

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

PIANO DEGLI INTERVENTI Variante n. 3

PARERE TECNICO DI PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Tombolan & Associati
Arch. Piergiorgio Tombolan



A circular professional stamp in blue ink is overlaid with a handwritten signature in blue ink. The stamp contains the text: "ARCHITETTO PROV. VICENZA", "PIERGIORGIO TOMBOLAN", "N° 279", and "PADOVA - C.D. 10/01/2012".

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

ELENCO OSSERVAZIONI PERVENUTE

N.	DATA	PROT.	NOMINATIVO
1	25/05/2017	8176	ARTUSO ING. MARCO
2	01/06/2017	8573	BONTORIN LIVIO
3	05/06/2017	8671	ZANELLA FEDERICO
4	13/06/2017	9229	UFFICIO URBANISTICA
5	15/06/2017	9296	BOFFO GIULIANO
6	15/06/2017	9357	BIANCHI FERNANDA
7	15/06/2017	9358	BERTACCO SERGIO
8	15/06/2017	9362	BONTORIN ROBERTO
9	16/06/2017	9388	SONDA MICHELE
10	16/06/2017	9389	ZEN PIO
11	16/06/2017	9414	CAVALLIN GIANNAMARIA
12	16/06/2017	9416	LESSIO ROMEO
13	16/06/2017	9419	SIMONETTO FABIO
14	16/06/2017	9426	ZARPELLON GIROLAMO
15	19/06/2017	9454	ZILIO SRL LAVORAZIONE E COMMERCIO CARNIZILIO SRL LAVORAZIONE E COMMERCIO CARNI
16	19/06/2017	9458	TODESCO GRAZIELLA
17	19/06/2017	9463	DE BORTOLI NERIO - SILMAR
18	19/06/2017	9464	TORNI AUTOMATICI SRL
19	19/06/2017	9465	ALLNEX ITALY SRL
20	19/06/2017	9472	F.LLI FARRONATO SRL
21	19/06/2017	9481	SARTORI MICHELE ANTONIO
22	19/06/2017	9491	MENGOTTI ADRIANO
23	22/06/2017	9724	PAWLOWSKI MARIA
24	27/06/2017	9957	BONTORIN BIANCA, LIVIOR SPA
25	06/07/2017	10429	ZEN EDOARDO, ZEN ALESSANDRO
26	28/07/2017	11490	PIOTTO VALERIO
27	21/09/2017	13982	GANASSIN LORETA
28	22/09/2017	14011	SCOTTON FERNANDO
29	22/09/2017	14030	CRESTANI PIETRO
30	06/10/2017	14861	TODARO MASSIMO - ESSE EFFE TRUST, SCOTTON PAOLA, AREA LAVAGGIO SCOTTON
31	09/10/2017	14899	BIASION LUCA
32	24/10/2017	16036	SCOTTON ALESSIA, SCOTTON RACHELE

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

OSSERVAZIONE N° 1

RICHIEDENTE: Artuso Ing. Marco

DATA PRESENTAZIONE: 25/05/2017

PROTOCOLLO: 8176

Sintesi

L'osservazione propone di inserire nelle norme tecniche che il calcolo dei parcheggi privati, basato sul criterio della superficie coperta per un'altezza virtuale di 3,5 m sia applicato alle attività produttive o similari.

Relazione istruttoria

Considerato che:

- il criterio di determinazione del volume lordo (costituito dal prodotto della superficie utile per l'altezza virtuale di 3,5 metri) è definito dal PAT (art. 8.1 delle NT);
- l'art. 15, "Dotazione di parcheggi privati pertinenziali", al comma 7, delle NTO del PI adottato, dispone "*Gli interventi nelle zone non disciplinate da parametri direttamente riferiti al volume. Il volume di riferimento ai fini del calcolo delle dotazioni minime di parcheggi pertinenziali è dato dalla superficie utile per l'altezza virtuale di m. 3,5.*". Tale criterio è pertanto applicato alle zone per le quali il repertorio di Repertorio Normativo non detta parametri direttamente riferiti al volume del fabbricato, come ad esempio nelle zone produttive o similari.

