

N.	RICHIEDENTE	DATA	PROT.	CONTENUTO OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI
1	Benetello Ernesto Benetello Carla	23.08.2016	24966	<p>Il vigente Piano degli Interventi classifica l'area oggetto dell'osservazione come ZTO F/6 (zona a servizi pubblici). La variante n. 14 al PI, nella versione adottata, ha riclassificato tale area da ZTO F/6 a ZTO E agricola. E' stato comunque mantenuto il perimetro del Piano Complesso PC3 che impone il pagamento dell'IMU per un valore pari ad 1/3 di quello attuale.</p> <p>Si chiede lo stralcio dell'area dal Programma Complesso PC3.</p>	<p>L'area non risulta strategica per gli obiettivi del PC3 e pertanto, ai sensi del combinato disposto con la LR 4/15 si propone l'accoglimento dell'osservazione con lo stralcio dell'area dall'ambito del PC3.</p> <p>ACCOGLIBILE.</p>
	Brugnolo Roberta	12.09.2016	26289	<p>Richiesta stralcio proposta accordo pubblico privato e relativa scheda norma n. 66 per la riclassificazione dell'area da verde pubblico a verde privato.</p>	<p>L'osservazione è pertinente in quanto relativa ad area oggetto di trasformazione urbanistica nella variante in esame; inoltre nella stessa variante sono state valutate tutte le zone a servizi per il loro eventuale mantenimento e/o trasformazione. Si propone l'accoglimento dell'osservazione e la riclassificazione dell'area a verde privato (ZTO C-VP) senza necessità di accordo pubblico privato.</p> <p>ACCOGLIBILE</p>
	Gallo Sebastiano	14.09.2016	26504	<p>Richiesta ampliamento zona residenziale C1.1/068..</p>	<p>L'osservazione è pertinente in quanto relativa ad area oggetto di trasformazione urbanistica nella variante in esame.</p> <p>L'osservazione non è accoglibile in quanto la trasformazione urbanistica proposta determina una valorizzazione economica dell'area, da assoggettare a perequazione mediante accordo pubblico privato ex art. 6 L.R. 11/2004.</p> <p>La proposta potrà essere eventualmente ripresentata come richiesta di variazione urbanistica, da valutarsi nella redazione di una prossima variante al PI.</p>

					NON ACCOGLIBILE
4	Masiero Cesare dell'Autofficina Internazionale snc di Masiero & C. snc	16.09.2016	26772	Richiesta individuazione specifica normativa relativamente alle zone a "verde privato in zona D" art. 27 delle N.T. di P.I. e individuazione area a parcheggio privato ad uso pubblico, anche a pagamento.	<p>L'osservazione è pertinente in quanto relativa ad area oggetto di trasformazione urbanistica nella variante in esame.</p> <p>Relativamente all'individuazione di specifica normativa, all'art. 27 delle N.T. si propone la ridefinizione del comma 2:</p> <p>Testo attuale:</p> <p>2. Le aree a verde privato sono individuate all'interno delle ZTO "A", "B" e "C".</p> <p>Testo variante:</p> <p>2. Le aree a verde privato sono individuate all'interno delle ZTO "A", "B", "C" e "D".</p> <p>Relativamente alla possibilità di individuazione di parcheggio anche a pagamento, l'osservazione non è accoglibile in quanto tale ipotesi determinerebbe un utilizzo ai fini commerciali dell'area. Conseguentemente la trasformazione urbanistica proposta determina una valorizzazione economica dell'area, da assoggettare a perequazione mediante accordo pubblico privato ex art. 6 L.R. 11/2004.</p> <p>La proposta potrà essere eventualmente ripresentata come richiesta di variazione urbanistica, da valutarsi nella redazione di una prossima variante al P.I.</p> <p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p>
5	Zancanaro Roberta	16.09.2016	26773	Richiesta di individuazione nuova zona C1.1, in trasformazione dell'attuale zona agricola E.	L'individuazione di una nuova ZTO C1.1 è di competenza dell'Amministrazione comunale, in applicazione ai disposti del Piano di Assetto del Territorio, con la verifica dei parametri

