



COMUNE DI VALLI DEL PASUBIO
Provincia di Vicenza

3° P.I.

Elaborato

Scala

Parere Tecnico
sulle osservazioni pervenute



**COMUNE DI
VALLI DEL PASUBIO**
Il Sindaco, Armando Cunegato

ASSESSORE
Martina Basso

UFFICIO TECNICO
Arch. Stefania Fioravanzo
Geom. Simonetta Miotti

ATP
ARCHISTUDIO
Arch. Marisa Fantin
SISTEMA S.n.c.
dott. Francesco Sbeti

OSSERVAZIONE N. 1**DATI GENERALI:**

Richiedente/i: Dalle Mole Antonio

In qualità di: Proprietari

DATI OSSERVAZIONE:

Data presentazione: 05/01/2017

protocollo: 98

Tipologia: previsione cartografica puntuale

DATI IMMOBILE OGGETTO DI OSSERVAZIONE:

Individuazione Toponomastica: via Sbabì

Individuazione Catastale: Foglio 40, m.n. 299

CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Si chiede che il terreno in proprietà venga classificato come verde privato privo di edificabilità analogamente a quanto fatto per i lotti adiacenti

PARERE TECNICO: ACCOGLIBILE

si modifica la cartografia

PARERE AMBIENTALE:

l'osservazione non è di interesse ambientale

CONTRODEDUZIONE:

si concorda con il parere tecnico, l'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 2**DATI GENERALI:**

Richiedente/i: Sbabo Giuseppe
In qualità di: comproprietario, anche a nome e per conto dei figli

DATI OSSERVAZIONE:

Data presentazione: 06/01/2017
protocollo: 540
Tipologia: previsione cartografica puntuale

DATI IMMOBILE OGGETTO DI OSSERVAZIONE:

Individuazione Toponomastica: località Staro
Individuazione Catastale: Foglio 40, m.n. 376

CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Si chiede che il terreno in proprietà venga classificato come zona agricola analogamente a quanto fatto per i lotti adiacenti

PARERE TECNICO: ACCOGLIBILE

1. si modifica la cartografia

PARERE AMBIENTALE:

l'osservazione non è di interesse ambientale

CONTRODEDUZIONE:

si concorda con il parere tecnico, l'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 3**DATI GENERALI:**

Richiedente/i: Corte Marco

In qualità di: proprietario

DATI OSSERVAZIONE:

Data presentazione: 16/01/2017

protocollo: 546

Tipologia: correzione di errore

DATI IMMOBILE OGGETTO DI OSSERVAZIONE:

Individuazione Toponomastica: località Pieriboni

Individuazione Catastale: Fg. 14, m.n. 910, 905, 1618, 911, 1413

CONTENUTO OSSERVAZIONE:

si segnala una incongruità tra l'elaborato grafico e la relazione in quanto il primo conferma l'individuazione come tessuto urbanistico 6 mentre la relazione afferma che sono trasformati in zona agricola

PARERE TECNICO: ACCOGLIBILE

L'elaborato grafico conferma la zona come tessuto urbanistico 6 come è effettivamente volontà del Piano degli Interventi.

Si modifica la relazione correggendo il refuso.

PARERE AMBIENTALE:

l'osservazione non è di interesse ambientale

CONTRODEDUZIONE:

si concorda con il parere tecnico, l'osservazione è parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N. 4**DATI GENERALI:**

Richiedente/i: De Moro geom. Ilario
In qualità di: responsabile ufficio LLPP

DATI OSSERVAZIONE:

Data presentazione: 10/02/2017
protocollo: 928
Tipologia: previsione cartografica puntuale

DATI IMMOBILE OGGETTO DI OSSERVAZIONE:

Individuazione Toponomastica: zona Cava Balasso
Individuazione Catastale: Foglio 28, m.n. 22

CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. si chiede che venga individuata un'area a parcheggio nella zona denominata Cava Balasso. Tale nuova zona non va ad incidere sul consumo di SAU indicato dal PAT in quanto l'area non è agricola.

PARERE TECNICO: ACCOGLIBILE

1. La cava è chiusa e il parcheggio fa parte del progetto di ripristino. Si conferma che nella "carta dell'uso del suolo" del PAT l'area non è indicata come agricola (infatti si tratta di ex cava) pertanto la nuova individuazione non incide sulla Superficie Agricola Trasformabile del PAT.

PARERE AMBIENTALE: ACCOGLIBILE

si concorda con il parere tecnico

CONTRODEDUZIONE:

si concorda con il parere tecnico, l'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 5**DATI GENERALI:**

Richiedente/i: De Moro geom. Ilario
In qualità di: responsabile ufficio LLPP

DATI OSSERVAZIONE:

Data presentazione: 10/02/2017
protocollo: 929
Tipologia: previsione cartografica puntuale

DATI IMMOBILE OGGETTO DI OSSERVAZIONE:

Individuazione Toponomastica: località Campiglia
Individuazione Catastale: Foglio 18, m.n. 88, 87, 90, 89, 85, 40, 39, 37

CONTENUTO OSSERVAZIONE:

chiede la modifica dell'area a parcheggio individuata in fase di adozione. Viene stralciata una parte e indicata una nuova area da destinare a zona F, parcheggio di superficie complessiva di mq 7.200. Chiede inoltre la possibilità di realizzare strutture di interesse comune.

