

Consiglio Comunale del 14 febbraio 2014

Proposta di deliberazione n. 4

OGGETTO: SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI - SECONDA FASE -
PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE DEL
PIANO

Pareri dell'atto:

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
Parere del Responsabile del Servizio espresso ai sensi dell'art. 49 del TU D.lgs.. 267/2000

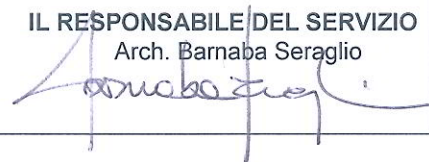
Visto l'art. 49 del T.U. approvato con D.lgs. 18.08.2000, n. 267
Esaminata la proposta di deliberazione

ESPRIME

parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della stessa.

Li, 11/02/2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Barnaba Seraglio



Oggetto: SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI – SECONDA FASE. ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE

Udita la proposta di deliberazione da parte del Presidente relatore;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamati gli obblighi di astensione previsti dall'art. 78 del D. Lgs. 267/2000 "doveri e condizione giuridica degli amministratori locali" il quale dispone, in particolare ai commi 2 e 4:

2. Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.

4. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.

Premesso che il Piano Regolatore Comunale vigente è articolato in:

- Piano di Assetto del Territorio adottato con delibera di Consiglio Comunale n° 76 del 04.12.2009, adeguato al parere VTR n° 34 del 28.04.2011, approvato in conferenza dei servizi il 08.06.2011, ratificato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 846 del 21 giugno 2011, pubblicato sul BUR n° 48 del 05.07.2011 e vigente dopo il quindicesimo giorno dalla sua pubblicazione sul BUR;
- Piano degli Interventi adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 10.11.2011 ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 dell'11.04.2012, vigente dal quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione sull'albo pretorio del Comune.

Dato atto che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 22.11.2013 è stato adottato il secondo Piano degli Interventi – Seconda Fase;
- il suddetto Piano è stato depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni dal 29 novembre 2013 e fino al 28 dicembre 2013 e per i successivi trenta giorni, vale a dire entro il termine del 27 gennaio 2014, ai sensi dell'articolo 18 della L.R. 11/2004 è stato possibile per chiunque proporre osservazioni;
- dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso in data 29 novembre 2013 prot. n. 22966 pubblicato all'albo e mediante manifesti affissi nei luoghi pubblici di tutto il territorio comunale;
- un estratto dell'avviso è stato pubblicato su due quotidiani locali e precisamente sul "Il Gazzettino" del 11 dicembre 2013 e su "Corriere del Veneto" del 11 dicembre 2013;

Preso atto che sono pervenute al Protocollo del Comune n. 3 osservazioni entro i termini di legge (27 gennaio 2014) oltre all'osservazione dell'UTC, a seguito elencate:

n.	data osserv.	prot. n.	ditta
1	26/11/2013	22703	Dall'Armellina Anna
2	21/01/2014	1197	Geom. Vicentini Moreno
3	23/01/2014	1402	Fondazione Candida Stefani onlus
4	07/02/2014	2510	Ufficio Tecnico Comunale

Ritenuto opportuno votare ogni osservazione singolarmente e che debbano astenersi dalla discussione e votazione della singola osservazione i Consiglieri che abbiano interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado;

Visto il quarto comma dell'art. 18 della L.R. 11/2004: "Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano", e ritenuto, pertanto, possibile ammettere la partecipazione di tutti i Consiglieri Comunali alla votazione complessiva finale, di portata generale, avente ad oggetto l'intero documento pianificatorio, stante la natura puntuale e specifica delle singole osservazioni votate singolarmente;

Considerato che le osservazioni al secondo Piano degli Interventi sono state discusse e ne è stata definita la proposta di controdeduzione nell'ambito della seduta della Seconda Commissione Consiliare del 7 febbraio 2014;

