

COMUNE DI CRESPADORO
Provincia di Vicenza

P.R.G.
COMUNE

002692 16 NOV. 2010
DIREZIONE URBANISTICA E RECA
STRUTTURE

Anna Vincenzo FABRIS

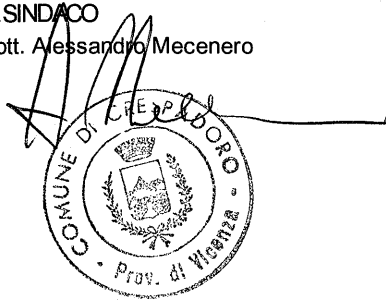
ALLEGATO A DELIBERAZIONE cc.
N. 36 DEL 22 LUG. 2010

Variante parziale n. 08

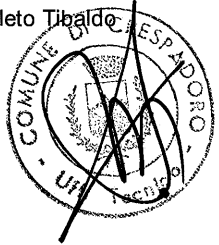
Controdeduzioni ai sensi
dell'art. 46, L.R. Veneto 61/1985,
alla D.G.R. n. 1333 del 11 maggio 2010

Richiesta riesame ai pareri espressi ai
sensi dell'art. 45, L.R. Veneto 61/1985,
con la D.G.R. n. 1333 del 11 maggio 2010

IL SINDACO
dott. Alessandro Mecenero



RESP. SETTORE URBANISTICA
geom. Anacleto Tibaldo



PROGETTISTA

arch. Faresin Ordine degli Architetti
Pianificatori, Paesaggisti
Conservatori Provincia di Vicenz.



ILARIO
FARESIN n° 11F

COLLABORATORE

arch. Stefano Fochesato

REGIONE DEL VENETO
COMUNTO ex art. 27 L.R. n. 11/2004 del 27/1/2004
Argomento n. 178 In data 14/10/2010
IL SEGRETARIO
Stefano Fochesato

COMUNE DI CRESPADORO
Prot. n. 5576 Cat. CI.
22 LUG 2010
VISTO
IL SINDACO IL SEGRETARIO

COMUNE DI CRESPADORO
Prot. n. 5576 Cat. CI.
- 2 DIC 2010
VISTO
IL SINDACO

Comune di CRESPADORO - Provincia di Vicenza
 Variante parziale n. 08, ai sensi dell'art. 50, comma 3 della L.R. Veneto 61/85
CONTRODEDUZIONI AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. VENETO 61/85

N.	Descrizione	Parere Regionale	Controdeduzione Comune	All.
VALUAZIONI e PROPOSTE				
zto A - CENTRI STORICI	<p>Considerato che la variante propone modifiche alle vigenti ZTO A1 e A2, con l'inserimento di edifici che comunque non vengono schedati, e che la normativa del P.R.G. per tali zone prevede che gli interventi ammissibili sono solo quelli definiti dalla schedatura, non si condividono le modifiche, che verranno successivamente trattate, laddove siano stati inclusi edifici senza alcuna schedatura. Il Comune, qualora gli edifici che si intendono inserire abbiano effettive caratteristiche storico artistiche ambientali ecc..., lo potrà fare in sede di controdeduzioni.</p> <p>PROPOSTE DI MODIFICA AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85. Nel caso in cui il Comune non controdeduca, le aree manterranno la vigente classificazione urbanistica.</p>	<p>La ripermitezza delle ZTO A1 e A2 ha lo scopo di riconfigurare in modo più organico l'edificato storico, ricomprendendone anche gli ambiti pertinenziali contigui e qualche edificio limitrofo, con lo scopo di attrarli nella normativa della ZTO A2, più restrittiva della ZTO E2.</p> <p>Si rileva pure che non tutti gli edifici interni alle attuali A1 ed A2 risultano schedati, ma solo quelli ritenuti più significativi; per tutti gli altri valgono le norme generali di zona, riportate ai punti 1) - 8) dell'art. 10 delle NTA.</p> <p>Si propone comunque di meglio precisare il punto 9) dell'art. 10 delle NTA: "Per gli interventi da eseguire nei singoli edifici schedati, si dovrà fare riferimento alle prescrizioni delle "Schede di intervento codificate".</p>	<p>Parallelamente allo studio della Variante al PRG, L'Amministrazione Comunale aveva dato avvio alla catalogazione di tutti gli edifici presenti nel territorio, in particolare a quelli presenti nelle ZTO A1 ed A2, nonché alla ricognizione dei numeri civici, nella logica della predisposizione del quadro conoscitivo e dell'avvio del PATI con il Comune di Recoaro.</p> <p>La carenza di risorse, particolarmente grave per i piccoli Comuni, ha di fatto bloccato l'iniziativa, che sta ora riprendendo impulso nella prospettiva di un PATI tra tutti i Comuni della Valle del Chiampo.</p> <p>Solo in quell'ambito sarà possibile sviluppare l'analisi e lo studio del patrimonio edilizio esistente, storico e non, con cui aggiornare ed integrare le datate schede allegate al PRG del 1980 (n. 55) ed alla 1° Variante e del 1985 (n. 104): come suggerito dal parere regionale.</p> <p>Al presente, il tempo a disposizione per le controdeduzioni non è sufficiente per provvedere a detta riclassificazione.</p>	
zto A - CENTRI STORICI	<p>Si riscontra inoltre che buona parte delle ZTO A2 sono costituite da un esiguo numero di edifici, in molti casi si tratta di due/tre edifici. Vista la consistenza di dette A2, sarebbe stato opportuno, in sede della variante in oggetto, che dette aree venissero modificate, prevedendo per gli edifici in esse inclusi l'individuazione prevista dall'art. 10 della L.R. 24/85.</p> <p>PROPOSTE DI MODIFICA AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85. Il Comune valuti l'opportunità, in sede di controdeduzioni, di provvedere a detta riclassificazione. Nel caso in cui il Comune non controdeduca, le vigenti classificazioni rimarranno in essere.</p>			

