheda n. 31" di cui al punto 2a della Relazione Illustrativa, permettendo "sulla facciata visibile lato sud" dell'immobile Fg.11 Mapp.101"(...)nuove forature con serramenti, anche in deroga all'abaco dei serramenti vigenti, visto che già alcune forature preesistenti non sono conformi a tale abaco"; si richiedono inoltre analoghe modifiche a quanto indicato nella nuova scheda A/18 31a e 31b facente parte integrante dell'Allegato 3.</p>                               | <p>e del contesto insediativo, si condividono le proposte formulate provvedendo a sostituire le prescrizioni riportate nello schema allegato alla scheda A18_31 con le seguenti:</p> <p><b>Ammesso l'ampliamento (volume interrato) entro il sedime indicato in planimetria. Il fronte sud, dove potranno essere eseguite nuove forature con serramenti anche in deroga all'abaco dei serramenti vigente (visto che alcune forature esistenti sono diverse da quelle indicate dall'abaco), dovrà comunque essere completato con rivestimento in pietra in analogia alle altre murature dell'ambito di proprietà. E' prescritto il ripristino della copertura vegetale.</b></p> |                                   | dello schema della scheda A18_31                     |
| 4 | 12215 | 09/08/2013 | BONETTO MAURO E DAL LAGO NADIA | <p>Visto che nell'Allegato 3 le schede A/18 31a e 31b riportano un ampliamento massimo di mc500, come richiesto dagli scriventi proprietari, mentre il sedime di tale ampliamento, presente nelle schede stesse, non permetterebbe lo sfruttamento dei mc 500 previsti, si inoltra istanza formale, affinché venga modificato il sedime nella scheda denominata A/18 31a e 31b e facente parte integrante dell'allegato 3, con il sedime di cui all'allegato 5 della nota presentata in data 21</p> | <p>Poichè lo schema planimetrico riportato nella scheda A/18n. 31 non è perfettamente in scala, si ritiene opportuno indicare le misure principali del sedime di massimo ingombro (che comunque coincide con quanto proposto).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Favorevole, nei termini precisati | riportate le misure nello schema della scheda A18_31 |

## Deduzioni del Consiglio Comunale alle Osservazioni e Approvazione

|   |       |            |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                             |                  |
|---|-------|------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------|
|   |       |            |                 | febbraio 2012 (con aggiunte quote per giusta misurazione).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                             |                  |
| 5 | 12275 | 12/08/2013 | SECCO PAOLO     | In merito all'art.77 del vigente Regolamento Edilizio del Comune di Altavilla Vicentina si propone una modifica del comma 5.2 che sostituisca <i>la distanza di 3m dal terreno</i> da rispettare nel caso di costruzione di abitazioni contro rilievi montuosi o terrapieni con quanto riportato nell'osservazione dallo scrivente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | L'osservazione non è pertinente in quanto affronta argomenti non trattati dalla variante n. 7 al PI, configurandosi così come "nuova proposta" che potrà essere valutata in una successiva variante urbanistica.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Rigetto in quanto non pertinente con l'oggetto di variante. | Nessuna modifica |
| 6 | 12503 | 20/08/2013 | GRIGNOLO DANILO | Considerato che la variante n.7 al PI indica nella parte sud delle aree <i>"interne a via Bologna"</i> , una previsione di destinazione a verde pubblico, si richiede di precisare espressamente che l'individuazione di suddetta area così concepita è riconducibile alla proposta di variante al PAT formulata dai proprietari delle aree (29/02/2012) per una più razionale distribuzione delle potenzialità edificabili dell'ambito, costituendo avvallo (parziale) alla proposta urbanistica (che prevedeva verde pubblico in dimensioni ben maggiori) in continuità con quello presente a sud-est di via Bologna, salvaguardando il cono visuale tra Villa Apolloni e la sede autostradale. | Come riportato nella relazione di variante, la localizzazione dell'area verde è finalizzata a rafforzare <i>"la separazione tra la zona residenziale e quella produttiva valorizzando il contesto di villa Apolloni come già previsto nello <u>schema organizzativo del PAT</u>"</i> .<br>Pur risultando quella localizzazione compatibile anche con la proposta di variante al PAT avanzata dai proprietari il 29.02.2012, non è possibile sovrapporre le due previsioni che fanno capo a strumenti diversi (PAT e PI) in quanto il PI non può anticipare soluzioni che non sono previste dal PAT vigente. | Rigetto nei termini precisati                               | Nessuna modifica |