Viste le proposte di controdeduzione predisposte dall'ufficio tecnico comunale ed allegate alla presente deliberazione (Allegato A), comprensive di parere tecnico e di proposta di accoglimento definita sulla scorta di quanto emerso in sede di commissione consiliare;

Visto il parere favorevole all'approvazione del piano prot. 889/31.1.1 del 3 febbraio 2014 del Consorzio di Bonifica Adige Euganeo relativamente alla valutazione di compatibilità idraulica con prescrizioni solo sotto l'aspetto idraulico e per quanto di competenza del predetto ente;

Visto il parere prot. _____ in data _____ da parte del Genio Civile.....;

Vista la Legge Regionale n° 11/2004 "Norme per il governo del territorio" e s.m.i.;

Visto il parere preventivamente formulato ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico approvato con Decreto legislativo 18.08.2000 n. 267, inserito nel presente provvedimento;

aperta la discussione si registrano i seguenti interventi:

[...]

n.	data	prot. N.	ditta	presenti/assenti	votazione	esito votazione
1	26/11/2013	22703	dall'Armellina Anna	Presenti_____	Favorevoli_____	<input type="checkbox"/> Accolta
				Assenti_____	Contrari_____	<input type="checkbox"/> Non accolta
					Astenuti_____	

[...]

n.	data	prot. N.	ditta	presenti/assenti	votazione	esito votazione
2	21/01/2014	1197	Vicentini Moreno	Presenti_____	Favorevoli_____	<input type="checkbox"/> Accolta
				Assenti_____	Contrari_____	<input type="checkbox"/> Non accolta
					Astenuti_____	

[...]

n.	data	prot. N.	ditta	presenti/assenti	votazione	esito votazione
3	23/01/2014	1402	Fondazione Candida Stefani - onlus	Presenti_____	Favorevoli_____	<input type="checkbox"/> Accolta
				Assenti_____	Contrari_____	<input type="checkbox"/> Non accolta
					Astenuti_____	

[...]

n.	data	prot. N.	ditta	presenti/assenti	votazione	esito votazione
4	07/02/2014	2510	Ufficio Tecnico	Presenti_____	Favorevoli_____	<input type="checkbox"/> Accolta
				Assenti_____	Contrari_____	<input type="checkbox"/> Non accolta
					Astenuti_____	

Successivamente, con voti:
favorevoli
contrari
astenuti
espressi per alzata di mano dai Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. di prendere atto che sono pervenute al protocollo del Comune n. 3 osservazioni entro i termini di legge oltre all'osservazione dell'ufficio tecnico, relativamente alle quali l'ufficio tecnico comunale ha espresso un parere tecnico e riportato una proposta di controdeduzione alla luce di quanto emerso durante la seconda commissione consiliare riunita il 7 febbraio 2014, il tutto come da allegato "A" alla presente deliberazione;
2. di prendere atto delle votazioni sulle singoli osservazioni in premessa riportate e di modificare di conseguenza il secondo piano degli interventi adottato con Deliberazione Consiliare n. 68 del 22.11.2013;
3. di approvare il Secondo Piano degli Interventi – seconda fase del Comune di Noventa Vicentina, redatto dall'ufficio tecnico comunale con la collaborazione dell'urbanista dott. Mauro Costantini, ai sensi dell'articolo 18 della L.R. 11/2004 "Norme per il governo del territorio" e composto dai seguenti elaborati adeguati a quanto modificato a seguito della presa d'atto delle osservazioni:

Elaborati grafici:

Tav. 13.1.1 Intero territorio comunale (Nord) Sc. 1:5000

Tav. 13.1.2 Intero territorio comunale (Sud) Sc. 1:5000

Tav. 13.3.1	Zona Centro Nord	sc. 1:2.000
Tav. 13.3.2	Zona Centro Sud	sc. 1:2.000
Tav. 13.3.3	Zona Bergoncino	sc. 1:2.000
Tav. 13.3.4	Zona Saline	sc. 1:2.000
Tav. 13.3.5	Zona Caselle	sc. 1:2.000

