



COMUNE DI MONTEVIALE
Provincia di Vicenza

VAR n.1
al PI

Elaborato

All.

A

Scala

Parere tecnico sulle osservazioni pervenute

COMUNE DI MONTEVIALE
Il Sindaco
Giuseppe Danieli
Ass. Urbanistica
Enrico Reginato

ATP
ARCHISTUDIO, Marisa Fantin
SISTEMA S.n.c., Francesco Sbeti

GRUPPO DI LAVORO
Francesco Sbeti
Marisa Fantin
Martina Caretta

OSSERVAZIONI VARIANTE N.1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI MONTEVIALE

N.	Richiedente	Via interessata	fg	Mappale	Oggetto della richiesta in sintesi	Parere	Votazione
OSSPIV1/01	Zausa Sergio	Via Biron	7	57 sub 10	Cambio destinazione d'uso da residenziale a agricolo di parte dell'annesso rustico di cui alla scheda n. 25 del P.I.	<p>NON ACCOLTA</p> <p>La richiesta non è coerente con le altre schede relative ai cambi d'uso di edifici non funzionali al fondo. I soli casi in cui il volume trasformabile è inferiore all'esistente sono quelli legati a situazioni di degrado edilizio dove in ogni caso tutto il volume esistente va demolito recuperandone una parte per la residenza. Ciò al fine di evitare usi impropri dei volumi non trasformati o situazioni di promiscuità tra residenze e annessi. Inoltre non essendo un agricoltore a titolo principale non è giustificata la richiesta di un volume come annesso rustico.</p> <p>Si fa presente che la scheda 25 è stata redatta con il primo PI e non con la Variante 1.</p>	<p>Favorevoli n. ____</p> <p>Astenuti n. ____</p> <p>Contrari n. ____</p>
OSSPIV1/02	Costa Filippo	Zona Bagnara	3	259-289-502	Attivazione linea di sviluppo insediativo in zona Bagnara.	<p>NON PERTINENTE</p> <p>Non si tratta di una osservazione al PI, ma di una comunicazione interlocutoria. Si precisa comunque che la richiesta di attivare singoli lotti edificabili non è compatibile con le indicazioni del PAT. Inoltre si tratterebbe di un ampliamento non adiacente alle altre zone edificate, ma isolato nella zona agricola.</p>	<p>Favorevoli n. ____</p> <p>Astenuti n. ____</p> <p>Contrari n. ____</p>

OSSERVAZIONI VARIANTE N.1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI MONTEVIALE

OSSPIV1/03	Peretto Noretta	Via Biron	7	223	Variazione della destinazione d'uso per ulteriori 400 mc di un annesso rustico già oggetto di credito edilizio.	NON ACCOLTA Il calcolo di 400 mc da destinarsi a residenza, come è esplicitato nella scheda 19, fa riferimento alla natura dell'edificio che è stato considerato come elemento di degrado applicando, quindi, i parametri per l'acquisizione di un credito edilizio. Il calcolo del volume da riconoscere è stato eseguito applicando la norma del PI ed è stato riconosciuto tutto il volume disponibile. Si fa presente che la scheda 19 è stata redatta con il primo PI e non con la Variante 1 si invita a verificare la possibilità di attuare tale intervento con la normativa vigente.	Favorevoli n. ____ Astenuti n. ____ Contrari n. ____
OSSPIV1/04	Maran Giancarlo	Via Bazziola	3	996	Nuovo volume residenziale edificabile di 400 mc in zona agricola.	NON ACCOLTA L'area oggetto della richiesta è individuata dal PAT come zona agricola senza alcuna possibilità di nuova edificazione se non in applicazione degli articoli 44 e 45 della Lr 11/04 che fanno riferimento agli imprenditori agricoli a titolo principale. Peraltro si tratta di osservazione non pertinente in quanto nuova richiesta, non esaminata in sede di adozione.	Favorevoli n. ____ Astenuti n. ____ Contrari n. ____
OSPIV1/05	Amabile Orazio				Inserimento di un articolo riguardante gli appostamenti per la caccia.	NON PERTINENTE si tratta di modifica al Regolamento Edilizio che non è un elaborato del PI	Favorevoli n. ____ Astenuti n. ____ Contrari n. ____
OSPIV1/06	Folco Barbara	Via Brunori	1	214-617	Variazione del sedime edificatorio in area agro urbano di collina	PARZIALMENTE ACCOLTA Si modifica parzialmente l'area del lotto portando il limite del lato est in allineamento con il vicino lotto libero n° 19.	Favorevoli n. ____ Astenuti n. ____ Contrari n. ____

