



Comune di Montecchio Precalcino

Provincia di Vicenza

ORIGINALE

il Presidente F. Fortuna Egidio
il Segretario D. Cicali

Certificato di pubblicazione
Su conforme dichiarazione del messo comunale,
certifico che la presente deliberazione viene
affissa all'albo pretorio
il - 5 MAG 1999
per rimanervi per quindici giorni consecutivi.

5 MAG 1999

Il Segretario Comunale



Comunicazione alla Prefettura

Su conforme assicurazione dell'incaricato alla spedizione, si attesta che della presente deliberazione, contestualmente all'affissione all'albo, viene data comunicazione alla Prefettura ai sensi della L. 203/91

li,

Il Segretario Comunale

Certificato di esecutività

Nei confronti della presente deliberazione, pervenuta al Co.Re.Co. il

non è intervenuto, nei termini prescritti, alcun provvedimento di annullamento, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.46, 1^o comma, L.142/90 e successive modifiche il

15 MAG 1999

il Co.Re.Co. non ha riscontrato vizi di legittimità come da comunicazione n° in data per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.46, 5^o comma L.142/90 e successive modifiche il

24 MAG 1999



Verbale di deliberazione di CONSIGLIO COMUNALE

n° 45 / 27/04/99

OGGETTO: Decisioni in merito alle osservazioni ed opposizioni presentate a seguito adozione P.d.R. di iniziativa pubblica Zona centro Storico Levà sud e Approvazione del Piano

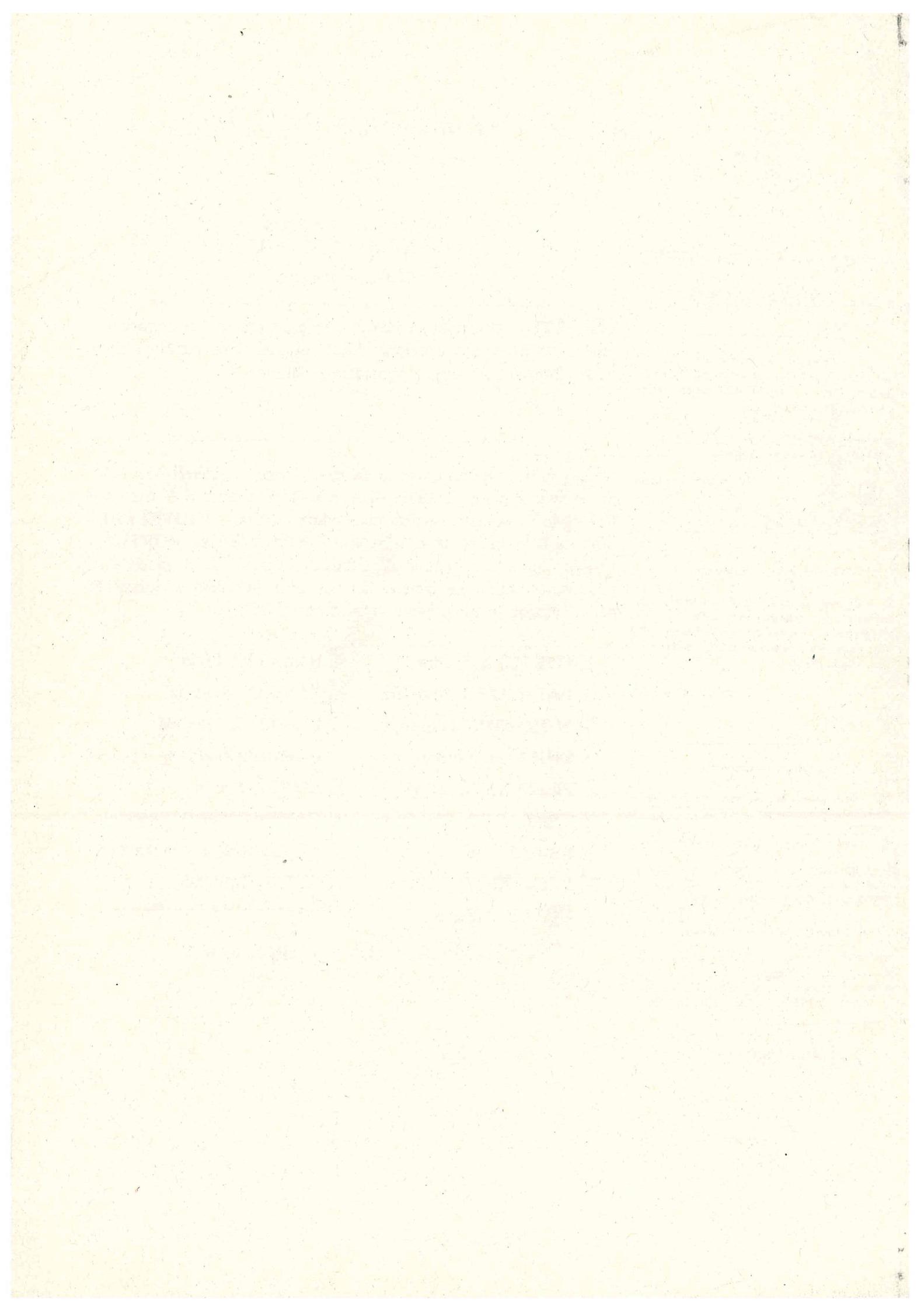
L'anno millecentonovantanove, il giorno ventisette del mese di aprile, alle ore 20.00, nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale. Assistente alla seduta il Sig. CRIVELLARI dott.ssa Rita, in qualità di Segretario Comunale. Il Sig. FORTUNA Egidio, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta. Al momento della votazione erano presenti i sigg. Consiglieri:

- FORTUNA Egidio
- DAL ZOTTO Gabriele
- MORANDIN Giuseppe
- THIELLA Alberto
- PESAVENTO Alfeo
- TRABALDO Gianfranco
- SBABO Ugo
- PESAVENTO Stefania
- CONTE Alberto

Totale Presenti 14

- BALASSO Livio
- ZANCAN Santina
- CAMPESE Daniela
- CAROLO Stefano
- BONIN Flavio
- CAMPAGNOLO Luigino
- VENDRAMIN Giancarlo
- RETIS Giuliano

Totale Assenti 3



UDITI gli interventi sopra riportati e la "dichiarazione di voto" del Consigliere **CAMPAGNOLO** in ordine all'osservazione n.7 (Vendramin Lorenzo) il quale ritiene che, mentre alcuni dei rilievi formulati siano da respingere, altri necessitano un approfondimento ulteriore, pertanto egli si astiene dal voto rimettendosi alle decisioni dei tecnici.

VISTE:

- le delibere di G.C. n. 76 del 09.12.1998, C.C. n. 9 del 2.2.1999 e C.C. n. 16 del 2.2.1999 con le quali veniva approvata la variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4 lettera a) della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, per la qualificazione a "zone di degrado" delle aree del centro storico Levà Sud - art. 27 Legge 457/78;
- la delibera di Giunta Comunale n. 170 del 26.11.1998, eseguibile dal 13.03.1999, di "adozione Piano di recupero di iniziativa pubblica Zona Centro storico Levà sud" ;

RILEVATO che il deposito atti, presso la segreteria del Comune di Montecchio Precalcino, è avvenuto in conformità alle previsioni dell'art. 52 della L.R. 61/85 come risultante dalla dichiarazione pervenuta dall' Ufficio Segreteria del Comune; **LETTA** l'art. 52 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni che stabilisce " I proprietari degli immobili possono presentare opposizione e chiunque osservazioni fino a 20 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito. Entro trenta giorni dal decorso di detto termine il Consiglio Comunale approva il piano decidendo anche sulle osservazioni ed opposizioni presentate e, il Sindaco lo invia alla sezione del Comitato Regionale di controllo";

LETTA le osservazioni pervenute e di seguito riportate: prot.3261 del 7.4.1999, prot. 3366 del 12.04.1999, prot. 3367 del 12.04.1999, prot. 3403 del 12.04.1999, prot. 3424 del 13.04.1999, prot. 3454 del 13.04.1999, prot. 3470 del 13.04.1999, prot. 3496 del 14.04.1999, prot. 3497 del 14.04.1999, prot. 3519 del 14.04.1999, prot. 3520 del 14.04.1999, prot. 3544 del 14.04.1999, prot. 3583 del 16.04.1999 (fuori termine), e parere Ulss pervenuto in data 25.03.1999 al prot. 2829;

RILEVATO che il Consiglio Comunale ha competenza in merito alle decisioni sulle osservazioni ed opposizioni presentate;

LETTA le valutazioni del tecnico progettista Arch. Giovanni Maria Vencato di Cornedo Vicentino espresse con nota in data 21.04.1999 prot. gen. 3745;

RITENUTO procedere all'approvazione del Piano di Recupero di iniziativa pubblica e decidere in merito alle osservazioni presentate ed in merito al parere Ulss pervenuto dando comunque atto che le modifiche proposte non comportano sostanziali innovazioni , tali cioè da non mutare le caratteristiche essenziali del piano stesso ed i criteri di impostazione;

RITENUTO il piano conforme agli indirizzi dell'Amministrazione Comunale;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e contabile come risulta dall'allegato alla presente sub A;

DELIBERA

- 1) di esprimersi nel modo che segue in merito alle osservazioni ed opposizioni presentate:

OSSERVAZIONE N.1 : VENDRAMIN MATTEO

proposta dell'Amministrazione: PARERE FAVOREVOLE IN PARTE

AUMENTO DELLA CUBATURA AD USO RESIDENZIALE DELLO STATO DI FATTO DA MC 390 A MC 589 (+MC 199). L'INCREMENTO DEL VOLUME COSÌ ASSEGNAUTO, ANDRA' ATTRIBUITO MEDIANTE MODIFICA DELLA SAGOMA PLANIMETRICA, MANTENENDO INALTERATA L'ALTEZZA ASSEGNAUTA DALLA SCHEMA; IN TAL MODO LA SUPERFICIE PASSERA' DA MQ 65 A MQ 107.

SI PRECISA CHE IL VOLUME ESISTENTE DI MC 796 E' AD USO NON RESIDENZIALE, QUINDI IL P.R. PREVEDE UN AUMENTO DEL VOLUME RESIDENZIALE ESISTENTE.

VALUTAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA DEL PIANO SULL'OSSERVAZIONE PRESENTATA :

FAVOREVOLE

Dal calcolo dei volumi effettuato nell'elaborato allegato al P.d.R., risulta che rimangono a disposizione mc. 199 per saturare completamente le capacità insediative del Piano stesso in relazione alle previsioni del P.R.G.

E' possibile assegnare questa volumetria dando valutazione favorevole all'osservazione, senza che questo rechi pregiudizio al raggiungimento degli obiettivi del Piano.

L'incremento di volume così assegnato, andrà attribuito mediante modifica della sagoma planimetrica, mantenendo inalterata l'altezza assegnata dalla scheda ed ottenendo un aumento della superficie coperta.)

VOTAZIONE sulla proposta dell'Amministrazione: LA PROPOSTA E' APPROVATA ALL'UNANIMITA' (14 CONSIGLIERI SU 14)

OSSERVAZIONE N.2 : DAL MAISTRO DOMENICO – TRENTO COSTANTINA (si veda anche osservazione n.3)

proposta dell'Amministrazione: PARERE FAVOREVOLE SUBORDINATO ALLA SOLUZIONE PROPOSTA N.3

SOLUZIONE PROPOSTA N.3 : "AMPLIAMENTO DEL TRATTO DI PERCORSO PUBBLICO PEDONALE/CICLABILE DA I PREVISTI M.2.50 A M.5.00 IN MODO DA COMPRENDERE TUTTA LA LARGHEZZA DELL'ACCESSO PERCIO' QUEL TRATTO DI PERCORSO POTREBBE RESTARE PEDONALE E CICLABILE PER TUTTI MENO CHE PER I SOTTOSCRITTI RESIDENTI AI QUALI DOVREBBE ESSERE PERMESSO IL PASSAGGIO ANCHE CON MEZZI E VEICOLI DI QUALESiasi GENERE".

VALUTAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA DEL PIANO SULL'OSSERVAZIONE PRESENTATA :

FAVOREVOLE ALL'IPOTESI SUBORDINATA N. 3

Non è esatta la premessa su cui si basa l'osservazione in esame, in quanto, il percorso individuato non ha una larghezza pari a m. 2,50 come presunto sulla base ad una misurazione effettuata sull'elaborato grafico di Piano; si deve infatti precisare che l'indicazione di Piano, cui l'osservazione si riferisce, non ha valore di progetto preliminare né tanto meno, esecutivo; si tratta bensì di una previsione urbanistica che, tra l'altro, reca l'indicazione letterale: "larghezza pari al percorso esistente"; ciò significa che si prevede di trasformare il percorso privato esistente in un percorso pubblico pedonale/ciclabile, mantenendo la possibilità di transito con veicoli a motore solo per i residenti.

Le modalità con cui tale trasformazione potrà avvenire, per imposizione di vincolo di destinazione pubblica o per acquisizione alla proprietà pubblica, dovranno venire preciseate in sede di progettazione esecutiva di detta opera pubblica. Pertanto si ritiene accoglibile la ipotesi subordinata n. 3 contenuta nell'osservazione in quanto già sottintesa e compresa nelle previsioni di Piano.)