Relazione – Norme – Prontuario – Registro:

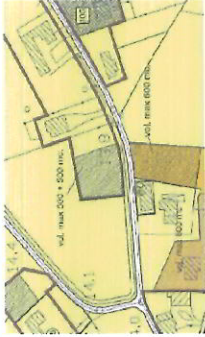

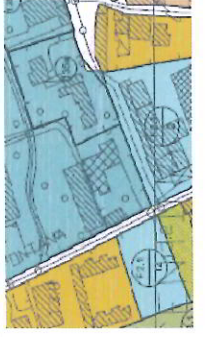

- Relazione
- Norme Tecniche Operative + Allegato 1 Accordi Procedimentali

DVD contenente tutti gli elaborati e il Quadro Conoscitivo


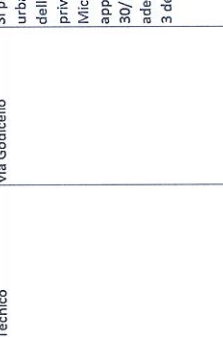
4. di dare atto che gli elaborati di cui al punto precedente integrano (Relazione e Quadro Conoscitivo) o sostituiscono (elaborati grafici, norme tecniche operative) gli elaborati analoghi del P.I. vigente e che quanto qui non richiamato resta in vigore.
5. di disporre il recepimento, negli elaborati di cui sopra, di quanto disposto dalla presente deliberazione e delle prescrizioni dettate dal Genio Civile di Vicenza e dal Consorzio di Bonifica.
6. di dare mandato al Responsabile della Seconda Unità Operativa di adeguare gli elaborati tecnici approvati alle osservazioni accolte e di porre in essere tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento;
7. di dare atto che il secondo Piano degli Interventi – seconda fase approvato, diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del Comune ai sensi dell'art. 18, comma 6, della L.R. 11/2004 e s.m.i., ed a seguito della avvenuta pubblicazione ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 33/2013.

PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI ADOTTATO CON D.C.C. N. 68 DEL 22/11/2013

Testo annesso 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	26/11/2013 22703	dall'Armellina Anna	Via Crearo	- richiesta di modifica della geometria del lotto edificabile con volume assegnato di mc. 500+500 relativo all'atto unilaterale d'obbligo del 15/09/2011 approvato con DCC n. 4/2012		La modifica è rispettosa dei limiti di variazione del perimetro di nucleo rurale entro il 10% definito dall'art. 5. del PAT.	pertinente	si accoglie: 
2	21/01/2014 1197	geom.Vicentini Moreno		Osservazioni alle N.T.O. 1 - art. 38 N.T.O. - Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri: -omissis- d) Loggia -proposta di precisazioni alla definizione di loggia;	1 - art. 38 N.T.O. - Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri: -omissis- d) Loggia Sistema distributivo orizzontale posto ai piani superiori, aperto all'esterno da almeno un lato.		pertinente	si accoglie: 1 - art. 38 N.T.O. - Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri: -omissis- d) Loggia Sistema distributivo orizzontale posto ai piani superiori , aperto all'esterno da almeno un lato,
				2 - art. 39 N.T.O. - Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri: - proposta di precisazioni alla definizione di portico; - proposta di modifica sulle quantità computabili di portici e posti auto previsti dal vigente articolo	2 - art. 39 N.T.O. - Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri: -omissis- Non concorrono alla determinazione delle volumetrie i portici aperti su 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, e i posti auto coperti per un volume massimo di 45 mc per ciascuna unità abitativa. Le quantità vuote per pieno derivanti dall'applicazione del presente punto non dovranno, in ogni caso, superare il 25% dei volumi conteggiabili.	entrambe le modifiche proposte risultano pertinenti ed accoglibili. La variazione della definizione di portico incide su valutazioni pacifiche ed ampiamente condivise con professionisti ed utenza, mentre la precisazione riguarda la quantità convenzionalmente scomputabili va nell'ottica della semplificazione e del vantaggio generale. Si propone, pertanto, l'accoglimento unicamente della seconda proposta.	pertinente	si accoglie parzialmente: 2 - art. 39 N.T.O. - Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri: -omissis- Non concorrono alla determinazione delle volumetrie i portici aperti almeno su 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, e i posti auto coperti per un volume massimo di 45 mc per ciascuna unità abitativa. Le quantità vuote per pieno derivanti dall'applicazione del presente punto non dovranno, in ogni caso, superare il 25% dei volumi conteggiabili.
3	23/01/2014 1402	Fondazione Candida Stefani - onlus	via Fontana	- Modifica grafica da F5.5/1 a F2.1/2		Nulla osta	pertinente	Si accoglie: 