					<p>urbanistici necessari alla classificazione di nucleo residenziale in zona agricola (ZTO C1.1).</p> <p>Inoltre tale procedura, se attivata, prevede la fase di concertazione con tutti i proprietari dei terreni interessati. Pertanto non è possibile attivarla nella fase delle osservazioni alla presente variante urbanistica al Piano degli Interventi.</p> <p>Inoltre la trasformazione urbanistica richiesta determina una valorizzazione economica dell'area, da assoggettare a perequazione mediante accordo pubblico privato ex art. 6 L.R. 11/2004.</p> <p>NON ACCOGLIBILE.</p>
6	Giacomini Gianna	19.09.2016	26845	Richiesta di rettifica (aggiustamento cartografico) dei limiti della ZTO D/017 e l'area di proprietà.	<p>L'osservazione è pertinente in quanto relativa ad area oggetto di trasformazione urbanistica nella variante in esame.</p> <p>L'osservazione è accoglibile trattandosi di aggiustamento cartografico di rettifica dei limiti di zona omogenea, in coincidenza con i limiti di proprietà e lo stato dei luoghi esistenti.</p> <p>ACCOGLIBILE</p>
7	Agostini Maria Luisa	19.09.2016	26846	Richiesta di trasformazione della destinazione urbanistica da parcheggio pubblico di previsione a verde privato.	<p>L'osservazione è pertinente in quanto relativa ad area classificata come zona a servizi, nella variante in esame tali zone sono state tutte valutate per il loro eventuale mantenimento e/o trasformazione.</p> <p>Considerate le ridotte dimensioni dell'area, la relativa destinazione urbanistica potrà essere trasformata in area a verde privato, analogamente a quanto effettuato in altre aree con stessa destinazione.</p>

					<p>La verifica del dimensionamento delle aree a standard, effettuata nella variante in esame, prevede l'analogia quota parte di servizi aggiuntivi rispetto a quelli necessari per legge..</p> <p>ACCOGLIBILE.</p>
8	Rizzato Alfonso	19.09.2016	26907	<p>Richiesta stralcio della scheda n. 50 per attività produttive in zona impropria ex L.R. 11/1987.</p>	<p>L'osservazione non è pertinente in quanto relativa ad area non oggetto di trasformazione urbanistica nella variante in esame.</p> <p>L'osservazione non è pertanto accoglibile.</p> <p>La proposta potrà essere eventualmente ripresentata come richiesta di variazione urbanistica, da valutarsi nella redazione di una prossima variante al PI.</p> <p>NON ACCOGLIBILE</p>
9	Martignon Domenico dell'Immobiliare San Silvestro sas di Martignon Domenico & C.	19.09.2016	26909	<p>L'osservazione non esplicita la variazione urbanistica richiesta, in riferimento alla variante n. 14 al Piano degli Interventi.</p> <p>Viene inoltre allegata alla stessa una nota di natura tributaria relativa ad un'area sita in Via Milani, non oggetto di variazione urbanistica con la Variante n. 14 al P.I.</p>	<p>L'osservazione non è pertinente in quanto relativa ad area non oggetto di trasformazione urbanistica nella variante in esame.</p> <p>NON ACCOGLIBILE</p>
10	Martignon Domenico dell'Immobiliare San Silvestro sas di Martignon Domenico & C.	19.09.2016	26910	<p>Richiesta trasformazione della destinazione urbanistica da zona F2/017 per istruzione a zona agricola.</p>	<p>L'osservazione è pertinente in quanto relativa ad area classificata come zona a servizi, nella variante in esame tali zone sono state tutte valutate per il loro eventuale mantenimento e/o trasformazione.</p> <p>Considerata l'intervenuta decadenza dei termini di validità urbanistica del P.P. "Il Capriccio", con decorrenza 23.07.2016,</p>