OSSERVAZIONI VARIANTE N.1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI MONTEVIALE

OSSPIV1/07	Lorenzato Carlo	Via Bazza di Sopra	6	236	Aumento volumetrico di 100 mc per la realizzazione di portici e autorimesse in zona A1 a valenza ambientale.	ACCOLTA Si modifica la scheda inserendo l'incremento volumetrico richiesto.	Favorevoli n. ____ Astenuti n. ____ Contrari n. ____
OSSPIV1/08	Bottega Filippo	Via Donestra	5	1515-1514	Modifica del sedime edificatorio N.E. d1 ricadente in zona A Centro Storico.	ACCOLTA Si ritiene di accogliere l'osservazione in quanto: non comporta alcun aumento di volume, l'ampliamento dell'area di sedime è di modeste dimensioni, contiguo a quello previsto, non comporta modifica all'accesso dalla pubblica via , quindi si può considerare ininfluente rispetto al disegno urbanistico.	Favorevoli n. ____ Astenuti n. ____ Contrari n. ____
OSSPIV1/09	Corato Francesca	Via Don Fortuna	1	552	Modifica della scheda puntuale di intervento A11 con inserimento della voce " ristrutturazione edilizia totale".	ACCOLTA si modifica la scheda inserendo la possibilità di un intervento di ristrutturazione edilizia totale con l'avvertenza che in caso di demolizione e ricostruzione dovranno essere utilizzate soluzioni compositive e di scelta dei materiali coerenti con il contesto storico.	Favorevoli n. ____ Astenuti n. ____ Contrari n. ____
OSSPIV1/10	Corato Francesca				Modifica articoli in merito alla deroga delle distanze tra edifici confinanti. Registrazione degli atti soli in caso d'uso.	NON ACCOLTA Si tratta di norma finalizzata a regolare i rapporti tra privati e a garantire nel tempo il permanere dei diritti e di eventuali accordi. La giurisprudenza in materia sostiene comunque la necessità di registrare e trascrivere le eventuali autorizzazioni rese dai proprietari confinanti anche al fine di garantire la certezza degli atti.	Favorevoli n. ____ Astenuti n. ____ Contrari n. ____

OSSERVAZIONI VARIANTE N.1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI MONTEVIALE

OSSPIV1/11	Montagna Barbara	Via Don Fortuna	1	1296-1259	Estensione del perimetro edificatorio della zona B 29.	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA</p> <p>La zona B29 è stata ampliata tenendo conto dell'indice di edificabilità consentito dal PI e in modo da permettere una edificazione contenuta. In parziale accoglimento della richiesta si introduce una deroga sulla distanza dei fabbricati dal perimetro della zona omogenea consentendo che l'edificazione possa avvenire anche sul confine di zona nel caso si tratti di un'unica proprietà e sempre che non sia interessata una zona di tipo F. Inoltre, tenendo conto di quanto espresso nell'osservazione 24, si stabilisce che l'altezza massima del nuovo fabbricato non potrà superare i m.6,00 corrispondenti a un piano più sottotetto abitabile.</p>	<p>Favorevoli n. ____</p> <p>Astenuti n. ____</p> <p>Contrari n. ____</p>
OSSPIV1/12	Tansini Giulia	Via della Rana			Modifica art. 19 delle N.T.O. del P.I. per la realizzazione di strutture a riparo e/o ombreggiatura degli edifici.	<p>NON ACCOLTA</p> <p>La norma così modificata intende contenere la realizzazione di volumi accessori in deroga agli indici di piano.</p>	<p>Favorevoli n. ____</p> <p>Astenuti n. ____</p> <p>Contrari n. ____</p>
OSSPIV1/13	Gobbo Gianluigi	Via Fraina	1	1059-1270-1103	Ratifica del perimetro della fascia boscata sulla tavola del PI.	<p>NON ACCOLTA</p> <p>Si precisa che il rilievo delle aree boscate non è compito esclusivo dello strumento urbanistico, nei casi di difformità o di modifiche nel tempo, le variazioni del perimetro devono essere concordate con gli Enti competenti. Per questa ragione si sono introdotte le modalità e le deroghe previste dalla normativa vigente e dall'art.45 delle NTO del PI.</p> <p>L'aggiornamento cartografico di tutto il territorio deve essere redatto nella forma di PI e non può essere integrato con un parere su un'osservazione riferita a una</p>	<p>Favorevoli n. ____</p> <p>Astenuti n. ____</p> <p>Contrari n. ____</p>