Comune di CRESPADORO - Provincia di Vicenza
 Variante parziale n. 08, ai sensi dell'art. 50, comma 3 della L.R. Veneto 61/85
CONTRODEDUZIONI AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. VENETO 61/85

N.	Descrizione	Parere Regionale	Controdeduzione Comune	All.
----	-------------	------------------	------------------------	------

Varianti ZONE RESIDENZIALI

Località CRESPADORO				
20	Previsione di nuova espansione residenziale C2.1/3.	<p><i>NON SI CONDIVIDE in quanto l'espansione residenziale prevista è avulsa dalla struttura urbanistica esistente. Inoltre il settore lungo il margine sud-ovest della zona C1.1-2.2 è classificato pessimo in quanto ricadente entro il solco vallivo del torrente Chiampo. Pertanto, la previsione viene stralciata, le aree mantengono la vigente classificazione urbanistica.</i></p> <p>PROPOSTE DI MODIFICA AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85.</p>	<p>Si propone di ridurre in modo consistente la proposta adottata, che viene limitata all'ambito più pianeggiante; si prevede l'allargamento della strada sopra il tornante e l'onere di attuazione della ZTO F92/33 (priva di indice residenziale), ora ricompresa nello stesso perimetro. L'edificazione dovrà mantenere una distanza non inferiore a m 20,00 dalla sottostante strada Meceneri / corte Cattazzi.</p> <p>Vedasi allegato.</p>	(46).A

Località MARANA

Località MARANA				
52	Riclassificazione delle zone B2/11.	<p>Al riguardo della ZTO C2.1/7.1, SI CONDIVIDE con obbligo di PUJA convenzionato e con allargamento della viabilità esistente che andrà inclusa nell'ambito.</p> <p>Al riguardo della C2.1/7.2, non si condivide, se ne propone, con PROPOSTE DI MODIFICA AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85, la riclassificazione in ZTO C1, con indice massimo di 1,20 mc/mq come previsto dalla L.R. 61/85 e DM 1444/68.</p> <p>La proposta ZTO E4/19.1, posta a sud della viabilità esistente, con PROPOSTE DI MODIFICA AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85, viene riclassificata in ZTO C1, con indice massimo di 1,20 mc/mq come previsto dalla L.R. 61/85 e DM 1444/68, ad esclusione della ZTO A2/20.1, che mantiene la vigente classificazione.</p> <p>La ZTO A2/20.3 e la A2/20.2, ferma restando la ripermimetrazione, mantengono la vigente classificazione urbanistica.</p> <p>Nel caso in cui il Comune non controdeduca, la proposta si intenderà automaticamente inserita.</p>	<p>Si concorda con la riclassificazione della ZTO C2.1/7.2 in ZTO C1.1 con lf 1,20 mc/mq.</p> <p>Si concorda con la riclassificazione della ZTO E4/19.1 in ZTO C1.1 con lf 1,20 mc/mq.</p>	