Si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

OSSERVAZIONE N° 2

RICHIEDENTE: Bontorin Livio

DATA PRESENTAZIONE: 01/06/2017

PROTOCOLLO: 8573

Sintesi

L'osservazione propone di modificare la destinazione d'uso da agricola in residenziale del fabbricato di proprietà (individuato come edificio "B" nella Concessione Edilizia n. 18362/6760 del 01/06/2000) al fine di realizzare n. 2 unità abitative.

Relazione istruttoria

Considerato che:

- il fabbricato non è inserito tra le schede fabbricati rurali esistenti non più funzionali all'attività agricola;
- l'ambito non è stato oggetto di puntuale modifica dalla presente variante parziale;
- trattasi quindi di osservazione non pertinente attraverso la quale si chiedono modifiche sostanziali al P.I. che necessitano di specifiche valutazioni;

Si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

OSSERVAZIONE N° 3

RICHIEDENTE: Zanella Federico

DATA PRESENTAZIONE: 05/06/2017

PROTOCOLLO: 8671

Sintesi

L'osservazione propone di modificare la destinazione da zona "E" a zona "B" di area di proprietà (individuata al Fog. 15 mapp. 580) con assegnazione di una volumetria di 800 mc al fine di realizzare unità abitative.

Relazione istruttoria

Considerato che:

- l'ambito non è stato oggetto di puntuale modifica dalla presente variante parziale;
- trattasi quindi di osservazione non pertinente attraverso la quale si chiedono modifiche sostanziali al P.I. che necessitano di specifiche valutazioni;

Si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

OSSERVAZIONE N° 4

RICHIEDENTE: UFFICIO TECNICO COMUNALE

DATA PRESENTAZIONE: 13/06/2017

PROTOCOLLO: 9229

Sintesi

Visti gli elaborati della terza variante al Piano degli Interventi adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 15 del 12 aprile 2017, L'Ufficio Tecnico Comunale, ha formulato l'osservazione relativamente ai seguenti punti:

1. Nelle Norme Tecniche Operative si chiede di inserire possibilità di attuare il commercio al dettaglio nelle zone "D1" previo reperimento dello standard di legge.
2. Verificare il Repertorio normativo delle zone in quanto non sono riportate (errore di stampa) alcune zone indicate in tavola grafica, con aggiornamento/integrazione dello stesso.
3. Aggiornare il Repertorio normativo relativo agli "Sportelli Unici Attività Produttive in Variante" integrando con lo SUAP n. 5 "Caminetti Montegrappa", ATO n. 2, approvato con D.C.C. n. 16 del 30/04/2015 (tavole 1b e 2b).
4. Integrare il Repertorio normativo dei "Piani Urbanistici Attuativi" con la denominazione dei singoli PUA.
5. Nelle tavole grafiche é individuato il "Vincolo paesaggistico - Territori coperti da foreste e boschi (art. 142, lett. g, D.Lgs. 42/2004)". Integrare il riferimento e la disciplina di tale vincolo nel preposto art. 22 delle NTO (tale articolo, come anche le norme del PAT, riferisce al solo vincolo paesaggistico corsi d'acqua di cui all'art. 142, lett. c, D.Lgs. 42/2004).

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

6. Integrare nelle tavole grafiche il vincolo degli "usi civici" di cui all'art. 23 delle NTO.

7. Si propone di suddividere in due l'area identificata dal repertorio normativo come D1/55 (tavole 1b e 2b) come segue:
 - ambito del SUAP n. 3 "Idealplast" (tale ambito non è soggetto alla disciplina normativa dell'area a rischio incidente rilevante);
 - ambito relativo all'attività a rischio incidente rilevante.

8. L'area del Centro di Fellette (tavole 1c e 2c) che con la prima variante al PI è stata esclusa dall'ambito del Piano Particolareggiato, è priva di zonizzazione e va inserita in zona "B".

9. Si è riscontrato un errore negli ambiti identificati come "D2/85" e "D2/86" (tavole 1d e 2d) in quanto non sono zone "D2" (come trasposti con la Seconda variante parziale al P.I.) ma zone "D1" (rif. ex PRG). Si chiede la rettifica come da ex PRG.

