



Presidente	Giancarlo	Galan
V. Presidente	Franco	Manzato
Assessori	Renato	Chisso
	Giancarlo	Conta
	Marioluca	Coppola
	Oscar	De Bona
	Elena	Donazzan
	Massimo	Giorgetti
	Renzo	Marangon
	Sandro	Sandri
	Vendemiano	Sartor
	Flavio	Silvestrin
	Stefano	Valdegamberi

COPIA UFFICIO

Deliberazione della Giunta

n. **289** del **10 FEB. 2009**

Segretario ~~Antonio~~ ~~Menetto~~

FF. Dott. Franco Denti

OGGETTO: Comune di Rotzo (VI)
Piano Regolatore Generale - Variante n. 1/2005
Adottata con D.C.C. n. 3 del 25.2.2005
Approvazione con modifiche d'ufficio
Art. 45 - L.R. 27.06.1985, n. 61



L'Assessore alle Politiche per il Territorio, Renzo Marangon,

"Il Comune di Rotzo (VI), è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 2209 in data 14.07.2000.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 25.02.2005, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una Variante Parziale al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 3638 in data 10.10.2005, acquisita agli atti della Regione in data 14.10.2005.

La procedura di pubblicazione e deposito della variante è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa sono pervenute n. 30 osservazioni nei termini e n. 1 fuori dai termini, sulle quali il Comune ha controdedotto con deliberazione del Commissario Straordinario n. 6 del 23.09.2005.

Direttamente in Regione risultano pervenute n. 3 osservazioni.

Il Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica, responsabile per la Valutazione Tecnica Regionale, ha espresso parere favorevole in conformità al parere n. 515 del 10.12.2008, del Comitato previsto dall'art. 27 della L.R. 11/2004."

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta Regionale il seguente provvedimento.

LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, incaricato dell'istruzione dell'argomento in questione ai sensi dell'art. 33, secondo comma, dello Statuto, il quale dà atto che la Struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale.

VISTE le leggi 17.8.1942, n. 1150, 6.8.1967, n. 765, nonché le Leggi Regionali 27.6.1985, n. 61 e 23.04.2004, n. 11 e le loro modifiche ed integrazioni;

DELIBERA

- 1) di approvare ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985, la variante parziale n. 1/2005 al Piano Regolatore Generale del Comune di Rotzo (VI), adottata con delibera di C.C. n. 3 del 25.02.2005, così come espresso nella Valutazione Tecnica Regionale (**Allegato A**) che recepisce e fa proprie le considerazioni e conclusioni del Parere del Comitato previsto dall'art. 27 della L.R. 11/2004 (**Allegato A1**). La Valutazione Tecnica Regionale n. 515 del 10.12.2008, unitamente al parere del sopracitato Comitato, si allegano quali parti integranti del presente provvedimento.

La variante risulta così composta:

- Tav. 13.1.1 - Intero territorio Comunale - Stato di fatto con localizzazione punti oggetto di variante - Scala 1:5.000.

- Tav. 13.1.1 - Intero territorio Comunale - Progetto di variante - Scala 1:5.000.
- Tav. 13.1.2 - Intero territorio Comunale - Stato di fatto con localizzazione punti oggetto di variante - Scala 1:5.000.
- Tav. 13.1.2 - Intero territorio Comunale - Progetto di variante - Scala 1:5.000.
- Tav. 13.1.3 - Intero territorio Comunale - Stato di fatto con localizzazione punti oggetto di variante - Scala 1:5.000.
- Tav. 13.1.3 - Intero territorio Comunale - Progetto di variante - Scala 1:5.000.
- Tav. 13.3.1 - Zone significative Castelletto - Stato di fatto con localizzazione punti oggetto di variante - Scala 1:2.000.
- Tav. 13.3.1 - Zone significative Castelletto - Progetto di variante - Scala 1:2.000.
- Tav. 13.3.2 - Zone significative Valle Rotzo - Stato di fatto con localizzazione punti oggetto di variante - Scala 1:2.000.
- Tav. 13.3.2 - Zone significative Valle Rotzo - Progetto di variante - Scala 1:2.000.
- Tav. 13.3.3 - Zone significative Albaredo - Stato di fatto con localizzazione punti oggetto di variante - Scala 1:2.000.
- Tav. 13.3.3 - Zone significative Albaredo - Progetto di variante - Scala 1:2.000.
- P.R.G. Variante parziale - N.T.A. Norme Tecniche di Attuazione (allegato alla Deliberazione del C.C. n. 6 del 23.09.2005 di controdeduzioni alla variante).
- P.R.G. Variante parziale - Allegato 1 alle N.T.A. Norme Tecniche di Attuazione (allegato alla Deliberazione del C.C. n. 6 del 23.09.2005 di controdeduzioni alla variante).

2) Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nel B.U.R. in base al disposto della L.R. 8.5.1989, n. 14, art. 2.

Sottoposto a votazione, il presente provvedimento risulta approvato a voti unanimi e palesi.

f
 IL SEGRETARIO
 - Dott. Antonio Menetto -

f
 IL PRESIDENTE
 - On. Dott. Giancarlo Galan -

IL SEGRETARIO FF
 Dott. Franco Denti

IL VICE PRESIDENTE
 Dott. Franco Manzato



VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE
Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 art. 27n. **515** del **10.12.2008**

Oggetto: Comune di Rotzo (VI)
Piano Regolatore Generale - Variante n. 1/2005
Adottata con D.C.C. n. 3 del 25.2.2005.

**Premesso che:**

- il Comitato previsto dalla L.R. 23.04.2004, n.11, art. 27, II comma, si è riunito in data 10.12.2008;
- il sopraccitato Comitato si è espresso con n. 4 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto, approvando la variante con modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. 27.06.1985, n. 61.
- l'Amministrazione comunale proponente il piano è stata invitata con nota n. 650780/57.09, del 05.12.2008, e ha partecipato alla seduta del Comitato del 10.12.2008, per la discussione dell'argomento in oggetto.

Il Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica incaricato della Valutazione Tecnica Regionale:

- Vista la L.R. 23.04.2004, n.11;
- Vista la L.R. 27.06.1985, n. 61;
- Vista la DGR n. 1131 del 18.03.2005;

ritenuto di concordare con le valutazioni e le conclusioni espresse dal Comitato, di cui all'art.27 della L.R. 23.04.2004, n. 11, nel parere n. 515 del 10.12.2008 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Regionale, ne costituisce parte integrante

E' DEL PARERE

che la variante Parziale n. 1/2005 al Piano Regolatore Generale del Comune di Rotzo (VI), descritta in premessa, adottata con D.C.C. n. 3 del 25.02.2005, sia meritevole di approvazione con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985.

IL DIRIGENTE REGIONALE DELLA DIREZIONE URBANISTICA
INCARICATO DELLA VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE
f.to Arch. Vincenzo Fabris

1958 FEB 20

THE UNIVERSITY OF MICHIGAN LIBRARY

ANN ARBOR, MICHIGAN

TO THE DIRECTOR OF THE UNIVERSITY OF MICHIGAN LIBRARY
FROM THE DIRECTOR OF THE UNIVERSITY OF MICHIGAN LIBRARY
SUBJECT: [Illegible]

[Illegible text block]

UNIVERSITY OF MICHIGAN LIBRARY

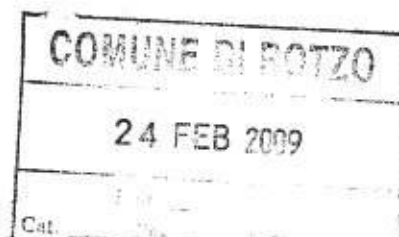
[Illegible text block]

REGIONE DEL VENETO
Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11
Comitato
 previsto ai sensi del II comma dell'art. 27

Argomento n. 515 in data 10.12.2008

O M I S S I S

P A R E R E



Oggetto: Comune di Rotzo (VI)
 Piano Regolatore Generale - Variante n. 1/2005
 Adottata con D.C.C. n. 3 del 25.2.2005

PREMESSE:

- Il Comune di Rotzo (VI), è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 2209 in data 14.7.2000.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 25.2.2005, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una Variante Parziale al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 3638 in data 10.10.2005, acquisita agli atti della Regione in data 14.10.2005.
- La procedura di pubblicazione e deposito della variante è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa sono pervenute n. 30 osservazioni nei termini e n. 1 fuori dai termini, sulle quali il Comune ha controdedotto con deliberazione del Commissario Straordinario n. 6 del 23.9.2005.
- L'avviso di deposito della variante al PRG è stato inviato alla Provincia di Vicenza, la quale ha comunicato con nota protocollo n. 16141 del 23.5.2005 che tale avviso è stato regolarmente affisso all'albo pretorio per 30 giorni consecutivi presso la segreteria Provinciale.
- Direttamente in Regione risultano pervenute n. 3 osservazioni:

N.	PROT. - DATA
1RV	Avv. Paolo Del Cengio per conto di altri prot. 124980 del 07.03.2007
2RV	Costantino Slaviero Prot. 714976 del 19.12.2007
3RV	Azienda agricola Zecchinati prot. 49685 del 28.01.2008.

- Il Genio Civile di Vicenza con nota n. 798782 del 24.11.2005 ha preso atto della verifica sulla compatibilità idraulica. Pertanto con riferimento alla DGR n. 3637 del 13.12.2002 ed in particolare all'obbligatorietà di acquisire il nullaosta preventivo del Genio Civile in merito alla compatibilità idraulica, si evidenzia che tale procedura è stata seguita dal Comune che in sede di controdeduzione alle osservazioni ha preso atto dei citati pareri (Genio Civile e Consorzio di Bonifica).

- Con nota del 11.01.2007 prot. 15693/57.09, la struttura Regionale ha richiesto della documentazione integrativa consistente nella trasmissione di una copia della Relazione di valutazione di incidenza ambientale per le aree SIC o ZPS, del parere di compatibilità idraulica predisposto dal Genio Civile, dell'attribuzione alla delibera sugli elaborati trasmessi, della firma del legale rappresentante dell'ente sulla relazione e le N.T.A. e della firma del progettista estensore della variante sulle N.T.A..
- In data 13.12.2006 prot. 716040/57.00 è pervenuta agli atti della Regione la Deliberazione del C.C. n. 20 del 29.11.2006 avente per oggetto "Indicazioni per l'approvazione da parte della Regione Veneto della Variante parziale al PRG N.1/2005 adottata con delibera di C.C. n. 3 del 25.02.2005".
- Si sottolinea che sul territorio del Comune di Rotzo è stato individuato il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) che figura nell'allegato A della delibera della Giunta Regionale n. 1522 del 7.6.2002 ai sensi del DPR 8.9.1997 n. 357: "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli Habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche." e con il D.M. 3 aprile 2000, allegato B) "Elenco dei siti di importanza comunitaria e delle zone di protezione speciale, individuati ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 78/409/CEE "; più precisamente il SIC/ZPS in argomento riguarda: IT 3220036 Altopiano dei Sette Comuni (SIC). A tal proposito è stata prodotta specifica Relazione di Incidenza.