Comune di CRESADORO - Provincia di Vicenza
 Variante parziale n. 08, ai sensi dell'art. 50, comma 3 della L.R. Veneto 61/85
CONTRODEDUZIONI AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. VENETO 61/85

N. Descrizione		Parere Regionale	Controdeduzione Comune	Ali.
61	Riclassificazione della zona B4/8 in C1.1/6 con ampliamento dell'area perimetrata.	<p><i>SI CONDIVIDE PARZIALMENTE: Si condivide la porzione posta a sud della strada. Per l'area posta a nord della strada, non avendo i requisiti di cui all'art. 24 e seguenti della L.R. 61/85, condividendola, viene riclassificata come ZTO C2 di espansione residenziale, soggetta a PUA convenzionato, nel cui ambito dovrà essere inclusa la strada esistente che andrà allargata e sistemata. Si rinvia comunque a quanto esposto nel presente parere per le aree di espansione residenziale.</i></p> <p>PROPOSTE DI MODIFICA AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85. <i>Nel caso in cui il Comune non controdeduca, la proposta si intenderà automaticamente inserita.</i></p>	<p>Si concorda con la riclassificazione della ZTO C1.1/6.2 in C2.1/....., con obbligo di allargamento della sede stradale.</p>	
Località CAMPODALBERO-ZANCONATI-LANGARI-CORTESANI				
83	Riclassificazione delle zone B2/19 e B3/2 in C1.2/2 con ampliamento dell'area perimetrata.	<p><i>SI CONDIVIDE la classificazione proposta, solo per le ex ZTO B3/2, B2/19.2 e B2/19.1.</i></p> <p><i>L'area ineditata C1.2/2 posta a cavallo tra le ZTO B3.2 e B2/19.2 NON SI CONDIVIDE, in quanto la classificazione in ZTO C1 non rispetta quanto previsto dagli articoli 24, 25 e seguenti della L.R. 61/85. Si propone pertanto che l'area sia riclassificata come ZTO C2.2 da assoggettare a PUA.</i></p> <p>PROPOSTE DI MODIFICA AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85. <i>In caso in cui il Comune non controdeduca, le modifiche proposte si intenderanno automaticamente inserite.</i></p>	<p>In conformità al parere regionale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la ZTO B2/19.2 viene riclassificata C1.2/2.2; - la ZTO B3/2 viene riclassificata C1.2/2.3; - la ZTO B2/19.1 è riclassificata in C1.2/2.1. <p>Si concorda con la riclassificazione della zona ineditata della ZTO C1.2/2.2 adottata in ZTO C2.2/.....</p>	
Località DURLO				
89	Ampliamento dell'esistente area A2/38 per ricomprendere edifici esistenti.	<p><i>Richiamato quanto esposto nel presente parere per la specifica categoria. Considerato che non sono state predisposte le schedature degli edifici che vengono inclusi in ZTO A2, e che la normativa prevede che gli interventi ammissibili sono solo quelli definite dalle schede, NON SI CONDIVIDE, la proposta che viene pertanto stralciata.</i></p> <p><i>Il Comune, qualora gli edifici che si intendono inserire abbiano caratteristiche storico artistiche ecc..., lo potrà fare in sede di controdeduzioni.</i></p> <p>PROPOSTE DI MODIFICA AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85.</p>	<p>La ripermitezzazione della ZTO A2 ha lo scopo di riconfigurare in modo più organico l'edificio storico, ricomprendendone anche gli ambiti pertinenziali contigui e qualche edificio limitrofo, con lo scopo di attrarli nella normativa della ZTO A2, più restrittiva della ZTO E2.</p> <p>Si rileva pure che non tutti gli edifici interni alle attuali A2 risultano schedati, ma solo quelli ritenuti più significativi; per tutti gli altri valgono le norme generali di zona, riportate ai punti 1) - 8) dell'art. 10 delle NTA.</p> <p>Si propone comunque di meglio precisare il punto 9) dell'art. 10 delle NTA: "Per gli interventi da eseguire nei singoli edifici schedati, si dovrà fare riferimento alle prescrizioni delle "Schede di intervento codificate".</p>	