10. Si è riscontrato un errore nell'ambito identificato come "D2/97" (tavole 1d e 2d) in quanto nella Seconda variante parziale (di trasposizione sulla nuova cartografia) non è stato perfettamente precisato tale ambito sull'area di riferimento(rif. ex PRG). Si chiede la rettifica come da ex PRG.

11. L'ambito "C1/342" (tavole 1d e 2d), corrispondente all'ambito PI1_040 della prima variante parziale al PI, non è posizionato correttamente in cartografia a seguito della trasposizione cartografica, in quanto non coincide con la richiesta presentata con la prima variante al PI (richiesta n. 178).

12. Perfezionare nelle tavole la grafia delle fasce di rispetto stradale (art. 37 delle NTO), per una più agevole lettura.

Relazione istruttoria

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

Con riferimento all'osservazione presentata, relativamente ai diversi punti si è del parere che:

1. l'osservazione **possa essere accolta** previa precisazione nell'art. 14, c. 4 delle NTO come segue: *“Nella zona “D1”, insediamenti produttivi sono ammesse le attività industriali e artigianali, uffici e magazzini annessi, le attrezzature legate all'autotrasporto e, previo reperimento delle quantità integrative dei servizi, quelle commerciali all'ingrosso e al dettaglio, della grande distribuzione, direzionali e altre eventualmente specificate nel repertorio normativo”*.
2. l'osservazione **possa essere accolta** con aggiornamento/integrazione del Repertorio Normativo riportando le relative zone mancanti (errore di stampa).
3. l'osservazione **possa essere accolta** con aggiornamento del Repertorio normativo e delle elaborazioni grafiche relativamente agli “Sportelli Unici Attività Produttive in Variante” integrando con lo SUAP n. 5 "Caminetti Montegrappa", ATO n. 2, approvato con D.C.C. n. 16 del 30/04/2015 (tavole 1b e 2b).
4. l'osservazione **possa essere accolta** integrando il Repertorio normativo dei “Piani Urbanistici Attuativi” con la denominazione dei singoli PUA.
5. l'osservazione **possa essere accolta** integrando il riferimento e la disciplina del *“Vincolo paesaggistico - Territori coperti da foreste e boschi (art. 142, lett. g, D.Lgs. 42/2004)”* nel preposto art. 22 delle NTO.
6. l'osservazione **possa essere accolta** integrando nelle tavole grafiche il vincolo degli “usi civici” di cui all'art. 23 delle NTO.
7. l'osservazione **possa essere accolta** suddividendo in due l'area identificata dal repertorio normativo come D1/55 (tavole 1b e 2b) come segue:
 - ambito del SUAP n. 3 "Idealplast" (ambito non è soggetto alla disciplina normativa dell'area a rischio incidente rilevante);
 - ambito relativo all'attività a rischio incidente rilevante.

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

8. l'osservazione **possa essere accolta** individuando la zona "B" per l'area del Centro di Fellette (tavole 1c e 2c) che con la prima variante al PI é stata esclusa dall'ambito del Piano Particolareggiato.

9. l'osservazione **possa essere accolta** identificando come zone "D1" (come da rif. ex PRG) le zone "D2/85" e "D2/86" (erroneamente trasposte con la Seconda variante parziale).

10. l'osservazione **possa essere accolta** correggendo il perimetro dell'ambito "D2/97" (tavole 1d e 2d) in quanto nella Seconda variante parziale (di trasposizione sulla nuova cartografia) non ha perfettamente precisato tale ambito sull'area di riferimento.

11. l'osservazione **possa essere accolta** precisando correttamente in cartografia l'ambito della zona "C1/342" (tavole 1d e 2d).

12. l'osservazione **possa essere accolta** perfezionando nelle tavole la grafia delle fasce di rispetto stradale (art. 37 delle NTO), per una più agevole lettura.

Si è del parere che l'**osservazione possa essere accolta** nel suo complesso.