Si rammenta che la Provincia di Vicenza, ha adottato con Deliberazione n. 78 del 20.12.2006, il PTCP come previsto dalla L.R. 11 del 23 aprile 2004, riadottato successivamente per alcune parti. In base a quanto dispone l'art. 3, comma 3 delle Norme Tecniche, sono fatte salve le varianti al P.R.G. adottate ai sensi della L.R. 61/85, in corso di approvazione da parte della Regione Veneto.

VISTI GLI ELABORATI TRASMESSI:

Gli elaborati allegati alla Deliberazione del CC. n. 3 del 25.02.2005 di adozione della variante, sono i seguenti:

- Relazione Tecnica.
- N.T.A. Norme Tecniche di Attuazione - Allegato 1 alle N.T.A. Norme Tecniche di Attuazione.
- Tav. 13.1.1 - Intero territorio Comunale - Stato di fatto con localizzazione punti oggetto di variante - Scala 1:5.000.
- Tav. 13.1.1 - Intero territorio Comunale - Progetto di variante - Scala 1:5.000.
- Tav. 13.1.2 - Intero territorio Comunale - Stato di fatto con localizzazione punti oggetto di variante - Scala 1:5.000.
- Tav. 13.1.2 - Intero territorio Comunale - Progetto di variante - Scala 1:5.000.
- Tav. 13.1.3 - Intero territorio Comunale - Stato di fatto con localizzazione punti oggetto di variante - Scala 1:5.000.
- Tav. 13.1.3 - Intero territorio Comunale - Progetto di variante - Scala 1:5.000.
- Tav. 13.3.1 - Zone significative Castelletto - Stato di fatto con localizzazione punti oggetto di variante - Scala 1:2.000.
- Tav. 13.3.1 - Zone significative Castelletto - Progetto di variante - Scala 1:2.000.
- Tav. 13.3.2 - Zone significative Valle Rotzo - Stato di fatto con localizzazione punti oggetto di variante - Scala 1:2.000.
- Tav. 13.3.2 - Zone significative Valle Rotzo - Progetto di variante - Scala 1:2.000.
- Tav. 13.3.3 - Zone significative Albaredo - Stato di fatto con localizzazione punti oggetto di variante - Scala 1:2.000.
- Tav. 13.3.3 - Zone significative Albaredo - Progetto di variante - Scala 1:2.000.

Gli elaborati allegati alla Deliberazione del C.C. n. 6 del 23.09.2005 di controdeduzioni alla variante, sono i seguenti:

- P.R.G. Variante parziale - N.T.A. Norme Tecniche di Attuazione
- P.R.G. Variante parziale - Allegato 1 alle N.T.A. Norme Tecniche di Attuazione.
- Tav. 13.3.1 - Zone significative Castelletto - Progetto di variante: elaborato modificato con le osservazioni accoglibili - Scala 1:2.000.
- Tav. 13.3.2 - Zone significative Valle Rotzo - Progetto di variante: elaborato modificato con le osservazioni accoglibili - Scala 1:2.000.

- Tav. 13.3.3 - Zone significative Albaredo - Progetto di variante: elaborato modificato con le osservazioni accoglibili - Scala 1:2.000.

CONSISTENZA DELLA VARIANTE.

La variante consiste nella individuazione di diversi ambiti di intervento, n. 16, dove all'interno degli stessi sono state individuate diverse modifiche. Vengono inoltre modificati alcuni articoli sia delle NTA che dell'allegato n. 1 alle NTA.

Si rileva che la modifica n. 16, interessa l'individuazione di un SIC.

In sintesi le varianti proposte, che di seguito sono specificate nell'apposita tabella, sono raggruppabili nelle seguenti categorie: "Zone Residenziali - Zone Agricole - Zone a Servizi - Zone Produttive - N.T.A. Norme Tecniche di Attuazione - Fasce di Rispetto e Vincoli".

ZONIZZAZIONE

N.	VARIANTE	CAT.
1	Var. n. 1 - La modifica consiste nell'ampliamento della ZTO C2.2 n. 1 con inserimento della possibilità di realizzare n. 2 nuove unità edilizie da 900,00 mc. ciascuna da destinare a residenza.	A
2	Var. n. 2 - La modifica prevedeva la riduzione della ZTO C1 n. 1 poi ripristinata a seguito dell'osservazione n. 2.	A
3	Var. n. 3 - Modifica della ZTO D3.1 n. 1 e di un'area a "Verde Privato" ricadente nella ZTO A n. 4 con trasformazione delle stesse a "Verde Pubblico Attrezzato" e ZTO C2.2 n. 3 con potenzialità edificatoria pari a n. 5 unità edilizie da 600 mc. ciascuna.	A
4	Var. n. 4 - Ampliamento della ZTO B2 n. 3 con riduzione di un'area a "Verde Privato" con potenzialità per n. 2 unità edilizie da 900 mc. ciascuna.	A
5	Var. n. 5. - Ampliamento della ZTO C1 n. 3 con potenzialità di un fabbricato da 900,00 mc. - Riclassificazione parziale della ZTO D2 n. 1 in ZTO D1 n. 3. - Localizzazione del Verde Pubblico all'interno della ZTO C1 n. 7 e riduzione della zona di tutela della chiesetta di S.Margherita.	A
6	Var. n. 6 - Ampliamento della ZTO B2 n. 25 con potenzialità edificatoria di n. 3 unità da 900 mc. ciascuna.	A
7	Var. n. 7 - Riduzione della ZTO B2 n. 16.	A
8	Var. n. 8 - Previsione di una pista ciclabile.	F
9	Var. n. 9 - Ampliamento della ZTO B1 n. 15 per l'inserimento di un'unità edilizia di 900 mc.	A
10	Var. n. 10 - Riduzione dell'area a Verde Pubblico.	D
11	Var. n. 11 - Riclassificazione della ZTO E 2.3 in ZTO E 2.2 escludendo l'attività di zootecnia.	C
12	Var. n. 12 - Ampliamento della ZTO A n. 8 con soppressione della ZTO A n. 22 e limitato ampliamento della ZTO B2 n. 19.	A
13	Var. n. 13 - Modifiche alla ZTO B2 n. 21 con potenzialità di un volume di 600,00 mc. e riduzione della ZTO B1 n. 5.	A
14	Var. n. 14 - Modifica della ZTO B2 n. 6 e di una zona a Verde Privato per la realizzazione di n. 3 fabbricati da 900 mc. ciascuno. Riduzione della ZTO B1 n. 17, previsione di un nuovo parco giochi e della ZTO C2.2 n. 5 con potenzialità di n. 3 fabbricati da 900 mc. Modifiche alla ZTO C2.2 n. 4 con riduzione del volume a due unità edilizie da 900,00 mc. Modifiche alla ZTO C1 n. 12.	A
15	Var. n. 15 - Completamento del sentiero delle "Cenge".	F
16	Var. n.16 - Individuazione dell'ambito dell'area "di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza Provinciale e SIC IT3220003.	

MODIFICHE PUNTUALI

N.	VARIANTE	CAT.
16	Var. n. 1 - Ampliamento orizzontale di un fabbricato ricadente in ZTO A n. 9.	A
17	Var. n. 2 - Ampliamento orizzontale di un fabbricato ricadente in ZTO E2.2 adiacente alla ZTO A n. 13.	A
18	Var. n. 3 - Ampliamento orizzontale dell'edificio "ex colonia" di Castelletto ricadente in zona adibita ad "Attrezzature di interesse collettivo".	A
19	Var. n. 4 - Ampliamento di un fabbricato ricadente in ZTO B2 n. 19.	A

20	Var. n. 5 - Ampliamento orizzontale di un fabbricato ricadente in ZTO A n. 7.	A
----	---	---

Modifiche ai testi normativi delle N.T.A. e R.E.

Vengono inoltre proposte modifiche al testo normativo delle NTA e dell'Allegato 1 alle NTA, al fine di adeguare il testo normativo alle norme regolamentari e legislative in materia e rendere coerenti le specifiche previsioni della variante con l'apparato normativo.

N.	VARIANTE	CAT.
1	Var. n. 1 - Modifica dell'art. 3 punto 4 con stralcio della ZTO D3.1 (aree per servizi privati di interesse pubblico).	G
2	Var. n. 2 - Modifica dell'art. 3 punto 5 con stralcio della ZTO E2.3 (area agricola destinata allo sviluppo zootecnico).	G
3	Var. n. 3 - Aggiunta all'art. 3 punto 7, relativo agli ambiti di tutela, delle zone di tutela della "Campagna" e del "Puvel".	G
4	Var. n. 4 - Aggiunta all'art. 4 del comma 7 riportante la seguente dicitura: "Ampliamenti: nella Tav. 13.3 sono indicati gli ampliamenti di edifici esistenti per un volume massimo di 600 mc. e per n. 2 unità immobiliari". Tale modifica riguarda l'inserimento di alcuni interventi puntuali consistenti nell'ampliamento di edifici esistenti.	G
5	Var. n. 5 - Modifica dell'art. 5 punto 4 prevedendo per tutti gli interventi ammessi e per ogni grado di protezione la possibilità del recupero dei sottotetti ai sensi della legislazione vigente.	G
6	Var. n. 6 - Modifica dell'art. 5 punto 6 con stralcio della seguente dicitura: "ad esclusione degli edifici di grado 1 e 2". Tale modifica propone la possibilità di variare i gradi di protezione di tutti gli edifici ricadenti in ZTO "A" previa redazione di un Piano di Recupero.	G
7	Var. n. 7 - Aggiunta all'art. 6 comma 2 del punto f che stabilisce che i fabbricati, oltre al rispetto dei parametri edificatori della ZTO B1, non possono superare il volume complessivo di mc. 900 con un massimo di 2 unità immobiliari.	G
8	Var. n. 8 - Modifica dell'art. 7 che identificava la ZTO B2 come "residenziale a vocazione turistica" prevalentemente indirizzata alla costruzione di "seconde case". Si propone di identificarla semplicemente come "zona residenziale" aggiungendo al punto 3 dopo 600,00 mc la seguente dicitura: "e 900,00 mc. nei lotti liberi individuati con lettera A con un massimo di n. 2 unità immobiliari". La modifica mira a privilegiare la costruzione di nuove case da adibire a residenza stabile di 600 o 900 mc. costituite, al massimo, da 2 abitazioni.	G
9	Var. n. 9 - Modifica dell'art. 8 punto 3 con stralcio della seguente dicitura: "800,00 mc. nei lotti di tipo "A" e 1000 mc. nei lotti di tipo "B" che si propone di sostituire con la seguente: "600,00 mc. e 900 mc. nei lotti indicati con lettera A con un massimo di n. 2 unità immobiliari". La modifica mira a privilegiare la costruzione di nuove case da adibire a residenza stabile di 600,00 o 900,00 mc. costituite al massimo da 2 abitazioni.	G
10	Var. n. 10 - Modifica dell'art. 8 punto 4 con stralcio della seguente dicitura: "e dei particolari... rilascio della concessione edilizia". La modifica mira a non vincolare le nuove costruzioni in ZTO C1 alle soluzioni tipologiche ed estetiche previste per le ZTO di tipo A dall'Allegato n. 1 alle NTA.	G
11	Var. n. 11 - Modifica dell'art. 9 punto 3 (tipologie) con stralcio della seguente dicitura: "e dei particolari... rilascio della concessione edilizia". La modifica mira a non vincolare le nuove costruzioni in ZTO C2.1 alle soluzioni tipologiche ed estetiche previste per le ZTO di tipo A dall'Allegato n. 1 alle NTA.	G
12	Var. n. 12 - Modifica dello stesso art. 9 punto 3 con stralcio della seguente dicitura: "6 alloggi ed eccedere la volumetria massima di 1200 mc" che si propone di sostituire con la seguente: "2 alloggi ed eccedere il volume massimo di 600 mc per i lotti liberi e 900 mc. per quelli individuati con lettera A". La modifica mira a privilegiare la costruzione di nuove case da adibire a residenza stabile di 600 o 900 mc. costituite al massimo da 2 abitazioni.	G
13	Var. n. 13 - Modifica dell'art. 10 che identificava la ZTO C2.2 come "residenziale prevalentemente volta alla ricezione turistica". Viene corretto l'errore formale delle tabelle presenti al punto 3 e al punto 4 sostituendo "C2.1", chiaramente errato, con "C2.2". Viene stralciata la seguente dicitura sempre nella tabella del punto 3: "Il P.A. dovrà prevedere ... non superiore a 800 mc". In "tipologie" si propone di sostituire "8" con "2" e "1200" con "900". La modifica mira a privilegiare la costruzione di nuove case da adibire a residenza stabile con un volume non superiore a 900 mc. costituite al massimo da 2 alloggi.	G