Comune di CRESADORO - Provincia di Vicenza
 Variante parziale n. 08, ai sensi dell'art. 50, comma 3 della L.R. Veneto 61/85
CONTRODEDUZIONI AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. VENETO 61/85

N.	Descrizione	Parere Regionale	Controdeduzione Comune	All.
----	-------------	------------------	------------------------	------

Varianti ZONE AGRICOLE

<p>ZONE AGRICOLE</p>	<p><i>Considerato che non è stata svolta e inviata alcuna indagine agronomica puntuale finalizzata alla suddivisione del territorio agricolo come previsto dalla L.R. 24/85, e che comunque il territorio agricolo è stato suddiviso in ZTO E1, E2 ed E4, riscontrato che vi è una carenza di analisi, come previsto dalla L.R. 61/85, vengono stralciate tutte le previsioni di Zone E1 e E2. PROPOSTE DI MODIFICA AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85. Con esclusione delle ZTO E4, per le quali si rinvia al successivo punto, l'intero territorio viene riclassificato come ZTO E1. Il Comune provveda, in sede di controdeduzioni, a predisporre apposita indagine agronomica. Qualora il Comune non controdeduca, con esclusione delle E4, l'intero territorio prenderà a classificazione di ZTO E1.</i></p>	<p>La Variante adottata è corredata di un'accurata indagine agronomica, richiamata al punto 2.f) della Relazione Tecnica. Lo studio agronomico, redatto dal dott. agr. Roberto de Marchi, è stato assunto a base della classificazione agronomica delle zone E1, E2, E4. Per un evidente disguido, la documentazione costituita da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Relazione Tecnica; - Bozza Norme di Attuazione; - TAV. 6.3 - Carta delle aziende agricole e delle strutture primarie; - TAV. 10.3 - Carta della classificazione agronomica dei suoli e clivometria; - TAV. 10.5.8 - Carta del paesaggio agrario; - TAV. 10.6 - Carta della tutela degli investimenti e dell'assetto fondiario; - TAV. 10.7 - Carta della classificazione socio - economica delle aziende; - TAV. - Bozza di zone E; <p>è rimasta agli atti dell'Amministrazione Comunale. Come richiesto, la succitata documentazione viene trasmessa in copia alla Regione, in sede di controdeduzioni ai sensi dell'art. 46, della 61/85, per riscontro e verifica della Variante adottata dal Consiglio Comunale.</p>	
----------------------	---	--	--

Comune di CRESADORO - Provincia di Vicenza
 Variante parziale n. 08, ai sensi dell'art. 50, comma 3 della L.R. Veneto 61/85
CONTRODEDUZIONI AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. VENETO 61/85

N.	Descrizione	Parere Regionale	Controdeduzione Comune	All.
ZTO E4	<p>In merito alle ZTO E4, si rileva che le stesse andavano individuate e classificate, qualora vi fosse la presenza di un nucleo rurale, come definito dalla L.R. 24/85, con la presenza di un certo numero non solo di edifici agricoli, ma in particolare di residenze.</p> <p>Eventuali implementazioni dell'edificato risultava ammissibile al fine di conferire al Nucleo una certa consistenza e eventualmente di dotarlo dei necessari servizi.</p> <p>Non risulta, conseguentemente ammissibile la classificazione differenziata in E4 "consolidate" ed E4 "di recente formazione, fissando anche un indice di edificabilità di 0,75 mc/mq in quanto suddivisioni non previste dalla L.R. 24/85 e comunque anomale.</p> <p>Per quanto sopra esposto, queste ultime vengono stralciate mantenendo la definizione di E4 consolidate con eventualmente la possibilità di interventi puntuali all'interno della perimetrazione che il Comune con PROPOSTE DI MODIFICA AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85 potrà in sede di controdeduzioni puntualmente indicare.</p> <p>Qualora il Comune non controdeduca, non potranno essere ammesse nuove edificazioni, e per gli edifici esistenti in ZTO E4 che si condividono, potranno essere ampliati secondo quanto previsto dall'art. 48 e seguenti della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni.</p> <p>Per le ZTO E4, si rinvia a quanto esposto per le ZTO A1 e A2.</p>	<p>Si concorda con lo stralcio della sottozona "ZTO E4 di recente formazione" e di mantenere la sola definizione di E4 per le zone con caratteristiche consolidate.</p> <p>Si ritiene comunque opportuno accorpate i perimetri delle "E4 di recente formazione" nelle E4 "consolidate", essendo tali perimetri confortati dalle analisi dello studio agronomico a suo tempo predisposto.</p> <p>Si propone di conservare l'indice di edificabilità indicato in 0,75 mc/mq, a valere per il solo edificato esistente regolare; mentre l'edificazione di nuove residenze potrà avvenire solo tramite indicazione di volumi puntuali, della consistenza massima di mc 600 ciascuno.</p> <p>Vedasi allegati delle sole zone interessate dalle previsioni di volumi puntuali.</p>		