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

OSSERVAZIONE N° 5

RICHIEDENTE: Boffo Giuliano

DATA PRESENTAZIONE: 15/06/2017

PROTOCOLLO: 9296

Sintesi

L'osservazione propone una nuova scheda di Attività Produttiva Fuori Zona relativamente all'immobile di proprietà (individuato al Fog. 17, mapp. 625) con richiesta di ampliamento dell'attività.

Relazione istruttoria

Considerato che:

- l'ambito non è stato oggetto di puntuale modifica dalla presente variante parziale;
- trattasi quindi di osservazione non pertinente attraverso la quale si chiedono modifiche sostanziali al P.I. che necessitano di specifiche valutazioni;

Si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

OSSERVAZIONE N° 6

RICHIEDENTE: Bianchi Fernanda

DATA PRESENTAZIONE: 15/06/2017

PROTOCOLLO: 9357

Sintesi

L'osservazione propone di recepire la normativa regionale LR 60/1993 "Tutela degli animali da affezione e prevenzione del randagismo" relativamente alla realizzazione di strutture e recinzioni per il ricovero di animali da affezione. A titolo esemplificativo l'osservazione riportato il Regolamento Comunale per il benessere degli animali del Comune di Belluno (approvato con Del. Cons. n. 8 del 1/3/2017). L'esigenza del richiedente è la necessita di realizzare dei ricoveri per la custodia dei cavalli in area di proprietà.

Relazione istruttoria

L'art. 69 delle NTO adottate disciplina i criteri per la realizzazione dei *"Manufatti amovibili necessari alla conduzione del fondo"*, tra i quali figurano altresì *"i modesti manufatti per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione*". Tali manufatti possono essere realizzati in assenza dei requisiti di cui all'art. 44 della L.R. 11/04.

Richiamato l'art. 30, c. 6 della L.R. 30/2016, che ha introdotto all'art. 44 della L.R. 11/2004 il comma 5 quinquies che prevede: *"Il PI, in deroga a quanto stabilito ai commi 2 e 3, disciplina la realizzazione di box e di recinzioni per il ricovero di cavalli, a condizione che tali strutture non si configurino come allevamento e siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità"*.

Si ritiene di integrare in calce all'art. 69, comma 1, delle NTO del P.I. come segue:
"Sulla base di quanto previsto dall'art. 44, comma 5 quinquies, della L.R. n. 11/2004 è ammessa la realizzazione di box e di recinzioni per il ricovero di

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

cavalli, a condizione che tali strutture non si configurino come allevamento, siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità.”

Pertanto si è del parere che **l'osservazione possa essere accolta** integrando in calce l'art. 69, comma 1, delle NTO del P.I.

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

OSSERVAZIONE N° 7

RICHIEDENTE: Bertacco Sergio

DATA PRESENTAZIONE: 15/06/2017

PROTOCOLLO: 9358

Sintesi

L'osservazione propone relativamente alla zona C1/356 (inserita nella presente terza variante al P.I.):

- 1) la precisazione della perimetrazione di zona includendo una porzione nord del mapp. 656, Fog. 20, ed escludendo una porzione est che ricade in sede stradale;
- 2) l'aumento della densità edilizia assegnata da 1,2 mq/mq ad 1,5 mq/mq in analogia con l'edificato adiacente.

Relazione istruttoria

Considerato che:

- l'ambito è stato oggetto di puntuale modifica dalla presente variante parziale;
- l'osservazione si identifica come precisazione della perimetrazione di zona;
- l'entità della edificabilità aggiuntiva richiesta è compatibile in quanto in analogia con la densità proposta dal PAT per l'edificato adiacente.

Si è del parere che **l'osservazione possa essere accolta.**

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

OSSERVAZIONE N° 8

RICHIEDENTE: Bontorin Roberto

DATA PRESENTAZIONE: 15/06/2017

PROTOCOLLO: 9362

Sintesi

L'osservazione propone:

- 1) la riconfigurazione della zona C2/28 (ex PI1_009 – ex “a86” del PRG) e della zona C2/29 (ex “a87” del PRG), in modo tale da far coincidere la zona C2/28 con l'area di proprietà identificata dai mappali 1841, 1845, 1846 del Fog. 8;
- 2) di assegnare al nuovo ambito una capacità edificatoria complessiva di 1500 mc.