VOTAZIONE sulla proposta dell'Amministrazione: LA PROPOSTA E' APPROVATA ALL'UNANIMITA' (14 SU 14)

OSSERVAZIONE N.3 : PARISE LUCIANO (si veda anche osservazione n.2)

Proposta dell'Amministrazione: PARERE FAVOREVOLE SUBORDINATO ALLA SOLUZIONE PROPOSTA N.3

SOLUZIONE PROPOSTA N.3 : "AMPLIAMENTO DEL TRATTO DI PERCORSO PUBBLICO PEDONALE/CICLABILE DAI PREVISTI M.2.50 A M.5.00 IN MODO DA COMPRENDERE TUTTA LA LARGHEZZA DELL'ACCESSO PERCIO' QUEL TRATTO DI PERCORSO POTREBBE RESTARE PEDONALE E CICLABILE PER TUTTI MENO CHE PER I SOTTOSCRITTI RESIDENTI AI QUALI DOVREBBE ESSERE PERMESSO IL PASSAGGIO ANCHE CON MEZZI E VEICOLI DI QUAISIASI GENERE".

VALUTAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA DEL PIANO SULL'OSSERVAZIONE PRESENTATA :

FAVOREVOLE ALLA PROPOSTA SUBORDINATA N. 3

Valutazione come osservazione n. 3366/12/04/99)

VOTAZIONE sulla proposta dell'Amministrazione: LA PROPOSTA E' APPROVATA ALL'UNANIMITA' (14 SU 14)

OSSERVAZIONE N.4 : GRIGOLETTO GIUSEPPE – GRIGOLETTO CLAUDIO

Proposta dell'Amministrazione: FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI

Si esprime valutazione favorevole alla rotazione del nuovo corpo di fabbrica come proposto nell'ipotesi "A" purchè, nel rispetto dei principi compositivi previsti dal Piano, sia mantenuto l'allineamento che pone in rapporto geometrico l'edificio in questione sia con l'unità n. 151 che con il nuovo fabbricato previsto dalla ristrutturazione dell'unità n. 159.

Per quanto concerne la questione della incongruenza tra le altezze indicate nella scheda di intervento, si precisa che: l'altezza m. 6,00, riportata nella scheda, è riferita all'art. 17.2 delle N.T.A., viene utilizzata limitatamente per il calcolo della volumetria e si misura tra il piano di campagna e l'intradosso dell'ultimo piano abitabile; mentre l'altezza m. 5,40 si riferisce all'art. 18.2 delle N.T.A., e si misura tra il piano di campagna e la linea di gronda. Essendo le due altezze diverse, il P.d.R. presuppone l'utilizzo dell'ultimo piano con solaio di copertura inclinato, ovvero con tetto a vista.

VALUTAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA DEL PIANO SULL'OSSERVAZIONE PRESENTATA :

FAVOREVOLE con PRESCRIZIONE - come sopra)

VOTAZIONE sulla proposta dell'Amministrazione: LA PROPOSTA E' APPROVATA ALL'UNANIMITA' (14 SU 14)

OSSERVAZIONE N.5 : BONOLLO MARIA – MARTINI GIOVANNI – MARTINI LORETA

Proposta dell'Amministrazione: L'OSSERVAZIONE SI ARTICOLA IN UNA SERIE DI RICHIESTE DI MODIFICHE CHE SI RIFERISCONO A DIVERSE UNITA' MINIME D'INTERVENTO (U.M.I.). IL PARERE RISULTA COSÌ ARTICOLATO IN PIU' PUNTI.

5.1) ZONA U.M.I. D.2 – PARERE FAVOREVOLE A CONDIZIONE SIANO MANTENUTI INALTERATI I PARAMETRI EDILIZI.

5.2) ZONA U.M.I. D.1 – PARERE CONTRARIO

PARERE CONTRARIO NEL MERITO DELL'OSSERVAZIONE, IN QUANTO, IN CASO DI ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE, RISULTEREBBE SIGNIFICATIVAMENTE RIDOTTA SIA LA FUNZIONALITA' DEL PARCHEGGIO IN FASE DI MANOVRA DEGLI AUTOMEZZI CHE LA SEZIONE DELLA CARREGGIATA.

SI ESPRIME PARERE CONTRARIO A RIDURRE LA DIMENSIONE DELL'AREA PEDONALE SUL FRONTE OVEST, IN QUANTO LE DIMENSIONI, LE SEZIONI ED IL PROFILO DI DETTO PERCORSO RISPONDONO AD UNA LOGICA PROGETTUALE CHE DIPENDE DA ELEMENTI ESTERNI E DIVERSI RISPETTO ALLE PROPRIETA' DEI RICHIEDENTI, PERTANTO, ACCETTARE OGNI MODIFICA SU QUESTO PERCORSO AVREBBE LA CONSEGUENZA DI COMPROMETTERE O ANNULLARE LA VALIDITA' DELL'INTERVENTO.

L'AMM.NE COM.LE S'IMPEGNA, IN FASE DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA/ESECUTIVA, AD APPORTARE ALL'AREA OGGETTO DI OSSERVAZIONE, QUEGLI ACCORGIMENTI CHE POSSONO PER ESEMPIO PRESERVARE LE ALBERATURE ANTICHE ESISTENTI, ECC..

5.3) ZONA U.M.I. G3 – PARERE CONTARIO

PARERE CONTRARIO PER I SEGUENTI MOTIVI :

-I NUOVI POSTI AUTO VERREBBERO A CREARE UN CONFLITTO FRA MANOVRA DI ACCESSO ALL'AREA DI SOSTA E MANOVRA DI PARCHEGGIO;

-VERREBBE PARZIALMENTE COMPROMESSA LA FUNZIONALITA' DELLA ZONA A VERDE PUBBLICO SENZA CHE IL RISARCIMENTO PROPOSTO SUL LATO OPPOSTO RISULTI IN GRADO DI COMPENSARE FUNZIONALMENTE QUANTO SOTTRATTO AL VEDE PRINCIPALE;

-LO SPOSTAMENTO TRA LA COLLOCAZIONE DEI POSTI AUTO DEL P.R. E QUELLA DELL'OSSERVAZIONE NON E' TALE DA MODIFICARE IL PERCORSO TRA IL NEGOZIO E LO SPAZIO DI SOSTA.

5.4) ZONA U.M.I. A.1 – PARERE CONTRARIO Il presente P.d.R. ha assunto l'edificio composto dalle unità 12 e 13, quale elemento principale e centrale per orientare e sviluppare l'area pubblica su cui esso si affaccia. Questo edificio molto importante, non per un valore architettonico intrinseco, ma in relazione alla sua conformazione, alla sua collocazione ed alla storia di Levà, vede trasformata la propria natura da edificio rurale a fabbricato urbano che si affaccia su una piazza di cui rappresenta l'elemento principale.

Questo edificio deve, secondo la valutazione del progettista, conservare uno stretto rapporto fisico diretto con lo spazio che esso genera e domina. Per l'esecuzione di ogni intervento edilizio, sarà possibile occupare lo spazio ad uso pubblico con un cantiere temporaneo.

5.5.) ZONA U.M.I. A2 - PARERE FAVOREVOLE

SI ACCOGLIE PURCHE' RISULTINO GLOBALMENTE RISPETTATI I LIMITI IMPOSTI DAI PARAMETRI URBANISTICI DEL P.d.R.
PARZIALMENTE FAVOREVOLE

VALUTAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA DEL PIANO SULL'OSSERVAZIONE PRESENTATA :

L'osservazione si articola in una serie di richieste di modifiche che si riferiscono a diverse Unità Minime di Intervento; per cui è necessario articolare la valutazione di competenza del progettista in più punti.

ZONA U.M.I. D.2: valutazione favorevole purchè siano mantenuti inalterati i parametri edilizi.

ZONA U.M.I. D.1: valutazione contraria nel merito dell'osservazione, in quanto, in caso di accoglimento dell'osservazione, risulterebbe significativamente ridotta sia la funzionalità del parcheggio in fase di manovra degli automezzi che la sezione della carreggiata.

Nel contempo, il progettista accoglie lo spirito con cui viene proposta l'osservazione (limitatamente all'area parcheggio), ma non rientra tra le sue competenze la facoltà di proporre, in sede di approvazione del Piano, soluzioni alternative alle due ipotesi presentate, facoltà di proposta che rientra invece tra le potestà di iniziativa dell'Amministrazione civica.

Valutazione contraria viene invece confermata in merito al richiesto restringimento del percorso pedonale sul fronte ovest, in quanto le dimensioni, le sezioni ed il profilo di detto percorso rispondono ad una logica progettuale che dipende da elementi esterni e diversi rispetto alle proprietà dei richiedenti, pertanto, accettare ogni modifica su questo percorso avrebbe la conseguenza di compromettere o annullare la validità dell'intervento.

ZONA U.M.I. G.3: valutazione contraria, per i seguenti motivi:

- I nuovi posti auto verrebbero a creare un conflitto fra manovra di accesso all'area di sosta e manovra di parcheggio;
- Verrebbe parzialmente compromessa la funzionalità della zona a verde pubblico senza che il risarcimento proposto sul lato opposto risulti in grado di compensare funzionalmente quanto sottratto al verde principale;
- Lo spostamento tra la collocazione dei posti auto del Piano e quella dell'osservazione non è tale da modificare il percorso tra il negozio e lo spazio di sosta;
- Per soddisfare lo standard urbanistico il parcheggio dovrà essere pubblico, non rientra nelle facoltà del progettista prevedere la sosta con disco orario.

ZONA U.M.I. A.1: valutazione contraria. Il presente P.d.R. ha assunto l'edificio composto dalle unità 12 e 13, quale elemento principale e centrale per orientare e sviluppare l'area pubblica su cui esso si affaccia. Questo edificio molto importante, non per un valore architettonico intrinseco, ma in relazione alla sua conformazione, alla sua collocazione ed alla storia di Levà, vede trasformata la propria natura da edificio rurale a fabbricato urbano che si affaccia su una piazza di cui rappresenta l'elemento principale.

Questo edificio deve, secondo la valutazione del progettista, conservare uno stretto rapporto fisico diretto con lo spazio che esso genera e domina. Per l'esecuzione di ogni intervento edilizio, sarà possibile occupare lo spazio ad uso pubblico con un cantiere temporaneo.

ZONA U.M.I. A.2: valutazione favorevole purchè risultino globalmente rispettati i limiti imposti dai parametri urbanistici del Piano ed il portico proposto sia di uso pubblico.)

VOTAZIONE sulla proposta dell'Amministrazione. LA PROPOSTA E' APPROVATA ALL'UNANIMITA' (14 SU 14)

OSSERVAZIONE N.6 : DAL FERRO CARLO

Proposta dell'Amministrazione: PARERE CONTRARIO.

La valutazione contraria viene così motivata:

- La zona non è decentrata se si valuta nel complesso del nucleo di Levà, anzi tra quelle del P.d.R. è la più prossima a Levà centro;
- La dotazione di aree a standards, segnatamente a parcheggio, prescinde dalla disponibilità di spazi privati adatti alla sosta di autoveicoli, così come non dipende strettamente dalla presenza di edifici pubblici o di pubblici esercizi;
- L'incremento di volume edificatorio è tale da compensare ampiamente, secondo il progettista, la creazione dei contestati spazi pubblici i quali, tra l'altro, vanno invece a valorizzare ulteriormente il nuovo insediamento residenziale previsto;
- La modifica della perimetrazione degli ambiti degli strumenti urbanistici attuativi è procedura prevista dall'art. 11 della L.R. 61/85; nella fattispecie la modifica di cui si tratta è già di fatto operativa con variante parziale al P.R.G. approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 02.02.99;
- Indipendentemente dal fatto che sia pendente la variante generale al P.R.G. di Montecchio, il progettista ritiene che rientri nell'ordine naturale delle cose che l'adiacenza a nord del parcheggio in questione, venga resa edificabile nel breve termine; tale ragionevole previsione rafforza ulteriormente l'opportunità di collocare in questa area uno spazio pubblico a servizio di un futuro, ma quanto mai probabile insediamento edilizio;
- La demolizione con ricostruzione ed ampliamento dei fabbricati 131 e 138, offre l'occasione per creare un leggero arretramento rispetto al ciglio stradale, in modo tale da garantire un marciapiede di sosta pedonale atto a garantire l'attraversamento pedonale in condizioni di visibilità e sicurezza del tratto di via Levà che, come il richiedente segnala, "...proprio in quel punto raggiunge una delle sue larghezze maggiori", attraversamento che si rende necessario per collegare il nuovo parcheggio con il marciapiede pubblico posto sull'altro lato della strada.

VALUTAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA DEL PIANO SULL'OSSERVAZIONE PRESENTATA :

CONTRARIO – motivato come sopra)

VOTAZIONE sulla proposta dell'Amministrazione: LA PROPOSTA E' APPROVATA CON LA SEGUENTE VOTAZIONE: 12 FAVOREVOLI E 1 ASTENUTO (CONSIGLIERE CAMPAGNOLO) SU 13 CONSIGLIERI PRESENTI E VOTANTI (L'ASSESSORE THIELLA E' MOMENTANEAMENTE ASSENTE E NON PARTECIPA ALLA VOTAZIONE SULL'OSSERVAZIONE).