Testo acciunto 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	07/02/2014 2510	Ufficio Tecnico	Via Godicello	Si propone di eliminare la previsione urbanistica inserita in attuazione dell'accordo procedimentale pubblico-privato sottoscritto da Dall'Armellina Michela e Dall'Armellina Franca, approvato con DCC n. 56 in data 30/10/2013, in quanto la ditta non ha adempiuto agli obblighi previsti dall'art. 3 dell'accordo stesso		Nulla osta	pertinente	<p>Si accoglie:</p> 

PER PROTOCOLLO

OSSERVAZIONE
AL PIANO DEGLI INTERVENTI

4

All'Amministrazione
Del Comune di Noventa Vicentina (VI)

RICHIESTA DI MODIFICA DELLA GEOMETRIA DEL LOTTO

La sottoscritta:

DALL'ARMELLINA ANNA

Nata a Noventa Vicentina (VI) il 25 GIUGNO 1945 e residente a Noventa Vicentina (VI) in via Crearo, n.4 C.F. DLL NNA 45H65 F964Q.

Rif. richieste protocollate il 29.03.2007 e 25.06.2010

Atto Unilaterale d'obbligo del 15.09.2011

Rif. P.I. adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 45 del 10.11.2011

Rif. P.I. approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 4/2012

Premesso che con il primo piano degli interventi approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 4/2012 veniva trasformata una porzione di terreno agricolo in lotto edificatorio di un volume residenziale di 500+500 mc – ubicato in via Crearo, fg 12 mn 247 – Comune di Noventa Vicentina;

Considerato che la geometria dell'area è trapezoidale per cui risulta difficile l'inserimento di due lotti separati entrambi con fronte strada come richiesto dagli interessati a costruire.

Tutto ciò premesso e considerato, chiedo di modificare la geometria del lotto portandolo a forma rettangolare con fronte strada tutto parallelo al tratto rettilineo.

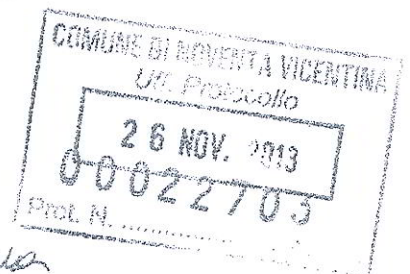
Allego copia di estratto di mappa con schema delle modifiche richieste.

Noventa Vicentina (VI), lì 25.11.2013

La richiedente:

DALL'ARMELLINA ANNA

Anna Dall'Armellina



UFFICIO COMUNALE

Sindaco

Deleg. Gen.

Resp. 1ª U.O.

Resp. 2ª U.O.

Resp. 3ª U.O.

Resp. 4ª U.O.

Messo Com.

Resp. V.U.

Assist. Soc.

X	

MA



Estratto di mappa *1:2000*

riferimenti catastali:
 comune di Noventa Vicentina (VI), foglio n. 12, particella n. 247
 (proprietà Dall'Armellina Anna)

 Ambito approvato in precedenza

 Nuovo ambito di edificabilità

ORIGINALE
 ATTI UFFICIO

Sindaco
Segr. Gen.
Resp. 1° U.O.
Resp. 2° U.O.
Resp. 3° U.O.
Resp. 4° U.O.
Membro Com.
Resp. V.U.
Assist. Soc.

