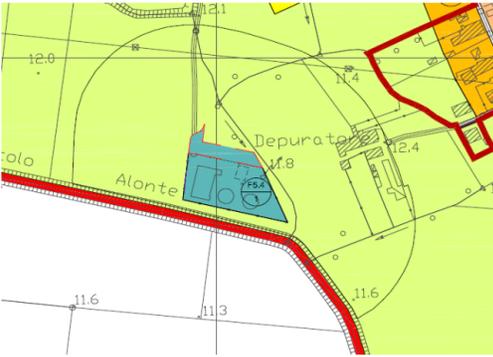
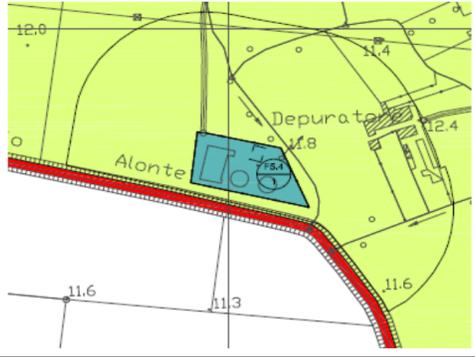


PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI ADOTTATO CON D.C.C. N. 22 DEL 29/04/2015

Testo aggiunto in fase di adozione
~~Testo stralciato in fase di adozione~~
 Testo aggiunto con recepimento delle osservazioni
~~Testo stralciato con recepimento delle osservazioni~~

n.	data osserv. Prot.n.	ditta	ubicazione	oggetto	estratto PI adottato	istruttoria	pertinente non pertinente	proposta di modifica
1	01/06/2015 10765	Moreno Vicentini		osservazioni alle NTO: Articolo 38 - Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri proposta di modifica ai punti 11), 12), 13), 14) finalizzata all'esclusione dal computo della superficie coperta degli elementi a misurazione convenzionale come individuati all'art. 39 comma 2) (portici fino al 25 % della superficie coperta, posti auto coperti fino a 45 mc, locali a servizio di impianti tecnologici fino a 15 mc), per i quali dovranno comunque esserle rispettate le distanze da strade, confini e fabbricati.	Articolo 38 - Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri 14) <u>Superficie coperta</u> E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra con le esclusioni previste da successivo articolo 39 comma 1. Articolo 39 - Elementi a misurazione convenzionale - omissis - 2) Oltre agli elementi di cui al punto precedente, non concorrono alla determinazione delle volumetrie: - i portici aperti su almeno due lati, di cui almeno uno corrispondente al lato maggiore, fino al 25% della superficie coperta e comunque fino ad un massimo di 100 mq. Le distanze minime (dai confini e dei fabbricati) ; - i posti auto coperti per un volume massimo di 45 mc per ciascuna unità abitativa; - locali da adibire esclusivamente alla collocazione di elementi a servizio di impianti tecnologici fino ad un volume massimo di 15 mc per ciascuna unità abitativa.	si propone l'accoglimento parziale recependo i contenuti dell'osservazione ma riformulando l'articolo 39, in modo da renderne la lettura più semplice. Scopo della variazione richiesta è quello di chiarire l'applicazione della norma relativa agli elementi di misurazione convenzionale ed alle modalità di scomputo convenzionale di volumi e superfici previste. In particolare è opportuna la specificazione relativa allo scomputo di volume e superficie coperta dalle relative previsioni di piano, fermo restando il rispetto di distanze e distacchi.	pertinente	si accoglie parzialmente: Articolo 38 - Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri 14) <u>Superficie coperta</u> E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra con le esclusioni previste da successivo articolo 39 comma 1. Articolo 39 - Elementi a misurazione convenzionale - omissis - 2) Oltre agli elementi di cui al punto precedente, non concorrono alla determinazione delle volumetrie e della superficie coperta: - i portici aperti su almeno due lati, di cui almeno uno corrispondente al lato maggiore, fino al 25% della superficie coperta complessiva comprensiva di tutti gli elementi di cui al presente punto 2), e comunque fino ad un massimo di 100 mq. Le distanze minime (dai confini e dei fabbricati); - i posti auto coperti per un volume massimo di 45 mc per ciascuna unità abitativa; - i locali da adibire esclusivamente alla collocazione di elementi a servizio di impianti tecnologici fino ad un volume massimo di 15 mc per ciascuna unità abitativa. In ogni caso gli elementi di cui al presente punto 2) dovranno rispettare in misura reale le distanze da confini, strada e fabbricati