OSSERVAZIONE N.7 : VENDRAMIN LORENZO

Proposta dell'amministrazione: PARERE CONTRARIO CON PRECISAZIONI

La valutazione contraria viene motivata in base alle seguenti deduzioni formulate puntualmente sulla traccia dei vari temi contenuti nell'osservazione in esame:

NEL MERITO DEL TESTO DELL'OSSERVAZIONE

1. la variazione di perimetro del P.d.R. comporta un saldo algebrico pari circa a zero e sostituisce una linea teorica del P.R.G. con un confine catastale di proprietà, il tutto allo scopo di razionalizzare, non incrementare, l'utilizzazione del M.N. 467;
2. non vi è alcun nesso tra la razionalizzazione del lotto U.M.I. G.1 e la destinazione ad area pubblica delle proprietà del richiedente;
3. si rigettano, in quanto non sono né opportune né pertinenti, le insinuazioni di mancanza di correttezza o di trasparenza nella progettazione del Piano, introdotte strumentalmente a sostegno delle motivazioni addotte;
4. in merito alla questione degli standards reperiti all'interno del perimetro del Piano di Recupero:
 - a) sono solo quelli primari, che per definizione sono strettamente a servizio della residenza
 - b) sono riferiti unicamente al nuovo carico insediativo rappresentato dal volume ottenuto per ampliamento e per cambio d'uso o per nuova costruzione
 - c) dalla localizzazione degli standards dipende in ampia misura la qualità del tessuto urbano e, trattandosi nel nostro caso di un piano di iniziativa comunale, prevale l'interesse pubblico ad attuare interventi volti alla riqualificazione complessiva del tessuto urbano rispetto all'atteggiamento "speculativo" di certi piani di iniziativa privata che tendono ad espellere in zone esterne o marginali gli spazi pubblici
 - d) le zone "A" non sono zone edificabili *tout court*, bensì aree la cui edificabilità o inedificabilità viene demandata ad un maggior grado di dettaglio costituito dal Piano di Recupero, appunto, mediante il quale, in base a valutazioni oggettive e dimostrabili, si prescrive la destinazione dei suoli e dei manufatti
 - e) è falso affermare che vi è sottoutilizzazione del Piano, in quanto, anche in seguito all'accoglimento delle osservazioni, ogni singolo metro cubo destinato dal P.R.G. ad essere costruito nell'ambito di questo Piano è stato assegnato
 - f) nella distribuzione del nuovo carico insediativo, oltre alle valutazioni di ordine urbanistico, è stata attivata una concreta compensazione tra cessione di aree ed aumenti di volume
 - g) gli standards "minimi" di legge costituiscono appunto dei minimi inderogabili, al di sotto dei quali non si può andare, altra cosa è passare dalla teoria ai fatti e dover proporre soluzioni formalmente plausibili per riqualificare un tessuto urbano come quello di Levà
 - h) il verde che attornia Levà è costituito da superfici coltivate, per cui si comprende come un campo di mais o di patate non possa assolvere la stessa funzione sociale che invece è richiesta ad un'area di verde pubblico attrezzato per il gioco e per il relax
 - 5) in merito all'applicazione della L. 122/89, c'è un po' di confusione che deve essere chiarita: nessuna norma, che non risulti pleonastica, può essere aggiunta al disposto della L. 122/89 la quale, tra l'altro, costituisce un obbligo di legge a prescindere dal presente Piano, obbligo che riguarda solamente i parcheggi privati e non attiene alla destinazione degli spazi pubblici; per questo le N.T.A. del Piano non trattano tale argomento,
 - 6) se sono state rilevate inesattezze nella rappresentazione grafica dello stato dei luoghi, l'estensore dell'osservazione doveva farne segnalazione precisa e non vaga o allusiva,
 - 7) il piano non attua nessun condono edilizio né formale né sostanziale, infatti a questo problema pone risposta l'art. 26 delle N.T.A.. cui si rimanda la lettura per brevità d'esposizione
 - 8) per quanto riguarda invece i problemi sollevati in merito alla questione del fabbricato realizzabile dal richiedente in base al Piano, vi è da osservare che:
 - a) non vi è relazione fra la variante al perimetro della U.M.I. G.1 e l'utilizzo a scopi edificatori della U.M.I. G.4,
 - b) il nuovo fabbricato viene previsto su di un'area già occupata da edifici minori, privilegiando in tal modo il rispetto della stratificazione storica del tessuto urbano, il quale deve essere mantenuto compatto per non perdere rilievo al confronto con l'inserimento dei nuovi edifici come nel caso dell'U.M.I. G.1,
 - c) percorsi pedonali che attorniano l'edificio, ed in particolare quello posto ad ovest ovvero sul confine con l'U.M.I. G.1, sono gli elementi che consentono automaticamente di realizzare aperture, luci e vedute, in una parete su cui vige oggi la presunzione della comunione, o quantomeno, il criterio di reciprocità con il confinante, essendo il muro realizzato sul confine di proprietà,
 - d) ogni attività di perequazione entro il comparto è prevista ed è possibile solo in sede di accordo tra i privati proprietari, essa costituisce anzi il presupposto stesso della costituzione del comparto,
 - 9) il Piano di Recupero ha il compito di collocare, secondo principi di ordine e razionalità, la volumetria che il P.R.G. assegna a questa zona, nella salvaguardia degli interessi pubblici prevalenti,
 - 10) la perimetrazione delle zone "A" effettuata in sede di P.R.G. individuava alcune ampie zone inedificate, in posizione marginale rispetto al tessuto urbano, su cui è stata prevista la possibilità edificatori anella forma e nella misura che è nota,
 - 11) è nella piena facoltà del richiedente tutelare i propri diritti, se ritenuti lesi, nelle forme e nelle sedi in cui ritenga che ciò sia più opportuno

L'AMM.NE COM.LE RECEPISCE ALCUNI STIMOLI PROPOSITIVI E POSITIVI CONTENUTI NEGLI ELABORATI GRAFICI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE COME SEGUVE :

SI ELIMINA IL PERCORSO PUBBLICO PEDONALE INSISTENTE SUI MAPPALI 467-173-240 DEL FOGLIO 7.

SI ARRETRA VERSO SUD IL CONFINE DELLA ZONA A VERDE PUBBLICO, RIDUCENDONE L'ESTENSIONE. IL NUOVO LIMITE DELLA ZONA A VERDE PUBBLICO SARÀ COSTITUITO IN PARTE DAL CONFINE MAPPALI 240-172 ED IN PARTE DAL PROLUNGAMENTO DEL MEDESIMO VERSO EST FINO AD INCONTRARE IL LIMITE OVEST DEL MAPPALI 467.

VALUTAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA DEL PIANO SULL'OSSERVAZIONE PRESENTATA :

CONTRARIO CON PRECISAZIONI

La valutazione contraria viene motivata in base alle seguenti deduzioni formulate puntualmente sulla traccia dei vari temi contenuti nell'osservazione in esame:

NEL MERITO DEL TESTO DELL'OSSERVAZIONE

5. la variazione di perimetro del P.d.R. comporta un saldo algebrico pari circa a zero e sostituisce una linea teorica del P.R.G. con un confine catastale di proprietà, il tutto allo scopo di razionalizzare, non incrementare, l'utilizzazione del M.N. 467;
6. non vi è alcun nesso tra la razionalizzazione del lotto U.M.I. G.1 e la destinazione ad area pubblica delle proprietà del richiedente;
7. si rigettano, in quanto non sono né opportune né pertinenti, le insinuazioni di mancanza di correttezza o di trasparenza nella progettazione del Piano, introdotte strumentalmente a sostegno delle motivazioni addotte;
8. in merito alla questione degli standards reperiti all'interno del perimetro del Piano di Recupero:
 - i) sono solo quelli primari, che per definizione sono strettamente a servizio della residenza

- j) sono riferiti unicamente al nuovo carico insediativo rappresentato dal volume ottenuto per ampliamento e per cambio d'uso o per nuova costruzione
- k) dalla localizzazione degli standards dipende in ampia misura la qualità del tessuto urbano e, trattandosi nel nostro caso di un piano di iniziativa comunale, prevale l'interesse pubblico ad attuare interventi volti alla riqualificazione complessiva del tessuto urbano rispetto all'atteggiamento "speculativo" di certi piani di iniziativa privata che tendono ad espellere in zone esterne o marginali gli spazi pubblici
- l) le zone "A" non sono zone edificabili *tout court*, bensì aree la cui edificabilità o inedificabilità viene demandata ad un maggior grado di dettaglio costituito dal Piano di Recupero, appunto, mediante il quale, in base a valutazioni oggettive e dimostrabili, si prescrive la destinazione dei suoli e dei manufatti
- m) è falso affermare che vi è sottoutilizzazione del Piano, in quanto, anche in seguito all'accoglimento delle osservazioni, ogni singolo metro cubo destinato dal P.R.G. ad essere costruito nell'ambito di questo Piano è stato assegnato
- n) nella distribuzione del nuovo carico insediativo, oltre alle valutazioni di ordine urbanistico, è stata attivata una concreta compensazione tra cessione di aree ed aumenti di volume
- o) gli standards "minimi" di legge costituiscono appunto dei minimi inderogabili, al di sotto dei quali non si può andare, altra cosa è passare dalla teoria ai fatti e dover proporre soluzioni formalmente plausibili per riqualificare un tessuto urbano come quello di Levà
- p) il verde che attornia Levà è costituito da superfici coltivate, per cui si comprende come un campo di mais o di patate non possa assolvere la stessa funzione sociale che invece è richiesta ad un'area di verde pubblico attrezzato per il gioco e per il relax
- 12) in merito all'applicazione della L. 122/89, c'è un po' di confusione che deve essere chiarita: nessuna norma, che non risulti pleonastica, può essere aggiunta al disposto della L. 122/89 la quale, tra l'altro, costituisce un obbligo di legge a prescindere dal presente Piano, obbligo che riguarda solamente i parcheggi privati e non attiene alla destinazione degli spazi pubblici; per questo le N.T.A. del Piano non trattano tale argomento,
- 13) se sono state rilevate inesattezze nella rappresentazione grafica dello stato dei luoghi, l'estensore dell'osservazione doveva farne segnalazione precisa e non vaga o allusiva,
- 14) il piano non attua nessun condono edilizio né formale né sostanziale, infatti a questo problema pone risposta l'art. 26 delle N.T.A.. cui si rimanda la lettura per brevità d'esposizione
- 15) per quanto riguarda invece i problemi sollevati in merito alla questione del fabbricato realizzabile dal richiedente in base al Piano, vi è da osservare che:
- e) non vi è relazione fra la variante al perimetro della U.M.I. G.1 e l'utilizzo a scopi edificatori della U.M.I. G.4,
- f) il nuovo fabbricato viene previsto su di un'area già occupata da edifici minori, privilegiando in tal modo il rispetto della stratificazione storica del tessuto urbano, il quale deve essere mantenuto compatto per non perdere rilievo al confronto con l'inserimento dei nuovi edifici come nel caso dell'U.M.I. G.1,
- g) percorsi pedonali che attorniano l'edificio, ed in particolare quello posto ad ovest ovvero sul confine con l'U.M.I. G.1, sono gli elementi che consentono automaticamente di realizzare aperture, luci e vedute, in una parete su cui vige oggi la presunzione della comunione, o quantomeno, il criterio di reciprocità con il confinante, essendo il muro realizzato sul confine di proprietà,
- h) ogni attività di perequazione entro il comparto è prevista ed è possibile solo in sede di accordo tra i privati proprietari, essa costituisce anzi il presupposto stesso della costituzione del comparto,
- 16) il Piano di Recupero ha il compito di collocare, secondo principi di ordine e razionalità, la volumetria che il P.R.G. assegna a questa zona, nella salvaguardia degli interessi pubblici prevalenti,
- 17) la perimetrazione delle zone "A" effettuata in sede di P.R.G. individuava alcune ampie zone inedificate, in posizione marginale rispetto al tessuto urbano, su cui è stata prevista la possibilità edificatori anella formae nella misura che è nota,
- 18) è nella piena facoltà del richiedente tutelare i propri diritti, se ritenuti lesi, nelle forme e nelle sedi in cui ritenga che ciò sia più opportuno
SUL CONTENUTO DEGLI ALLEGATI GRAFICI ALL'OSSEVAZIONE
Il progettista accoglie tutti gli stimoli propositivi e positivi che sono contenuti nei grafici allegati all'osservazione, i quali propongono alcune modifiche che possono essere ritenute accoglibili ma dovendosi esprimere limitatamente al contenuto testuale dell'osservazione, e non rientrando nelle sue facoltà, in sede di approvazione, la potestà di proporre o introdurre varianti alle soluzioni adottate con il Piano, né intervenire con modifiche migliorative ed integrazioni alle proposte indicate alle osservazioni, il progettista conferma la valutazione contraria al contenuto dell'osservazione come anticipato; tuttavia si ritiene che tali facoltà rientrino nei poteri dell'Amministrazione, alle cui valutazioni finali il progettista si rimette.)

VOTAZIONE sulla proposta dell'Amministrazione: LA PROPOSTA E' APPROVATA CON VOTI 12 FAVOREVOLI E 2 ASTENUTI (CAMPAGNOLO E BONIN) SU 14 CONSIGLIERI PRESENTI (si richiama la "dichiarazione di voto" riportata nelle premesse).

OSSERVAZIONE N.8 : VENDRAMIN GIANNINA – ZANIN SILVIO (si veda anche osservazione n.9)

Proposta dell'amministrazione: L'OSSERVAZIONE SI ARTICOLA IN UNA SERIE DI RICHIESTE DI MODIFICHE.

IL PARERE RISULTA COSÌ ARTICOLATO IN PIÙ PUNTI.

I) PARERE CONTRARIO: il condono di manufatti abusivamente realizzati, come viene comunicato nell'osservazione, rappresenta una sanatoria amministrativa ineccepibile sotto l'aspetto formale ma, come sempre accade, è la Collettività che viene chiamata ad assumersi i costi di riordino urbanistico e di riqualificazione del tessuto urbano danneggiato da manufatti realizzati in modo di rispondere a logiche principi e valutazioni che nulla hanno a che fare con una visione generale dipendente dal problema di attribuire o restituire qualità al tessuto urbano di un nucleo abitato come nel caso di Levà sud; questo è il principio che presiede all'attività ed alla visione di ogni progettista ed urbanista che spesso sembra contrastare con la sacrosanta tutela di legittimi interessi parziali; azione di tutela che può comportare il rischio di usare toni sproporzionati rispetto all'oggetto della discussione, nel tentativo di dare maggiore forza alle proprie ragioni in sostituzione del ragionamento e della capacità di persuasione.