A.S. Capola

Vicini: il *...*

Spazio	Spazio
lavori	Scienze

Alla c.a. di: Signor SINDACO del Comune
di Noventa Vicentina (VI)
CONSIGLIO COMUNALE
di Noventa Vicentina (VI)

2

COMUNE DI NOVENTA VICENTINA
Uff. Protocollo
21 GEN. 2014
Prot. N. 0001197

COMUNE DI NOVENTA VICENTINA
Uff. Protocollo
21 GEN. 2014
Prot. N.

OGGETTO: OSSERVAZIONI AL "P.I. n° 2 - 2^A FASE", DEL COMUNE DI NOVENTA VIC. NA, ADOTTATO CON DELIBERA DEL C.C. n° 68 DEL 22.11.2013.

Il sottoscritto **Geom. VICENTINI Moreno** nato a Noventa Vicentina (VI) il 21.09.1969 (C.F. personale: VCN MRN 69P21 F964F), residente a Noventa Vicentina (VI) in via Spinosa, n° 129 ed ivi domiciliato, come studio, in via Europa n° 7/1 (sede dello studio: LINEA 2 - Studio Tecnico Associato dei Geometri BALLARIN G., MASO A. e VICENTINI M. - telefono: 0444-760413, fax: 0444-787893, mail: studio@linea2.net), quale tecnico progettista che opera nell'ambito edilizio - urbanistico del Paese, vista la recente adozione, da parte dell'Amministrazione Comunale, del nuovo "Secondo Piano degli Interventi - Seconda Fase", effettuata mediante Delibera del Consiglio Comunale n° 68 del 22.11.2013,

PRESENTA

le sottoestese "Osservazioni al Secondo P.I. Adottato - Seconda Fase", così come previsto dalla L.R. n° 11/2004, ognuna delle quali con le relative premesse.

1) OSSERVAZIONE RIFERITA ALL'ART. 38 delle N.T.O.

L'art. 38 delle N.T.O. fa riferimento ai criteri, da utilizzarsi in fase di progettazione edilizia, per la determinazione degli indici e dei parametri edilizio-urbanistici. Con il nuovo P.I., recentemente adottato, tale articolo è stato integrato, aggiungendo il nuovo punto "18", il quale dà una definizione tecnica degli elementi architettonici

che caratterizzano i corpi edilizi.

Fra questi vi è anche la "loggia", la quale viene definita come "sistema distributivo orizzontale posto ai piani superiori, aperto all'esterno da almeno un lato".

Il sottoscritto ritiene che la Norma, così com'è scritta, sia pregiudizievole nei confronti di edifici ad unico livello fuori terra: non avendo piani "superiori", per essi le logge rimarrebbero precluse. Tale questione ha rilevanza sia di carattere architettonico-funzionale degli edifici, sia dal punto di vista della quantificazione edilizio-urbanistica dei vari corpi che li compongono: in relazione a quest'ultimo aspetto, infatti, è da tenere in considerazione la possibile "detraibilità" delle stesse logge, nei casi previsti dall'art. 39 delle N.T.O. (elementi a misura convenzionale).

Con la presente, il sottoscritto Tecnico PROPONE e CHIEDE che, alla lettera d), punto "18", dell'art. 38 delle N.T.O., siano tolte le parole "posto ai piani superiori"; inoltre, per una più corretta lettura della suddetta Norma, ritengo, tra l'altro, che essa debba essere oggetto di una più puntuale descrizione.

In relazione a quanto sopra, ritengo che la definizione di "Loggia" debba essere così riscritta.

"... omissis. d) Loggia

Sistema distributivo orizzontale ~~posto ai piani superiori~~, aperto all'esterno da almeno un lato, delimitato da pareti perimetrali e/o spalle di corpo di fabbrica, rientrante rispetto ad un allineamento di facciata formato da muri e/o spalle di edifici.