Si allega dichiarazione del proprietario dell'area che conferma quanto richiesto.

PARERE TECNICO: ACCOGLIBILE

Si procede alla nuova definizione della zona F confermando parte del parcheggio adottato per una superficie di mq 2235, inserendo una nuova superficie a parcheggio di mq 7200 e stralciando parte del parcheggio adottato per una superficie di mq 4760. Viene conteggiata la superficie agricola interessata dalla trasformazione in mq 9435.

PARERE AMBIENTALE: ACCOGLIBILE

si concorda con il parere tecnico

CONTRODEDUZIONE:

si concorda con il parere tecnico, l'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 6**DATI GENERALI:**

Richiedente/i: Dalle Mole geom. Antonio

In qualità di: Tecnico incaricato

DATI OSSERVAZIONE:

Data presentazione: 16/02/2017

protocollo: 1052

Tipologia: normativa

DATI IMMOBILE OGGETTO DI OSSERVAZIONE:

Individuazione Toponomastica: località Fonte Regina

Individuazione Catastale: fg. 39 m.n. 437

CONTENUTO OSSERVAZIONE:

Si evidenzia una differenza tra la relazione (al punto 3 dell'elenco delle Manifestazioni di Interesse) e gli elaborati grafici in quanto la relazione cita anche il mapp 437 tra quelli che vengono trasformati in zona agricola, mentre nella tavola è ancora individuato come tessuto urbanistico 6.

PARERE TECNICO: ACCOGLIBILE

Si tratta di un refuso della cartografia. Si provvede a rettificare come da relazione.

PARERE AMBIENTALE:

l'osservazione non è di interesse ambientale

CONTRODEDUZIONE:

si concorda con il parere tecnico, l'osservazione è accolta

OSSERVAZIONE N. 7**DATI GENERALI:**

Richiedente/i: Koinoinie Giovanni Battista

In qualità di: Comproprietario

DATI OSSERVAZIONE:

Data presentazione: 16/02/2017

protocollo: 1064

Tipologia: modifica cartografica

DATI IMMOBILE OGGETTO DI OSSERVAZIONE:

Individuazione Toponomastica: via Chiesa Lupia

Individuazione Catastale: Foglio 19, m.n. 22, 376

CONTENUTO OSSERVAZIONE:

Si integra la manifestazione di interesse n° 50 con due ipotesi alternative.

1. Nella prima si chiede di ampliare l'area destinata a edificazione da 7000 mq a 12600 mq. L'indice richiesto va da 1mc/mq (di fatto i volumi già assentiti) a 1,8 mc/mq. L'area dovrebbe essere classificata non più come tessuto urbanistico di tipo 4 ma come zona F2.
2. Nella seconda ipotesi si chiedono le stesse trasformazioni descritte al punto 1, a eccezione della trasformazione da tessuto urbanistico di tipo 4 a zona F2 che in questa seconda ipotesi non verrebbe richiesta.

PARERE TECNICO: NON ACCOGLIBILE

L'osservazione non è accoglibile in primo luogo perché non è sottoscritta da tutti i proprietari interessati, rimane infatti una piccola parte in posizione centrale di altra proprietà che non ha chiesto alcuna modifica.

In ogni caso quanto richiesto è in contrasto con il PAT che ha individuato l'area con uno specifico perimetro. Tale perimetro è modificabile solo in virtù di una scala di maggiore dettaglio e comunque limitatamente al 10% della superficie. Tale limite è convenzionalmente considerato come adeguamento e non come modifica sostanziale. Quanto richiesto, quindi, comporta una variante al PAT che valuti diversamente la zona.

PARERE AMBIENTALE: NON ACCOGLIBILE

si concorda con il parere tecnico

CONTRODEDUZIONE:

si concorda con il parere tecnico, l'osservazione è non accolta

OSSERVAZIONE N. 8**DATI GENERALI:****Richiedente/i:** Pianegonda Dario**In qualità di:** proprietario**DATI OSSERVAZIONE:****Data presentazione:** 17/02/2017**protocollo:** 1103**Tipologia:** modifica cartografica**DATI IMMOBILE OGGETTO DI OSSERVAZIONE:****Individuazione Toponomastica:** località Pontecroce**Individuazione Catastale:** fg 14 m.n. 1825, 1824, 1819**CONTENUTO OSSERVAZIONE:**

si chiede una modifica della trasformazione apportata in parziale accoglimento della manifestazione n°42. In particolare si chiede che il mapp 1824 che era stato modificato da agricola a tessuto urbanistico 4 torni agricolo e che diventino tessuto urbanistico 4 i mapp 1819 e 1825. Questi ultimi a seguito di interventi sono stati resi pianeggianti mentre il primo presenta una forte pendenza.