Testo aggiunto in fase di adozione
 Testo stralciato in fase di adozione
 Testo aggiunto con recepimento delle osservazioni
 Testo stralciato con recepimento delle osservazioni

n.	data osserv. Prot.n.	ditta	ubicazione	oggetto	estratto PI adottato	istruttoria	pertinente non pertinente	proposta di modifica
2	05/06/2015 11046	Studio Associato Zanella		osservazioni alle NTO: Articolo 10 - Norme comuni alle zone produttive: artigianali, industriali e commerciali (Zone D) si richiede che venga ripristinata la possibilità di realizzare fabbricati residenziali in zona produttiva in quanto la residenza del custode risulta necessaria e indispensabile per la tutela e sorveglianza della relativa unità e attività produttiva, altrimenti abbandonata e incustodita nel tempo di chiusura lavorativa dell'attività	Articolo 10 - Norme comuni alle zone artigianali, industriali e commerciali (Zone D) 2) Sono applicabili i seguenti parametri edificatori: a - Indice di copertura % 60 b - Altezza massima dei fabbricati, salvo deroghe concedibili per volumi tecnici o per particolari necessità tecnologiche documentate ml. 9,50 c - Numero massimo dei piani n° 2 d - Distanze minime: - dai confini ml. 5,00 - dai fabbricati ml. 10,00 - dalle strade ml. 10,00 e - E' ammessa la residenza per il titolare o per il personale addetto alla sorveglianza fino al volume massimo di 500 mc per ogni unità produttiva Nel caso di edifici a destinazione d'uso particolare, tipo edifici per uffici, banche, alberghi, ristoranti e bar, si applicano i seguenti indici: a - Indice di copertura % 30 b - Altezza massima dei fabbricati ml. 10,50 c - Numero massimo dei piani n° 4 d -Indice di edificabilità fondiario mc/mq 2,00 e - Distanze minime: - dai confini ml. 5,00 - dai fabbricati ml. 10,00 - dalle strade ml. 10,00	si propone l'accoglimento della richiesta reintegrando la possibilità di realizzare , in zona produttiva, il fabbricato per la residenza del custode fino al volume massimo di 500 mc. Come specificato nella relazione che accompagna l'osservazione, è ancora ritenuto necessario mantenere la possibilità di presidiare il sito produttivo, come è sempre stato caratteristico dello sviluppo produttivo Veneto. Pertanto, pur riconoscendo la tendenza alla specializzazione dei comparti produttivi, risulta ancora opportuno mantenere la possibilità di insediare la residenza per il titolare o per personale addetto alla	pertinente	si accoglie: Articolo 10 - Norme comuni alle zone produttive: artigianali, industriali e commerciali (Zone D) 2) Sono applicabili i seguenti parametri edificatori: a - Indice di copertura % 60 b - Altezza massima dei fabbricati, salvo deroghe concedibili per volumi tecnici o per particolari necessità tecnologiche documentate ml. 9,50 c - Numero massimo dei piani n° 2 d - Distanze minime: - dai confini ml. 5,00 - dai fabbricati ml. 10,00 - dalle strade ml. 10,00 e - E' ammessa la residenza per il titolare o per il personale addetto alla sorveglianza fino al volume massimo di 500 mc per ogni unità produttiva Nel caso di edifici a destinazione d'uso particolare, tipo edifici per uffici, banche, alberghi, ristoranti e bar, si applicano i seguenti indici: a - Indice di copertura % 30 b - Altezza massima dei fabbricati ml. 10,50 c - Numero massimo dei piani n° 4 d -Indice di edificabilità fondiario mc/mq 2,00 e - Distanze minime: - dai confini ml. 5,00 - dai fabbricati ml. 10,00 - dalle strade ml. 10,00
3	06/07/2015 13195	Acque Vicentine	via de Gasperi	la ditta comunica che il progetto definitivo relativo all'adeguamento dell'impianto di depurazione prevede di mantenere le opere di ampliamento all'interno dell'attuale area dell'impianto, rendendo pertanto non più necessaria l'acquisizione di aree esterne		si propone di stralciare le modifiche proposte in fase di adozione, eliminando l'indicazione del vincolo preordinato all'esproprio in ragione del cessato interesse	pertinente	si accoglie: 