2) OSSERVAZIONE RIFERITA ALL'ART. 39 delle N.T.O.

L'art. 39 delle N.T.O. fa riferimento agli elementi edilizi a misura convenzionale. Con tale articolo si è voluto trattare e normare una serie di manufatti edilizi che spesso caratterizzano i corpi di fabbrica delle costruzioni ed al tempo stesso

incidono sulla loro consistenza, forma e sagoma: l'Amministrazione Comunale, con tale Norma di P.I., ha voluto inventariarli e dare loro una definizione tecnica che permettesse di stabilire quale siano i limiti massimi, tecnico realizzativi, tali per cui essi, se costruiti entro i predetti limiti, non debbano essere valutati ai fini della determinazione di volumetrie e/o superfici, computabili urbanisticamente.

- **OSSERVAZIONE 2.1** _ Tra questi, risultano catalogati anche i PORTICI.

Per la loro non computabilità, la Norma pone, tuttavia, alcune limitazioni legate soprattutto alle loro dimensioni, al fine di un adeguato e congruo rapporto con gli edifici/immobili a cui sono pertinenziali. Una di queste, però, pone una condizione che in molti casi non consente di realizzare, progettualmente, delle soluzioni funzionali per l'edificio e che, a mio parere, è discriminante e priva di logicità: si tratta del limite che impone la non computabilità edilizio-urbanistica, dei portici, solo nel caso che, se con due lati aperti, uno dei due deve essere il maggiore. Ritengo che al momento della sua stesura, tale specificità della Norma, contenuta nell'art. 39, sia stata introdotta per dare soluzione ad un caso specifico di soluzione progettuale, senza invece tener in debita considerazione gli altri risvolti negativi ad essa associati. Il sottoscritto ritiene che le altre due limitazioni quali: su perf. massima portico non maggiore del 25% della superf. coperta dell'edificio; su perf. massima non superiore a 100 mq; pongano già dei "termini di carattere restrittivo", di una certa consistenza edilizio-urbanistica, che impediscono già un uso non controllato della realizzazione dei "portici non computabili". Allo stesso tempo ritengo priva di utilità la limitazione che subordina la detraibilità della consistenza (in termini di superficie e volume), dei portici stessi, in funzione della diversa lunghezza dei suoi lati aperti.

Con la presente, il sottoscritto Tecnico PROPONE e CHIEDE di togliere il

predetto limite dall'ultimo paragrafo del citato art. 39, in modo tale che esso possa essere così riscritto.

"... omissis. 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, e i posti auto coperti per un volume massimo di 45 mc per ciascuna unità abitativa. ... omissis. "

ANNOTAZIONE: oltre a quanto sopra, ritengo utile che, nel riscrivere il predetto paragrafo dell'art. 39, prima delle parole "due lati", sia introdotto (così come sopra ho già riportato) il termine "almeno", in modo tale che non possano sorgere, in futuro, ulteriori dubbi sulla sua corretta applicazione.

- OSSERVAZIONE 2.2 _ Il punto finale dell'art. 39 delle N.T.O., oltre che definire i termini per la non computabilità dei portici, definisce anche i termini, e limiti, della non computabilità dei posti auto coperti: *"non concorrono alla formazione delle volumetrie i posti auto coperti per un volume massimo di 45 mc per ciascuna unità abitativa"*.

La Norma, tuttavia, dà anche una limitazione legata alla volumetria: *"le quantità vuote per pieno del volume derivante dai "portici detraibili" e dai "posti auto coperti", di cui sopra, non deve superare il 25 % dei volumi conteggiabili"*.