Allegato 1

14	Var. n. 14 - Modifica dell'art. 11 con aggiunta al punto 2 della seguente dicitura: "per gli edifici esistenti viene previsto un ampliamento massimo del 60% della superficie destinata all'attività". La modifica mira a consentire di adeguare le attività produttive esistenti ad eventuali nuove sopraggiunte esigenze con interventi di ampliamento. Inoltre si prevede che "nei lotti liberi il volume non può essere superiore a mc. 600 e mc. 900 per quelli indicati con lettera A". Al punto 3 si propone di aggiungere: "con un massimo di 2 unità immobiliari". La modifica mira a privilegiare la costruzione di abitazioni per il proprietario o custode costituite da massimo 2 alloggi.	G
15	Var. n. 15 - Stralcio del punto 5 dello stesso art. 11 relativo all'insediamento di nuove attività produttive artigianali.	G
16	Var. n. 16 - Modifica dell'art. 12 con definizione delle ZTO D2 come "Artigianali di espansione" in luogo di "Artigianali di ristrutturazione". Allo stesso art. viene stralciata al punto 4 la seguente dicitura: "per ciascuna unità produttiva" che si propone di sostituire con la seguente: "con un massimo di 2 unità immobiliari". La modifica mira a privilegiare la costruzione di abitazioni per il proprietario o custode costituite da massimo 2 alloggi.	G
17	Var. n. 17 - Stralcio del punto 6 dello stesso art. 12 relativo all'insediamento di nuove attività produttive artigianali.	G
18	Var. n. 18 - Stralcio dell'art. 13 delle NTA relativo alle ZTO "D3.1" (Aree a servizi privati di interesse pubblico). Tale modifica mira a modificare la normativa inerente l'edificio pubblico della "ex colonia". Tale area viene riclassificata quale "Zona adibita ad attrezzature di interesse collettivo".	G
19	Var. n. 19 - Stralcio della sottozona E2.3 prevista dall'art. 15 delle NTA relativa alle zone agricole di "sviluppo zootecnico". Si propone di riclassificare tali zone quali ZTO "E2.2".	G
20	Var. n. 20 - Aggiunta all'art. 16 punto 4, dopo la seguente dicitura: "Per le costruzioni esistenti", della seguente dicitura: "anche allo stato ruderale" e dopo la dicitura: "senza cambio di destinazione d'uso" della seguente dicitura: "e di ricostruzione". Tale modifica propone di prevedere la possibilità di ricostruire edifici esistenti, ricadenti in ZTO E1, anche se allo stato ruderale.	G
21	Var. n. 21 - Stralcio dell'art. 19 che disciplina le "Zone agricole di sviluppo zootecnico". Tali zone vengono riclassificate ZTO E2.2 "Zone agricole di salvaguardia produttiva e paesaggistica" favorendo così lo sviluppo di prodotti locali tipici (patata di Rotzo).	G
22	Var. n. 22 - Aggiunta all'art. 22, al termine del punto 2, della seguente dicitura: "Per gli edifici esistenti è ammessa la possibilità di ampliamento fino al 60% della superficie coperta". Tale modifica consente l'ampliamento degli edifici adibiti ad attrezzature pubbliche, di uso comune o di interesse generale.	G
23	Var. n. 23 - Aggiunta all'art. 31 del comma 3 riportante la seguente dicitura: "Per gli interventi ammessi e non soggetti alle procedure di V.I.A. deve essere presentata la VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE redatta da un tecnico abilitato e obbligatoria per le aree S.I.C.".	G
24	Var. n. 24 - Stralcio all'art. 34 relativo alle "Attività produttive da bloccare" della seguente dicitura: "sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione parziale e adeguamento igienico-sanitario con un aumento di volume massimo di 50 mc." Viene invece aggiunto il seguente testo: "Non sono ammessi interventi fatta salva la sostituzione edilizia o interventi di riqualificazione".	G

ALLEGATO "1" ALLE NTA:

N.	VARIANTE	CAT.
1	Var. n. 1 - All'art. 1 si propone di stralciare la seguente dicitura: " costituiscono inoltre ... e del R.E.". Tale modifica, in applicazione delle variazioni apportate agli artt. 8 e 9 delle NTA relativamente alle tipologie, mira a non vincolare la costruzione di nuovi edifici in ZTO C1 e C2.1 agli schemi di riferimento ed alle tipologie previste per le ZTO A.	G
2	Var. n. 2 - Aggiunta all'art. 2 dopo "restauro" di: "risanamento, ampliamento e recupero dei sottotetti". Viene aggiunto il 4° comma: "Gli ampliamenti che non comportano modifiche alla superficie coperta possono non rispettare le norme generali sulle distanze sia dai confini che dai fabbricati". Tali modifiche si propongono di consentire con maggior facilità il recupero e l'eventuale sopraelevazione dei sottotetti.	G
3	Var. n. 3 - All'art. 3 punto 9 si propone di stralciare l'ampliamento di tipo "1". Vengono così vietati gli ampliamenti laterali agli edifici realizzati con prolungamento delle falde del tetto.	G
4	Var. n. 4 - All'art. 3 punto 9, ampliamenti di tipo "2", si propone di stralciare la seguente dicitura: " Nel caso di ... aumento volumetrico". In sostituzione della stessa si propone di aggiungere: "L'ampliamento non potrà essere superiore a 150 mc". La modifica si propone di inserire gli ampliamenti in maniera più consona alla tipologia tradizionale.	G
5	Var. n. 5 - All'art. 3 punto 10 dopo gli schemi si propone di aggiungere: "L'ampliamento non potrà essere superiore a 150 mc". La modifica si propone di stabilire il volume massimo ampliabile per i casi in cui il PRG già prevede la possibilità di ampliamento mediante ricomposizione delle coperture.	G

6	Var. n. 6 - All'art. 3 punto 12, 2° comma si propone di stralciare: "Solo nel caso... ad una falda". Negli schemi grafici riportati viene tolta la possibilità di realizzare autorimesse in aderenza al fabbricato principale con copertura ad una falda. La modifica mira a migliorare sotto l'aspetto estetico l'inserimento delle nuove autorimesse.	G
7	Var. n. 7 - All'art. 5 punto 4, si propone di stralciare la seguente dicitura dopo gli schemi grafici: "E' ammessa inoltre" e di sostituirla con: "In alternativa è ammessa". Inoltre, dopo la dicitura: "fronti definiti significativi" si propone di aggiungere il seguente comma: "Per questi edifici sono ammessi in alternativa gli interventi finalizzati al recupero dei sottotetti che comportano un aumento dell'altezza del fabbricato, misurata nel punto di intersezione tra la parete interna e la copertura in pendenza con esclusione delle travature, fino ad un massimo di m. 1,00". Tale possibilità, come da osservazione dell'UTC, è da ritenersi alternativa alla realizzazione di timpani e frontaline. Essa mira a migliorare sotto l'aspetto estetico l'inserimento di abbaini, timpani, frontaline e la sopraelevazione dei fabbricati coniugandole con le esigenze di carattere funzionale connesse con le necessità abitative.	G
8	Var. n. 8 - Viene stralciato l'ultimo comma dell'art. 5 punto 4, riportante la seguente dicitura: "Sono ammesse inoltre...compositivi dell'edificio" e sostituita con la seguente: "L'illuminazione e ventilazione deve essere in questo caso garantita con dispositivi che non emergano dalle falde di copertura e dal recupero dei caratteristici fori di sottotetto anche con modifica delle dimensioni". La modifica mira a migliorare sotto l'aspetto estetico la sopraelevazione dei fabbricati ed il recupero dei sottotetti.	G
9	Var. n. 9 - All'art. 8 viene sostituita la dicitura "concessione edilizia" con "permesso di costruire" per adeguamento della normativa comunale alle vigenti disposizioni di legge.	G

VALUTAZIONI E PROPOSTE:

Complessivamente si tratta di modeste modifiche che, ancorchè numerose, non configurano l'ipotesi di variante generale poiché non incidono significativamente sul dimensionamento del Piano Regolatore Generale, né sui criteri informativi dello stesso.

1. E' opportuno precisare che sono considerate oggetto di variante le sole modifiche deliberate dal Consiglio Comunale ed evidenziate negli elaborati di progetto, debitamente elencate e descritte nella presente relazione. Qualunque altra modifica eventualmente presente negli elaborati non è da considerarsi oggetto della presente variante.
2. E' opportuno precisare che negli elaborati adottati dal Consiglio Comunale, sono riportate alcune modifiche tra lo stato vigente e gli elaborati di variante, non citate sia nella Relazione Tecnica allegata alla Deliberazione del C.C. di adozione della variante, sia nella relazione istruttoria predisposta dal Comune. Pertanto, visto che anche nelle tavole definite "Progetto di Variante", risultano ancora delle discrepanze, errori e quant'altro, diverse dalle precedenti tavole, tutte le modifiche di seguito citate, vengono puntualmente analizzate con il presente parere e sono considerate oggetto di variante. Inoltre risulta che in alcune tavole, sono state apportate delle correzioni non elencate nella relazione di variante.

PROPOSTE DI MODIFICA AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85.

Il Comune, in sede di controdeduzioni, dovrà provvedere a presentare apposita Tavola in scala 1:5.000 che riporti gli ambiti interessati da tutte le modifiche successivamente elencate. Dovrà inoltre fornire spiegazioni sulle correzioni apportate. Nel caso in cui il Comune non controdeduca, le modifiche contenute nella presente variante, non comprese nella Relazione Tecnica e nelle cartografie adottate dal C.C., si intenderanno integralmente stralciate.