Testo aggiunto in fase di adozione

~~Testo stralciato in fase di adozione~~

Testo aggiunto con recepimento delle osservazioni

~~Testo stralciato con recepimento delle osservazioni~~

n.	data osserv. Prot.n.	ditta	ubicazione	oggetto	estratto PI adottato	istruttoria	pertinente non pertinente	proposta di modifica
----	----------------------	-------	------------	---------	----------------------	-------------	---------------------------	----------------------

4 06/07/2015 Movimento 5 Stelle via Ungheria si chiede lo stralcio dal piano dell'area ubicata in via ungheria, sede attuale dei magazzini comunali, destinata a zona commerciale, proponendo come soluzioni alternative la realizzazione di un orto urbano o un "bosco dei nuovi nati"



l'individuazione dell'area all'interno di quelle oggetto di riqualificazione commerciale risponde ai criteri di ordine generale esposti nella relazione di piano e si basa su una valutazione eminentemente tecnica. Nello specifico, l'area dei magazzini comunali e l'area posta sul retro della sede della Guardia di Finanza, quest'ultima in fase di acquisizione da parte di questa Amministrazione, ragionevolmente devono essere prese in considerazione, sul piano progettuale, insieme, costituendo l'una una potenziale valorizzazione dell'altra. I magazzini comunali, infatti, rappresentano l'unica possibilità di accesso alla zona libera posta all'interno, mentre questa ne garantisce la superficie sufficiente per poter costituire un effettivo elemento complessivo di potenziale riqualificazione dell'ambito urbano di riferimento sia per posizione sia per dimensione.

Detto che la scelta della destinazione e dell'uso finale dell'area riveste carattere eminentemente discrezionale e politico, nel rispetto complessivo delle dotazioni di standard in ogni caso doverosamente garantito, non si può non tenere conto del rapporto costi benefici che deriva dall'esercizio di tale potere. Valutazione che, con ogni evidenza, rende velleitario ipotizzare, in un ambito così interconnesso con il tessuto urbano, la realizzazione di una zona verde che risulterebbe di difficile utilizzo e di costosa realizzazione e gestione e non risolverebbe la problematica derivante dalla presenza incongrua dei magazzini comunali. La soluzione proposta, al contrario, permetterebbe di raggiungere un maggior numero di obiettivi di interesse pubblico altrettanto qualificanti, con maggiore coerenza con il tessuto urbano circostante e a minori costi per la collettività.

