

COMUNI DI POVE DEL GRAPPA, SOLAGNA, VALBRENTA
Provincia di Vicenza

P.A.T.I.

Elaborato



Proposta di controdeduzione alle osservazioni

Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018) del **COMUNE DI VALBRENTA**

Comune di Valbrenta Prot 0010422 del 10-09-2020 arrivo



COMUNE DI VALBRENTA

Sindaco

Avv. Luca Ferazzoli

Assessore all'Urbanistica

Dott.ssa Chiara Nichele

Responsabile Area Urbanistica

Geom. Dionisio Bertoncello

Progettista della variante

Ing. Luca Zanella



documento firmato digitalmente
(Aruba Sign)



Realizzazione GIS con HEXAGON GeoMedia
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE
33100 UDINE v.le XXIII marzo n.19 studio@lzi.it

settembre 2020

Il presente documento costituisce il parere tecnico di supporto alle determinazioni del Consiglio Comunale relativamente all'**unica** osservazione pervenuta a seguito dell'adozione con D.C.C. n. 13 del 25/06/2020 e successiva pubblicazione della variante al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) denominata "VARIANTE DI ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA REGIONALE SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO (LR 14/2017 E DGR 668/2018) del COMUNE DI VALBRENTA".

L'osservazione è stata presentata dal **RESPONSABILE "AREA 6^a: URBANISTICA - ERP - AMBIENTE - MONTAGNA - PROTEZIONE CIVILE" DEL COMUNE DI VALBRENTA** ed è stata acquisita al protocollo comunale con n. 9670 in data 25/08/2020.

SINTESI OSSERVAZIONE

Si rileva che l'elaborato di variante "tavola v2/5.sud" non ha tenuto conto del procedimento di variante SUAP allo strumento urbanistico del Comune originario di Campolongo sul Brenta relativo ad un intervento di edilizia produttiva completato con l'approvazione da parte del Consiglio Comunale, giusta deliberazione n. 14 del 25/06/2020.

L'ambito di variante è stato individuato nel Piano degli Interventi del Comune originario di Campolongo sul Brenta come "zona D speciale", sottoposta a scheda normativa n. 23.

Si ritiene che tale aree debba essere compresa negli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

Ai sensi dell'art. 12 comma 1 lettera d) della LR 14/2017 l'intervento in parola rientra tra quelli sempre consentiti in deroga ai limiti stabiliti. La sopravvenuta zonizzazione produttiva, approvata nella medesima seduta consiliare dell'adozione della variante, rientra comunque anche nella definizione di ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) precisata all'art. 2 comma 1 lettera e) della LR 14/2017, successivamente esemplificata nella DGR 668/2018.

Si conferma l'opportunità di aggiornare la cartografia adottata, rilevando tuttavia che non costituisce attuazione di previsione produttiva di PATI e non influenza pertanto la stima delle superfici previste ed attuate.

Si confermano pertanto integralmente i computi riportati nella specifica relazione illustrativa di variante.

Alla luce di quanto sopra esposto, la proposta tecnica è dunque di **ACCOGLIMENTO** dell'osservazione.

Completano il presente documento:

- copia dell'unica osservazione pervenuta, seguita da opportuni estratti cartografici di confronto con la documentazione adottata ed evidenza della variazione ammissibile;
- quadro d'unione dell'ambito interessato direttamente dall'osservazione, sulla cartografia della tavola di PATI n. v2/5.sud "Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2017 e dell'allegato B alla DGRV 668/2018" adottata.



Comune di Valbrenta

Area 6^a: Urbanistica – ERP – Ambiente – Montagna – Protezione Civile

Prot.: 9670
Valbrenta, 25/08/2020

Al Consiglio Comunale
SEDE

OGGETTO: D.C.C. n. 13 del 25/06/2020. Adozione della variante al P.A.T.I. della Valbrenta per l'adeguamento alla L.R. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo".

Osservazione.

Con la Deliberazione del Consiglio Comunale indicata in oggetto, è stata adottata la variante al Piano di Assetto Territoriale Intercomunale della Valbrenta per adeguarlo alla normativa introdotta con la L.R. 14/2017 relativa al contenimento del consumo di suolo e relativamente al solo territorio del comune di Valbrenta.

In particolare la variante ha lo scopo di individuare le aree di urbanizzazione consolidata, per le quali continuano pertanto a valere le indicazioni previste dal P.A.T.I. e conseguentemente dai vari P.I. e nel contempo escludere dalla pianificazione quelle aree soggette a trasformabilità che successivamente alla loro istituzione non sono state interessate da interventi nè edilizi nè pianificatori.