Il sottoscritto ritiene che la Norma, così com'è scritta, sia troppo limitativa soprattutto nei confronti delle unità abitative di ridotte dimensioni. Si tenga presente che un posto auto coperto di 45 mc corrisponde ad un box con superficie utile, in pianta, pari a circa ml 3.50 x 5.35 (ipotizzando che abbia una altezza utile interna di ml 2.40, valore minimo ammesso dalla Norma), adatta ad ospitare un veicolo di medie dimensioni. Per una piccola unità abitativa, per la quale fosse stato previsto un posto auto coperto di 45 mc (così come sopra), sarebbe possibile prevedere

degli spazi a portico con dimensioni di scarsissima rilevanza.

Ritengo sia necessario modificare tale Norma.

In tal senso, il sottoscritto Tecnico PROPONE e CHIEDE di modificare la parte

finale dell'ultimo paragrafo del citato art. 39, in modo tale che:

a) il limite del "25% dei volumi conteggiabili" sia legato al solo realizzo dei portici;

b) in alternativa a quanto indicato al punto "a", esso sia mantenuto così com'è, ma sia variata la predetta percentuale, in modo tale che essa possa essere almeno pari al valore del 35%.

Certo che le sopra descritte "Osservazioni al 2° P.I. - 2ª fase", possano essere favorevolmente prese in considerazione, colgo l'occasione per porgere Distinti Saluti.

Noventa Vicentina, li 20/01/2014

F.to


(VICENTINI geom. Moreno)

FONDAZIONE "CANDIDA STEFANI E FRATELLI" - ONLUS

Via Fontana n. 42 - 36025 Noventa Vicentina
telefono 0444/760801 - fax 0444/760817 - segreteria@fondazionestefani.it
Partita IVA n. 00882820244

Prot. n. 12/2014

OGGETTO: OSSERVAZIONI AL PIANO DEGLI INTERVENTI ADOTTATO

Noventa Vicentina, lì 22/01/2014



Al Signor **SINDACO**

**DEL COMUNE DI
NOVENTA VICENTINA (VI)**

e p.c.

Spett.le **II° UNITÀ OPERATIVA - AREA TECNICA
Settore Urbanistica ed Edilizia Privata
Alla c.a. Arch. SERAGLIO Barnaba**

Dir. Gen.	
Resp. 1ª U.O.	
Resp. 2ª U.O.	X
Resp. 3ª U.O.	
Resp. 4ª U.O.	
Musso Com.	
Resp. V.O.	
Assist. Soc.	
Ass. Coppola	X

Il sottoscritto dott. Giuseppe Splendore, in qualità di Presidente della FONDAZIONE "CANDIDA STEFANI E F.LLI" ONLUS, con sede amministrativa in Noventa Vicentina (VI) in Via Fontana, 42, la quale è sede di una struttura residenziale per disabili,

considerato che

- in data 2 agosto 2013, con Protocollo n° 15211, è stata inoltrata una richiesta di osservazioni al Piano degli Interventi vigente;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale 22 novembre 2013 n° 68 è stato adottato il secondo Piano degli Interventi – seconda fase;

alla luce di quanto sopra esposto,

CHIEDE

a Codesta Amministrazione di prendere atto dell'osservazione e dell'istanza di seguito riportata:

- modifica grafica dovuta all'aggregazione dell'area di proprietà costituita dalla particella 106 del foglio 5 (vedasi estratto di mappa catastale) nella quale è situato l'edificio denominato "ex Casa Fiandaca" all'area di proprietà nella quale è ubicata la struttura residenziale per disabili, ovvero da F5.5/1 a F2.1/2.

In attesa di un positivo riscontro, si porgono distinti saluti.

**FONDAZIONE "STEFANI" ONLUS
IL PRESIDENTE**

Dott. Giuseppe Splendore



All'uopo si allega alla presente la seguente documentazione:

- estratto di mappa catastale con individuazione dell'area di proprietà;
- estratto del Piano degli Interventi adottato con indicazione della modifica richiesta.