Comune di CRESADORO - Provincia di Vicenza
 Variante parziale n. 08, ai sensi dell'art. 50, comma 3 della L.R. Veneto 61/85
CONTRODEDUZIONI AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. VENETO 61/85

N.	Descrizione	Parere Regionale	Controdeduzione Comune	Ali.
Località MARANA				
39	Riclassificazione della zona A2 in E4/15 e ampliamento dell'area perimetrata.	SI CONDIVIDE con l'esclusione della E4/15.3 che non presenta alcuna edificazione, pertanto in contrasto con quanto prevede la L.R. 24/85.	Sulla base delle considerazioni poste per le ZTO E4, si propongono sulla ZTO E4/15.3 n. 2 volumi puntuali di mc 600 ciascuno. Vedasi allegato.	(46).B
Località CAMPODALBERO-ZANCONATI-LANGARI-CORTESANI				
74	Riclassificazione della zona A2 in E4/29 con ampliamento dell'area perimetrata per ricomprendere edifici esistenti.	Considerato che vengono mantenuti gli interventi ora previsti sugli edifici esistenti della A2, e che non è stata motivata la riclassificazione della zona, NON SI CONDIVIDE la proposta per la ZTO A2/32.2 che mantiene la vigente classificazione. Al riguardo della E4/29.3 e E4/29.2, considerato che si trovano a diretto contatto con ZTO A, B2 e ZTO F, visti gli articoli 24, 25 e seguenti della L.R. 61/85, con PROPOSTE DI MODIFICA AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85, se ne propone la riclassificazione in ZTO C1, con indice non superiore a mc. 1,20. La ZTO E4/29.4, essendo composta da un singolo edificio, viene riclassificata anch'essa come la precedente ZTO C1, con PROPOSTE DI MODIFICA AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85. Qualora il Comune non controdeduca, la modifica si intenderà automaticamente inserita.	Si concorda con la riconferma della ZTO A2/32.2. Si propone di riconfermare anche la ZTO A2/32.1, integrata con l'ampliamento del perimetro proposto per la ZTO E4/29.1 abbandonata. Si concorda con la riclassificazione delle ZTO E4/29.2 ed E4/29.3 in ZTO C1 con indice fondiario pari a 1,20 mc/mq. Si concorda con la riclassificazione della ZTO E4/29.4 in ZTO C1 con indice fondiario pari a 1,20 mc/mq.	
Località DURLO				
114	Ampliamento dell'esistente zona A2/48	SI CONDIVIDE, richiamato quanto esposto nel presente parere per la specifica categoria. (Grandi). PROPOSTE DI MODIFICA AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85	Sulla base delle considerazioni poste per le ZTO E4, si propongono sulla contigua ZTO E4/34.4 n. 1 volume puntuale di mc 600. Vedasi allegato.	(46).C
115	Ampliamento dell'esistente zona A2/49	SI CONDIVIDE, richiamato quanto esposto nel presente parere per la specifica categoria. (Gheghe). PROPOSTE DI MODIFICA AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85.	Sulla base delle considerazioni poste per le ZTO E4, si propongono sulla contigua ZTO E4/34.3 n. 2 volumi puntuali di mc 600 ciascuno. Vedasi allegato.	(46).C
116	Riclassificazione della zona A2 in E4/34 con leggero ampliamento dell'area perimetrata per ricomprendere edifici esistenti. Parte dell'area perimetrata è sottoposta a "Vincolo di verde privato".	NON SI CONDIVIDE per le motivazioni in premessa in quanto l'area non si configura con un nucleo rurale esistente. Si prescrive il mantenimento della classificazione vigente.	Riconfermate le ZTO A2/48 ed A2/49, si conferma anche la ZTO A2/47 integrata nel perimetro della ZTO E4/34.1 abbandonata e le ZTO A2/50 ed A2/51, integrate nel perimetro della ZTO E4/34.5 abbandonata. Le ZTO E4/34.2 ed E4/34.6 vengono abbandonate. Vedasi allegato.	(46).C