Relazione istruttoria

Considerato che la zona C2/28 (ex PI1_009 – “a86”) è stata oggetto di puntuale modifica dell'indice (da 0,19 a 0,25 mq/mq) con la presente terza variante al P.I. e che tale istanza che non comporta modifica sostanziale al P.I. adottato, si è del parere che relativamente ai punti succitati:

- 1) si provveda alla precisazione del limite tra la zona C2/28 (ex PI1_009 – ex “a86” del PRG) e la zona C2/29 (ex “a87” del PRG), in modo tale da far coincidere il limite della zona C2/28 con il limite delle proprietà (identificata dai mappali 1841, 1845, 1846 del Fog. 8);
- 2) il nuovo ambito della zona C2/28, così come precisato manterrà l'indice assegnato dal P.I. adottato

Si è del parere che **l'osservazione possa essere accolta** con le precisazioni suindicate.

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

OSSERVAZIONE N° 9

RICHIEDENTE: Sonda Michele

DATA PRESENTAZIONE: 16/06/2017

PROTOCOLLO: 9388

Sintesi

L'osservazione propone che la zona C2/16 (ex "a70") sia stralciata e l'area convertita a zona agricola.

Relazione istruttoria

Considerato che:

- l'ambito non è stato oggetto di puntuale modifica dalla presente variante parziale;
- trattasi quindi di osservazione non pertinente attraverso la quale si chiedono modifiche sostanziali al P.I. che necessitano di specifiche valutazioni;

Si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

OSSERVAZIONE N° 10

RICHIEDENTE: Zen Pio – Zen Luca

DATA PRESENTAZIONE: 16/06/2017

PROTOCOLLO: 9389

Sintesi

L'osservazione propone lo stralcio della viabilità in progetto adiacente ai mappali 642, 987, 1344 del Fog. 8.

Relazione istruttoria

Considerato che:

- l'ambito non è stato oggetto di puntuale modifica dalla presente variante parziale;
- trattasi quindi di osservazione non pertinente attraverso la quale si chiedono modifiche sostanziali al P.I. che necessitano di specifiche valutazioni;

Si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

OSSERVAZIONE N° 11

RICHIEDENTE: Cavallin Giannamaria

DATA PRESENTAZIONE: 16/06/2017

PROTOCOLLO: 9414

Sintesi

L'osservazione, che fa seguito alla richiesta accolta nella presente terza variante al P.I. adottato e mediante la quale è stata inserita la zona C1/353, chiede:

- 1) il ritorno ad area agricola di parte della zona C1/353, relativamente al mapp. 237 (parte), del Fog. 19;
- 2) il ritorno ad area agricola di parte della zona C1/7, relativamente ai mapp. 485 (intero), 237 (parte), 945 (parte), del Fog. 19, per circa 334 mq;
- 3) estendere l'edificabilità al mapp. 842;

Relazione istruttoria

Ciò premesso, con riferimento a punti precedenti, considerato che l'ambito è stato oggetto di puntuale modifica dalla presente terza variante al P.I. e che trattasi di istanza che non comporta modifica sostanziale al P.I. adottato, si è del parere che relativamente ai punti succitati si provveda:

- 1) allo stralcio delle parti richieste (con ritorno a zona agricola) ed all'esatta precisazione della zona C1/353;
- 2) allo stralcio delle parti richieste (con ritorno a zona agricola) ed all'esatta precisazione della zona C1/7;
- 3) alla precisazione della perimetrazione della zona C1/353 relativamente al mapp. 842, Fog. 19.

Si è del parere che **l'osservazione possa essere accolta.**

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

OSSERVAZIONE N° 12

RICHIEDENTE: Lessio Romeo

DATA PRESENTAZIONE: 16/06/2017

PROTOCOLLO: 9416

Sintesi

L'osservazione propone una modifica della perimetrazione della zona C2/18 (ex "a55" del PRG) e relativo aumento della capacità edificatoria assegnata. Il richiedente segnala di aver preso accordi con la controparte confinante al fine di permutare i rispettivi lotti edificabili per ottimizzare le esigenze famigliari di entrambe le parti.