AREA DI PROPRIETÀ DELLA FONDAZIONE
"CANDIDA STEFANI E F.LLI" ONLUS



ESTRATTO MAPPA CATASTALE

(individuazione dell'area di proprietà)

Scala 1:2000



Comune di Noventa Vicentina

Piazza IV Novembre, 1 - 36025 - Noventa Vicentina (VI) - P.I. 00480160241

SECONDA UNITÀ OPERATIVA - AREA TECNICA
Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

Prot. N. 2510/2014

Noventa Vicentina, addì 07/02/2014

All'Amministrazione Comunale
SEDE

OGGETTO: Osservazioni al P.I. adottato con DCC n. 68 del 22/11/2013

In relazione al P.I. adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 22/11/2013 e pubblicato a decorrere dal 29/11/2013, in qualità di Responsabile Area della II U.O. - Area Tecnica, formulo le seguenti osservazioni:

- Si propone di stralciare l'accordo procedimentale ex art. 6 L.R. 11/2004 approvato con DCC n. 56 del 30/10/2013 e la relativa previsione urbanistica inserita ne Secondo P.I. - Seconda Fase ed individuata con accordo n. 13 poichè la ditta non ha adempiuto agli obblighi previsti dall'art. 3 in particolare con riguardo alla corresponsione della prima rata relativa alla monetizzazione delle opere previste.
La ditta è stata sollecitata anche con nota prot. N. 1574 del 27/01/2014 allegata alla presente, ed alla quale non ha dato risposta.

Rimanendo a disposizione per ogni ulteriore informazione e chiarimento si porgono distinti saluti



IL RESPONSABILE
II UNITÀ OPERATIVA - AREA TECNICA
Arch. Barnaba Seraglio



Comune di Noventa Vicentina

Piazza IV Novembre, 1- 36025 - Noventa Vicentina (VI) - P.I. 00480160241

SECONDA UNITÀ OPERATIVA - AREA TECNICA
Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

Prot. N. 0001574

Raccomandata A/R

Noventa Vicentina, addì 27 GEN. 2014

Spett.le
Dall'Armellina Michela
Via Beggiate 41/a
36025 Noventa Vicentina (VI)

Dall'Armellina Franca
Viale Riviera Berica 710/3
36100 Vicenza

OGGETTO: Accordo procedimentale ex art. 11 legge n. 241/90 e art. 6 L.R. 11/2004 approvato con DCC. N. 56 in data 30/10/2013

Comunicazioni

Con riferimento all'accordo in oggetto, pervenuto al protocollo comunale in data 23/10/2013 n. 20409, con la presente si comunica che non risulta effettuato il versamento della prima rata dell'importo di euro 17.280 a titolo di perequazione nei termini stabiliti all'art. 3 dell'accordo stesso.

È appena il caso di sottolineare come l'accordo in oggetto sia impegnativo per la richiedente fin dalla sua presentazione costituendo le modalità di pagamento di cui all'art. 3 anche garanzia dell'effettivo interesse alla trasformazione urbanistica.

Pertanto si invita la S.V. a provvedere, entro 5 giorni dal ricevimento della presente, a trasmettere eventuali comunicazioni o richieste in merito, precisando che in caso contrario questo ufficio proporrà in sede di approvazione dello strumento urbanistico lo stralcio dell'accordo in oggetto allegato alle NTO adottate e, conseguentemente, l'eliminazione della previsione urbanistica connessa, così come previsto dall'ultimo capoverso dello stesso art. 3 che recita "le parti concordano che il mancato o parziale adempimento degli obblighi del presente articolo da parte della ditta comporta la decadenza delle previsioni urbanistiche relative al nuovo inserimento nel P.I."

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti in merito, nel contempo si porgono cordiali saluti



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Il Unita' Operativa Area Tecnica
Arch. Barnaba Seraglio

Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata tel. 0444.788535 - fax 0444.788533

Orari ricevimento pubblico Martedì : 08.00 - 13.30

Giovedì : 10.00 - 13.30 e 15.00 - 18,00

Pag. 1

e-mail: ediliziaprivata@noventavi.it

<http://www.comune.noventa-vicentina.vi.it/>