PARERE TECNICO: PARZ. ACCOGLIBILE

L'osservazione è accoglibile solo parzialmente in quanto l'estensione del tessuto urbanistico 4 ai due mappali è in contrasto con il PAT che ha individuato l'area con uno specifico perimetro. Tale perimetro è modificabile solo in virtù di una scala di maggiore dettaglio e comunque limitatamente al 10% della superficie. Tale limite è convenzionalmente considerato come adeguamento e non come modifica sostanziale. Quanto richiesto, quindi, comporta una variante al PAT che valuti diversamente la zona. Nella fase di adozione era stata ampliata l'area del 10% consentito. Ora è possibile traslare la superficie del mapp 1824 che torna agricolo su uno degli altri due mappali. Oltre questo limite è necessaria una Variante al PAT.

PARERE AMBIENTALE:

l'osservazione non è di interesse ambientale

CONTRODEDUZIONE:

si concorda con il parere tecnico, l'osservazione è parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N. 9**DATI GENERALI:**

Richiedente/i: Storti geom. Daniele
In qualità di: Professionista incaricato

DATI OSSERVAZIONE:

Data presentazione: 20/02/2017
protocollo: 1116
Tipologia: previsione cartografica puntuale

DATI IMMOBILE OGGETTO DI OSSERVAZIONE:

Individuazione Toponomastica: località Gecchelini
Individuazione Catastale: Foglio 38, m.n. 668, 669

CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. Con riferimento alla manifestazione di interesse n° 37, chiede che l'ampliamento della zona venga esteso ai due mappali citati superando il limite del 10% perché quanto previsto non è realisticamente utilizzabile per ragioni di distanza e di morfologia.
2. Se ciò non fosse possibile chiede che venga ripristinata la zona agricola.

PARERE TECNICO: PARZ ACCOGLIBILE

1. il punto 1 non è accoglibile perché in contrasto con il PAT che ha individuato l'area con uno specifico perimetro. Tale perimetro è modificabile solo in virtù di una scala di maggiore dettaglio e comunque limitatamente al 10% della superficie. Tale limite è convenzionalmente considerato come adeguamento e non come modifica sostanziale. Quanto richiesto, quindi, comporta una variante al PAT che valuti diversamente la zona.
2. Si accoglie il punto 2 e si ripristina il PI vigente.

PARERE AMBIENTALE:

l'osservazione non è di interesse ambientale

CONTRODEDUZIONE:

si concorda con il parere tecnico, l'osservazione è parzialmente accolta

OSSERVAZIONE N. 10**DATI GENERALI:**

Richiedente/i: Sbabo Ezio
In qualità di: Capogruppo Minoranza Consiliare

DATI OSSERVAZIONE:

Data presentazione: 20/02/2017
protocollo: 1138
Tipologia: previsione cartografica puntuale e normativa

DATI IMMOBILE OGGETTO DI OSSERVAZIONE:

Individuazione Toponomastica: località Pieriboni
Individuazione Catastale:

CONTENUTO OSSERVAZIONE:

1. si chiede con riferimento alla località Pieriboni che lo stralcio dei terreni edificabili non crei fondi interclusi;
2. si propone una modifica all'art 72 integrando la norma sul verde privato " Queste zone sono destinate al mantenimento e al rispetto del verde esistente nonché alla protezione degli edifici esistenti nell'ambito delle stesse, di eventuale valore culturale e ambientale. Per gli edifici ricadenti sono consentiti solo gli interventi di cui all'art. 3 lettere a,b,c,d, del DPR 380/01 e s.m.i. Tali aree dovranno essere oggetto di costante manutenzione del verde, di regolare sfalcio e pulizia al fine di evitare di compromettere l'igiene pubblica e di creare intralcio alla visibilità stradale. Non sono consentite nuove edificazioni."

PARERE TECNICO: PARZ. ACCOGLIBILE

1. lo stralcio divide in due la zona, quella più a sud rimane comunque ampia, quella più a nord è di fatto costituita da piccoli appezzamenti in continuità con le attività esistenti e che di fatto si prestano a diventare ampliamenti di queste.
2. Per quanto attiene all'art. 72 si accoglie in parte l'integrazione. In particolare le indicazioni sugli edifici esistenti non servono nel caso specifico perché sono aree individuate come Variante Verdi pertanto non comprendono edifici al loro interno. Si propone di integrarlo come segue:
ART. 72 INTERVENTI IN FREGIO ALLE STRADE PROVINCIALI INTERNE AI CENTRI ABITATI E NELLE ZONE A VERDE PRIVATO.....
Queste zone sono destinate al mantenimento e al rispetto del verde esistente. Tali aree dovranno essere oggetto di costante manutenzione del verde, di regolare sfalcio e pulizia al fine di evitare di compromettere l'igiene pubblica e di creare intralcio alla visibilità stradale. Nelle zone a verde privato individuate dal PI non sono ammesse nuove costruzioni, tali zone sono da considerarsi come priva di edificabilità, quindi non producono alcun diritto edificatorio.

PARERE AMBIENTALE:

l'osservazione non è di interesse ambientale

CONTRODEDUZIONE:

si concorda con il parere tecnico, l'osservazione è parzialmente accolta