3. In merito alla Valutazione di Incidenza Ambientale del progetto rispetto al Sito di Importanza Comunitaria, il Gruppo di Esperti, costituiti con D.G.R. n. 4043 del 11.12.2007, ha preso atto in data 27.03.2008 verbale n. 2008/94, della relazione per la Valutazione di Incidenza, nella quale " *si dichiara pertanto che la variante parziale al PRG del Comune di Rotzo non comporta impatti negativi sull'area SIC non incidendo in modo diretto o indiretto sul sito.*", ritenendo comunque di prescrivere quanto segue:

- La progettazione definitiva di ogni singolo, come previsto dalla normativa in vigore, contenga la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte.

4. Il Servizio Geologia ha eseguito la verifica delle aree oggetto di modifica in data 01.10.2008, esprimendo il seguente parere: "L'abitato del Comune di Rotzo è sviluppato prevalentemente lungo la strada comunale che dalla risale il versante destro della Valdastico all'altezza di Pedescala e prosegue verso Roana attraversando il comune nella parte meridionale.

Il substrato roccioso è prevalentemente in affioramento ed è rappresentato da calcari di età Triassico-Giurassica, interessati da fenomeni carsici, e da locali depositi glaciali e fluvioglaciali talora cementati di spessori modesti con caratteristiche geotecniche variabili.

Dall'esame della documentazione geologica allegata al PRG vigente, gli interventi di variante previsti ricadono in terreno classificato da ottimo a mediocre. Ricade in terreno classificato pessimo l'osservazione individuata con il n. 17 nelle tavole di variante.

Il Comune è compreso in zona 3 ai sensi dell'O.P.C.M. 3267/03.

Gli interventi previsti dovranno essere correlati da adeguata relazione geologica redatta in conformità alla normativa vigente (D.M. 11.03.1988, D.M. 14.09.2005, D.M. 14.01.2008) con particolare cura nella definizione, oltre che delle caratteristiche geotecniche del sottosuolo, delle condizioni al contorno qualora gli interventi siano localizzati in corrispondenza o in vicinanza di pendii del loro comportamento in conseguenza di operazioni di sbancamento, e nella verifica della presenza di cavità carsiche.

L'art. 15 paragrafo 8, "ATTIVITA' DI CAVA", va riformulato come segue:

"L'attività di cava è disciplinata da speciali norme di settore".

Si ricorda che la normativa sismica di riferimento oltre che dai citati DDMM e dall'O.P.C.M. 3274/03 è rappresentata dalla DCR n. 67/03, dall'O.P.C.M. 3519/2006 r dalla DGR 71/08".

5. In merito alla Deliberazione del C.C. n. 20 del 29.11.2006, pervenuta in data 13.12.2006 prot. 716040/57.00, avente per oggetto "Indicazioni per l'approvazione da parte della Regione Veneto della Variante parziale al PRG n.1/2005 adottata con delibera di C.C. n.3 del 25.02.2005", si rileva che le modifiche in essa contenute, essendo proposte oltre i termini previsti dalla L.R. 11/2004, sia come adozione di varianti che come invio alla Regione per la superiore approvazione, non sono state tenute in considerazione.

A1 - ZTO A CENTRI STORICI

Ancorchè i Centri Storici siano stati trattati solo per alcuni casi con la presente variante, come pure le corti Rurali di antica origine poste in zone Agricole, si segnala quanto di seguito riportato.

La tutela dei Centri Storici, o meglio la necessità della tutela del loro valore storico, architettonico ed identitario, è uno degli argomenti tipici della pianificazione urbanistica. Il D.M. 1444/68 definiva i Centri storici come: "le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o di porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, agli agglomerati stessi."

La Regione Veneto, alla fine degli anni 70, con l'emanazione della L.R. 80/1980, all'art. 2, così li definisce "Si considerano C.S. gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico e nelle strutture edilizie, il segno di formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali.

Costituiscono parte integrante di ciascun C.S. le aree in esso ricomprese o circostanti che, pur avendo le caratteristiche di cui al primo comma, sono ad esse funzionalmente collegate in quanto interessate da analoghi modi d'uso."

L'obiettivo della L.R. 80/1980 è quello di: "promuovere la conoscenza, la salvaguardia, la conservazione, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei C.S. e di ogni altra struttura insediativa che costituisca eredità significativa di storia locale,

rendere possibile la migliore fruizione individuale e collettiva degli insediamenti di carattere storico, recuperando il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente che sia abbandonato, degradato o utilizzato in modo contrastante con la sua destinazione naturale e favorendo al

tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria."

Si invita pertanto il Comune che, in sede di PAT/PATI, verificato che uno degli obiettivi strategici è quello della conservazione dei C.S. meglio, consolidare il già strutturato patrimonio conoscitivo, a valutare ed intervenire con molta attenzione a quanto precedentemente esposto, dato che nel quadro conoscitivo andranno inserite tutte le schede predisposte ai sensi della L.R. 80/80, e se del caso aggiornate ed implementate. Il PAT dovrà inoltre precisare con quali strumenti, con quali margini di flessibilità e a quali condizioni si potrà intervenire nei C.S.

In ultima analisi, l'obiettivo imprescindibile sia nella visione strategica (PAT) sia nelle modalità operative (P.I) è quello che i C.S. sono patrimonio della collettività, espressione della cultura e della storia veneta assolutamente insostituibile e non modificabile.

6. In merito alle aree definite come "VERDE PRIVATO", si rileva che la maggior parte delle aree esistenti che per quelle che si propone ex-novo la classificazione in Verde Privato, fanno parte di aree che possono essere state utilizzate per l'edificazione degli edifici ora esistenti o che, comunque, non hanno né le superfici né le caratteristiche per essere classificate Verde Privato, cioè una certa consistenza territoriale, nonché la presenza di alberature, cespugli e quant'altro di pregio da conservare e tutelare, ancorché collegate a pertinenze o broli di edifici storico architettonici di pregio. Pertanto non si condivide la classificazione proposta e, per tutte le aree oggetto di tale classificazione, nella presente variante, se ne prescrive lo stralcio. Nella maggior parte dei casi, le aree manterranno la vigente classificazione Urbanistica, salvo diversa definizione che verrà specificatamente descritta per ogni modifica.

V PRIVATO

A. ZONE RESIDENZIALI

CRITERI PER LE ZONE RESIDENZIALI

Si condividono tutte quelle aree, poste in fregio a zone edificabili, che non intralciano la viabilità e che chiudono in modo organico il disegno dell'area o zona, che abbiano un'effettiva consistenza di zona e/o nucleo residenziale.

Per quanto riguarda l'edificazione, nell'esame del P.R.G. si sono tenuti presente, per esprimere un giudizio, fondamentalmente alcuni fattori, che di seguito si riportano:

- Salvaguardia e tutela del paesaggio, dell'ambiente.
- La necessità di concentrare il più possibile l'edificato, senza creare delle "Isole", lotti liberi, avulsi da una programmazione urbanistica concentrata sui nuclei, e zone edificate.
- La classificazione di zona residenziale di completamento soltanto qualora abbiano una significativa consistenza e l'effettivo carattere residenziale, non limitati a singoli lotti.
- L'applicazione di quanto dispone l'art. 40 del P.T.R.C., al riguardo della salvaguardia e tutela delle zone agricole.
- I nuovi lotti lungostrada non creino nuovi accessi sulla viabilità principale del Comune, della Provincia o dell'ANAS;
- Si è tenuto conto del criterio di mantenere il più libero possibile, i lati lungo la viabilità e, nel caso si tratti di strade comunali secondarie interne, uno dei due lati delle strade, nel caso che sia libero.

La presente variante al P.R.G., rispetto alla residenza non appare condivisibile per i seguenti aspetti:

7. in quanto gli incrementi residenziali proposti, con l'inserimento di nuove zone, sia di completamento che di espansione, in addizione al tessuto insediativo e ai nuclei residenziali in zona agricola, sono posti in alcuni casi nelle vicinanze di fiumi e/o torrenti tutelati, in altri casi posti in aree ancora libere, pertanto da tutelare e salvaguardare.
8. In quanto la programmazione non risulta sufficientemente attenta alle invarianti presenti nel territorio che di fatto consentono una limitata e costretta programmazione urbanistica;

9. Alcune delle aree proposte, il cui fine è quello di confermare un edificato esistente e di dilatare le già frammentate strutture insediative esistenti, non sono condivisibili in quanto in contrasto con i criteri informativi del P.R.G. e con il disposto dall'art. 40 del P.T.R.C. ed inoltre in quanto propongono un "Sistema Insediativo" non corretto e spesso pregiudizievole della efficienza delle infrastrutture viarie, degli standard e della sicurezza stradale.
10. Si rende pertanto necessario operare alcuni stralci di quelle aree finalizzate a dilatare immotivatamente il centro e prive di consistenza storica ed insediativa secondo le valutazioni sopraesposte.
11. Altri stralci vengono introdotti al fine di evitare pregiudizi non solo ai limitrofi insediamenti residenziali e, quindi, per garantire il più conveniente equilibrio delle condizioni di vivibilità della popolazione, ma altresì per preservare l'integrità del territorio rurale.

Appare utile, a quest'ultimo proposito, rammentare che la salvaguardia del paesaggio e dell'ambiente agricolo nelle sue varie accezioni rappresentano la finalità principale della L.R. n. 61/1985, del PTRC e della L.R. 24/85. Inoltre, sempre nel territorio comunale, sono presenti svariate risorgive e pertanto corsi d'acqua che, anche se significativamente minori, hanno una significativa valenza paesaggistico-ambientale che, andranno preservate, anche sotto l'aspetto della tutela del patrimonio delle acque, come prescritto dalle Norme in materia Ambientale di cui al D.Lgs 03.04.2006 n. 152.

Si rimanda infine agli articoli 216 e 217 del R.D. 27.07.1934, n. 1265 ("T.U. delle leggi sanitarie") che prevedono espressamente in capo all'Amm.ne il potere di prescrivere norme da applicare per prevenire o ridurre il danno o il pericolo per la salute pubblica derivante dall'attività di manifatture o fabbriche.

Per alcuni stralci si agisce pertanto nel pieno rispetto di quanto previsto dall'articolo 45 L.R. n. 61/1985, esercitando la facoltà attribuita alla Regione, ex lege e finalizzata nei casi specifici a garantire, da un lato, la tutela del paesaggio e dei complessi ambientali, dall'altro l'osservanza di quanto stabilito sia dalla legislazione nazionale (R.D. 27.07.1934, n. 1265) sia da quella regionale (L.R. n. 24/85), così come previsto rispettivamente dal n. 4 e dal n. 6 dell'articolo 45 citato.

Si condividono tutte quelle aree, poste in fregio a zone edificabili, che non intralciano la viabilità e che chiudono in modo organico il disegno dell'area o zona, che abbiano una effettiva consistenza di zona e/o nucleo residenziale.