II) PARERE CONTRARIO: DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI ALCUNI VOLUMI: l'estensore dell'osservazione ci comunica letteralmente che: "la ditta Vendramin-Zanin non ha alcuna intenzione al momento attuale e futuro di modificare lo stato dei luoghi a causa dell'antieconomicità dell'intervento", in tal caso nessun problema sussiste, in quanto il Piano non obbliga i proprietari ad attuare alcun intervento edilizio né ora né mai.

Si precisa inoltre che, se il problema è rappresentato dalla necessità di realizzare un locale bagno nella unità n. 96, ciò è reso possibile tanto dal Piano quanto in assenza del Piano, poiché trattasi di intervento di manutenzione straordinaria con adeguamento igienico e sanitario ai sensi dell'art. 31 della L. 457/78.

Se invece il problema attiene all'accompagno di tutta la volumetria esistente, condonata e autorizzata, in un nuovo manufatto, si deve dire che valutazioni in termini di allineamento e di omogeneità con il tessuto edilizio d'impianto hanno prevalso, comportando in tal modo, se si valuta la semplice somma algebrica, la conseguenza di una perdita di volume, ma offrendo in cambio un concreto guadagno sia in termini di qualità del manufatto che è possibile realizzare grazie al Piano, sia in termini di recupero di volume reale rispetto a quello esistente che oggi, solo per convenzione, abbiamo definito "accessorio della residenza".

III) PARERE CONTRARIO : MARCIPIEDE LATO STRADA:

il marciapiede "...risulta sottodimensionato.", come afferma l'estensore dell'osservazione, anche per non gravare ulteriormente sui proprietari privati;

non sono noti, e non sono pertinenti, i precedenti rapporti tra i proprietari e le passate Amministrazioni di Montecchio;

se si afferma che la cordonata risulta essere pericolosa per i mezzi pesanti, ma non si spiega come, essa è nel contempo garanzia di sicurezza per i pedoni;

non vi sono aggravi di spese per i privati poiché il marciapiede, la recinzione le altre opere collegate devono essere realizzati a cura e spese del Comune.

IV) PARERE FAVOREVOLE – IL PERCORSO PUBBLICO PEDONALE INTERESSANTE IL MAPPALE 160 DEL FOGLIO 7 VIENE STRALCIATO.

VALUTAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA DEL PIANO SULL' OSSERVAZIONE PRESENTATA :

CONTRARIO

PREMESSA: il condono di manufatti abusivamente realizzati, come viene comunicato nell'osservazione, rappresenta una sanatoria amministrativa ineccepibile sotto l'aspetto formale ma, come sempre accade, è la Collettività che viene chiamata ad assumersi i costi di riordino urbanistico e di riqualificazione del tessuto urbano danneggiato da manufatti realizzati in modo di rispondere a logiche principi e valutazioni che nulla hanno a che fare con una visione generale dipendente dal problema di attribuire o restituire qualità al tessuto urbano di un nucleo abitato come nel caso di Levà sud; questo è il principio che presiede all'attività ed alla visione di ogni progettista ed urbanista che spesso sembra contrastare con la sacrosanta tutela di legittimi interessi parziali; azione di tutela che può comportare il rischio di usare toni sproporzionati rispetto all'oggetto della discussione, nel tentativo di dare maggiore forza alle proprie ragioni in sostituzione del ragionamento e della capacità di persuasione.

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI ALCUNI VOLUMI: l'estensore dell'osservazione ci comunica letteralmente che: "la ditta Vendramin-Zanin non ha alcuna intenzione al momento attuale e futuro di modificare lo stato dei luoghi a causa dell'antieconomicità dell'intervento", in tal caso nessun problema sussiste, in quanto il Piano non obbliga i proprietari ad attuare alcun intervento edilizio né ora né mai. Si precisa inoltre che, se il problema è rappresentato dalla necessità di realizzare un locale bagno nella unità n. 96, ciò è reso possibile tanto dal Piano quanto in assenza del Piano, poiché trattasi di intervento di manutenzione straordinaria con adeguamento igienico e sanitario ai sensi dell'art. 31 della L. 457/78.

Se invece il problema attiene all'accompagno di tutta la volumetria esistente, condonata e autorizzata, in un nuovo manufatto, si deve dire che valutazioni in termini di allineamento e di omogeneità con il tessuto edilizio d'impianto hanno prevalso, comportando in tal modo, se si valuta la semplice somma algebrica, la conseguenza di una perdita di volume, ma offrendo in cambio un concreto guadagno sia in termini di qualità del manufatto che è possibile realizzare grazie al Piano, sia in termini di recupero di volume reale rispetto a quello esistente che oggi, solo per convenzione, abbiamo definito "accessorio della residenza".

MARCIPIEDE LATO STRADA:

il marciapiede "...risulta sottodimensionato.", come afferma l'estensore dell'osservazione, anche per non gravare ulteriormente sui proprietari privati;

non sono noti, e non sono pertinenti, i precedenti rapporti tra i proprietari e le passate Amministrazioni di Montecchio;

se si afferma che la cordonata risulta essere pericolosa per i mezzi pesanti, ma non si spiega come, essa è nel contempo garanzia di sicurezza per i pedoni;

non vi sono aggravi di spese per i privati poiché il marciapiede, la recinzione le altre opere collegate devono essere realizzati a cura e spese del Comune.

MARCIPIEDE INTERNO SU MAPPALE 160: le opinabili valutazioni, espresse dall'estensore dell'osservazione, in merito all'inutilità, carenza o dannosità della previsione di Piano, sono comprensibilmente strumentali alla dimostrazione di una tesi che, però, non trova una corrispondenza in quanto disposto dal Piano; infatti ricorre qui il caso dell'art. 22.3 delle NT.T.A. ove si prevede la definizione di un accordo bonario tra i proprietari ed il Comune al fine di istituire un diritto di passaggio pedonale pubblico senza alcun aggravio di spese per i proprietari.

Dunque nessun manufatto viene previsto, di conseguenza, nessun restrinzione dell'accesso carraio alla corte verrà mai realizzato.)

VOTAZIONE sulla proposta dell'Amministrazione: LA PROPOSTA E' APPROVATA ALL'UNANIMITA' (14 CONSIGLIERI SU 14)

OSSERVAZIONE N.9 – VENDRAMIN GIANNINA, ZANIN SILVIO, VENDRAMIN GIOVANNI BATTISTA, PIVA LUCIA, VENDRAMIN ANNA, VENDRAMIN LORENZO, VENDRAMIN ORNELLA, ZARDO MARIA (vedere anche osservazione n.8)

Proposta dell'Amministrazione: PARERE FAVOREVOLE – IL PERCORSO PUBBLICO PEDONALE INTERESSANTE IL MAPPALE 160 DEL FOGLIO 7 VIENE STRALCIATO.

VALUTAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA DEL PIANO SULL' OSSERVAZIONE PRESENTATA :

CONTRARIO

Essendo la formulazione dell'osservazione analoga alla precedente, si ribadiscono le identiche motivazioni esposte per l'ultimo punto dell'osservazione precedente.)

VOTAZIONE sulla proposta dell'amministrazione: LA PROPOSTA E' APPROVATA AL'UNANIMITA' (14 SU 14)

OSSERVAZIONE N.10 – MARTINI GABRIELE, MARTINI GIAMPIETRO, MARTINI ANTONIO, MARTINI NATALIA, MARTINI ANGELA

Proposta dell'Amministrazione: PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE

SI ACCOGLIE IL PUNTO 1)

DI RIGETTA IL PUNTO 2) CON LE GIUSTIFICAZIONI DEL PROGETTISTA

VALUTAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA DEL PIANO SULL'OSSERVAZIONE PRESENTATA :
PARZIALMENTE FAVOREVOLE
Si esprime valutazione favorevole all'osservazione nel merito della richiesta di cambio di tipologia e metodologia di intervento.
Per quanto attiene invece la richiesta di aumento di volume, per quanto modesta, si ritiene di dare valutazione contraria ritenendo prevalente l'interesse per la ricomposizione architettonica fedele di questo fabbricato posto sul ciglio stradale in una posizione molto visibile.)

VOTAZIONE sulla proposta dell'Amministrazione: LA PROPOSTA E' APPROVATA ALL'UNANIMITA' (14 SU 14)

OSSERVAZIONE N.11 – MARTINI ANTONIO

Prposta dell'Amministrazione: PARERE CONTRARIO: Il presente Piano di Recupero pone il percorso su cui l'osservazione verde, come uno tra gli interventi più rilevanti proposti in progetto, inoltre, il disegno del percorso, il suo profilo, le sue sezioni, dipendono da logiche che sono esterne e, a giudizio del progettista, prevalenti sulle motivazioni addotte in sede di osservazione.
Per tali motivi, accogliere l'osservazione annullerebbe il ruolo che il percorso in questione assume quale nuovo elemento strutturale del tessuto urbano, elemento di mediazione e di separazione tra il paesaggio urbano e l'area eminentemente agricolo; ne comprometterebbe il risultato formale e la funzione di limite finale del nucleo abitato.
Infine, come è già stato rilevato in riferimento ad altre osservazioni, il progettista ritiene che l'aumento di volume residenziale assegnato ai proprietari, sia tale da compensare il danno che si segnala.

VALUTAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA DEL PIANO SULL'OSSERVAZIONE PRESENTATA :

CONTRARIO

Il presente Piano di Recupero pone il percorso su cui l'osservazione verde, come uno tra gli interventi più rilevanti proposti in progetto, inoltre, il disegno del percorso, il suo profilo, le sue sezioni, dipendono da logiche che sono esterne e, a giudizio del progettista, prevalenti sulle motivazioni addotte in sede di osservazione.
Per tali motivi, accogliere l'osservazione annullerebbe il ruolo che il percorso in questione assume quale nuovo elemento strutturale del tessuto urbano, elemento di mediazione e di separazione tra il paesaggio urbano e l'area eminentemente agricolo; ne comprometterebbe il risultato formale e la funzione di limite finale del nucleo abitato.
Infine, come è già stato rilevato in riferimento ad altre osservazioni, il progettista ritiene che l'aumento di volume residenziale assegnato ai proprietari, sia tale da compensare il danno che si segnala.)

VOTAZIONE sulla proposta dell'Amministrazione: LA PROPOSTA E' APPROVATA ALL'UNANIMITA' (14 SU 14)

OSSERVAZIONE N.12 – VENDRAMIN LUCA

Prposta dell'Amministrazione: PARERE CONTRARIO: Si ritiene prevalente l'interesse pubblico a vedere realizzata, in questa posizione, un'area ad uso collettivo.

VALUTAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA DEL PIANO SULL'OSSERVAZIONE PRESENTATA :
CONTRARIO

Si ritiene prevalente l'interesse pubblico a vedere realizzata, in questa posizione, un'area ad uso collettivo.

VOTAZIONE sulla proposta dell'Amministrazione: LA PROPOSTA E' APPROVATA ALL'UNANIMITA' (14 SU 14)

OSSERVAZIONE N.13. – GEOM. CAROLO STEFANO per conto di FINA BORTOLO

OSSERVAZIONE PERVENUTA FUORI TERMINE.

Prposta dell'Amministrazione: PARERE FAVOREVOLE

**VALUTAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA DEL PIANO SULL'OSSERVAZIONE PRESENTATA :
FAVOREVOLE**

Posto che l'intero isolato in linea deve essere soggetto ad un riordino che passa anche attraverso l'istituzione di alcuni allineamenti delle fronti, non è importante stabilire quale sia l'unità da cui si avvia l'intervento edilizio, per cui, se la presente osservazione serve a facilitare la possibilità di avviare il recupero di un manufatto, si esprime valutazione favorevole.

VOTAZIONE sulla proposta dell'Amministrazione: LA PROPOSTA E' APPROVATA ALL'UNANIMITA' (14 SU 14)

PARERE ULSS – si demanda all'UTC l'espressione del parere sui contenuti del parere Ulss come risulta dall'allegato alla presente sub B.

VOTAZIONE : LA PROPOSTA DELL 'U.T sul parere dell'Ulss E' APPROVATA ALL'UNANIMITA' (14 SU 14).