Comune di CRESPIADORO - Provincia di Vicenza
 Variante parziale n. 08, ai sensi dell'art. 50, comma 3 della L.R. Veneto 61/85
CONTRODEDUZIONI AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. VENETO 61/85

N.	Descrizione
Parere Regionale	
Controdeduzione Comune	
All.	

Varianti NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

<p>ZONE AGRICOLE E1, E2, E4 art. 17.1 - 17.2 - 17.3 - 17.4</p>	<p>Considerato che la normativa è stata totalmente modificata con la L.R. 11/2004 e i collegati Atti di Indirizzo di cui alla DGR n. 3178/2004, si dovrà aggiornare l'intero articolo ai vigenti riferimenti normativi. PROPOSTE DI MODIFICA AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85, il Comune in sede di controdeduzioni provveda a rivedere l'intero impianto dell'articolo. Nel caso in cui il Comune non controdeduca, l'articolo in argomento e i successivi, inerenti sempre le ZTO E, verranno stralciati, andrà applicata la normativa della L.R. 11/2004.</p>	<p>La Variante adottata è corredata di un'accurata indagine agronomica, richiamata al punto 2.f) della Relazione Tecnica della Variante al PRG. La classificazione agronomica delle zone E1, E2, E4 e le NTA per le zone agricole, sono state assunte dallo studio agronomico a suo tempo redatto dal dott. agr. Roberto de Marchi. Il parere regionale, reso dopo lungo tempo dall'adozione del Consiglio Comunale, avvenuta in vigore della 24/85 e della 61/85, è considerato che la normativa è stata totalmente modificata con la L.R. 11/2004, propone la revisione dell'intero articolo. Non si ritiene sia da approntare tale revisione: la variante adottata è stata imposta sulla base della citata indagine agronomica (che si trasmette in copia), predisposta per la redazione della variante. Si evidenziano altresì alcune considerazioni: 1) la proposta rappresentata dalla cartografia e dalla documentazione della Variante al PRG va confermata a salvaguardia della struttura urbanistica della Variante stessa e del correlato parere regionale; 2) gli indirizzi urbanistici della Variante al PRG non sono in contrasto con i principi della L.R. 11/2004.</p>
<p>ZTO E4 art. 17.11</p>	<p>Non avendo il Comune trattato l'argomento secondo quanto previsto dalla L.R. 24/85, e non avendo di supporto alcuna indagine agronomica come prevista dalla L.R. 61/85, si stralciano le due suddivisioni delle E4, come meglio esposto nella categoria delle Zone agricole, come pure l'indice di edificabilità fondiaria previsto, in quanto gli interventi nelle ZTO E4, devono essere puntualmente individuati, fissando una volumetria massima di 600,00 mc. per ogni sagoma che verrà individuata. PROPOSTE DI MODIFICA AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85.</p>	<p>Si concorda con lo stralcio della sottozona "ZTO E4 di recente formazione" e di mantenere la sola definizione di E4 per le zone con caratteristiche consolidate. Si ritiene comunque opportuno accorpate i perimetri delle "E4 di recente formazione" nelle E4 "consolidate", essendo tali perimetri confortati dalle analisi dello studio agronomico a suo tempo predisposto. Si propone di conservare l'indice di edificabilità indicato in 0,75 mc/mq, a valere per il solo edificato esistente regolare; mentre l'edificazione di nuove residenze potrà avvenire solo tramite indicazione di volumi puntuali, della consistenza massima di mc 600 ciascuno.</p>

Comune di CRESPADORO - Provincia di Vicenza
 Variante parziale n. 08, ai sensi dell'art. 50, comma 3 della L.R. Veneto 61/85
CONTRODEDUZIONI AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. VENETO 61/85

N.	Descrizione	Parere Regionale	Controdeduzione Comune	All.
-----------	--------------------	-------------------------	-------------------------------	-------------