non si accoglie

Testo aggiunto in fase di adozione

Testo stralciato in fase di adozione

Testo aggiunto con recepimento delle osservazioni

Testo stralciato con recepimento delle osservazioni

n.	data osserv. Prot.n.	ditta	ubicazione	oggetto	estratto PI adottato	istruttoria	pertinente non pertinente	proposta di modifica
5	07/07/2015 13366	Confcommercio		con riferimento alle Zone D1 (zone artigianali e commerciali di riqualificazione) e D2 (zone artigianali e industriali) si propone di non favorire gli insediamenti commerciali di media struttura di vendita in zon aproduttiva. Si chiede quindi di escludere in tali zone l'insediamento di esercizi eccedenti il limite di "vicinato", o comunque non consentire insediamenti di dimensioni superiori a 600 mq.	<p>Articolo 11 - Zone D1 (zone artigianali e commerciali di riqualificazione)</p> <p>4) omissis - Il Comune può consentire l'insediamento di nuove esercizi di vicinato e medie strutture commerciali, fino a 1000 mq di superficie di vendita, a condizione non appartengano al settore alimentare e siano attinenti a merceologie che per dimensioni (mobili, autoveicoli, nautica, ecc.) o tipologia (materiali per l'edilizia, ferramenta, ecc.) possano risultare conflittuali con la destinazione residenziale. La realizzazione di nuove superfici commerciali è subordinata all'adeguamento delle superfici a parcheggio pubblico o di uso pubblico nella misura non inferiore a quanto previsto al precedente punto 3 dalla normativa regionale vigente</p> <p>Articolo 12 - Zone D2 (zone artigianali e industriali) Le destinazioni ammesse sono: omissis a) attività artigianali ed industriali; - magazzini, depositi, commercio all'ingrosso, rimesse; la dotazione di aree a standard è quantificata in analogia agli insediamenti artigianali ed industriali; b) infrastrutture a servizio del traffico (officine, garages, ecc.); - il Comune può consentire l'insediamento di nuove esercizi di vicinato e medie strutture commerciali, fino a 1000 mq di superficie di vendita, a condizione non appartengano al settore alimentare e siano attinenti a merceologie che per dimensione (mobili, arredi, autoveicoli, nautica, ecc.) possano risultare conflittuali con la destinazione residenziale. La realizzazione di nuove superfici commerciali è subordinata all'adeguamento delle superfici a parcheggio pubblico o di uso pubblico nella misura non inferiore a quanto previsto dalla normativa regionale vigente</p>	<p>si propone l'accoglimento parziale della richiesta, riducendo la possibilità di insediamento di medie strutture commerciali da 1000 mq a 600 mq, anche in coerenza con quanto previsto all'art 23 bis - norme per lo sviluppo del sistema commerciale ai sensi della I.R. 50/2012.</p> <p>La finalità che si intende perseguire con questo adeguamento, del tutto coerente sia con il documento preliminare del Sindaco, sia con quanto effettivamente previsto dalla proposta normativa relativa alla disciplina delle aree commerciali, consiste nel rendere omogeneo sul territorio la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita fino a 600 mq, ritenute compatibili con il peculiare tessuto urbano cittadino, caratterizzato, si ricorda, da una struttura eminentemente residenziale densa ma caratterizzata da edifici di limitate dimensioni che rendono del tutto fuori scala l'inediamento di esercizi più crandi in assenza di particolari e peculiari azioni di riqualificazione puntuale.</p>	<p>si accoglie parzialmente:</p> <p>Articolo 11 - Zone D1 (zone artigianali e commerciali di riqualificazione) 4) omissis - Il Comune può consentire l'insediamento di nuove esercizi di vicinato e medie strutture commerciali, fino a 1000 mq di superficie di vendita, a condizione non appartengano al settore alimentare e siano attinenti a merceologie che per dimensioni (mobili, autoveicoli, nautica, ecc.) o tipologia (materiali per l'edilizia, ferramenta, ecc.) possano risultare conflittuali con la destinazione residenziale. La realizzazione di nuove superfici commerciali è subordinata all'adeguamento delle superfici a parcheggio pubblico o di uso pubblico nella misura non inferiore a quanto previsto al precedente punto 3 dalla normativa regionale vigente</p> <p>Articolo 12 - Zone D2 (zone artigianali e industriali) Le destinazioni ammesse sono: omissis a) attività artigianali ed industriali; - magazzini, depositi, commercio all'ingrosso, rimesse; la dotazione di aree a standard è quantificata in analogia agli insediamenti artigianali ed industriali; b) infrastrutture a servizio del traffico (officine, garages, ecc.); - il Comune può consentire l'insediamento di nuove esercizi di vicinato e medie strutture commerciali, fino a 1000-600 mq di superficie di vendita, a condizione non appartengano al settore alimentare e siano attinenti a merceologie che per dimensione (mobili, arredi, autoveicoli, nautica, ecc.) possano risultare conflittuali con la destinazione residenziale. La realizzazione di nuove superfici commerciali è subordinata all'adeguamento delle superfici a parcheggio pubblico o di uso pubblico nella misura non inferiore a quanto previsto dalla normativa regionale vigente</p>	