A questo proposito si fa osservare che gli elaborati di variante ed in particolare la tavola V2-5-sud, non hanno tenuto conto del procedimento di variante allo strumento urbanistico di Campolongo sul Brenta, relativa ad un intervento di edilizia produttiva, attivato da Immobiliare Angarano s.r.l. ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012, che si è completato con l'approvazione da parte del Consiglio comunale, giusta deliberazione n. 14 del 25/06/2020.

L'intervento di edilizia produttiva in variante, ha interessato un'area della superficie complessiva di mq. 8.616, divisa in due diversi compendi, situata in via Zannini e distinta in catasto al fg. 1°, mapp. n. 299-446-447-523(parte)-722-724-765-766, sulla quale è prevista l'edificazione di un fabbricato produttivo ad uso magazzino ed uffici e la realizzazione di spazi a standard pubblici.

Sede uffici: Ex municipio di Valstagna
Piazza San Marco, 1 | 36029 Valbrenta (VI)
tel +39 0424 99905 int. 4 | urbanistica@comune.valbrenta.vi.it | PEC comune.valbrenta@legalmail.it

Dal punto di vista urbanistico, anche su precisa indicazione fornita dalla Conferenza di Servizi che ha esaminato la richiesta, la zona è stata urbanisticamente individuata quale "ZONA D SPECIALE" e normata tramite la scheda normativa n. 23 del P.I. di Campolongo sul Brenta.

Si ritiene pertanto, come già sopra richiamato, che tale are debba essere inserita nel novero di quelle ad urbanizzazione consolidata in sede esame delle osservazioni ed approvazione definitiva della variante di adeguamento al P.A.T.I. adottata con D.C.C. n. 13/2020.

A maggior chiarimento si allegano le schede urbanistiche derivate dal procedimento di variante SUAP approvato con la già citata D.C.C. n. 14/2020.

Cordiali saluti.