12. Si prescrive in linea generale sia per le ZTO C2 che per le aree dove vengono previste delle nuove edificazioni ZTO B o C1 che, la viabilità interna dei SUA o dei lotti dovrà raccordarsi, laddove possibile, con la struttura viaria esistente al contorno, allargata e sistemata funzionalmente al nuovo carico urbanistico. Le aree a standard "Verde pubblico", dovranno essere accorpate, in un'unica area, al fine di evitare l'individuazione di superfici non funzionali alla manutenzione ed all'utilizzo da parte dei futuri residenti. Gli spazi a parcheggio di standard invece, dovranno essere equamente distribuiti lungo la viabilità dei SUA o dei lotti edificabili, al servizio delle abitazioni, con l'accorgimento di disporli accoppiati esternamente ai singoli lotti edificabili.
13. In merito alle modifiche apportate, si rileva che, l'apparato normativo del P.R.G. del Comune, suddivide le zone come prevede la L.R. 61/85 e, fissa per le stese degli indici ai quali fare riferimento solo per la ZTO B1 I.F. 1,50 mc/mq, mentre per le zone B2 e C1, gli interventi sono definiti come puntuali, cioè per ogni area sono puntualmente indicati gli interventi, i sedimi e le rispettive quantità. Si invita il Comune in sede di PAT/PATI e successivamente di P.I., di verificare per tutte le aree la rispondenza a quanto prevede il D.M. 1444/68, nonché di normare la zonizzazione per indice, predisponendo eventualmente dei Progetti Unitari o dei Piani Norma, in quanto con la normativa vigente, ogni intervento è

subordinato a variante, mentre, con un indice , gli interventi in zone diversi dalle A, sono sempre realizzabili fino alla sua saturazione.

14. In merito alle varianti in oggetto si rileva oltre a quanto esposto per le aree a Verde Privato, anche la consistente ma frammentata individuazione di aree a Standard, in particolare a Parcheggi e Verde Pubblico, delle quali comunque non è dato sapere l'effettivo stato di attuazione e realizzazione. Allo scopo si richiama quanto verrà esposto nella Categoria delle NTA (Sentenza del C. di Stato 24/99 e Corte di C. 179/99) relativamente all'obbligo di indennizzo. Si prescrive pertanto che il Comune, in sede di controdeduzioni, predisponga puntuale relazione e tavola (Tav. 14) del Dimensionamento. Vengono pertanto previsti alcuni stralci di ZTO F di nuova previsione, finalizzati a contenere nei limiti previsti dalla Legge, in attesa del Dimensionamento.

In merito alle aree a standard, verde pubblico attrezzato e parcheggio pubblico, si prescrive al Comune di verificare l'adeguatezza del dimensionamento contenuto della Tavola n. 14. Qualora gli standard non fossero soddisfatti, si dovrà procedere alle necessarie integrazioni.

ZONIZZAZIONE

N.	CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI
1	SI CONDIVIDE l'ampliamento della ZTO-C2.2, con l'obbligo della realizzazione degli standard a Verde Pubblico e Parcheggio e, ferme restando le considerazioni suesposte in merito alla classificazione a verde privato che, in questo caso andrà stralciato. Le aree che vengono riclassificate come Verde Privato, mantengono la classificazione vigente di zona Agricola.
2	Nella tav. 13.1.1 - Scala 1:5.000 - Stato di fatto con localizzazione dei punti di variante - la variante n. 2 non viene individuata. Viene peraltro individuata nella Tav. 13.3.1 in scala 1:2.000. La variante è stata di fatto stralciata, mentre con la proposta di accoglimento dell'osservazione n. 2, è stata accolta la richiesta del mantenimento del lotto nell'ambito della ZTO C1. SI CONDIVIDE, pertanto l'area mantiene la vigente classificazione urbanistica.
3	Si rileva che la destinazione prevalente dell'area ora destinata a ZTO D3 è Attrezzature di interesse collettivo e che la sola porzione dell'area adiacente alla viabilità di servizio alla ZTO C2 è destinata a Verde pubblico attrezzato; inoltre una porzione del lotto attualmente ricadente nella ZTO A viene destinato ad Attrezzature di interesse collettivo. SI CONDIVIDE prescrivendo la realizzazione della viabilità di servizio e la realizzazione a Sud del verde pubblico e del parcheggio. Inoltre, considerato che ci si trova nelle dirette vicinanze di aree classificate come ZTO A, si prescrive che: "Particolare attenzione dovrà essere posta alle definizioni delle soluzioni architettoniche e formali nonché alla scelta dei materiali ed alle colorazioni al fine di favorire un corretto inserimento delle nuove strutture nell'ambiente circostante e mitigarne, per quanto possibile, l'impatto visivo". Relativamente alla ex colonia, ZTO D3.1/1, SI CONDIVIDE prescrivendo comunque, trattandosi di un edificio oggetto di vincolo indiretto che, eventuali interventi dovranno essere preventivamente oggetto di parere da parte del competente Ministero, sia per l'edificio che per le aree pertinenziali.

4	<p>Si rileva che nella planimetria in scala 1:2000, è prevista una sola unità affiancata alla ZTO B2/8 e 2 unità in ampliamento alla B2/3, cioè diverse da quanto esposto nella relazione.</p> <p>SI CONDIVIDONO le proposte incluse nella ZTO B2/3, con esclusione di quella nella ZTO B2/8 in quanto non compresa nella relazione ma, prevista comunque nelle tavole di variante in scala 1:2.000 e 5.000. Si prescrive che, esternamente alle aree vengano ricavati dei posti auto, minimo uno per ogni nuova unità abitativa che verrà realizzata.</p> <p>Modifica alla ZTO C2.2/2 per modificarne la viabilità interna e le previsioni degli standard e quant'altro.</p> <p>SI CONDIVIDE consigliando al Comune di prevedere una corretta programmazione dell'area, utilizzando quanto prevede la vigente normativa in materia.</p> <p>In merito alle aree a standard, verde pubblico attrezzato e parcheggio pubblico, si prescrive al Comune di verificare l'adeguatezza del dimensionamento contenuto della Tavola n. 14.</p> <p>Qualora gli standard non fossero soddisfatti, si dovrà procedere alle necessarie integrazioni, conseguentemente le modifiche 4, ZTO F, si condividono.</p>
5	<p>Relativamente al primo punto, "Ampliamento della ZTO C1/3" NON SI CONDIVIDE, perchè area posta nelle vicinanze di una zona produttiva, finalizzata a chiudere la visuale verso le aree poste a sud ora libere, pertanto per problematiche di ordine paesaggistico ed ambientale e di carattere igienico-sanitario.</p> <p>Relativamente al secondo punto, "Riclassificazione parziale della ZTO D2/1 in ZTO D1/3", NON SI CONDIVIDE in quanto non è stata esperita la concertazione con la Provincia, come previsto dalla L.R. 35/2002, e secondo quanto espresso dalla Provincia di Vicenza con l'osservazione n. 26, accolta dal Comune.</p> <p>In tale area sono state previste due sagome di edificazione residenziale "A", che andranno stralciate in quanto l'edificazione residenziale in ZTO D, possono essere ammesse solo per il titolare dell'azienda o per il custode.</p> <p>Relativamente al terzo punto, "Localizzazione del Verde Pubblico all'interno della ZTO C1 n. 7 e riduzione della zona di tutela della chiesetta di S. Margherita", NON SI CONDIVIDE, in quanto si viene a realizzare uno standard di difficile realizzazione e utilizzazione. Si rinvia a quanto esposto precedentemente sulle aree a standard e sul dimensionamento.</p> <p>Per l'area della Chiesetta, SI CONDIVIDE prescrivendo comunque, trattandosi di un edificio oggetto di vincolo indiretto che, eventuali interventi dovranno essere preventivamente oggetto di parere da parte del competente Ministero, sia per l'edificio che per le aree pertinentiali.</p> <p>Inoltre, si rileva che nella ZTO C1/4, è stata eliminata la sagoma di edificio, non descritto nella relazione e comunque esterno ai punti di modifica individuati nelle cartografie.</p>
6	<p>SI CONDIVIDE prescrivendo l'adeguamento della viabilità per accedere alle aree, nonché la realizzazione di standard a parcheggio, esterni alle recinzioni delle aree, cioè lungo la viabilità, nella misura di un posto auto per ogni nuova unità abitativa che verrà realizzata.</p>
7	<p>NON SI CONDIVIDE la trasformazione di una zona già edificata classificata come ZTO B2, in zona agricola, in quanto risulta urbanisticamente anomalo, ed in contrasto con i dettami di legge.</p> <p>NON RISULTA INOLTRE CONDIVISIBILE la classificazione di una nuova ZTO F, in quanto priva di un idoneo accesso sia pedonale che veicolare alla stessa e comunque perché anch'essa non risulti descritta nella relazione di Piano e secondo quanto precedentemente esposto sul Dimensionamento.</p> <p>Inoltre, si rileva che nella ZTO B2/15, è stata individuata una nuova sagoma di edificio, non descritto nella relazione e comunque esterno ai punti di modifica individuati sia nelle cartografie in scala 1:5.000 che in quelle al 2.000.</p> <p>NON SI CONDIVIDE per le considerazioni esposte precedentemente nel presente parere.</p>
8	<p>SI CONDIVIDE</p>
9	<p>SI CONDIVIDE prescrivendo l'adeguamento della viabilità e la realizzazione di almeno un posto auto per ogni nuova unità che verrà realizzata, esterno alla recinzione.</p> <p>Si rileva che compresa all'interno della modifica 9, è previsto anche l'allargamento della ZTO B1/14. SI CONDIVIDE.</p>
10	<p>Rispetto alla relazione, si tratta in effetti di un aumento della ZTO F destinata a Verde pubblico (n. 84), con l'inserimento all'interno della stessa, di un'area destinata a parcheggio anch'esso pubblico. SI CONDIVIDE</p>
11	<p>SI CONDIVIDE, si rammenta comunque quanto prevede la L.R. 11/2004 e la DGR n. 3178/2004 al riguardo delle distanze dagli allevamenti delle zone edificabili previste nel P.R.G.</p>