OSSERVAZIONI

11	<p>Chiede che i terreni di proprietà, in parte inseriti nella variante n. 08 come ampliamento della ZTO A2/38, vengano riclassificati come zona "E4 di recente formazione".</p>	<p><i>Rinviamo a quanto esposto per la specifica modifica nel presente parere, non risulta corretto urbanisticamente prevedere una ZTO E4 affiancata ad una ZTO A, pertanto NON SI CONCORDA.</i> <i>Corretta sarebbe la predisposizione di una schedatura puntuale, implementando la ZTO A.</i> PROPOSTE DI MODIFICA AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. 61/85. <i>Nel caso in cui il Comune non controdeduca, la richiesta si intenderà stralciata.</i></p>	<p>Si concorda con lo stralcio della sottozona "ZTO E4/39 di recente formazione" ed il corrispondente ampliamento - con indicazione di n. 2 volumi puntuali di 600 mc ciascuno, accostati - della ZTO A2/38.9 Vedasi allegato.</p>	(46).D
14	<p>Chiede la ridefinizione del perimetro della zona "E4 di recente formazione" E4/29 con l'inserimento in tale zona del terreno di sua proprietà.</p>	<p><i>Richiamato quanto esposto nel presente parere per la modifica n. 74, oggetto di PROPOSTE DI MODIFICA, SI CONCORDA limitatamente alla porzione di area richiesta, con obbligo di allargamento della strada.</i> <i>Pertanto la cartografia di supporto alle osservazioni andrà adeguata.</i></p>	<p>Conformemente a quanto controdedotto per la modifica n. 74, la ZTO E4/29.5 viene riclassificata in ZTO C1 con indice fondiario pari a 1,20 mc/mq.</p>	

Richiesta riesame ai pareri espressi ai sensi dell'art. 45

Comune di CRESPIADORO - Provincia di Vicenza
 Variante parziale n. 08, ai sensi dell'art. 50, comma 3 della L.R. Veneto 61/85
RICHIESTA RIESAME AI PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 45 DELLA L.R. VENETO 61/85

N.	Descrizione	Parere Regionale	All.
-----------	--------------------	-------------------------	-------------

Varianti

Località MARANA			
56	Riclassificazione delle zone C/2 e B2/12 in C2.1/8 ed eliminazione della zona F86/23	<p>Le vigenti ZTO C sono zone di espansione. Con la Variante adottata le zone di espansione sono state rinominate ZTO C2, essendo le ZTO C1 riferite alle sole zone di completamento (art. 29 della 61/85).</p> <p>Nel caso di specie la riclassificazione da C/2 a C2.1/8 riduce - rispetto alle vigenti NTA - l'indice di edificabilità e l'altezza degli edifici.</p> <p>Quanto alle ZTO B2/12.1 e B2/12.2, se ne propone la riclassificazione in C1.1/..., con riduzione - rispetto alle vigenti NTA - dell'indice di edificabilità e dell'altezza degli edifici.</p> <p>L'Amministrazione Comunale non ha interesse alla reiterazione del vincolo corrispondente alla ZTO F86/23 e ne riconferma l'eliminazione.</p> <p>Vedasi allegato.</p>	(45).A
48	Riclassificazione delle zone B4/7 e A2/19 in E4/23, con leggero ampliamento dell'area perimetrata.	<p><i>SI CONDIVIDE PARZIALMENTE, nel senso che la vigente zona A2 mantiene la vigente classificazione, considerato che non è stato data motivazione dello stralcio della A2, mentre si condivide la perimetrazione della nuova E4.</i></p>	(45).B
Località CAMPODALBERO-ZANCONATI-LANGARI-CORTESANI			
83	Riclassificazione delle zone B2/19 e B3/2 in C1.2/2 con ampliamento dell'area perimetrata.	<p>..... Per le medesime considerazioni che hanno portato allo stralcio delle ZTO C2.2/3.1 e C2.2/3.2, non si condivide l'area proposta come classificazione in C1.2/2.1. L'area manterrà la vigente classificazione urbanistica.</p>	(45).C
		<p>Si propone di riconsiderare - almeno in parte - lo stralcio dell'area C1.2/2.1, laddove questa fronteggia a nord la ZTO C2.2/..... così ridefinita dal parere regionale.</p> <p>Tale area corrisponde sostanzialmente ad una proprietà della Chiesa di Campodalbero, che faceva da tempo affidamento sulla sua valorizzazione fondiaria per trarne le risorse necessarie alla manutenzione della chiesa stessa. Sviluppa una superficie di circa 2800 mq e potrebbe essere assoggettata a PUA, al pari o insieme alla soprastante C2.2/....., agevolando anche il ricavo di aree di sosta che sono, in zona, alquanto carenti.</p> <p>Vedasi allegato.</p>	