IL CONSIGLIO COMUNALE CON VOTAZIONE UNANIME FAVOREVOLE (14 CONSIGLIERI SU 14), ALTRESI:

DELIBERA

- 2) di approvare, ai sensi dell'art. 52 della L.R. 61/85, il Piano di recupero di iniziativa pubblica denominato "zona centro storico Levà sud" nell' ambito territoriale di intervento come delimitato nella cartografia di progetto del P.d.R. "Zona

centro storico Levà sud" corrispondente alle Z.T.O. di P.R.G. nn. A1-24, A1-25, A1-26, A1-27, A1-28, A1-29, con riserva di intervento pubblico diretto come previsto dall'art. 11 N.T.A. di P.d.R. come composto dai seguenti documenti ed elaborati grafici:

- TAV. 1 - estratto di P.R.G. - ambito di intervento
 - TAV. 2 - analisi stato di fatto - numerazione schede
 - TAV. 3 - estratto planimetria catastale
 - TAV. 4 - analisi stato di fatto - epoche di costruzione
 - TAV. 5 - analisi stato di fatto - consistenza edilizia
 - TAV. 6 - analisi stato di fatto - qualità ambientale
 - TAV. 7 - analisi stato di fatto - dotazione sottoservizi
 - TAV. 8 - progetto - tipologie di intervento sui fabbricati
 - TAV. 9 - progetto - destinazione d'uso aree scoperte
 - TAV. 10 - progetto - compatti di ristrutturazione urbanistica
 - TAV. 11 - progetto - dotazione sottoservizi
 - TAV. 12 - progetto - profili dei fabbricati su fronte strada
 - TAV. 13a - progetto - schema preliminare standards urbanistici
 - TAV. 13b - progetto - schema preliminare standards urbanistici
 - TAV. 14 - sistema dei percorsi e delle aree pubbliche
 - TAV. 15 - progetto - percorsi pedonali - particolari costruttivi
 - TAV. 16 - planimetria aree pubbliche soggette ad esproprio - sovr. su base catastale
- Norme Tecniche di Attuazione
Schema di Convenzione - opere di Urb. e standards urb. realizzati dai privati
Schede di analisi urbanistica
Calcolo volumi edilizi
Elenco delle proprietà catastali
Relazione illustrativa
Schede di intervento progettua

- 3) di dare atto della conformità del perimetro di intervento del progetto P.d.R. alle disposizioni dell'art. 11 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni essendo, le variazioni apportate, inferiori al limite di cui al punto 2 dell'art. 11 citato;
- 4) di dare atto che il P.d.R., pur reperendo i servizi essenziali primari, e secondari a scala comunale, utili a rendere soddisfacente la vita di quartiere, necessita di un potenziamento delle infrastrutture esistenti nella zona per assicurare un assetto urbanistico conforme alle necessità territoriali ed umane della zona interessata;
- 5) di subordinare, l'attuazione del P.d.R. in alcuni compatti di ristrutturazione urbanistica, all'approvazione della progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione come previsto dall'art. 10 N.T.A. di P.d.R.;
- 6) di fissare i termini di validità del Piano in 10 anni a partire dalla data di approvazione dello stesso;
- 7) di dichiarare, ai sensi dell'art. 58 della L.R. 61/85, la pubblica utilità per le opere in esso previste;
- 8) di dare atto che il parere di cui all'art. 53 della L.R. 142/90, come modificata dalla Legge 127/97, risulta espresso con apposita nota allegata alla presente deliberazione per quanto concerne il parere del Responsabile dell'Ufficio Tecnico e nel frontespizio della presente deliberazione per quanto concerne gli altri pareri;
- 9) di mandare all'Ufficio tecnico Comunale gli adempimenti previsti dall'art. 53 della L.R. 61/85 : "Il Piano divenuto esecutivo è depositato presso la Segreteria del Comune ed il relativo deposito è notificato a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal Piano stesso, nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo di Messo Comunale, entro 30 giorni dall'avviso dell'avvenuto deposito.

Ad iniziativa di :TECNICO-ECOLOGIA
Data: 20/04/99

numero delibera
US del 24/04/99

reg. prop.
40



Comune di Montecchio Precalcino

o o 20.00 assunti: Campese, Venetianis,
Carlo

Proposta di Delibera del Consiglio

Oggetto: Decisioni in merito alle osservazioni ed opposizioni presentate a seguito adozione P.d.R. di iniziativa pubblica Zona centro Storico Levà sud e Approvazione del Piano

Immediata eseguibilità ()

Trasmessa a
il:
Ricevuta da
il:

Trasmessa all'U.T.C il
Ricevuta dall'U.T.C. il

Trasmessa alla Ragioneria
il:
Ricevuta dalla Ragioneria il:

Trasmessa al Segretario il:
Ricevuta dal Segretario il:

Parere di REGOLARITA' TECNICA:
In ordine alla retroestesa proposta di delibera, sotto il profilo della regolarità tecnica, si esprime parere favorevole come da nota allegata
il 22.4.99

Il Responsabile del Servizio
MOSOLE arch. Luca

Parere di REGOLARITA' CONTABILE:
In ordine alla retroestesa proposta di delibera, sotto il profilo della regolarità contabile, si esprime parere favorevole
il 26 APR. 1999 Il Responsabile del Servizio
DE VICARI ring. Francesco

Parere di LEGITTIMITA' ex art. 17 Co. 68, L. 127/97
In ordine alla retroestesa proposta di delibera, sotto il profilo della legittimità, su richiesta della Giunta, si esprime parere favorevole

Il Segretario Comunale
Crivellari dott.sa Rita



Comune di Montecchio Precalcino

Provincia di Vicenza

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE IN DATA 27 APR 1999 N. 45

Proposta al Consiglio Comunale

OGGETTO: Decisioni in merito alle osservazioni ed opposizioni presentate a seguito
adozione P.d.R. di iniziativa pubblica Zona centro Storico Levà sud e
Approvazione del Piano

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTE:

- le delibere di G.C. n. 76 del 09.12.1998, C.C. n. 9 del 2.2.1999 e C.C. n. 16 del 2.2.1999 con le quali veniva approvata la variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4 lettera a) della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, per la qualificazione a "zone di degrado" delle aree del centro storico Levà Sud - art. 27 Legge 457/78;
- la delibera di Giunta Comunale n. 170 del 26.11.1998, eseguibile dal 13.03.1999, di "adozione Piano di recupero di iniziativa pubblica Zona Centro storico Levà sud";

RILEVATO che il deposito atti, presso la segreteria del Comune di Montecchio Precalcino, è avvenuto in conformità alle previsioni dell'art. 52 della L.R. 61/85 come risultante dalla dichiarazione pervenuta dall' Ufficio Segreteria del Comune;

LETTA l'art. 52 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni che stabilisce " I proprietari degli immobili possono presentare opposizione e chiunque osservazioni fino a 20 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito. Entro trenta giorni dal decorso di detto termine il Consiglio Comunale approva il piano decidendo anche sulle osservazioni ed opposizioni presentate e, il Sindaco lo invia alla sezione del Comitato Regionale di controllo";

LETTA le osservazioni pervenute e di seguito riportate: prot.3261 del 7.4.1999, prot. 3366 del 12.04.1999, prot. 3367 del 12.04.1999, prot. 3403 del 12.04.1999, prot. 3424 del 13.04.1999, prot. 3454 del 13.04.1999, prot. 3470 del 13.04.1999, prot. 3496 del 14.04.1999, prot. 3497 del 14.04.1999, prot. 3519 del 14.04.1999, prot. 3520 del 14.04.1999, prot. 3544 del 14.04.1999, prot. 3583 del 16.04.1999 (fuori termine), e parere Ulss pervenuto in data 25.03.1999 al prot. 2829;

RILEVATO che il Consiglio Comunale ha competenza in merito alle decisioni sulle osservazioni ed opposizioni presentate;

LETTA le valutazioni del tecnico progettista Arch. Giovanni Maria Vencato di Cornedo Vicentino espresse con nota in data 21.04.1999 prot. gen. 3745;

RITENUTO procedere all'approvazione del Piano di Recupero di iniziativa pubblica e decidere in merito alle osservazioni presentate ed in merito al parere Ulss pervenuto dando comunque atto che le modifiche proposte non comportano sostanziali innovazioni , tali cioè da non mutare le caratteristiche essenziali del piano stesso ed i criteri di impostazione;

RITENUTO il piano conforme agli indirizzi dell'Amministrazione Comunale;

DELIBERA

1) di approvare, ai sensi dell'art. 52 della L.R. 61/85, il Piano di recupero di iniziativa pubblica denominato "zona centro storico Levà sud" nell'ambito territoriale di intervento come delimitato nella cartografia di progetto del P.d.R. "Zona centro storico Levà sud" corrispondente alle Z.T.O. di P.R.G. nn. A1-24, A1-25, A1-26,A1-27, A1-28, A1-29 , con riserva di intervento pubblico diretto come previsto dall'art. 11 N.T.A. di P.d.R. come composto dai seguenti documenti ed elaborati grafici:

- TAV. 1 - estratto di P.R.G. - ambito di intervento
- TAV. 2 - analisi stato di fatto - numerazione schede
- TAV. 3 - estratto planimetria catastale
- TAV. 4 - analisi stato di fatto - epoche di costruzione
- TAV. 5 - analisi stato di fatto - consistenza edilizia
- TAV. 6 - analisi stato di fatto - qualità ambientale
- TAV. 7 - analisi stato di fatto - dotazione sottoservizi

TAV. 8 - progetto - tipologie di intervento sui fabbricati
TAV. 9 - progetto - destinazione d'uso aree scoperte
TAV.10 - progetto - compatti di ristrutturazione urbanistica
TAV.11 - progetto - dotazione sottoservizi
TAV.12 - progetto - profili dei fabbricati su fronte strada
TAV.13a- progetto - schema preliminare standards urbanistici
TAV.13b- progetto - schema preliminare standards urbanistici
TAV. 14 - sistema dei percorsi e delle aree pubbliche
TAV. 15 - progetto - percorsi pedonali - particolari costruttivi
TAV. 16 - planimetria aree pubbliche soggette ad esproprio - sovr. su base catastale
Norme Tecniche di Attuazione
Schema di Convenzione - opere di Urb. e standards urb. realizzati dai privati
Schede di analisi urbanistica
Calcolo volumi edilizi
Elenco delle proprietà catastali
Relazione illustrativa
Schede di intervento progettuale

2) di esprimersi nel modo che segue in merito alle osservazioni ed opposizioni presentate:

OSSERVAZIONE N.1 : VENDRAMIN MATTEO

PARERE FAVOREVOLE IN PARTE

AUMENTO DELLA CUBATURA AD USO RESIDENZIALE DELLO STATO DI FATTO DA MC 390 A MC 589 (+MC 199). L'INCREMENTO DEL VOLUME COSÌ ASSEGNAUTO, ANDRA' ATTRIBUITO MEDIANTE MODIFICA DELLA SAGOMA PLANIMETRICA, MANTENENDO INALTERATA L'ALTEZZA ASSEGNAUTA DALLA SCHEDA; IN TAL MODO LA SUPERFICIE PASSERA' DA MQ 65 A MQ 107. SI PRECISA CHE IL VOLUME ESISTENTE DI MC 796 E' AD USO NON RESIDENZIALE, QUINDI IL P.R. PREVEDE UN AUMENTO DEL VOLUME RESIDENZIALE ESISTENTE.

(VALUTAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA DEL PIANO SULL'OSSERVAZIONE PRESENTATA :

FAVOREVOLE

Dal calcolo dei volumi effettuato nell'elaborato allegato al P.d.R., risulta che rimangono a disposizione mc. 199 per saturare completamente le capacità insediatrice del Piano stesso in relazione alle previsioni del P.R.G.

E' possibile assegnare questa volumetria dando valutazione favorevole all'osservazione, senza che questo rechi pregiudizio al raggiungimento degli obiettivi del Piano.

L'incremento di volume così assegnato, andrà attribuito mediante modifica della sagoma planimetrica, mantenendo inalterata l'altezza assegnata dalla scheda ed ottenendo un aumento della superficie coperta.)

OSSERVAZIONE N.2 : DAL MAISTRO DOMENICO - TRENTO COSTANTINA (vedi anche osservazione n.3)

PARERE FAVOREVOLE SUBORDINATO ALLA SOLUZIONE PROPOSTA N.3

SOLUZIONE PROPOSTA N.3 : "AMPLIAMENTO DEL TRATTO DI PERCORSO PUBBLICO PEDONALE/CICLABILE DA I PREVISTI M.2.50 A M.5.00 IN MODO DA COMPRENDERE TUTTA LA LARGHEZZA DELL'ACCESSO PERCIO' QUEL TRATTO DI PERCORSO POTREBBE RESTARE PEDONALE E CICLABILE PER TUTTI MENO CHE PER I SOTTOSCRITTI RESIDENTI AI QUALI DOVREBBE ESSERE PERMESSO IL PASSAGGIO ANCHE CON MEZZI E VEICOLI DI QUAISIASI GENERE".

(VALUTAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA DEL PIANO SULL'OSSERVAZIONE PRESENTATA :

FAVOREVOLE ALL'IPOTESI SUBORDINATA N. 3

Non è esatta la premessa su cui si basa l'osservazione in esame, in quanto, il percorso individuato non ha una larghezza pari a m. 2,50 come presunto sulla base ad una misurazione effettuata sull'elaborato grafico di Piano; si deve infatti precisare che l'indicazione di Piano, cui l'osservazione si riferisce, non ha valore di progetto preliminare né tanto meno, esecutivo; si tratta bensì di una previsione urbanistica che, tra l'altro, reca l'indicazione letterale: "larghezza pari al percorso esistente"; ciò significa che si prevede di trasformare il percorso privato esistente in un percorso pubblico pedonale/ciclabile, mantenendo la possibilità di transito con veicoli a motore solo per i residenti.

Le modalità con cui tale trasformazione potrà avvenire, per imposizione di vincolo di destinazione pubblica o per acquisizione alla proprietà pubblica, dovranno venire preciseate in sede di progettazione esecutiva di detta opera pubblica. Pertanto si ritiene accoglibile la ipotesi subordinata n. 3 contenuta nell'osservazione in quanto già sottintesa e compresa nelle previsioni di Piano.)

OSSERVAZIONE N.3 : PARISE LUCIANO (vedi anche osservazione n.2)

PARERE FAVOREVOLE SUBORDINATO ALLA SOLUZIONE PROPOSTA N.3

SOLUZIONE PROPOSTA N.3 : "AMPLIAMENTO DEL TRATTO DI PERCORSO PUBBLICO PEDONALE/CICLABILE DAI PREVISTI M.2.50 A M.5.00 IN MODO DA COMPRENDERE TUTTA LA LARGHEZZA DELL'ACCESSO PERCIO' QUEL TRATTO DI PERCORSO POTREBBE RESTARE PEDONALE E CICLABILE PER TUTTI MENO CHE PER I SOTTOSCRITTI RESIDENTI AI QUALI DOVREBBE ESSERE PERMESSO IL PASSAGGIO ANCHE CON MEZZI E VEICOLI DI QUAISIASI GENERE".

(VALUTAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA DEL PIANO SULL'OSSERVAZIONE PRESENTATA :

FAVOREVOLE ALLA PROPOSTA SUBORDINATA N. 3

Valutazione come osservazione n. 3366/12/04/99)

**OSSERVAZIONE N.4 : GRIGOLETTO GIUSEPPE – GRIGOLETTO CLAUDIO
FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI**

Si esprime valutazione favorevole alla rotazione del nuovo corpo di fabbrica come proposto nell'ipotesi "A" purchè, nel rispetto dei principi compositivi previsti dal Piano, sia mantenuto l'allineamento che pone in rapporto geometrico l'edificio in questione sia con l'unità n. 151 che con il nuovo fabbricato previsto dalla ristrutturazione dell'unità n. 159.