12	<p>La ZTO A22 viene eliminata ed inglobata con la A8, ampliandola per comprendere un edificio posto a sud.</p> <p>SI CONDIVIDE la riunificazione delle due ZTO A, mentre NON SI CONDIVIDE l'inserimento in ZTO A dell'edificio esistente in quanto non ha le caratteristiche di bene storico architettonico.</p> <p>La ZTO B2/19 viene ampliata per consentire l'ampliamento di un edificio esistente, individuato con sagoma puntuale. SI CONDIVIDE.</p> <p>Riduzione dell'area a Verde Pubblico con aumento dell'area a Parcheggio, non descritta nella Relazione.</p> <p>SI CONDIVIDE, ricordando quanto esposto nelle premesse al punto 1 e seguenti del presente parere.</p>
13	<p>Al riguardo della riduzione della ZTO B2/21 SI CONDIVIDE.</p> <p>Al riguardo dell'ampliamento dell'area a verde pubblico e contestuale riduzione della ZTO B1/5, SI CONDIVIDE.</p> <p>Si rileva che la zonizzazione agricola, esterna all'ambito in argomento, nella tavola al 2.000 con l'indicazione delle modifiche è definita come ZTO E23, mentre nella tavola alla stessa scala con inserite le modifiche, è definita come ZTO E22.</p>
14	<p>Al riguardo dell'ampliamento della ZTO B2/6 per la realizzazione di n. 3 fabbricati da 900 mc. ciascuno.</p> <p>SI CONDIVIDE, prescrivendo che l'area sia classificata come ZTO C2, convenzionata prescrivendo inoltre che la viabilità esistente a est andrà compresa nell'ambito per essere sistemata e allargata e concordata con la ZTO C2.2/4.</p> <p>Al riguardo della modifica alla ZTO B1/17, non risulta vi siano modifiche tra lo stato di fatto e il progetto.</p> <p>Al riguardo della modifica alla ZTO C2.2/4 con riduzione del volume a due unità edilizie da 900 mc. SI CONDIVIDE, prescrivendo comunque che la strada di accesso all'area andrà inclusa nell'ambito del PUA obbligatorio sistemata, allargata e concordata con la proposta di ZTO C2 a ovest.</p> <p>Al riguardo della modifica alla ZTO C2.1/2 che viene suddivisa in due parti, per:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La ZTO C2.1/2 SI CONCORDA. - La ZTO C2.2/5 SI CONCORDA, prescrivendo che nell'ambito del PUA venga incluso il parcheggio a nord, e la viabilità di accesso dalla strada principale. <p>Al riguardo della ZTO C destinata a Parco gioco e sport, SI CONDIVIDE, invitando il Comune a includerla nel PUA della ZTO C2.2/5.</p> <p>In merito alla riduzione della ZTO B1/19, SI CONDIVIDE.</p> <p>Relativamente all'ampliamento della ZTO C1/12, per problematiche di ordine paesaggistico ed ambientale, si prescrive che l'area edificabile sia posta in aderenza alla ZTO C1/12, per una larghezza di ml. 30,00 max, al fine di consentire l'edificabilità prevista, come risulterà dalle tavole progettuali.</p>
15	SI CONDIVIDE.
16 BIS	<p>Ancorchè la modifica non sia stata descritta nella relazione di variante, la SI CONDIVIDE.</p> <p>Viene numerata come 16BIS, in quanto proseguendo con la numerazione data dal Comune, porterebbe ad uno scompaginamento della numerazione.</p>

PUNTUALI

N.	CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI
16	SI CONDIVIDE prescrivendo l'obbligo di predisporre tipologie edilizie consone con i Centri Storici, come pure l'utilizzo di materiali tradizionali. Si invita il Comune a valutare l'opportunità di prevedere l'eventuale ricomposizione complessiva con il fabbricato esistente, al fine che lo stesso si inserisca in modo armonico nella ZTO A.
17	NON SI CONDIVIDE l'ampliamento del fabbricato ricadente in ZTO E2.2 in quanto l'attività nelle zone agricole è normata dalla ex L.R. 24/85, ora dalla L.R. 11/2004, Atti di Indirizzo di cui alla DGR 3178/2004, e successive modifiche ed integrazioni.
18	SI CONDIVIDE.
19	SI CONDIVIDE.
20	<p>SI CONDIVIDE prescrivendo che l'edificio esistente in sassi venga mantenuto e l'ampliamento sia realizzato con gli stessi materiali.</p> <p>Si prescrive l'obbligo di predisporre tipologie edilizie consone con i Centri Storici, come pure l'utilizzo di materiali tradizionali.</p>

B. ZONE PRODUTTIVE (var. n.)

Nello specifico risulta vi siano delle modifiche alle Zone Produttive, ma. Come esposto nella specifica variante e nella osservazione proposta dalla Provincia, le stesse vengono stralciate in quanto non è stata esperita la concertazione con la Provincia di Vicenza come previsto dalla L.R. 35/2002.

C. ZONE AGRICOLE - post L.R. n. 18/2006.

Con riferimento alle zone Agricole in generale, in sede di attuazione delle previsioni del P.R.G., va applicato quanto disposto dal Titolo V, art. 43 e seguenti, e dall'art. 48, comma 7 ter (come aggiunto dalla L.R. n. 18/2006), della L.R. n. 11/2004 e dagli Atti di Indirizzo di cui all'art. 50, lett. d) della legge stessa, approvati con DGR n. 3178 del 08.10.2004, nonché dalla normativa regionale vigente al momento del rilascio del titolo abilitativo agli interventi.

D. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

In merito alle modifiche normative, si rileva che qualora le stesse riguardino modifiche di aree o zone precedentemente trattate e stralciate, andranno puntualmente indicate e stralciate dal Comune in sede di adeguamento del presente parere.

In linea generale, al riguardo della riduzione della volumetria degli edifici ora prevista, si condivide, mentre:

Art. 6 - aggiunta del comma f) si stralcia in quanto la zona è normata a indice e non a interventi puntuali.

Art. 7 - aggiunta al comma 3) si condivide la volumetria, mentre si stralcia l'aggiunta del minimo di unità.

Art. 8 - aggiunta al comma 3) si condivide la volumetria, mentre si stralcia l'aggiunta del minimo di unità.

Art. 9 - aggiunta al comma 3, ultimo allinea si condivide la volumetria, mentre si stralcia l'aggiunta del minimo di unità.

Art. 10 - aggiunta al comma 3, ultimo allinea si condivide la volumetria, mentre si stralcia la modifica del numero degli alloggi.

Art. 11 - aggiunta al comma 2, aggiunta di due allinea. Il penultimo allinea viene stralcio, in contrasto con la L.R. 35/2002, mentre si stralcia anche l'ultimo in quanto nelle ZTO D, è ammesso solo l'alloggio del custode o del titolare dell'azienda.

Art. 11 - aggiunta al comma 3, numero delle unità. Viene stralcio, in contrasto con la L.R. 35/2002, e perché in tali zone è ammesso solo l'alloggio del custode o del titolare dell'azienda.

Art. 12 - aggiunta al comma 4, numero delle unità. Viene stralcio, in contrasto con la L.R. 35/2002, e perché in tali zone è ammesso solo l'alloggio del custode o del titolare dell'azienda.

Quanto appena esposto prevale ed andrà applicato ai singoli articoli di seguito esposti.

N.	CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI
1	Si condivide.
2	Si condivide, essendo collegata ad una puntuale modifica.
3	Si condivide.
4	Si condivide parzialmente, nel senso che si dovrà fare puntuale riferimento alle modifiche in <u>premessa trattate</u> , in quanto si sono rilevate alcune discrepanze.
5	In merito a quanto proposto, si condivide, prescrivendo comunque che dovrà essere rispettata integralmente la L.R. 12 del 06.04.1999 e soprattutto che dovrà trattare edifici esistenti alla data del 31.12.1998, <u>previo parere della ULSS competente per territorio</u> .
6	Non si condivide, in quanto porterebbe ad un'ingiustificata modifica degli edifici aventi valore storico artistico ambientale, anche vincolati, pertanto in contrasto con la ex L. n. 1089/39 ora D.Lgs n. 42/2002.
7	NON SI CONDIVIDE la modifica in quanto l'edificazione in tale zona è fissata come indice e non come per le altre zone dove, gli interventi vengono definiti volta per volta. E neppure viene nello specifico articolo fissato il minimo di unità abitative, in quanto risulterebbe in contrasto con quanto ora prevede il REC che, non risulta essere stato modificato.

8	SI CONDIVIDE per quanto riguarda la massima volumetria ammissibile di 900 mc. NON SI CONDIVIDE per il numero delle unità previste, per le medesime considerazioni esposte al punto precedente: "E neppure viene nello specifico articolo fissato il minimo di unità abitative, in quanto risulterebbe in contrasto con quanto ora prevede il REC che, non risulta essere stato modificato".
9	SI CONDIVIDE per quanto riguarda la massima volumetria ammissibile di 600,00 o 900,00 mc. NON SI CONDIVIDE per il numero delle unità previste, per le medesime considerazioni esposte al punto precedente: "E neppure viene nello specifico articolo fissato il minimo di unità abitative, in quanto risulterebbe in contrasto con quanto ora prevede il REC che, non risulta essere stato modificato".
10	Non si condivide, per le medesime considerazioni esposte per i gradi di protezione e, comunque, al fine di mantenere nelle nuove edificazioni delle tipologie consone all'ambiente e al paesaggio esistenti, di notevole pregio e interesse.
11	Non si condivide la parte stralciata, per le medesime considerazioni esposte per i gradi di protezione e, comunque, al fine di mantenere nelle nuove edificazioni delle tipologie consone all'ambiente e al paesaggio esistenti, di notevole pregio e interesse.
12	Si condivide per la porzione aggiunta del massimo degli alloggi e della volumetria. Si richiama comunque quanto esposto in generale nel presente parere.
13	Si condivide. Si richiama comunque quanto esposto in generale nel presente parere.
14	Non si condivide, in quanto ampliamenti di attività produttive esistenti, dovevano essere oggetto di puntuale schedatura come previsto dall'art. 30 della L.R. n. 61/85 e comunque erano soggetti a concertazione con la Provincia come previsto dalla L.R. n. 35/2002. Inoltre non si condivide nemmeno la quantità massima di cubatura prevista, in quanto non si tratta di costruzioni residenziali ma produttive, puntualmente definiti dalla vigente norma che pone il "rapporto di copertura fondiario massimo nel 60% del lotto". Per le medesime considerazioni appena esposte non si condivide nemmeno l'aggiunta al punto 3.
15	Non si condivide la proposta, in quanto si tratta di obbligatorietà di legge per quanto riguarda il parere dello SPISAL.
16	Per la prima parte relativa a "definizione delle ZTO D2 come "Artigianali di espansione" in luogo di "Artigianali di ristrutturazione". Si condivide. Per la seconda parte relativa allo stralcio del punto 4 "per ciascuna unità produttiva" che si propone di sostituire con la seguente: "con un massimo di 2 unità immobiliari". Non si condivide.
17	Non si condivide la proposta, in quanto si tratta di obbligatorietà di legge per quanto riguarda il parere dello SPISAL.
18	Si condivide.
19	In merito a quanto proposto, si condivide prescrivendo comunque il rispetto di quanto previsto dalla L.R. n. 11/2004 e dalla DGR n. 3178/2004 di approvazione degli atti di indirizzo relativamente al distacco dei fabbricati dagli allevamenti.
20	Non si condivide la proposta rinviando a quanto prevede la L.R. n. 11/2004 e sue modifiche ed integrazioni (L.R. n. 18/2006 e L.R. n. 4/2008).
21	In merito a quanto proposto, si condivide prescrivendo comunque il rispetto di quanto previsto dalla LR 11/2004 e dalla DGR 3178/2004 di approvazione degli atti di indirizzo relativamente al distacco dei fabbricati dagli allevamenti.
22	In merito a quanto proposto, si condivide prescrivendo comunque, trattandosi di un edificio oggetto di vincolo indiretto che, eventuali interventi dovranno essere preventivamente oggetto di parere favorevole da parte del competente Ministero, sia per l'edificio che per le aree pertinenziali.
23	Si condivide
24	Si condivide nel rispetto di quanto previsto dal DPR n. 380/2001.