OSSERVAZIONI VARIANTE N.1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI MONTEVIALE

						singola proprietà.	
OSSPIV1/14	Chilese Silvano	Vicolo Castello	1	58-673-1264-682-1265-57-1073	Eliminazione della previsione del percorso pedonale nell'ambito unitario B2 in zona A centro storico.	NON ACCOLTA Si conferma che il collegamento pedonale ha una funzione importante e deve essere mantenuto. A chiarimento di ciò si ripristina il perimetro di ambito unitario di intervento B2 in cartografia e si aggiornano le norme dell'AUI B2 confermando il collegamento pedonale ed eliminando ogni altra prescrizione.	Favorevoli n. ____ Astenuti n. ____ Contrari n. ____
OSSPIV1/15	Guglielmi Giuliano Tessari Laura	Vicolo Castello	5	116-404	Aumento volumetrico di 100 mc per la realizzazione di portici e autorimesse in zona A1 a valenza ambientale.	ACCOLTA Si modifica la scheda inserendo l'incremento volumetrico richiesto.	Favorevoli n. ____ Astenuti n. ____ Contrari n. ____
OSSPIV1/16	Pellattiero Antonio - Guglielmi Ilvano - Brusaferro Virginia	Via Don Fortuna	1	456-460-461	Ratifica del perimetro della fascia boscata sulla tavola del PI.	NON ACCOLTA Si precisa che il rilievo delle aree boscate non è compito esclusivo dello strumento urbanistico, nei casi di difformità o di modifiche nel tempo, le variazioni del perimetro devono essere concordate con gli Enti competenti. Per questa ragione si sono introdotte le modalità e le deroghe previste dalla normativa vigente e dall'art.45 delle NTO del PI. L'aggiornamento cartografico di tutto il territorio deve essere redatto nella forma di PI e non può essere integrato con un parere su un'osservazione riferita a una singola proprietà.	Favorevoli n. ____ Astenuti n. ____ Contrari n. ____

OSSERVAZIONI VARIANTE N.1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI MONTEVIALE