Per quanto concerne la questione della incongruenza tra le altezze indicate nella scheda di intervento, si precisa che: l'altezza m. 6,00, riportata nella scheda, è riferita all'art. 17.2 delle N.T.A., viene utilizzata limitatamente per il calcolo della volumetria e si misura tra il piano di campagna e l'intradosso dell'ultimo piano abitabile; mentre l'altezza m. 5,40 si riferisce all'art. 18.2 delle N.T.A., e si misura tra il piano di campagna e la linea di gronda. Essendo le due altezze diverse, il P.d.R. presuppone l'utilizzo dell'ultimo piano con solaio di copertura inclinato, ovvero con tetto a vista.

**(VALUTAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA DEL PIANO SULL'OSSERVAZIONE PRESENTATA :
FAVOREVOLE con PRESCRIZIONE - come sopra)**

OSSERVAZIONE N.5 : BONOLLO MARIA – MARTINI GIOVANNI – MARTINI LORETA

L'OSSERVAZIONE SI ARTICOLA IN UNA SERIE DI RICHIESTE DI MODIFICHE CHE SI RIFERISCONO A DIVERSE UNITÀ MINIME D'INTERVENTO (U.M.I.). IL PARERE RISULTA COSÌ ARTICOLATO IN PIÙ PUNTI.

5.1) ZONA U.M.I. D.2 – PARERE FAVOREVOLE A CONDIZIONE SIANO MANTENUTI INALTERATI I PARAMETRI EDILIZI.

5.2) ZONA U.M.I. D.1 – PARERE CONTRARIO

PARERE CONTRARIO NEL MERITO DELL'OSSERVAZIONE, IN QUANTO, IN CASO DI ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE, RISULTEREBBE SIGNIFICATIVAMENTE RIDOTTA SIA LA FUNZIONALITÀ DEL PARCHEGGIO IN FASE DI MANOVRA DEGLI AUTOMEZZI CHE LA SEZIONE DELLA CARREGGIATA.

SI ESPRIME PARERE CONTRARIO A RIDURRE LA DIMENSIONE DELL'AREA PEDONALE SUL FRONTE OVEST, IN QUANTO LE DIMENSIONI, LE SEZIONI ED IL PROFILO DI DETTO PERCORSO RISPONDONO AD UNA LOGICA PROGETTUALE CHE DIPENDE DA ELEMENTI ESTERNI E DIVERSI RISPETTO ALLE PROPRIETÀ DEI RICHIEDENTI, PERTANTO, ACCETTARE OGNI MODIFICA SU QUESTO PERCORSO AVREBBE LA CONSEGUENZA DI COMPROMETTERE O ANNULLARE LA VALIDITÀ DELL'INTERVENTO.

L'AMM.NE COM.LE S'IMPEGNA, IN FASE DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA/ESECUTIVA, AD APPORTARE ALL'AREA OGGETTO DI OSSERVAZIONE, QUEGLI ACCORGIMENTI CHE POSSONO PER ESEMPIO PRESERVARE LE ALBERATURE ANTICHE ESISTENTI, ECC..

5.3) ZONA U.M.I. G3 – PARERE CONTARIO

PARERE CONTRARIO PER I SEGUENTI MOTIVI :

-I NUOVI POSTI AUTO VERREBBERO A CREARE UN CONFLITTO FRA MANOVRA DI ACCESSO ALL'AREA DI SOSTA E MANOVRA DI PARCHEGGIO;

-VERREBBE PARZIALMENTE COMPROMESSA LA FUNZIONALITÀ DELLA ZONA A VERDE PUBBLICO SENZA CHE IL RISARCIMENTO PROPOSTO SUL LATO OPPOSTO RISULTI IN GRADO DI COMPENSARE FUNZIONALMENTE QUANTO SOTTRATTO AL VEDE PRINCIPALE;

-LO SPOSTAMENTO TRA LA COLLOCAZIONE DEI POSTI AUTO DEL P.R. E QUELLA DELL'OSSERVAZIONE NON È TALE DA MODIFICARE IL PERCORSO TRA IL NEGOZIO E LO SPAZIO DI SOSTA.

5.4) ZONA U.M.I. A.1 – PARERE CONTRARIO Il presente P.d.R. ha assunto l'edificio composto dalle unità 12 e 13, quale elemento principale e centrale per orientare e sviluppare l'area pubblica su cui esso si affaccia. Questo edificio molto importante, non per un valore architettonico intrinseco, ma in relazione alla sua conformazione, alla sua collocazione ed alla storia di Levà, vede trasformata la propria natura da edificio rurale a fabbricato urbano che si affaccia su una piazza di cui rappresenta l'elemento principale.

Questo edificio deve, secondo la valutazione del progettista, conservare uno stretto rapporto fisico diretto con lo spazio che esso genera e domina. Per l'esecuzione di ogni intervento edilizio, sarà possibile occupare lo spazio ad uso pubblico con un cantiere temporaneo.

5.5.) ZONA U.M.I. A2 - PARERE FAVOREVOLE

SI ACCOGLIE PURCHE' RISULTINO GLOBALMENTE RISPETTATI I LIMITI IMPOSTI DAI PARAMETRI URBANISTICI DEL P.d.R.
PARZIALMENTE FAVOREVOLE

(VALUTAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA DEL PIANO SULL'OSSERVAZIONE PRESENTATA :

L'osservazione si articola in una serie di richieste di modifiche che si riferiscono a diverse Unità Minime di Intervento; per cui è necessario articolare la valutazione di competenza del progettista in più punti.

ZONA U.M.I. D.2: valutazione favorevole purchè siano mantenuti inalterati i parametri edilizi.

ZONA U.M.I. D.1: valutazione contraria nel merito dell'osservazione, in quanto, in caso di accoglimento dell'osservazione, risulterebbe significativamente ridotta sia la funzionalità del parcheggio in fase di manovra degli automezzи che la sezione della carreggiata.

Nel contempo, il progettista accoglie lo spirito con cui viene proposta l'osservazione (limitatamente all'area parcheggio), ma non rientra tra le sue competenze la facoltà di proporre, in sede di approvazione del Piano, soluzioni alternative alle due ipotesi presentate, facoltà di proposta che rientra invece tra le potestà di iniziativa dell'Amministrazione civica.

Valutazione contraria viene invece confermata in merito al richiesto restringimento del percorso pedonale sul fronte ovest, in quanto le dimensioni, le sezioni ed il profilo di detto percorso rispondono ad una logica progettuale che dipende da elementi esterni e diversi rispetto alle proprietà dei richiedenti, pertanto, accettare ogni modifica su questo percorso avrebbe la conseguenza di compromettere o annullare la validità dell'intervento.

ZONA U.M.I. G.3: valutazione contraria, per i seguenti motivi:

• I nuovi posti auto verrebbero a creare un conflitto fra manovra di accesso all'area di sosta e manovra di parcheggio;

• Verrebbe parzialmente compromessa la funzionalità della zona a verde pubblico senza che il risarcimento proposto sul lato opposto risulti in grado di compensare funzionalmente quanto sottratto al verde principale;

• Lo spostamento tra la collocazione dei posti auto del Piano e quella dell'osservazione non è tale da modificare il percorso tra il negozio e lo spazio di sosta;

• Per soddisfare lo standard urbanistico il parcheggio dovrà essere pubblico, non rientra nelle facoltà del progettista prevedere la sosta con disco orario.

ZONA U.M.I. A.1: valutazione contraria. Il presente P.d.R. ha assunto l'edificio composto dalle unità 12 e 13, quale elemento principale e centrale per orientare e sviluppare l'area pubblica su cui esso si affaccia. Questo edificio molto importante, non per un valore architettonico intrinseco, ma in relazione alla sua conformazione, alla sua collocazione ed alla storia di Levà, vede trasformata la propria natura da edificio rurale a fabbricato urbano che si affaccia su una piazza di cui rappresenta l'elemento principale.

Questo edificio deve, secondo la valutazione del progettista, conservare uno stretto rapporto fisico diretto con lo spazio che esso genera e domina.

Per l'esecuzione di ogni intervento edilizio, sarà possibile occupare lo spazio ad uso pubblico con un cantiere temporaneo.

ZONA U.M.I. A.2: valutazione favorevole purchè risultino globalmente rispettati i limiti imposti dai parametri urbanistici del Piano ed il portico proposto sia di uso pubblico.)

OSSERVAZIONE N.6 : DAL FERRO CARLO

PARERE CONTRARIO : CONTRARIO

La valutazione contraria viene così motivata:

- La zona non è decentrata se si valuta nel complesso del nucleo di Levà, anzi tra quelle del P.d.R. è la più prossima a Levà centro;
- La dotazione di aree a standards, segnatamente a parcheggio, prescinde dalla disponibilità di spazi privati adatti alla sosta di autoveicoli, così come non dipende strettamente dalla presenza di edifici pubblici o di pubblici esercizi;
- L'incremento di volume edificatorio è tale da compensare ampiamente, secondo il progettista, la creazione dei contestati spazi pubblici i quali, tra l'altro, vanno invece a valorizzare ulteriormente il nuovo insediamento residenziale previsto;
- La modifica della perimetrazione degli ambiti degli strumenti urbanistici attuativi è procedura prevista dall'art. 11 della L.R. 61/85; nella fattispecie la modifica di cui si tratta è già di fatto operativa con variante parziale al P.R.G. approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 02.02.99;
- Indipendentemente dal fatto che sia pendente la variante generale al P.R.G. di Montecchio, il progettista ritiene che rientri nell'ordine naturale delle cose che l'adiacenza a nord del parcheggio in questione, venga resa edificabile nel breve termine; tale ragionevole previsione rafforza ulteriormente l'opportunità di collocare in questa area uno spazio pubblico a servizio di un futuro, ma quanto mai probabile insediamento edilizio;
- La demolizione con ricostruzione ed ampliamento dei fabbricati 131 e 138, offre l'occasione per creare un leggero arretramento rispetto al ciglio stradale, in modo tale da garantire un marciapiede di sosta pedonale atto a garantire l'attraversamento pedonale in condizioni di visibilità e sicurezza del tratto di via Levà che, come il richiedente segnala, "... proprio in quel punto raggiunge una delle sue larghezze maggiori ...", attraversamento che si rende necessario per collegare il nuovo parcheggio con il marciapiede pubblico posto sull'altro lato della strada.

(VALUTAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA DEL PIANO SULL'OSSERVAZIONE PRESENTATA :

CONTRARIO – motivato come sopra)

OSSERVAZIONE N.7 : VENDRAMIN LORENZO

PARERE CONTRARIO CON PRECISAZIONI

La valutazione contraria viene motivata in base alle seguenti deduzioni formulate puntualmente sulla traccia dei vari temi contenuti nell'osservazione in esame:

NEL MERITO DEL TESTO DELL'OSSERVAZIONE

1. la variazione di perimetro del P.d.R. comporta un saldo algebrico pari circa a zero e sostituisce una linea teorica del P.R.G. con un confine catastale di proprietà, il tutto allo scopo di razionalizzare, non incrementare, l'utilizzazione del M.N. 467;
2. non vi è alcun nesso tra la razionalizzazione del lotto U.M.I. G.1 e la destinazione ad area pubblica delle proprietà del richiedente;
3. si rigettano, in quanto non sono né opportune né pertinenti, le insinuazioni di mancanza di correttezza o di trasparenza nella progettazione del Piano, introdotte strumentalmente a sostegno delle motivazioni addotte;
4. in merito alla questione degli standards reperiti all'interno del perimetro del Piano di Recupero:
 - a) sono solo quelli primari, che per definizione sono strettamente a servizio della residenza
 - b) sono riferiti unicamente al nuovo carico insediativo rappresentato dal volume ottenuto per ampliamento e per cambio d'uso o per nuova costruzione
 - c) dalla localizzazione degli standards dipende in ampia misura la qualità del tessuto urbano e, trattandosi nel nostro caso di un piano di iniziativa comunale, prevale l'interesse pubblico ad attuare interventi volti alla riqualificazione complessiva del tessuto urbano rispetto all'atteggiamento "speculativo" di certi piani di iniziativa privata che tendono ad espellere in zone esterne o marginali gli spazi pubblici
 - d) le zone "A" non sono zone edificabili *tout court*, bensì area la cui edificabilità o inedificabilità viene demandata ad un maggior grado di dettaglio costituito dal Piano di Recupero, appunto, mediante il quale, in base a valutazioni oggettive e dimostrabili, si prescrive la destinazione dei suoli e dei manufatti
 - e) è falso affermare che vi è sottoutilizzazione del Piano, in quanto, anche in seguito all'accoglimento delle osservazioni, ogni singolo metro cubo destinato dal P.R.G. ad essere costruito nell'ambito di questo Piano è stato assegnato
 - f) nella distribuzione del nuovo carico insediativo, oltre alle valutazioni di ordine urbanistico, è stata attivata una concreta compensazione tra cessione di aree ed aumenti di volume
 - g) gli standards "minimi" di legge costituiscono appunto dei minimi inderogabili, al di sotto dei quali non si può andare, altra cosa è passare dalla teoria ai fatti e dover proporre soluzioni formalmente plausibili per riqualificare un tessuto urbano come quello di Levà
 - h) il verde che attornia Levà è costituito da superfici coltivate, per cui si comprende come un campo di mais o di patate non possa assolvere la stessa funzione sociale che invece è richiesta ad un'area di verde pubblico attrezzato per il gioco e per il relax
- 5) in merito all'applicazione della L. 122/89, c'è un po' di confusione che deve essere chiarita: nessuna norma, che non risulti pleonastica, può essere aggiunta al disposto della L. 122/89 la quale, tra l'altro, costituisce un obbligo di legge a prescindere dal presente Piano, obbligo che riguarda solamente i parcheggi privati e non attiene alla destinazione degli spazi pubblici; per questo le N.T.A. del Piano non trattano tale argomento,
- 6) se sono state rilevate inesattezze nella rappresentazione grafica dello stato dei luoghi, l'estensore dell'osservazione doveva farne segnalazione precisa e non vaga o allusiva,
- 7) il piano non attua nessun condono edilizio né formale né sostanziale, infatti a questo problema pone risposta l'art. 26 delle N.T.A.. cui si rimanda la lettura per brevità d'esposizione
- 8) per quanto riguarda invece i problemi sollevati in merito alla questione del fabbricato realizzabile dal richiedente in base al Piano, vi è da osservare che:
 - a) non vi è relazione fra la variante al perimetro della U.M.I. G.1 e l'utilizzo a scopi edificatori della U.M.I. G.4,
 - b) il nuovo fabbricato viene previsto su di un'area già occupata da edifici minori, privilegiando in tal modo il rispetto della stratificazione storica del tessuto urbano, il quale deve essere mantenuto compatto per non perdere rilievo al confronto con l'inserimento dei nuovi edifici come nel caso dell'U.M.I. G.1,
 - c) percorsi pedonali che attorniano l'edificio, ed in particolare quello posto ad ovest ovvero sul confine con l'U.M.I. G.1, sono gli elementi che consentono automaticamente di realizzare aperture, luci e vedute, in una parete su cui vige oggi la presunzione della comunione, o quantomeno, il criterio di reciprocità con il confinante, essendo il muro realizzato sul confine di proprietà,
 - d) ogni attività di perequazione entro il comparto è prevista ed è possibile solo in sede di accordo tra i privati proprietari, essa costituisce anzi il presupposto stesso della costituzione del comparto,
- 9) il Piano di Recupero ha il compito di collocare, secondo principi di ordine e razionalità, la volumetria che il P.R.G. assegna a questa zona, nella salvaguardia degli interessi pubblici prevalenti,
- 10) la perimetrazione delle zone "A" effettuata in sede di P.R.G. individuava alcune ampie zone inedificate, in posizione marginale rispetto al tessuto urbano, su cui è stata prevista la possibilità edificatori anella forma e nella misura che è nota,
- 11) è nella piena facoltà del richiedente tutelare i propri diritti, se ritenuti lesi, nelle forme e nelle sedi in cui ritenga che ciò sia più opportuno