## Deduzioni del Consiglio Comunale alle Osservazioni e Approvazione

|   |       |            |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                          |                        |
|---|-------|------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------|
| 7 | 12651 | 23/08/2013 | TRACANZAN MARCO                   | Si propone di fissare per le pompeiane e pergole al servizio di esercizi pubblici, in aggiunta/limitazione alla adottata percentuale di copertura del 30% (punto 5.4.2 art.64), un limite massimo di superficie, esempio mq 100.                                                                                                                                                                                                     | Si ritiene condivisibile la proposta, inserendo nel punto 5.4.2 art. 64 del Regolamento Edilizio, il limite di 150mq come evidenziato:<br><br><i>Superficie delimitata dalla struttura portante non superiore a 25 mq con un max. del 30% della superficie coperta dell'unità immobiliare (alloggio/abitazione) escluse pertinenze o altre destinazioni non residenziali; per i pubblici esercizi e le attività ricettivo turistiche è ammessa la realizzazione di pompeiane nel limite del 30% della superficie scoperta pertinenziale, con un massimo di 150mq, purchè la struttura portante non sia realizzata in muratura;</i> | Favorevole, nei termini precisati        | RE art. 64 punto 5.4.2 |
| 8 | 13042 | 03/09/2013 | BOTTIO LUIGI FRANCO e CARTA ELENA | In riferimento alla zona C1 n22, si propone di stralciare l'indicazione cartografica del parcheggio, ricomprendendone l'area nella zona, per ovviare all'incertezza interpretativa derivante dall'indicazione cartografica di parcheggi di piano ai quali potrebbero aggiungersi quelli della norma 5.1 art.11 variante 1/2010. Per la stessa zona si richiede che l'ampliamento già previsto sia adeguato ai 15 m di distacco dalla | L'osservazione riguarda un argomento non oggetto di variante e si configura pertanto come una nuova richiesta, e pertanto non pertinente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Non pertinente con l'oggetto di variante | Nessuna modifica       |

## Deduzioni del Consiglio Comunale alle Osservazioni e Approvazione

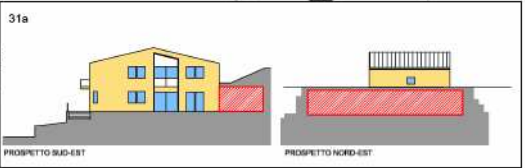
|    |       |            |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                          |                        |
|----|-------|------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------|
|    |       |            |                 | stradina privata di accesso (quindi concedendo ulteriori 2,5 metri sul fronte nord ovest) per un seppur modesto incremento delle capacità edificatorie per il quale sarà corrisposto il contributo perequativo.                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                          |                        |
| 9  | 13426 | 11/09/2013 | GEMO ISABELLA   | Richiede la variazione della destinazione d'uso da annesso agricolo a residenziale, dell'edificio in ZTO E1 identificabile fg.12 mappale 833, in quanto non più funzionale alla conduzione del fondo ai sensi dell'art.46 NTA del PAT, così come attestato dalla relazione agronomica redatta dal dott. Domenico Maltauro. | L'osservazione riguarda un argomento non oggetto di variante e si configura pertanto come una nuova richiesta, e pertanto non pertinente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Non pertinente con l'oggetto di variante | Nessuna modifica       |
| 10 | 1537  | 03/02/2014 | LUCATO FERNANDO | Segnalazione sull'omissione di una prescrizione relativa al punto 1b) della variante adottata, circa l'impegno di cessione al Comune di una fascia di terreno lungo via Canova.                                                                                                                                            | Prendendo atto della segnalazione, si provvede ad integrare il punto 4.7 dell'art. 10 delle NTO come di seguito evidenziato:<br><b>4.7 Prescrizioni particolari per la zona B1 n. 2:</b><br>L'edificazione è subordinata:<br>- all'allargamento di via A. Fogazzaro per la parte antistante la proprietà e alla cessione gratuita (in compensazione alla previsione edificatoria) al Comune della porzione rimanente del mappale 89 foglio 2 da destinarsi ad attrezzature pubbliche (parcheggi e viabilità);<br>- alla cessione di una fascia di larghezza ml 5,00 lungo il fossato a | Accoglimento                             | NTO, art. 10 punto 4.7 |

**Deduzioni del Consiglio Comunale alle Osservazioni e Approvazione**

|  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                           |  |  |
|--|--|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  |  |  |  |  | confine nord del<br>mappale particella<br>1523 del foglio 7<br>affaccianti su via<br>Canova assumendosi<br>(disgiunto dalla<br>scomputo) ogni onere<br>di frazionamento". |  |  |
|--|--|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