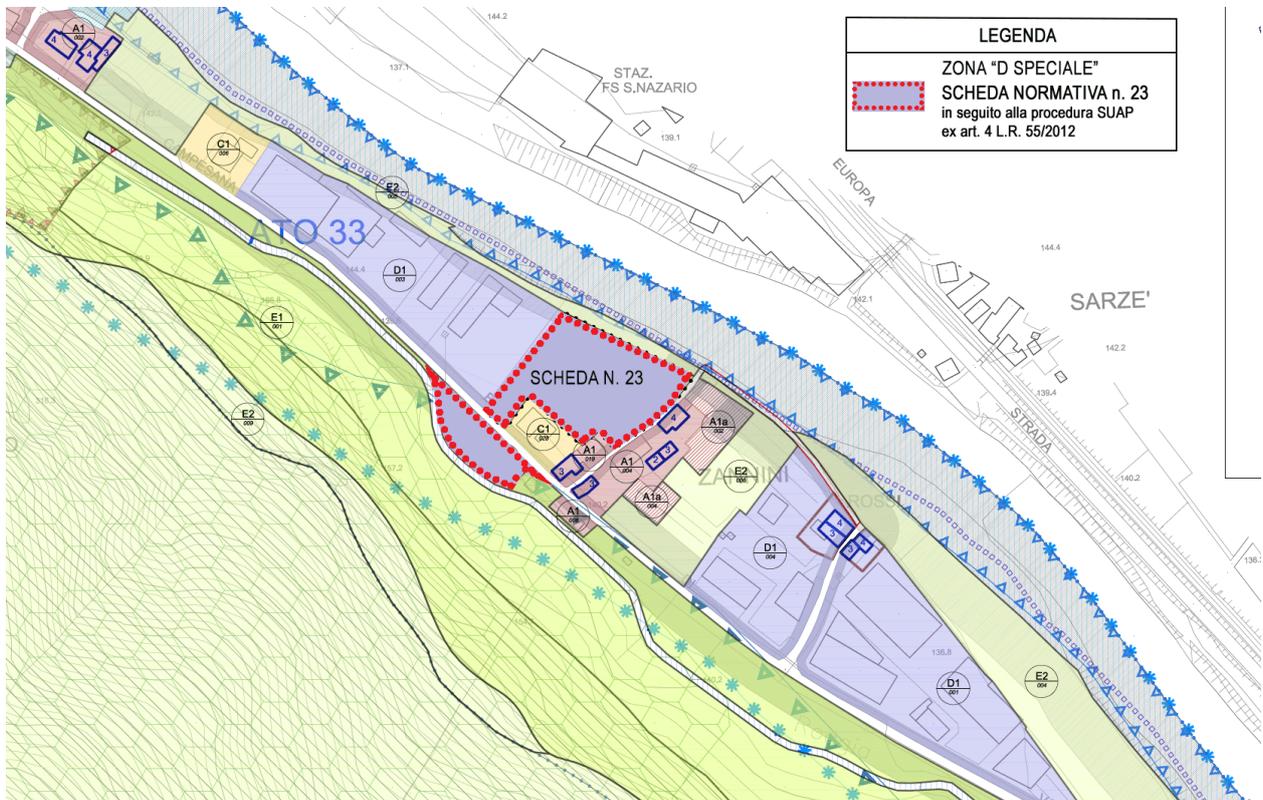
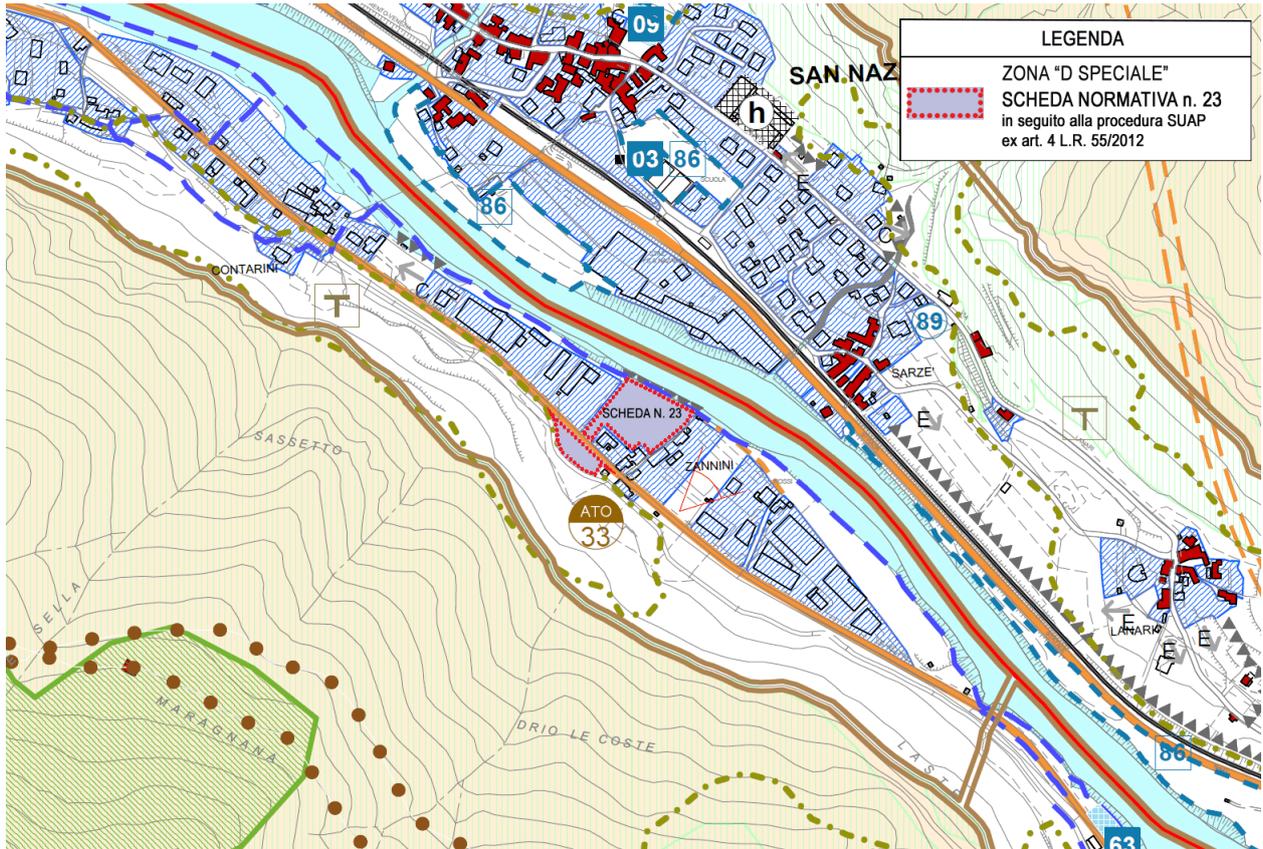
IL RESPONSABILE AREA 6^a

Geom. Dionisio Bertoncello

documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. 82/2005

Allegati:

n. 3 schede urbanistiche.