L'AMM.NE COM.LE RECEPISCE ALCUNI STIMOLI PROPOSITIVI E POSITIVI CONTENUTI NEGLI ELABORATI GRAFICI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE COME SEGUE:

SI ELIMINA IL PERCORSO PUBBLICO PEDONALE INSISTENTE SUI MAPPALI 467-173-240 DEL FOGLIO 7.

SI ARRETRA VERSO SUD IL CONFINE DELLA ZONA A VERDE PUBBLICO, RIDUCENDONE L'ESTENSIONE. IL NUOVO LIMITE DELLA ZONA A VERDE PUBBLICO SARA' COSTITUITO IN PARTE DAL CONFINE MAPPALI 240-172 ED IN PARTE DAL PROLUNGAMENTO DEL MEDESIMO VERSO EST FINO AD INCONTRARE IL LIMITE OVEST DEL MAPPALE 467.

(VALUTAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA DEL PIANO SULL'OSSERVAZIONE PRESENTATA :

CONTRARIO CON PRECISAZIONI

La valutazione contraria viene motivata in base alle seguenti deduzioni formulate puntualmente sulla traccia dei vari temi contenuti nell'osservazione in esame:

NEL MERITO DEL TESTO DELL'OSSERVAZIONE

5. la variazione di perimetro del P.d.R. comporta un saldo algebrico pari circa a zero e sostituisce una linea teorica del P.R.G. con un confine catastale di proprietà, il tutto allo scopo di razionalizzare, non incrementare, l'utilizzazione del M.N. 467;
6. non vi è alcun nesso tra la razionalizzazione del lotto U.M.I. G.1 e la destinazione ad area pubblica delle proprietà del richiedente;
7. si rigettano, in quanto non sono né opportune né pertinenti, le insinuazioni di mancanza di correttezza o di trasparenza nella progettazione del Piano, introdotte strumentalmente a sostegno delle motivazioni addotte;
8. in merito alla questione degli standards reperiti all'interno del perimetro del Piano di Recupero:
 - i) sono solo quelli primari, che per definizione sono strettamente a servizio della residenza
 - j) sono riferiti unicamente al nuovo carico insediativo rappresentato dal volume ottenuto per ampliamento e per cambio d'uso o per nuova costruzione
 - k) dalla localizzazione degli standards dipende in ampia misura la qualità del tessuto urbano e, trattandosi nel nostro caso di un piano di iniziativa comunale, prevale l'interesse pubblico ad attuare interventi volti alla riqualificazione complessiva del tessuto urbano rispetto all'atteggiamento "speculativo" di certi piani di iniziativa privata che tendono ad espellere in zone esterne o marginali gli spazi pubblici
 - l) le zone "A" non sono zone edificabili *tout court*, bensì aree la cui edificabilità o inedificabilità viene demandata ad un maggior grado di dettaglio costituito dal Piano di Recupero, appunto, mediante il quale, in base a valutazioni oggettive e dimostrabili, si prescrive la destinazione dei suoli e dei manufatti
 - m) è falso affermare che vi è sottoutilizzazione del Piano, in quanto, anche in seguito all'accoglimento delle osservazioni, ogni singolo metro cubo destinato dal P.R.G. ad essere costruito nell'ambito di questo Piano è stato assegnato
 - n) nella distribuzione del nuovo carico insediativo, oltre alle valutazioni di ordine urbanistico, è stata attivata una concreta compensazione tra cessione di aree ed aumenti di volume
 - o) gli standards "minimi" di legge costituiscono appunto dei minimi inderogabili, al di sotto dei quali non si può andare, altra cosa è passare dalla teoria ai fatti e dover proporre soluzioni formalmente plausibili per riqualificare un tessuto urbano come quello di Levà
 - p) il verde che attornia Levà è costituito da superfici coltivate, per cui si comprende come un campo di mais o di patate non possa assolvere la stessa funzione sociale che invece è richiesta ad un'area di verde pubblico attrezzato per il gioco e per il relax
- 12) in merito all'applicazione della L. 122/89, c'è un po' di confusione che deve essere chiarita: nessuna norma, che non risulti pleonastica, può essere aggiunta al disposto della L. 122/89 la quale, tra l'altro, costituisce un obbligo di legge a prescindere dal presente Piano, obbligo che riguarda solamente i parcheggi privati e non attiene alla destinazione degli spazi pubblici; per questo le N.T.A. del Piano non trattano tale argomento,
- 13) se sono state rilevate inesattezze nella rappresentazione grafica dello stato dei luoghi, l'estensore dell'osservazione doveva farne segnalazione precisa e non vaga o allusiva,
- 14) il piano non attua nessun condono edilizio né formale né sostanziale, infatti a questo problema pone risposta l'art. 26 delle N.T.A.. cui si rimanda la lettura per brevità d'esposizione
- 15) per quanto riguarda invece i problemi sollevati in merito alla questione del fabbricato realizzabile dal richiedente in base al Piano, vi è da osservare che:
 - e) non vi è relazione fra la variante al perimetro della U.M.I. G.1 e l'utilizzo a scopi edificatori della U.M.I. G.4,
 - f) il nuovo fabbricato viene previsto su di un'area già occupata da edifici minori, privilegiando in tal modo il rispetto della stratificazione storica del tessuto urbano, il quale deve essere mantenuto compatto per non perdere rilievo al confronto con l'inserimento dei nuovi edifici come nel caso dell'U.M.I. G.1,
 - g) percorsi pedonali che attorniano l'edificio, ed in particolare quello posto ad ovest ovvero sul confine con l'U.M.I. G.1, sono gli elementi che consentono automaticamente di realizzare aperture, luci e vedute, in una parete su cui vige oggi la presunzione della comunione, o quantomeno, il criterio di reciprocità con il confinante, essendo il muro realizzato sul confine di proprietà,
 - h) ogni attività di perequazione entro il comparto è prevista ed è possibile solo in sede di accordo tra i privati proprietari, essa costituisce anzi il presupposto stesso della costituzione del comparto,
- 16) il Piano di Recupero ha il compito di collocare, secondo principi di ordine e razionalità, la volumetria che il P.R.G. assegna a questa zona, nella salvaguardia degli interessi pubblici prevalenti,
- 17) la perimetrazione delle zone "A" effettuata in sede di P.R.G. individuava alcune ampie zone inedificate, in posizione marginale rispetto al tessuto urbano, su cui è stata prevista la possibilità edificatori anella forma e nella misura che è nota,
- 18) è nella piena facoltà del richiedente tutelare i propri diritti, se ritenuti lesi, nelle forme e nelle sedi in cui ritenga che ciò sia più opportuno

SUL CONTENUTO DEGLI ALLEGATI GRAFICI ALL'OSSERVAZIONE

Il progettista accoglie tutti gli stimoli propositivi e positivi che sono contenuti nei grafici allegati all'osservazione, i quali propongono alcune modifiche che possono essere ritenuti accettabili ma dovendosi esprimere limitatamente al contenuto testuale dell'osservazione, e non rientrando nelle sue facoltà, in sede di approvazione, la potestà di proporre o introdurre varianti alle soluzioni adottate con il Piano, né intervenire con modifiche migliorative ed integrazioni alle proposte indicate alle osservazioni, il progettista conferma la valutazione contraria al contenuto dell'osservazione come anticipato; tuttavia si ritiene che tali facoltà rientrino nei poteri dell'Amministrazione, alle cui valutazioni finali il progettista si rimette.)

OSSERVAZIONE N.8 : VENDRAMIN GIANNINA - ZANIN SILVIO (vedere anche osservazione n.9)

L'OSSERVAZIONE SI ARTICOLA IN UNA SERIE DI RICHIESTE DI MODIFICHE.

IL PARERE RISULTA COSÌ ARTICOLATO IN PIU' PUNTI.

I) PARERE CONTRARIO: il condono di manufatti abusivamente realizzati, come viene comunicato nell'osservazione, rappresenta una sanatoria amministrativa ineccepibile sotto l'aspetto formale ma, come sempre accade, è la Collettività che viene chiamata ad assumersi i costi di riordino urbanistico e di riqualificazione del tessuto urbano danneggiato da manufatti realizzati in modo di rispondere a logiche principi e valutazioni che nulla hanno a che fare con una visione generale dipendente dal problema di attribuire o restituire qualità al tessuto urbano di un nucleo abitato come nel caso di Levà sud; questo è il principio che presiede all'attività ed alla visione di ogni progettista ed urbanista che spesso sembra contrastare con la sacrosanta tutela di legittimi interessi parziali; azione di tutela che può comportare il rischio di usare toni sproporzionati rispetto all'oggetto della discussione, nel tentativo

di dare maggiore forza alle proprie ragioni in sostituzione del ragionamento e della capacità di persuasione.

II) PARERE CONTRARIO: DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI ALCUNI VOLUMI: l'estensore dell'osservazione ci comunica letteralmente che: "la ditta Vendramin-Zanin non ha alcuna intenzione al momento attuale e futuro di modificare lo stato dei luoghi a causa dell'antieconomicità dell'intervento", in tal caso nessun problema sussiste, in quanto il Piano non obbliga i proprietari ad attuare alcun intervento edilizio né ora né mai. Si precisa inoltre che, se il problema è rappresentato dalla necessità di realizzare un locale bagno nella unità n. 96, ciò è reso possibile tanto dal Piano quanto in assenza del Piano, poiché trattasi di intervento di manutenzione straordinaria con adeguamento igienico e sanitario ai sensi dell' art. 31 della L. 457/78.

Se invece il problema attiene all'accorpamento di tutta la volumetria esistente, condonata e autorizzata, in un nuovo manufatto, si deve dire che valutazioni in termini di allineamento e di omogeneità con il tessuto edilizio d'impianto hanno prevalso, comportando in tal modo, se si valuta la semplice somma algebrica, la conseguenza di una perdita di volume, ma offrendo in cambio un concreto guadagno sia in termini di qualità del manufatto che è possibile realizzare grazie al Piano, sia in termini di recupero di volume reale rispetto a quello esistente che oggi, solo per convenzione, abbiamo definito "accessorio della residenza".

III) PARERE CONTRARIO : MARCIAPIEDE LATO STRADA:

- il marciapiede "...risulta sottodimensionato.", come afferma l'estensore dell'osservazione, anche per non gravare ulteriormente sui proprietari privati;
- non sono noti, e non sono pertinenti, i precedenti rapporti tra i proprietari e le passate Amministrazioni di Montecchio;
- se si afferma che la cordonata risulta essere pericolosa per i mezzi pesanti, ma non si spiega come, essa è nel contempo garanzia di sicurezza per i pedoni;
- non vi sono aggravi di spese per i privati poiché il marciapiede, la recinzione le altre opere collegate devono essere realizzati a cura e spese del Comune.

IV) PARERE FAVOREVOLE - IL PERCORSO PUBBLICO PEDONALE INTERESSANTE IL MAPPALE 160 DEL FOGLIO 7 VIENE STRALCIATO.

(VALUTAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA DEL PIANO SULL' OSSERVAZIONE PRESENTATA :

CONTRARIO

PREMESSA: il condono di manufatti abusivamente realizzati, come viene comunicato nell'osservazione, rappresenta una sanatoria amministrativa ineccepibile sotto l'aspetto formale ma, come sempre accade, è la Collettività che viene chiamata ad assumersi i costi di riordino urbanistico e di riqualificazione del tessuto urbano danneggiato da manufatti realizzati in modo di rispondere a logiche principi e valutazioni che nulla hanno a che fare con una visione generale dipendente dal problema di attribuire o restituire qualità al tessuto urbano di un nucleo abitato come nel caso di Levà sud; questo è il principio che presiede all'attività ed alla visione di ogni progettista ed urbanista che spesso sembra contrastare con la sacrosanta tutela di legittimi interessi parziali; azione di tutela che può comportare il rischio di usare toni sproporzionali rispetto all'oggetto della discussione, nel tentativo di dare maggiore forza alle proprie ragioni in sostituzione del ragionamento e della capacità di persuasione.

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI ALCUNI VOLUMI: l'estensore dell'osservazione ci comunica letteralmente "la ditta Vendramin-Zanin non ha alcuna intenzione al momento attuale e futuro di modificare lo stato dei luoghi a causa dell'antieconomicità dell'intervento", in tal caso nessun problema sussiste, in quanto il Piano non obbliga i proprietari ad attuare alcun intervento edilizio né ora né mai.

Si precisa inoltre che, se il problema è rappresentato dalla necessità di realizzare un locale bagno nella unità n. 96, ciò è reso possibile tanto dal Piano quanto in assenza del Piano, poiché trattasi di intervento di manutenzione straordinaria con adeguamento igienico e sanitario ai sensi dell' art. 31 della L. 457/78.

Se invece il problema attiene all'accorpamento di tutta la volumetria esistente, condonata e autorizzata, in un nuovo manufatto, si deve dire che valutazioni in termini di allineamento e di omogeneità con il tessuto edilizio d'impianto hanno prevalso, comportando in tal modo, se si valuta la semplice somma algebrica, la conseguenza di una perdita di volume, ma offrendo in cambio un concreto guadagno sia in termini di qualità del manufatto che è possibile realizzare grazie al Piano, sia in termini di recupero di volume reale rispetto a quello esistente che oggi, solo per convenzione, abbiamo definito "accessorio della residenza".

MARCIAPIEDE LATO STRADA:

- il marciapiede "...risulta sottodimensionato.", come afferma l'estensore dell'osservazione, anche per non gravare ulteriormente sui proprietari privati;
- non sono noti, e non sono pertinenti, i precedenti rapporti tra i proprietari e le passate Amministrazioni di Montecchio;
- se si afferma che la cordonata risulta essere pericolosa per i mezzi pesanti, ma non si spiega come, essa è nel contempo garanzia di sicurezza per i pedoni;
- non vi sono aggravi di spese per i privati poiché il marciapiede, la recinzione le altre opere collegate devono essere realizzati a cura e spese del Comune.

MARCIAPIEDE INTERNO SU MAPPALE 160: le opinabili valutazioni, espresse dall'estensore dell'osservazione, in merito all'inutilità, carenza o dannosità della previsione di Piano, sono comprensibilmente strumentali alla dimostrazione di una tesi che, però, non trova una corrispondenza in quanto disposto dal Piano; infatti ricorre qui il caso dell'art. 22.3 delle NT.T.A. ove si prevede la definizione di un accordo bonario tra i proprietari ed il Comune al fine di istituire un diritto di passaggio pedonale pubblico senza alcun aggravio di spese per i proprietari.

Dunque nessun manufatto viene previsto, di conseguenza, nessun restrinzione dell'accesso carraio alla corte verrà mai realizzato.)

OSSERVAZIONE N.5 - VENDRAMIN GIANNINA, ZANIN SILVIO, VENDRAMIN GIOVANNI BATTISTA, PIVA LUCIA, VENDRAMIN ANNA, VENDRAMIN LORENZO, VENDRAMIN ORNELLA, ZARDO MARIA (vedere anche osservazione n.8)

PARERE FAVOREVOLE - IL PERCORSO PUBBLICO PEDONALE INTERESSANTE IL MAPPALE 160 DEL FOGLIO 7 VIENE STRALCIATO.

(VALUTAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA DEL PIANO SULL' OSSERVAZIONE PRESENTATA :

CONTRARIO

CONTRARIO

Essendo la formulazione dell'osservazione analoga alla precedente, si ribadiscono le identiche motivazioni esposte per l'ultimo punto dell'osservazione precedente.)

OSSERVAZIONE N.10 - MARTINI GABRIELE, MARTINI GIAMPIETRO, MARTINI ANTONIO, MARTINI NATALIA, MARTINI ANGELA
PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE
SI ACCOGLIE IL PUNTO 1)

DI RIGETTA IL PUNTO 2) CON LE GIUSTIFICAZIONI DEL PROGETTISTA

(VALUTAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA DEL PIANO SULL' OSSERVAZIONE PRESENTATA :

PARZIALMENTE FAVOREVOLE

Si esprime valutazione favorevole all'osservazione nel merito della richiesta di cambio di tipologia e metodologia di intervento.

Per quanto attiene invece la richiesta di aumento di volume, per quanto modesta, si ritiene di dare valutazione contraria ritenendo prevalente l'interesse per la ricomposizione architettonica fedele di questo fabbricato posto sul ciglio stradale in una posizione molto visibile.)

OSSERVAZIONE N.11 – MARTINI ANTONIO

PARERE CONTRARIO: Il presente Piano di Recupero pone il percorso su cui l'osservazione verde, come uno tra gli interventi più rilevanti proposti in progetto, inoltre, il disegno del percorso, il suo profilo, le sue sezioni, dipendono da logiche che sono esterne e, a giudizio del progettista, prevalenti sulle motivazioni addotte in sede di osservazione.

Per tali motivi, accogliere l'osservazione annullerebbe il ruolo che il percorso in questione assume quale nuovo elemento strutturale del tessuto urbano, elemento di mediazione e di separazione tra il paesaggio urbano e l'area eminentemente agricolo; ne comprometterebbe il risultato formale e la funzione di limite finale del nucleo abitato.

Infine, come è già stato rilevato in riferimento ad altre osservazioni, il progettista ritiene che l'aumento di volume residenziale assegnato ai proprietari, sia tale da compensare il danno che si segnala.

(VALUTAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA DEL PIANO SULL'OSSERVAZIONE PRESENTATA :

CONTRARIO

Il presente Piano di Recupero pone il percorso su cui l'osservazione verde, come uno tra gli interventi più rilevanti proposti in progetto, inoltre, il disegno del percorso, il suo profilo, le sue sezioni, dipendono da logiche che sono esterne e, a giudizio del progettista, prevalenti sulle motivazioni addotte in sede di osservazione.

Per tali motivi, accogliere l'osservazione annullerebbe il ruolo che il percorso in questione assume quale nuovo elemento strutturale del tessuto urbano, elemento di mediazione e di separazione tra il paesaggio urbano e l'area eminentemente agricolo; ne comprometterebbe il risultato formale e la funzione di limite finale del nucleo abitato.

Infine, come è già stato rilevato in riferimento ad altre osservazioni, il progettista ritiene che l'aumento di volume residenziale assegnato ai proprietari, sia tale da compensare il danno che si segnala.)

OSSERVAZIONE N.12 – VENDRAMIN LUCA

PARERE CONTRARIO: Si ritiene prevalente l'interesse pubblico a vedere realizzata, in questa posizione, un'area ad uso collettivo.

(VALUTAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA DEL PIANO SULL'OSSERVAZIONE PRESENTATA :

CONTRARIO

Si ritiene prevalente l'interesse pubblico a vedere realizzata, in questa posizione, un'area ad uso collettivo.

OSSERVAZIONE N.13. – GEOM. CAROLO STEFANO per conto di FINA BORTOLO

OSSERVAZIONE PERVENUTA FUORI TERMINE.

PARERE FAVOREVOLE

(VALUTAZIONE DEL TECNICO PROGETTISTA DEL PIANO SULL'OSSERVAZIONE PRESENTATA :

FAVOREVOLE

Posto che l'intero isolato in linea deve essere soggetto ad un riordino che passa anche attraverso l'istituzione di alcuni allineamenti delle fronti, non è importante stabilire quale sia l'unità da cui si avvia l'intervento edilizio, per cui, se la presente osservazione serve a facilitare la possibilità di avviare il recupero di un manufatto, si esprime valutazione favorevole.

PARERE ULSS – si demanda all'UTC l'espressione del parere sui contenuti del parere Ulss

- 3) di dare atto della conformità del perimetro di intervento del progetto P.d.R. alle disposizioni dell'art. 11 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni essendo, le variazioni apportate, inferiori al limite di cui al punto 2 dell'art. 11 citato;
- 4) di dare atto che il P.d.R., pur reperendo i servizi essenziali primari, e secondari a scala comunale, utili a rendere soddisfacente la vita di quartiere, necessita di un potenziamento delle infrastrutture esistenti nella zona per assicurare un assetto urbanistico conforme alle necessità territoriali ed umane della zona interessata;
- 5) di subordinare, l'attuazione del P.d.R. in alcuni compatti di ristrutturazione urbanistica, all'approvazione della progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione come previsto dall'art. 10 N.T.A. di P.d.R.;
- 6) di fissare i termini di validità del Piano in 10 anni a partire dalla data di approvazione dello stesso;
- 7) di dichiarare, ai sensi dell'art. 58 della L.R. 61/85, la pubblica utilità per le opere in esso previste;
- 8) di dare atto che il parere di cui all'art. 53 della L. 142/90, come modificata dalla Legge 127/97, risulta espresso con apposita nota allegata alla presente deliberazione per quanto concerne il parere del Responsabile dell'Ufficio Tecnico e nel frontespizio della presente deliberazione per quanto concerne gli altri pareri;
- 9) di mandare all'Ufficio tecnico Comunale gli adempimenti previsti dall'art. 53 della L.R. 61/85 : "Il Piano divenuto esecutivo è depositato presso la Segreteria del Comune ed il relativo deposito è notificato a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal Piano stesso, nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo di Messo Comunale, entro 30 giorni dall'avviso dell'avvenuto deposito.

Bozza di Consiglio n. 40 del 20/04/99

COMUNE DI MONTECCHIO PRECALCINO
Provincia di Vicenza

Lì 26.04.1999

OGGETTO: Piano di Recupero d'Ufficio – Zona degradata A1 nn. 24-25-26-27-28-29
Parere del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale ai sensi della Legge 142 /1990 art.
53, come modificata dalla Legge 127/97.

In riferimento alla proposta di deliberazione n. 40 del 20.04.1999 avente ad oggetto "Decisioni in merito alle osservazioni ed opposizioni presentate a seguito adozione P.D.R. di iniziativa pubblica "Centro storico Levà sud" e Approvazione del Piano" ed in relazione alle osservazioni ed opposizioni pervenute ed alle relative valutazioni espresse dall'estensore del piano, il sottoscritto Mosole Arch. Luca, responsabile dell'Ufficio tecnico Comunale, esprime il proprio parere favorevole all'approvazione del Piano ed il proprio parere favorevole alle decisioni dell'Amministrazione Comunale, di cui alla proposta di deliberazione, sulle osservazioni ed opposizioni presentate, precisando quanto segue:

*a seguito dell'osservazione n. 7 della ditta Vendramin Lorenzo:

- si ritiene utile modificare le norme tecniche di attuazione del P.D.R. all'art. 26 aggiungendo all'ultimo comma quanto segue : "In caso di presentazione di progetti relativi ad interventi edili su fabbricati con presenza di manufatti non schedati dal P.D.R. e per i quali non è stato tenuto in considerazione il relativo volume ai fini del computo della cubatura esistente in relazione a quella massima ammissibile di piano, qualora per tali manufatti sia dimostrata la regolarità urbanistica, sarà possibile intervenire sull'edificio principale con interventi di ampliamento, ristrutturazione composita o totale e nuova costruzione scomputando dal volume ex novo o dal volume esistente la cubatura del manufatto non schedato".

In merito il titolo dell'articolo sarà così modificato : " Edifici abusivi ed edifici non schedati"

* a seguito osservazioni n. 7 ditta Vendramin Lorenzo, n. 8 ditta Vendramin Giannina e Zanin Silvio, e n. 9 Vendramin Giannina, Zanin Silvio, Vendramin Giovanni Battista , Piva Lucia e Vendramin Anna, Lorenzo, Ornella e Zardo Maria:

- si ritiene di suggerire quanto segue: nell'accogliere le osservazioni di cui sopra in merito al percorso pedonale che attraversa, da piano, i mappali nn. 240-173-467-e 160 si propone di prendere atto della necessità di prevedere una fascia di rispetto dai fabbricati esistenti collocando lo stesso percorso nei mappali 172, 173 e 467 (posizionando il percorso nel mappale n. 467 a mt. 1.50 dal muro perimetrale dei fabbricati esistenti) e nel mappale n. 160 con le stesse modalità per cui sono state accolte le osservazioni nn. 2 e 3: si possono infatti ipotizzare opere di urbanizzazione per vincoli da destinare a pubblico passaggio senza incorrere a creare problemi di viabilità per i veicoli che transitano nella corte.



*a seguito parere Ulss n. 4 "Alto Vicentino" di Thiene in data 23.03.1999 prot. gen. 2957/12-70.01-39:lettera D):

- L'art. 23 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni ammette la previsione di minori distanze tra fabbricati e dalle strade, rispetto a quanto previsto dell'art. 9 del D.M. LL.PP. 2.4.1968 n. 1444, nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di piani urbanistici attuativi planivolumetrici o per interventi puntuali disciplinati dal P.R.G..

Si propone di accogliere detta osservazione laddove vi siano interventi di sola nuova edificazione.

Dalla Sede Municipale

Il Responsabile dell'UTC
(Mosole Arch. Luca)