					<p>la destinazione urbanistica dell'area potrà essere trasformata in zona agricola E.</p> <p>ACCOGLIBILE</p>
11	Settore Gestione del Territorio	19.09.2016	26975	<p>L'osservazione è articolata in 4 punti:</p> <p>a. rettifica indicazione grafica pista ciclabile lungo il Tergola;</p> <p>b. individuazione n. 3 posti auto in Via Degli Alpini;</p> <p>c. rettifica grafica indicazione SR 514;</p> <p>d. indicazione grafica tratto di strada realizzato in Via Belluno.</p>	<p>L'osservazione è pertinente relativamente ai punti a, b, d, relativi ad aree classificate come zone a servizi.</p> <p>Nella variante in esame tali zone sono state tutte valutate per il loro eventuale mantenimento e/o trasformazione.</p> <p>Relativamente al punto c, trattasi di mero aggiornamento grafico.</p> <p>L'osservazione è accoglibile trattandosi di aggiornamenti cartografici con recepimento planimetrico delle opere realizzate.</p> <p>ACCOGLIBILE</p>
12	Bigolin Arianna De Filippis Vincenzo	20.09.2016	26993	<p>Richiesta di individuazione nuova zona C1.1, in trasformazione dell'attuale zona agricola E.</p>	<p>L'individuazione di una nuova ZTO C1.1 è di competenza dell'Amministrazione comunale, in applicazione ai disposti del Piano di Assetto del Territorio, con la verifica dei parametri urbanistici necessari alla classificazione di nucleo residenziale in zona agricola (ZTO C1.1).</p> <p>Inoltre tale procedura, se attivata, prevede la fase di concertazione con tutti i proprietari dei terreni interessati.</p> <p>Pertanto non è possibile attivarla nella fase delle osservazioni alla presente variante urbanistica al Piano degli Interventi.</p> <p>Inoltre la trasformazione urbanistica richiesta determina una valorizzazione economica dell'area, da assoggettare a perequazione mediante accordo pubblico privato ex art. 6 L.R.</p>

					11/2004. NON ACCOGLIBILE.
13	Parco Del Brenta srl	20.09.2016	27076	<p>Richiesta di aggiornamento del perimetro del centro urbano e dell'area degradata (scheda n. 8) ex L.R. 50/2012 includendo anche l'area di proprietà.</p> <p>Richiesta di estensione a tutta Via Venezia dello studio viabilistico effettuato in sede di redazione del piano guida in località Capriccio e di individuazione, in attuazione al PTRC, di Via Venezia come "Strada Mercato".</p>	<p>Anche se l'individuazione del centro urbano e delle aree degradate è stata effettuata nel 2013 e pertanto sono meritevoli di aggiornamento, il primo punto dell'osservazione non è accoglibile in quanto l'area oggetto della proposta è ancora priva di alcuna edificazione e quindi non si configurano i presupposti per la classificazione richiesta, così come previsti dalla normativa succitata.</p> <p>Anche il secondo punto dell'osservazione non si ritiene di accoglierlo in sede di osservazione al presente PI, in quanto l'estensione del Piano Guida e l'adeguamento ai disposti del PTRC per l'individuazione della "strada mercato", richiedono specifiche analisi eventualmente da demandare a successiva variante al Piano degli Interventi.</p> <p>NON ACCOGLIBILE</p>
14	Rabbit spa	21.09.2016	27230	<p>Richiesta di individuazione delle grandi e medie strutture di vendita, superiori a mq. 1500.</p> <p>Richiesta di consentire la grande struttura di vendita sull'edificio di proprietà del richiedente, ricadente dell'area dichiarata degradata nella scheda n. 8.</p>	<p>L'osservazione è pertinente in quanto relativa all'individuazione del centro urbano e delle aree degradate, come previsto dalla L.R. 50/2012, individuate nel PI con l'adozione della variante in esame.</p> <p>Secondo quanto disposto dalla citata DGR n. 1407 e successivo regolamento regionale n. 1 del 21.06.2013, in attuazione della L.R. 50/2012, gli strumenti urbanistici comunali localizzano le "nuove aree per l'insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e delle grandi strutture di vendita", privilegiando le aree dichiarate degradate.</p> <p>Tale individuazione è già stata effettuata dal Comune di Vigonza con D.G.C. n. 151 del 27.11.2013 ed introdotta nel P.I.</p>