OSSPIV1/17	Pellattiero Antonio	Via Callecorta	6 e 5	907-1072-1075-1076-1077-1078-1092-1080-1082-1086-1089/1359-221-353-385-367-459	Ratifica del perimetro della fascia boscata sulla tavola del PI.	NON ACCOLTA Si precisa che il rilievo delle aree boscate non è compito esclusivo dello strumento urbanistico, nei casi di difformità o di modifiche nel tempo, le variazioni del perimetro devono essere concordate con gli Enti competenti. Per questa ragione si sono introdotte le modalità e le deroghe previste dalla normativa vigente e dall'art.45 delle NTO del PI. L'aggiornamento cartografico di tutto il territorio deve essere redatto nella forma di PI e non può essere integrato con un parere su un'osservazione riferita a una singola proprietà.	Favorevoli n. ____ Astenuti n. ____ Contrari n. ____
OSSPIV1/18	Leonardi Luca				Modifica normativa sulla realizzazione dei camini art. 11 del Prontuario per la qualità edilizia ed architettonica del PI	ACCOLTA	Favorevoli n. ____ Astenuti n. ____ Contrari n. ____
OSSPIV1/19	Leonardi Luca				Modifica dell'art. 19 delle NTO del PI che considera volume urbanistico il solido emergente dal terreno senza le esclusioni previste dall'art. 9, garage portici e altro previsto.	NON ACCOLTA La norma così modificata intende contenere la realizzazione di volumi accessori in deroga agli indici di piano. Inoltre in centro storico le previsioni devono essere contenute nelle schede puntuali di intervento	Favorevoli n. ____ Astenuti n. ____ Contrari n. ____
OSSPIV1/20	Leonardi Luca				Modifica della scheda 8 delle NTA del Centro Storico, sporgenza dei poggiosi balconi.	NON ACCOLTA I balconi con profondità di m. 1,50 non sono tipici dell'architettura locale. Possono essere tollerati nelle zone diverse dal centro storico, ma non nei tessuti storici.	Favorevoli n. ____ Astenuti n. ____ Contrari n. ____
OSSPIV1/21	Leonardi Luca				Inserimento di un articolo riguardante gli appostamenti per la caccia.	NON PERTINENTE si tratta di modifica al Regolamento Edilizio che non è un elaborato del PI	Favorevoli n. ____ Astenuti n. ____ Contrari n. ____

OSSERVAZIONI VARIANTE N.1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI MONTEVIALE

OSSPIV1/22	Battini Manlio	Via Gallo	2	27	Traslazione del perimetro della zona C21, individuazione precisa della linea di confine con la zona C21 e C22 e indicazione della percentuale della quota in cessione al Comune per la C21	ACCOLTA La quota da cedere è di mq 780 cioè pari al 20% dell'area interessata (mq 3900) al netto degli standard e delle opere di urbanizzazione.	Favorevoli n. ____ Astenuti n. ____ Contrari n. ____
OSSPIV1/23	Giorgi Giorgiana	Via Gallo	2	248-501-502	Nuova area da inserire nell'agro urbano di collina	NON ACCOLTA La modifica richiesta riguarda il PAT e non il PI. L'inserimento dell'area come edificabile nel PI contrasta con gli indirizzi che l'Amministrazione si è data in questa fase e cioè di non appesantire ulteriormente l'edificabilità in queste zone. Peraltro si tratta di osservazione non pertinente in quanto nuova richiesta, non esaminata in sede di adozione.	Favorevoli n. ____ Astenuti n. ____ Contrari n. ____
OSSPIV1/24	Castagna Claudio	Via Don Fortuna	1	1257-1296	Ripristino della Zona B concessa a Montagna Barbara come zona non edificabile.	NON ACCOLTA L'ampliamento della zona B fa comunque salvi i diritti delle proprietà e dei terzi. Si veda anche il parere formulato nell'osservazione 11.	Favorevoli n. ____ Astenuti n. ____ Contrari n. ____
OSSPIV1/25	Toldo Alberto	Via Callecorta	5	1093	Modifica della scheda D33 a confine con l'area dei plessi scolastici	ACCOLTA Si consente di spostare l'ampliamento previsto nella scheda D33 nella parte di edifici a confine con la zona scolastica. Tale deroga dalle edificazione nei confronti di un edificio pubblico trova ragione nella impossibilità, oltre al non interesse da parte dell'istituzione scolastica, di procedere anche in futuro ad ampliamenti dell'edificazione. La realizzazione dell'intervento è comunque subordinata ad una convenzione con il Comune dove sia	Favorevoli n. ____ Astenuti n. ____ Contrari n. ____