## Estratti cartografici e normativi

## Osservazione n. 3 e 4

| PI adottato estratto All.3 alle NTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Proposta di deduzione estratto All.3 alle NTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div data-bbox="241 371 947 1380"> <p><b>COMUNE DI ALTAVILLA VIC.NA</b><br/>PIANO DEGLI INTERVENTI - ZTO A<br/>INTERVENTI PUNTUALI PREVALENTI</p> <p>ISOLATO <b>A18</b> EDIFICIO <b>31</b> AMBITO DI INTERVENTO UNITARIO</p>  <p>165.</p>  <p>31a</p> <p>PROSPETTO SUD-EST</p> <p>PROSPETTO NORD-EST</p> <p>scala 1:500</p> <p><b>PRESCRIZIONI</b><br/>Amnesso l'ampliamento (volume interrato) entro il sedime indicato in planimetria. Il fronte sud dovrà essere rivestito in pietra in analogia alle altre muraure dell'ambito di proprietà. E' prescritto il ripristino della copertura vegetale.</p> </div> <div data-bbox="309 1385 884 1420"> <p>ARCHITETTI URBANISTI ASSOCIATI<br/>Stada Postumia, 139 - 36100 Vicenza - Tel e Fax 0444.535860/0444.535860 E.mail: info@auaproject.com</p> </div> | <div data-bbox="1236 371 1942 1380"> <p><b>COMUNE DI ALTAVILLA VIC.NA</b><br/>PIANO DEGLI INTERVENTI - ZTO A<br/>INTERVENTI PUNTUALI PREVALENTI</p> <p>ISOLATO <b>A18</b> EDIFICIO <b>31</b> AMBITO DI INTERVENTO UNITARIO</p>  <p>165.</p>  <p>31a</p> <p>PROSPETTO SUD-EST</p> <p>PROSPETTO NORD-EST</p> <p>scala 1:500</p> <p><b>PRESCRIZIONI</b><br/>Amnesso l'ampliamento (volume interrato) entro il sedime indicato in planimetria. Il fronte sud, dove potranno essere eseguite nuove forature con serramenti anche in deroga all'abaco dei serramenti vigente (visto che alcune forature esistenti sono diverse da quelle indicate dall'abaco), dovrà comunque essere completato con rivestimento in pietra in analogia alle altre muraure dell'ambito di proprietà. E' prescritto il ripristino della copertura vegetale.</p> </div> <div data-bbox="1303 1385 1879 1420"> <p>ARCHITETTI URBANISTI ASSOCIATI<br/>Stada Postumia, 139 - 36100 Vicenza - Tel e Fax 0444.535860/0444.535860 E.mail: info@auaproject.com</p> </div> |

**Deduzioni del Consiglio Comunale alle Osservazioni e Approvazione****Adeguamento al Parere di compatibilità idraulica (pratica Genio Civile P39/2013int – Data 14.01.2014, prot. n. 33100)**

La variante al Piano degli interventi è stato oggetto di specifico studio di compatibilità idraulica, trasmesso al Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta e al Genio Civile che hanno espresso i pareri di competenza

In recepimento del parere viene aggiornato il riferimento in nota all'art. 37 delle NTO ed è aggiunto il seguente punto 39 al medesimo articolo:

**ART. 37 - INDIRIZZI E CRITERI PER GLI INTERVENTI DI COMPATIBILITA' IDRAULICA<sup>1</sup>**

[...]

**39 Adeguamento alle prescrizioni del Genio Civile di Vicenza, Pratica Genio Civile P39/2013int, prot. n. 33100 del 24.01.2013 (prot. comunale n. 1087 del 24.01.2014) in riferimento alla Var. 7/2013**

- Il PI comunale dovrà sempre adeguarsi ai contenuti della DGRV n. 2948/2009, a tutte le norme di settore (PAI ecc.) e alle eventuali modifiche che ne seguiranno;
- dovranno mantenersi e rispettarsi le condizioni già evidenziate col parere espresso per il PAT eccetto quanto affinato con il presente;
- è da considerarsi recepito il parere del Consorzio di cui sopra la dove non contrasti quanto esplicitato nel presente documento e in quanto riportato per il PAT;
- per gli interventi inclusi nel Piano con trasformazione del territorio superiore ai 0,1 ettari dovranno redigersi appositi studi sulla compatibilità idraulica con carattere definitiva/esecutivo, che rispettino le indicazioni riportate nella due schede puntuali di intervento inserite tra gli allegati finali dello studio di “Valutazione di Compatibilità Idraulica”, al fine siano realizzate delle opportune opere di mitigazione idraulica;
- per i 2 interventi da attuarsi in zone classificate P1 e P2 dovranno, altresì, effettuarsi indagini più approfondite sull'escursione del livello di falda, sullo stato delle fognature e più in generale sullo stato del locale drenaggio delle acque meteoriche oltre ad applicarsi le misure indicate dal Consorzio di Bonifica in argomento;
- le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica andranno sempre annoverate tra le opere di urbanizzazione primaria;
- ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.

Restano in ogni caso fatte salve tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale o alle reti di bonifica, oltre che alle norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento.

---

<sup>1</sup> Adeguato al Parere di compatibilità idraulica Genio Civile prot. 5352118 del 12.10.2010 (Pratica Genio Civile P6/2010int), al Parere di compatibilità idraulica Genio Civile prot. 181268 del 13.04.2011 (Pratica Genio Civile P6int/2011), al Parere di compatibilità idraulica Genio Civile prot. 482452 del 17.10.2011 (Pratica Genio Civile P25/2011int), al Parere di compatibilità idraulica Genio Civile P5/2012int, prot. n. 103703del 5.03.2012, al [Parere di compatibilità idraulica Genio Civile P5/2013int, prot. n. 96657 del 5.03.2013](#)