					<p>a mezzo della variante in esame.</p> <p>La localizzazione di nuove strutture, anche se rispettose della normativa vigente, dovranno essere valutate anche nel merito della sostenibilità ambientale dell'area oggetto di insediamento.</p> <p>Si ritiene pertanto non accoglibile la proposta come osservazione alla presente variante al PI, eventualmente da demandare a successiva variante al Piano degli Interventi.</p> <p>NON ACCOGLIBILE</p>
15	Settore Gestione del Territorio	04.10.2016	28547	<p>Richiesta aggiornamento testo Norme Tecniche e Regolamento Edilizio.</p> <p>1. ART. 100 del Regolamento Edilizio</p> <p>Si chiede la revisione dell'art. 100 del R.E. (obbligo degli impianti termici centralizzati) in adeguamento al nuovo Decreto Interministeriale 26 giugno 2015 che integra e sostituisce tutta la normativa precedente sul tema (L. 10/91, DPR59/09, DLgs 192/05 e DLgs 311/06).</p> <p>2. Versione del Regolamento Edilizio</p> <p>Il testo di base del Regolamento Edilizio su cui sono state evidenziate le modifiche introdotte con la Variante 14 non riporta gli aggiornamenti introdotti con la precedente Variante 13. Tali aggiornamenti non sono oggetto della presente Variante ma si chiede comunque di riportarli nel testo definitivo per avere un unico elaborato</p>	<p>1. ART. 100 del Regolamento Edilizio</p> <p>Si propone lo stralcio dell'intero articolo.</p> <p>2. Versione del Regolamento Edilizio</p> <p>Trattasi di refuso relativo alla versione aggiornata del testo. Non essendo oggetto della presente variante urbanistica si propone di accogliere il punto.</p>

			<p>completo e aggiornato.</p> <p>3. Integrazione ART. 76 del regolamento Edilizio</p> <p>Si chiede l'integrazione dell'art. 76 del R.E. (arredi da giardino) con il testo normativo per regolamentare l'uso delle pompeiane tipo frangisole con alette ad inclinazione variabile.</p> <p>4. Integrazione e aggiornamento del comma 4 dell'art. 29 delle Norme Tecniche d'Attuazione</p> <p>Si chiede l'integrazione e l'aggiornamento del comma 4 dell'articolo 29 delle NTA (serre in zona agricola) integrato con le disposizioni della</p>	<p>3. Integrazione ART. 76 del regolamento Edilizio</p> <p>Testo attuale del punto b) del comma 1) dell'art.76:</p> <p>b. per pergolato (o pompeiana) può essere isolato o addossato all'edificio o negli spazi esterni di qualsiasi piano del fabbricato e viene definito come una struttura, generalmente in legno, costituita da sostegni/pilastrini con sovrastante orditura di travi e arcarecci completo di struttura ombreggiante, quali tende, reti antigrandine e simili a condizione che detti elementi siano scorrevoli lungo l'orditura dei travi e non fissa e permanente sino al limite massimo di ingombro di mq 30, misurato come la proiezione sul terreno della parte orizzontale del pergolato ed avente un'altezza media limitata a ml 2,40.</p> <p>Testo aggiunto alla fine:</p> <p>Nel caso di pompeiane tipo frangisole con alette ad inclinazione variabile, queste richiedono la disponibilità volumetrica con l'esclusione della quota parte che produce ombreggiamento estivo e apporto di luce nella fase invernale su superfici vetrate. Il volume escluso viene conteggiato per una superficie in pianta pari al doppio della superficie finestrata oggetto di miglioramento energetico, moltiplicato per l'altezza della pompeiana.</p> <p>4. Integrazione e aggiornamento del comma 4 dell'art. 29 delle Norme Tecniche d'Attuazione</p> <p>Testo vigente:</p> <p>Art. 29 Zona agricola "E"</p>
--	--	--	---	---

			<p>DGRV n. 315 del 11 marzo 2014 e con il testo normativo per regolamentare l'utilizzo dei capannoni a tunnel in zona agricola.</p>	<p>.....</p> <p>4. Per la realizzazione di serre di applicano le disposizioni della normativa in materia ed in particolare la Dgr n. 172 del 03 febbraio 2010 – Allegato A.</p> <p>Testo proposto in modifica:</p> <p>Art. 29 Zona agricola "E"</p> <p>.....</p> <p>4. Per la realizzazione di serre di applicano le disposizioni della normativa in materia ed in particolare la Dgr n. 172 del 03 febbraio 2010 – Allegato A e successivi aggiornamenti.</p> <p>4.1 Le serre, caratterizzate da struttura fissa fuori terra, sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura dei 50% del fondo di proprietà o di disponibilità.</p> <p>4.2 Per le serre caratterizzate da struttura fissa, nelle zone vincolate è d'obbligo l'acquisizione del prescritto provvedimento di cui al D.Lgs n.42/2004.</p> <p>4.3 Il rilascio del titolo abilitativo per la costruzione di serre è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.</p> <p>4.4 Le serre, caratterizzate da struttura fissa fuori terra, sono soggette alle indicazioni della D.G.R.V. n. 172 del 3 febbraio 2010, della D.G.R.V. n. 315 del 11 marzo 2014 e s.m.i., riguardante le caratteristiche tecnologiche e gli elementi accessori al loro funzionamento.</p>
--	--	--	---	--