OSSERVAZIONI VARIANTE N.1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI MONTEVIALE

						definito l'interesse pubblico a concedere tale deroga nei confronti delle distanze dalla zona scolastica.	
OSSPIV1/26	Cegalin Luisa	Via Brunori	1	882	Inserimento di un nuovo lotto edificabile in zona agro urbano di collina.	NON ACCOLTA Con le stesse motivazioni espresse in fase di adozione: Non si possono realizzare nuove edificazioni nell'ambito agroubano di collina per ragioni urbanistiche, ambientali e in rispetto alle norme del PAT.	Favorevoli n. ____ Astenuti n. ____ Contrari n. ____
OSSPIV1/27	Marchetti Giorgio - ChimentinEdy	Lott. Bagnara	3	975	Rettifica del limite dell'area di urbanizzazione consolidata definita dal PAT Zona C10.	PARZIALMENTE ACCOLTA Rispetto ai punti nei quali è articolata l'osservazione si formula il seguente parere tecnico: 1. I pareri non sono disomogenei, ma legati allo strumento urbanistico nel quale sono stati formulati. 2a. NON ACCOLTA L'ampliamento al quale fa riferimento il parere è relativo alla possibilità di variazione del PUA senza che ciò costituisca variante. Quindi il confronto non va fatto con le tavole del PAT e del PI nelle quali ci si limita a prendere atto del piano in quanto strumento vigente. 2b. NON ACCOLTA Premesso che il mappale 975 non confina con un lotto edificato, si precisa che comunque non siamo in presenza di una zona di completamento, ma di un ambito soggetto a strumento attuativo cioè realizzato con un disegno unitario nel quale sono state realizzate le opere di urbanizzazione e ceduti gli standard. I	Favorevoli n. ____ Astenuti n. ____ Contrari n. ____

OSSERVAZIONI VARIANTE N.1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI MONTEVIALE

						<p>possibili ampliamenti della zona possono essere accolti solo riconsiderando globalmente le istanze e i terreni dei proprietari interessati procedendo con uno specifico PI che ridefinisca i perimetri dell'area sottoposta a PUA, le modalità di accesso e distribuzione e il sistema delle dotazioni urbanistiche conseguenti.</p> <p>2c. ACCOLTA</p> <p>Si prende atto che nelle planimetrie non è riportato l'ultimo PUA approvato e si aggiornano di conseguenza; esiste comunque uno scostamento non correggibile dovuto alle due diverse basi prese in considerazione, base catastale e la carta tecnica regionale.</p>	
OSSPIV1/28	Trivellato Palmira	Via Gallo	2	539 652	<p>Spostamento di un volume edificabile in zona agro urbano di collina dal mappale 652 al mappale 539.</p>	<p>NON ACCOLTA</p> <p>Si ritiene che la posizione del lotto libero prevista dal PI sia migliore di quella richiesta in quanto interessa un lotto compreso tra ambiti già edificati e quindi di minore impatto.</p> <p>L'area in cui è richiesto lo spostamento di volume, inoltre, è protetta da un cono visuale.</p> <p>Peraltro si tratta di osservazione non pertinente in quanto nuova richiesta, non esaminata in sede di adozione.</p>	<p>Favorevoli n. ____</p> <p>Astenuti n. ____</p> <p>Contrari n. ____</p>
OSSPIV1/29	Corato Nicola - Gruppo Partecipare	Via Brunori	1	1017	<p>Riconoscimento di un passaggio pedonale su un lotto in zona agro urbano di collina.</p>	<p>NON ACCOLTA</p> <p>L'accoglimento dell'osservazione comporta un diverso assetto delle proprietà interessate senza che sia dato modo a queste ultime di esprimere una propria valutazione. Pertanto si ritiene</p>	<p>Favorevoli n. ____</p> <p>Astenuti n. ____</p> <p>Contrari n. ____</p>