ALLEGATO "1" ALLE NTA:

N.	CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI
1	Non si condivide, per le medesime considerazioni esposte per i gradi di protezione e, comunque, al fine di mantenere nelle nuove edificazioni delle tipologie consone all'ambiente e al paesaggio esistenti, di notevole pregio e interesse.
2	In merito a quanto proposto, si condivide l'inserimento al primo comma, prescrivendo comunque che dovrà essere rispettata integralmente la L.R. 12 del 06.04.1999 e soprattutto che dovrà trattare edifici esistenti alla data del 31.12.1998, previo parere della ULSS competente per territorio. Non si condivide l'ultimo comma in quanto la L.R. n. 21/1998 prevede il recupero dei sottotetti e non la loro sopraelevazione ed inoltre la variante non tratta di schede puntuali come definito dal D.M. n. 1444/1968 e L.R. n. 61/1985.
3	Non si condivide
4	Non si condivide in quanto gli edifici ed i relativi ampliamenti devono essere puntualmente indicati.
5	Non si condivide in quanto trattasi di edifici compresi in ZTO dove una simile previsione vanificherebbe l'intera ZTO A e la previsioni sia della L.R. 89/890 e quanto previsto nell'Atlante dei Centri Storici
6	Si condivide
6 bis	SI CONDIVIDE prescrivendo l'obbligo di predisporre tipologie edilizie consone con i Centri Storici, come pure l'utilizzo di materiali tradizionali.
7	In merito a quanto proposto, si condivide la modifica al secondo comma. Non si condivide l'ulteriore modifica in quanto la L.R. n. 21/1998 prevede il recupero dei sottotetti e non la loro indifferente ed incontrollata sopraelevazione.
8	Si condivide
9	Si condivide

Infine, in adeguamento ai più recenti orientamenti disciplinari, in via preliminare si sottolinea quanto segue:

- Per tutti gli ambiti di variante qualora esistenti è fatto salvo il rispetto delle norme relative alla DGRV n. 3178 del 08.10.2004 (allevamenti zootecnici intensivi) degli Atti di Indirizzo secondo la L.R. n. 11/2004, nonché delle fasce di rispetto dei pozzi idropotabili di cui al DPR n. 236/1988 (artt. 5 e 6 DPR n. 234/1988 art. 4 come modificato dall'art. 21 del D.Lgs n. 152/2006 qualora esistenti).
- Dall'esame della variante non emerge, né è verificabile, se la variante contenga previsioni di reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio. Pertanto, sulla base di quanto disposto con la sentenza della C. Cost. n. 179/1999 e con la sentenza del Cons. St., Ad. Pl. n. 24/1999 si rammenta che, nel caso in cui la variante preveda la reiterazione di vincoli preordinati all'esproprio dovrà essere indicata:
 - la previsione di un indennizzo, anche mediante il semplice rinvio ad altro e successivo provvedimento;
 - la motivazione prevista per la reiterazione dei vincoli urbanistici dovrà evidenziare puntualmente l'attualità e la persistenza delle esigenze urbanistiche che sostengono la reiterazione del vincolo ovvero, come meglio descrive la Corte Costituzionale, la reiterazione deve essere sostenuta con "una congrua e specifica motivazione sulla attualità della previsione, con nuova e adeguata comparazione degli interessi pubblici e privati coinvolti, e con la giustificazione delle scelte urbanistiche di piano tanto più dettagliata e concreta quante più volte viene ripetuta la reiterazione del "vincolo" (C. Cost. n. 179/99; Cons. St., Ad.Pl. n. 24/99)".

H - REGOLAMENTO EDILIZIO

Occorre precisare che le procedure indicate negli elaborati di variante traggono riferimento dalla normativa vigente al momento della redazione dello strumento urbanistico.

I riferimenti ai titoli abilitativi (Concessione Edilizia, Autorizzazione e D.I.A.), in seguito all'entrata in vigore del D.P.R. n. 380/2001, non sono più coerenti con la nuova normativa e devono essere sostituiti e coordinati con quanto previsto dal titolo II del D.P.R. n. 380/2001, anche in seguito all'entrata in vigore della L.R. 01.08.2003, n. 16.

OSSERVAZIONI PERVENUTE IN COMUNE

Relativamente alle n. 30 osservazioni pervenute entro i termini, e a quella fuori termini, alle quali il Comune ha controdedotto con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 23.9.2005, si concorda con il parere del Comune con le eccezioni precisate nella successiva tabella. Pertanto fatto salvo quanto esposto nella tabella, le osservazioni sono accolte, parzialmente accolte o respinte secondo quanto proposto dal Comune. Per tutte le osservazioni che non si condividono rispetto al parere espresso dal Comune, valgono le considerazioni e valutazioni espresse nel presente parere.

N.	NOME	COMUNE	REGIONE
1	Costa Ruggero Prot. 987 del 21.03.2005.	Si accoglie l'osservazione presentata in vista della riorganizzazione delle opere di urbanizzazione dell'area artigianale in questione fatta salva la distanza dai confini da rispettare prevista dal PRG (al momento ml. 5.00).	NON SI CONDIVIDE in quanto non è stata esperita la concertazione con la Provincia, come previsto dalla L.R. 35/2002, e secondo quanto espresso dalla Provincia di Vicenza con l'osservazione n. 26, accolta dal Comune, Inoltre perchè trattasi di PUA di competenza comunale.
4	Spagnolo Nadia Prot. 995 del 21.03.2005.	Preso atto che tale ampliamento non comporta l'edificazione di nuovi volumi si accoglie parzialmente l'osservazione presentata limitando l'ampliamento della ZTO C1 n. 12 fino a ml. 5.00 dal fabbricato esistente.	NON SI CONCORDA per le medesime considerazioni che hanno portato allo stralcio parziale dell'area ad Ovest
5	Dal Pozzo Catterino Prot. 1049 del 25.03.2005.	Si accoglie l'osservazione presentata mediante la modifica della norma generale sugli ampliamenti in ZTO di tipo A (p.to 9 dell'art. 3 dell'allegato A alle NTA) consentendo anche la sopraelevazione nonché limitate variazioni al sedime dei fabbricati.	NON SI CONCORDA la modifica delle NTA e nemmeno per la sopraelevazione dell'edificio, in quanto non risulta corretto prevedere una singola norma per un singolo edificio, e perchè si doveva comunque predisporre una specifica scheda planivolumetrica complessivo.
6	Spagnolo Renato Prot. 1142 del 01.04.2005.	Si accoglie l'osservazione presentata con l'eliminazione del parcheggio pubblico e la previsione di un accesso per l'adiacente ZTO C2.2 n°. 5 posto a ridosso della ZTO A n°. 36.	SI CONCORDA rilevando che l'accesso alla ZTO C dovrà avere le caratteristiche dettate dal Regolamento di attuazione del Codice della Strada. Si rinvia comunque a quanto successivamente verrà esposto in merito al Dimensionamento del Piano.
7	Slaviero Giovanni Matteo ed altri Prot. 1188 del 04.04.2005.	- Si accoglie parzialmente trasformando la zona prevista a verde pubblico in verde privato limitatamente all'area in proprietà. - Si dà atto che la richiesta relativa al secondo edificio, circa il volume edificabile, è stata già accolta in sede di adozione della	- NON SI CONCORDA in quanto l'area non ha le caratteristiche di Verde Privato. L'area mantiene la classificazione di ZTO C1. - SI CONCORDA

		<p>variante al PRG in oggetto che prevede la realizzazione di un edificio di complessivi mc. 900,00.</p> <p>- Non si accoglie l'osservazione presentata relativamente alla modifica del sedime stradale confermando la viabilità esistente.</p>	- SI CONCORDA
8	Dal Pozzo Roberto Prot. 1291 del 12.04.2005.	Si accoglie l'osservazione presentata riclassificando altresì l'area su cui insiste l'intervento quale ZTO di tipo B1 in considerazione anche dell'osservazione formulata dall'Amministrazione Provinciale circa l'ampliamento della zona artigianale.	La modifica della ZTO D, è stata stralciata in quanto non è stato assolto a quanto prevede la L.R. 35/2002. In tale area erano state previste due sagome di edificazione residenziale "A". NON SI CONCORDA per problematiche di ordine igienico sanitario in quanto si viene a edificare a fini residenziali edifici in aderenza ad attività produttive, come meglio esposto nelle considerazioni e valutazioni del presente parere.
9	Ferraresi Lucio Prot. 1317 del 14.04.2005.	Si accoglie parzialmente l'osservazione presentata limitatamente all'arretramento del fabbricato previsto sul mappale n. 350.	SI CONCORDA, prescrivendo che la viabilità andrà sistemata ed allargata.
12	Spagnolo Maria Prot. 1403 del 21.04.2005.	Si accoglie l'osservazione presentata limitatamente ad un solo fabbricato prevedendo altresì il completamento della viabilità di collegamento tra le due strade esistenti che si diramano dalla strada provinciale del "Piovan".	SI CONCORDA prescrivendo la realizzazione di almeno 2 posti auto.
13	Slaviero Renzo Prot. 1404 del 21.04.2005.	Si accoglie l'osservazione presentata.	NON SI CONCORDA in quanto l'area non ha le caratteristiche di verde Privato come prevede la normativa e secondo quanto precedentemente esposto. L'area mantiene la vigente classificazione.
15	Costa Antonio Prot. 1418 del 22.04.2005.	Non si accoglie l'osservazione presentata confermando le previsioni della variante parziale al PRG adottata. Si prevede altresì l'inserimento di un intervento puntuale finalizzato alla realizzazione di un fabbricato di 600 mc nella parte sud dell'area di proprietà, sita in loc. S. Margherita, da classificare quale ZTO di tipo B1.	Rinviando a quanto esposto nella specifica modifica e a quanto espresso nella osservazione n. 8, si rammenta che la modifica della ZTO D, è stata stralciata in quanto non è stato assolto a quanto prevede la L.R. 35/2002. In tale area erano state previste due sagome di edificazione residenziale "A" che NON SI CONCORDANO per problematiche di ordine igienico sanitario in quanto si viene a edificare a fini residenziali edifici in aderenza ad attività produttive, come meglio esposto nelle considerazioni e valutazioni del presente parere. Pertanto non si accoglie la controdeduzione del Comune che prevede una nuova sagoma, non tenendo in considerazione quanto espresso per la osservazione 26.
16	Costa Daniela Prot. 1425 del 26.04.2005.	Si accoglie parzialmente l'osservazione presentata conservando la viabilità prevista, riclassificando l'area a verde pubblico in area agricola e la parte di ZTO di tipo C2.2 in proprietà a verde privato.	SI CONCORDA per l'area desinata a Verde Pubblico, come pure per il mantenimento della viabilità. NON SI CONCORDA sulla riclassificazione in verde privato in quanto l'area non ne ha le caratteristiche. Pertanto l'area manterrà la classificazione di ZTO C2.
17	Slaviero Angela Prot. 1434 del 26.04.2005.	Si accoglie l'osservazione presentata con l'inserimento della possibilità di edificare un edificio di 600 mc.	NON SI CONCORDA nel senso che non può essere ammessa edificazione puntuale in ZTO Agricola se non si hanno le caratteristiche di coltivatore diretto e comunque secondo quanto prevede la L.R. 24/85. Si accoglie parzialmente il parere del Comune, ripristinando