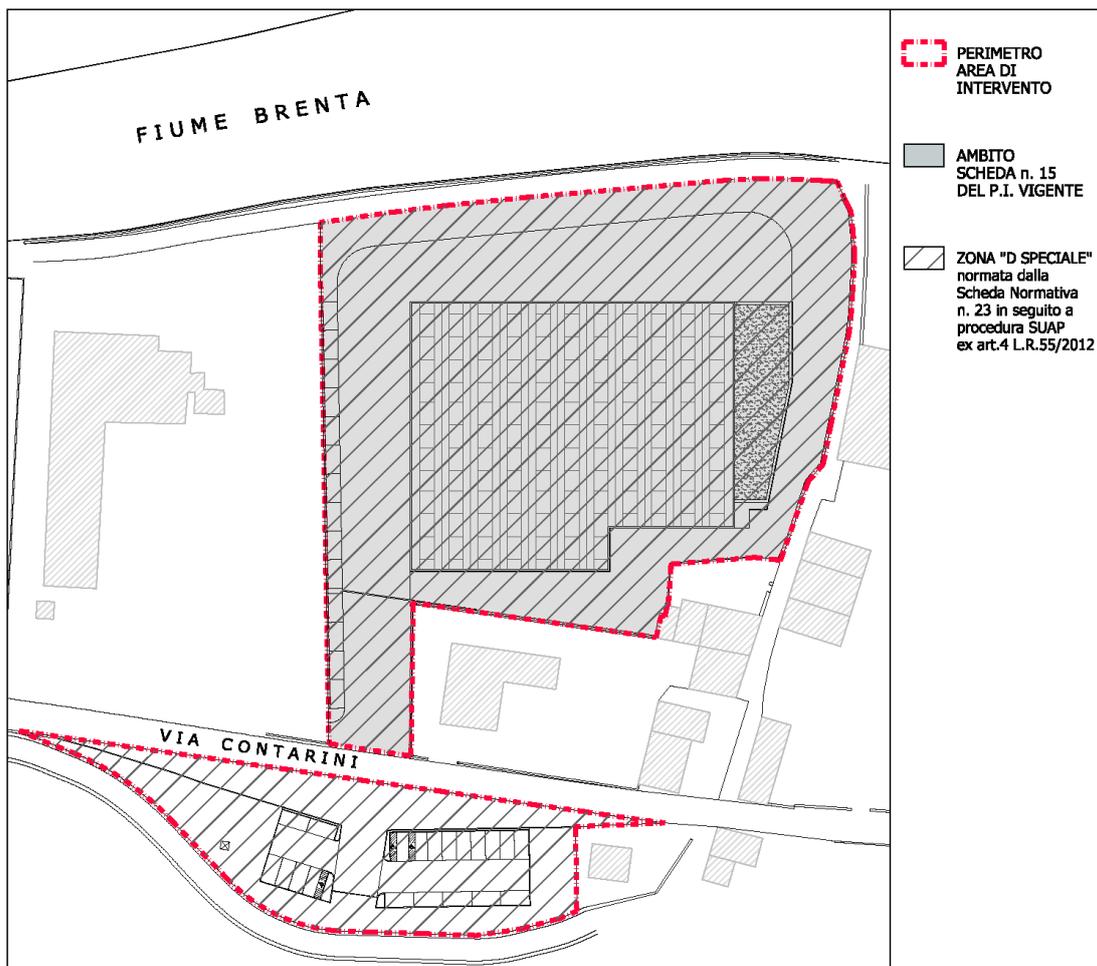


SCHEDA NORMATIVA n. 23

Intervento di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale (L.R. 31/12/2012 n. 55)

Area in località Zannini - Comune di Valbrenta (VI)