OSSERVAZIONI VARIANTE N.1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI MONTEVIALE

						che la richiesta debba essere rinviata a un prossimo PI.	
OSSPIV1/30	Pellattiero Antonio		5	1229-1230-438-875	Richiesta di variazione della zona di atterraggio dalla zona C21 di via Gallo, ad una zona agricola di via Tovazzi.	NON ACCOLTA Con le stesse motivazioni espresse in fase di adozione: L'area che si vuole rendere edificabile non è compatibile con il PAT infatti in zona agricola non possono essere realizzate nuove edificazioni non in conformità con quanto previsto dalla LR 11/2004.	Favorevoli n. ____ Astenuti n. ____ Contrari n. ____
OSSPIV1/31	Antonio Pellattiero	Via Callecortta	5	1229-1230	Modifica della scheda puntuale di intervento D37 per la realizzazione di un garage interrato in zona a vincolo cimiteriale.	NON ACCOLTA L'edificabilità delle aree di rispetto cimiteriali è regolata dalle norme statali vigenti. Peraltro si tratta di osservazione non pertinente in quanto nuova richiesta, non esaminata in sede di adozione.	Favorevoli n. ____ Astenuti n. ____ Contrari n. ____
OSSPIV1/32	Leonardi Luca				Modifica articoli in merito alla deroga delle distanze tra edifici confinanti. Registrazione degli atti soli in caso d'uso.	NON ACCOLTA Si tratta di norma finalizzata a regolare i rapporti tra privati e a garantire nel tempo il permanere dei diritti e di eventuali accordi. La giurisprudenza in materia sostiene comunque la necessità di registrare e trascrivere le eventuali autorizzazioni rese dai proprietari confinanti anche al fine di garantire la certezza degli atti.	Favorevoli n. ____ Astenuti n. ____ Contrari n. ____
OSSPIV1/33	Leonardi Luca				Inserimento di un articolo riguardante box e recinti per cani.	NON PERTINENTE si tratta di modifica al Regolamento Edilizio che non è un elaborato del PI	Favorevoli n. ____ Astenuti n. ____ Contrari n. ____
OSSPIV1/34	Bisortole Pierangelo	Via Rivamala	1	1084	Ampliamento per 200 mc di un edificio in zona agricola e modifica scheda puntuale di intervento modifica	PARZIALMENTE ACCOLTA Si modifica il tipo di intervento della scheda 8 indicando la ristrutturazione edilizia mentre per i possibili ampliamenti	Favorevoli n. ____ Astenuti n. ____ Contrari n. ____

OSSERVAZIONI VARIANTE N.1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI MONTEVIALE

					grado di intervento.	si rinvia alla normativa vigente.	
OSSPIV1/35	Ufficio Tecnico				Correzione art. 21 con art. 20. Modifica delle distanze dei fabbricati dai confini delle ZTO prevedendo la possibilità di costruzione a confine in caso si tratta di separazione tra area edificabile e zona agricola e sempre che le zone siano della stessa proprietà.	ACCOLTA	Favorevoli n. ____ Astenuti n. ____ Contrari n. ____
OSSPIV1/36	Riello Sergio e altri	PIRUEA Altissimo	1	83-1163-1177-1176-1165	Si chiede il ripristino del PI vigente in quanto l'area dove è previsto l'atterraggio dei volumi richiede un'operazione complessa e non di interesse dei proprietari.	ACCOLTA Si conferma il PIRUEA vigente e di conseguenza si confermano i contenuti del PIRUEA vigente denominato Altissimo Riello.	Favorevoli n. ____ Astenuti n. ____ Contrari n. ____

OSSPIV1/37	Augusto Raniero	Piazza libertà 28	1	sub 35	Si chiede la modifica della scheda puntuale di intervento B47.ammettendo gli interventi di ristrutturazione edilizia anche al fine di poter utilizzare il Piano Casa	PARZIALMENTE ACCOLTA Si acconsente alla realizzazione di un volume chiuso di 120 mc sulla parte retrostante l'edificio, pervio assenso del confinante, l'applicazione del piano casa non risulterebbe compatibile con la storicità dell'immobile, precisando che la richiesta è pervenuta fuori termine per le osservazioni.	Favorevoli n. ____ Astenuti n. ____ Contrari n. ____
------------	-----------------	-------------------	---	--------	--	---	--