			la previgente classificazione dell'area, B2/21 (modifica n. 13).
18	Stefani Livia Prot. 1435 del 26.04.2005.	Si accoglie l'osservazione presentata mediante la riclassificazione dell'area quale zona adibita a verde privato.	NON SI CONCORDA in quanto l'area non ha caratteristiche di verde privato ed ancorché venga classificata quale ZTO agricola ci si troverebbe con collocazione anomala di ZTO E circondata da zone ormai edificate e da ZTO F.
20	Società Immobiliare Nord 2000 s.a.s. Prot. 1445 del 26.04.2005.	Non si accoglie l'osservazione presentata in quanto la ditta interessata alla convenzione ricade all'interno dell'ambito soggetto a SUA e si è impegnata ad attuare le opere di urbanizzazione a tutt'oggi ancora non realizzate.	Considerato che si tratta di previsioni di un PUA di diretta competenza comunale, del quale non si sa l'epoca di approvazione, di convenzionamento ecc... SI CONCORDA in quanto risulta in essere un PUA Convenzionato. Eventuali modifiche allo stesso, possono rientrare in quanto prevedeva la ex L.R. 61/85, ora L.R. 11/2004 articoli 19, 20 ecc... Il Comune provveda, se del caso, a dare puntuali chiarimenti sull'osservazione. Permarranno la vigente classificazione e i relativi obblighi contrattuali.
21	Rigoni Gisella ed altri Prot. 1446 del 26.04.2005.	Si accoglie parzialmente l'osservazione presentata inserendo l'area contigua, attualmente agricola (parte del mapp. 151 e 404), in ZTO di tipo C1 individuata con il n. 4.	Rilevato che non risulta sia stata individuata una sagoma con la puntuale volumetria, come meglio rilevato nelle premesse del presente parere, SI CONCORDA fino al limite della vicina ZTO C1/4, prescrivendo la realizzazione di parcheggi minimo un posto auto per ogni nuova unità che verrà realizzata. In merito alla eliminazione della viabilità prevista, NON SI CONCORDA.
23	Caldieraro Angelina Prot. 1500 del 29.04.2005.	Si accoglie l'osservazione presentata reinserendo l'area in oggetto in zona agricola.	NON SI CONCORDA in quanto a fronte dello stralcio dell'area, la previsione dell'edificio permane, pertanto la stessa risulta essere in contrasto con quanto previsto dalla L.R. 24/85.
24	Granatiero Bonaventura e Di Noia Anna Maria Prot. 1519 del 02.05.2005.	Si accoglie parzialmente l'osservazione presentata mediante l'inserimento di un nuovo intervento puntuale, per la realizzazione di un edificio di 600 mc., posto in aderenza alla previsione attuale al fine di consentire la realizzazione di un volume complessivo di 1.500 mc.	SI CONCORDA PARZIALMENTE: considerato che la nuova sagoma viene posta a confine dell'area B1/1 e la stessa è sfalsata rispetto al volume già inserito. Si prescrive un parziale ampliamento della ZTO B1/1 di 5,00 ml, prescrivendo la realizzazione di sagome lineari e la realizzazione di standard a parcheggio In merito alla modifica delle NTA, si rileva che con l'adozione della variante, entrano in vigore le normali misure di salvaguardia, come prevede la L.R. 61/85.
25	Tondello Lauro Prot. 1566 del 04.05.2005.	L'intervento risulta essere già ammissibile previa la formazione di idoneo strumento urbanistico attuativo (P. di R.).	SI CONCORDA
26	Amministrazione Provinciale di Vicenza Prot. 1788 del 18.05.2005.	Si accoglie l'osservazione presentata ripristinando la delimitazione dell'area artigianale come da PRG vigente.	SI CONCORDA in quanto non è stato assolto a quanto previsto dalla L.R. 35/2002.
27	Spagnolo Lucio Prot. 1789 del 18.05.2005.	Si accoglie l'osservazione presentata inserendo parzialmente l'area di proprietà in ZTO di tipo C1 con possibilità di realizzare un edificio di 900 mc.	SI CONCORDA parzialmente, nel senso che l'area viene ridotta a metà di quella prevista, al fine di far rientrare la proposta nei limiti definiti dalla L.R. 61/85, e secondo le considerazioni e valutazioni esposte sugli indici delle ZTO.
31	Ufficio Tecnico del Comune di Rotzo	Si accoglie l'osservazione presentata.	Per la prima richiesta, si condivide, ancorché non si trovi traccia di quanto proposto nell'art. 4. Per la seconda istanza, non si condivide, si rinvia a quanto esposto per lo specifico articolo nel presente parere. Per la terza istanza, non si condivide, si rinvia a quanto esposto per lo specifico articolo nel presente parere. Per la quarta istanza, non si condivide, si rinvia a quanto esposto per lo specifico articolo nel presente parere, nonché

	per quello relativo al recupero dei sottotetti.
--	---

Con l'accoglimento delle diverse osservazioni appena trattate, che hanno portato alla eliminazione di standard pubblici, non è stato dato puntuale riscontro al Dimensionamento del P.R.G., come comunque esposto anche nelle premesse.

Pertanto si ribadisce che il Comune in sede di controdeduzioni provveda a predisporre puntuale verifica e a conferire puntuale tavola e schema, come previsto dalla L.R. 61/85.

OSSERVAZIONI PERVENUTE DIRETTAMENTE IN REGIONE

In merito alle tre osservazioni pervenute direttamente in Regione, si sottolinea l'irritualità delle stesse, in quanto non è stata esperita la procedura prevista dalla L.R. n. 61/1985 relativamente al parere obbligatorio da parte del Consiglio Comunale. Pertanto le osservazioni vengono respinte con proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 61/1985.

N.	NOME	CONTENUTO	REGIONE
1RV	Avv. Paolo Del Cengio per conto di altri prot. 124980 del 07.03.2007	Viene trasmessa copia di un ricorso al TAR presentato da alcuni cittadini di Rotzo che quindi si equipara ad una osservazione. Con il suddetto ricorso, viene chiesto l'annullamento della delibera di C.C. n. 20 del 29.11.2006 con la quale l'A.C. si è espressa circa le "indicazioni per l'approvazione da parte della Regione Veneto in merito alla Variante Parziale al PRG adottata con delibera di C.C. n. 3 del 25.02.2005". A supporto della richiesta viene sostenuto che di fatto con la delibera citata il C.C. avrebbe sostanzialmente modificato il contenuto della variante adottata con delibera di C.C. n. 3 del 25.02.2005 inserendo 23 proposte di modifica che avrebbero portato nella sostanza all'adozione di una nuova variante; tale procedura sarebbe quindi di fatto in contrasto con la vigente normativa che prevedeva il limite temporale del 28.02.2005 ai fini dell'adozione di nuove varianti ai piani regolatori generali.	Irrituale, non controdeducibile in quanto non è stata esperita la procedura prevista dalla L.R. n. 61/1985 relativamente al parere obbligatorio da parte del Consiglio Comunale. L'osservazione trova comunque riscontro nelle considerazioni e valutazioni esposte nel presente parere nello specifico punto.
2RV	Costantino Slaviero Prot. 714976 del 19.12.2007	Con l'osservazione in esame viene chiesto di riesaminare le osservazioni n. 19 e 20 presentate al Comune di Rotzo in merito alle quali il Comune ha controdedotto con la delibera del Commissario Prefettizio, proponendone il non accoglimento. Con l'osservazione in esame si contestano le motivazioni addotte a supporto della proposta di non accoglimento deliberata dal Comune, in particolare in merito all'assenza della strada di accesso all'area e, viceversa, alla proposta di accoglimento di osservazioni che ponevano analoghe richieste.	Irrituale, non controdeducibile in quanto non è stata esperita la procedura prevista dalla L.R. n. 61/1985 relativamente al parere obbligatorio da parte del Consiglio Comunale. L'osservazione trova comunque riscontro nelle considerazioni e valutazioni esposte nel presente parere nella specifica osservazione 20.
3RV	Azienda Agricola Zecchinati prot. 49685 del 28.01.2008.	Con l'osservazione in esame il titolare dell'Azienda agricola Zecchinato chiede la reintroduzione della possibilità di ampliamento delle strutture produttive agricole, inibita dalla variante in esame. In particolare viene segnalata l'impossibilità, introdotta dalla variante, di adeguamento delle strutture per la raccolta dei reflui zootecnici, che comporta la preclusione dello sviluppo e	Irrituale, non controdeducibile in quanto non è stata esperita la procedura prevista dalla L.R. n. 61/1985 relativamente al parere obbligatorio da parte del Consiglio Comunale. Comunque si rammenta quanto ora prevede la L.R. 11/2004 e collegati Atti di Indirizzo, DGR n. 3178/2004.

	del consolidamento dell'azienda.	
--	----------------------------------	--

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato previsto ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, comma II, art. 27, con 4 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto

E' DEL PARERE

che la Variante Parziale n. 1/2005 al Piano Regolatore Generale del Comune di Rotzo (VI), adottata con Deliberazione del C.C. n. 3 del 25.02.2005, descritta in premessa, sia meritevole di approvazione con modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985 e come composta da:

- Tav. 13.1.1 - Intero territorio Comunale - Stato di fatto con localizzazione punti oggetto di variante - Scala 1:5.000.
- Tav. 13.1.1 - Intero territorio Comunale - Progetto di variante - Scala 1:5.000.
- Tav. 13.1.2 - Intero territorio Comunale - Stato di fatto con localizzazione punti oggetto di variante - Scala 1:5.000.
- Tav. 13.1.2 - Intero territorio Comunale - Progetto di variante - Scala 1:5.000.
- Tav. 13.1.3 - Intero territorio Comunale - Stato di fatto con localizzazione punti oggetto di variante - Scala 1:5.000.
- Tav. 13.1.3 - Intero territorio Comunale - Progetto di variante - Scala 1:5.000.
- Tav. 13.3.1 - Zone significative Castelletto - Stato di fatto con localizzazione punti oggetto di variante - Scala 1:2.000.
- Tav. 13.3.1 - Zone significative Castelletto - Progetto di variante - Scala 1:2.000.
- Tav. 13.3.2 - Zone significative Valle Rotzo - Stato di fatto con localizzazione punti oggetto di variante - Scala 1:2.000.
- Tav. 13.3.2 - Zone significative Valle Rotzo - Progetto di variante - Scala 1:2.000.
- Tav. 13.3.3 - Zone significative Albaredo - Stato di fatto con localizzazione punti oggetto di variante - Scala 1:2.000.
- Tav. 13.3.3 - Zone significative Albaredo - Progetto di variante - Scala 1:2.000.
- P.R.G. Variante parziale - N.T.A. Norme Tecniche di Attuazione (allegato alla Deliberazione del C.C. n. 6 del 23.09.2005 di controdeduzioni alla variante).
- P.R.G. Variante parziale - Allegato 1 alle N.T.A. Norme Tecniche di Attuazione (allegato alla Deliberazione del C.C. n. 6 del 23.09.2005 di controdeduzioni alla variante).

Vanno vistati n. 14 elaborati.

O M I S S I S

Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11
 Comitato
 previsto ai sensi del II comma dell'art 27
 copia conforme all'originale
 Consta di n. 10 fogli
 Venezia, li 10.12.2008

IL SEGRETARIO

f.to GIUSEPPE MANOLI

IL SEGRETARIO

GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE

f.to VINCENZO FABRIS