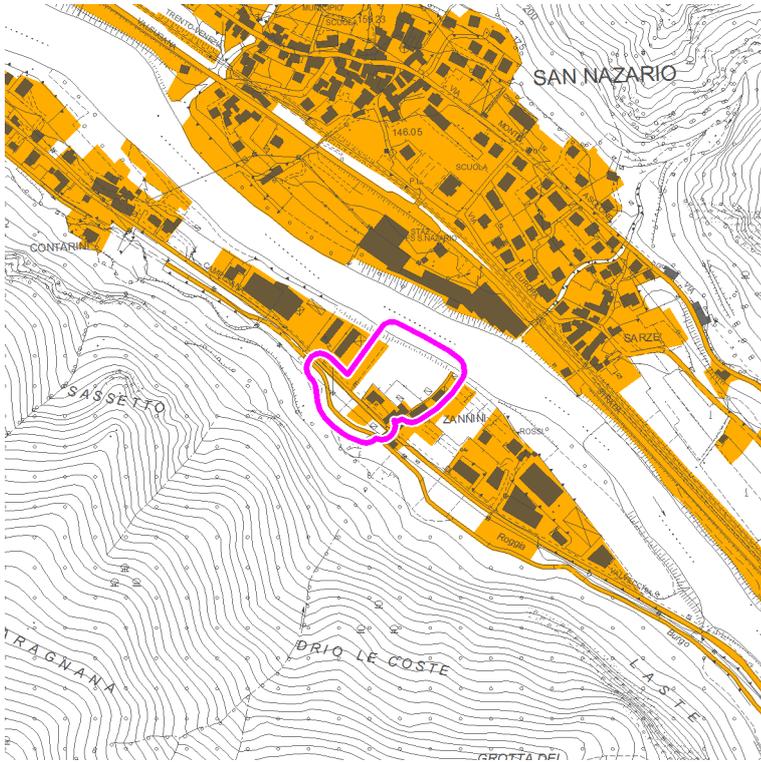
Superficie di riferimento	Superficie Territoriale catastale mq 6.691,00
Individuazione catastale	Foglio 1, mappale n. 299 - 300 - 722 - 724 - 446 - 447 - 523
Tipo di intervento	Nuova edificazione
Destinazione d'uso	Deposito/magazzino con relativi servizi e uffici



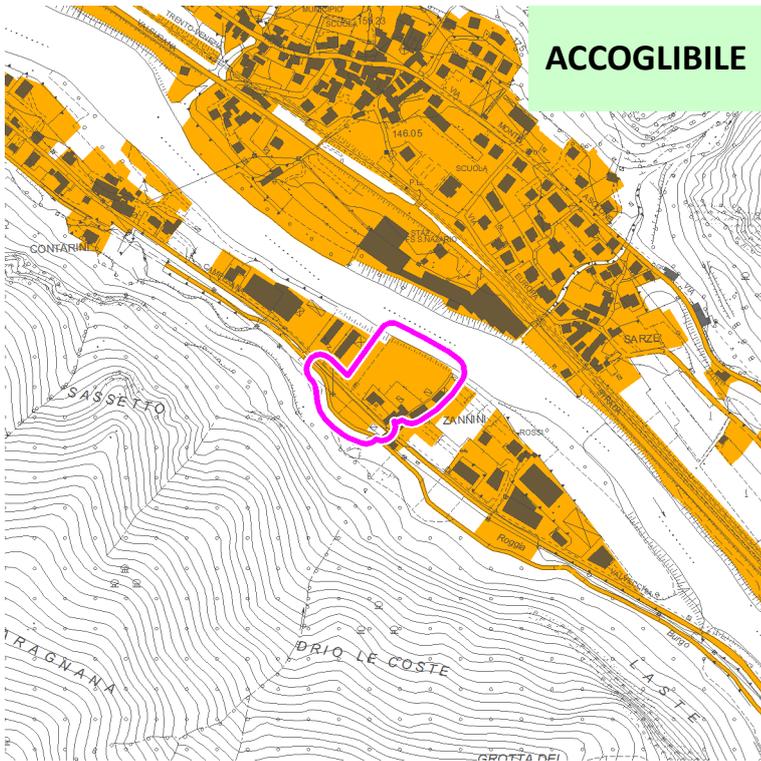
Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	0,70 mq/mq
Superficie coperta (Sc)	60% della superficie fondiaria
Altezza massima del fabbricato (H)	m 7,50 con esclusione dei volumi tecnici
Aree destinate all'urbanizzazione primaria	minimo il 10% della superficie territoriale
Aree destinate all'urbanizzazione secondaria	minimo il 10% della superficie territoriale
Parcheggi privati	mq 10,00 per ogni 100,00 Sf

ESTRATTI CARTOGRAFICI DI CONFRONTO

VARIANTE ADOTTATA



MODIFICHE PROPOSTE



QUADRO D'UNIONE

Comune di Valbrenta Prot 0010422 del 10-09-2020 arrivo