					<p>4.5 Per i capannoni a tunnel in zona agricola valgono inoltre le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'altezza max : 6,5 m - E' vietata l'installazione nella zona del Parco del Tergola - nella zona golenale del fiume Brenta - entro 200 metri dai percorsi ciclo-turistici <p>4.6 La domanda è soggetta a piano aziendale.</p> <p>ACCOGLIBILE</p>
16	Laura Zorzato Vanis Zorzato	12.09.2016	26314	<p>L'osservazione riguarda un precedente procedimento amministrativo diniegato per una interpretazione degli uffici che hanno istruito la pratica, ritenuta errata dal proponente.</p> <p>Riguarda l'interpretazione dell'articolo 30 delle Norme Tecniche dal titolo "Edifici esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo".</p> <p>In particolare, il proponente interpreta la dicitura "...vengono ritenuti istruibili solo gli immobili costruiti da più di dieci anni e agibili..." come se il termine dei dieci anni riguardasse solo la costruzione e non l'agibilità (congiunzione disgiuntiva).</p>	<p>L'istanza era già stata oggetto di rigetto con il provvedimento del Responsabile del Settore 06.04.2016 prot. 10202, basata sulle seguenti interpretazioni della norma.</p> <p>Le costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola sono le costruzioni ricadenti nell'ambito del territorio agricolo, così come classificato dal P.I., legittimamente edificate in funzione dell'attività agricola in virtù delle previgenti disposizioni in materia di edificabilità delle zone agricole.</p> <p>Tali costruzioni hanno iniziato il loro nesso funzionale e concreto con le esigenze dell'azienda nel momento dell'agibilità, ossia quando le componenti edilizie, statiche, impiantistiche, etc. hanno raggiunto assieme la concreta funzionalità.</p> <p>Pertanto la "storia" del nesso funzionale tra annesso ed attività agricola, stimata dall'Amministrazione in un minimo di 10 anni, deve intendersi dal momento della reale funzionalità dell'annesso nel svolgere la sua funzione e non dal momento della costruzione.</p>

				<p>Il rigetto dell'istanza era pertanto basato sulla mancanza dei presupposti di cui all'art. 30 comma 27, dal momento che l'immobile non è agibile da almeno 10 anni. Questo in base alla relazione dell'agronomo incaricato dall'amministrazione comunale, in cui risulta che l'immobile in oggetto non sia mai stato realmente funzionale alla coltivazione del fondo.</p> <p>Anche a vole prescindere dall'agibilità, difetta in radice il presupposto della non più funzionalità dell'annesso rustico, siccome <u>lo stesso non è mai stato funzionale alla coltivazione agricola del fondo.</u></p> <p>È palese che la realizzazione dell'annesso rustico sia da principio priva di ogni funzionalità agricola e non possa ora transitare alla destinazione d'uso residenziale.</p> <p>Infine, il cambio di destinazione d'uso da annesso a residenza rientra comunque tra le valutazioni discrezionali dell'Amministrazione, sottoposte all'accordo P.P. ex art. 6 LR 11/04.</p> <p>Quanto ai profili attinenti alla partecipazione al procedimento, nei processi di pianificazione operano le forme peculiari di partecipazione previste dalla normativa urbanistica (osservazioni e controdeduzioni). Forme di partecipazione puntualmente osservate nella fattispecie. Sono inoltre agli atti molteplici note che testimoniano un effetto contraddittorio, che va oltre alle ordinarie forme di contraddittorio proprie degli strumenti urbanistici.</p> <p>NON ACCOGLIBILE.</p>
--	--	--	--	---