Relazione istruttoria

Considerato che:

- l'ambito non è stato oggetto di puntuale modifica dalla presente variante parziale;
- trattasi quindi di osservazione non pertinente attraverso la quale si chiedono modifiche sostanziali al P.I. che necessitano di specifiche valutazioni;

Si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

OSSERVAZIONE N° 13

RICHIEDENTE: Simonetto Fabio

DATA PRESENTAZIONE: 16/06/2017

PROTOCOLLO: 9419

Sintesi

L'osservazione propone la trasformazione da zona agricola a zona edificabile dell'area interessata dai mapp.li 786 e 788 del Fog. 9, per la realizzazione di una unità immobiliare di circa 700/750 mc per la propria famiglia.

Relazione istruttoria

Considerato che:

- l'ambito non è stato oggetto di puntuale modifica dalla presente variante parziale;
- trattasi quindi di osservazione non pertinente attraverso la quale si chiedono modifiche sostanziali al P.I. che necessitano di specifiche valutazioni;

Si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

OSSERVAZIONE N° 14

RICHIEDENTE: Zarpellon Girolamo

DATA PRESENTAZIONE: 16/06/2017

PROTOCOLLO: 9426

Sintesi

L'osservazione propone la trasformazione da zona agricola a zona edificabile dell'area interessata dal mapp. 181, Fog. 9, per la realizzazione di una unità immobiliare di circa 1200 mc per la propria famiglia.

Relazione istruttoria

Considerato che:

- l'ambito non è stato oggetto di puntuale modifica dalla presente variante parziale;
- trattasi quindi di osservazione non pertinente attraverso la quale si chiedono modifiche sostanziali al P.I. che necessitano di specifiche valutazioni;

Si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

OSSERVAZIONE N° 15

RICHIEDENTE: Zilio S.R.L.

DATA PRESENTAZIONE: 19/06/2017

PROTOCOLLO: 9454

Sintesi

L'osservazione propone modifiche alle zone D1/17 e C1/68 con ampliamento delle stesse in relazione alle specifiche esigenze dell'attività produttiva.

Relazione istruttoria

Considerato che:

- l'ambito non è stato oggetto di puntuale modifica dalla presente variante parziale;
- trattasi quindi di osservazione non pertinente attraverso la quale si chiedono modifiche sostanziali al P.I. che necessitano di specifiche valutazioni;

Si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

OSSERVAZIONE N° 16

RICHIEDENTE: Todesco Graziella

DATA PRESENTAZIONE: 19/06/2017

PROTOCOLLO: 9458

Sintesi

L'osservazione propone l'eliminazione del vincolo morfologico riportato nella TAV. 2 "Tutele" di cui alla "Seconda variante parziale di trasposizione cartografica del Piano degli Interventi".

Relazione istruttoria

La terza variante al P.I. non ha mantenuto il vincolo morfologico, poiché il PAT vigente ha individuato e specificato le fragilità del territorio nel relativo elaborato.

Si è del parere che **l'osservazione non è pertinente** e trova riscontro negli elaborati grafici del PAT e del PI.

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

OSSERVAZIONE N° 17

RICHIEDENTE: Silmar S.R.L.

DATA PRESENTAZIONE: 19/06/2017

PROTOCOLLO: 9463

Sintesi

L'osservazione chiede la sostituzione della scheda "A2" (Scheda attività produttive fuori zona) con nuove indicazioni ed eliminazione dell'assoggettamento alla "disciplina urbanistica ex L.R. 11/87".

Relazione istruttoria

Considerato che:

- l'ambito non è stato oggetto di puntuale modifica dalla presente variante parziale;
- trattasi quindi di osservazione non pertinente attraverso la quale si chiedono modifiche sostanziali al P.I. che necessitano di specifiche valutazioni;

Si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

OSSERVAZIONE N° 18

RICHIEDENTE: Torni Automatici S.R.L.

DATA PRESENTAZIONE: 19/06/2017

PROTOCOLLO: 9464

Sintesi

L'osservazione propone una nuova scheda di Attività Produttiva Fuori Zona relativamente all'immobile di proprietà (individuato al Fog. 6, mapp. 240 e Fog. 8, mapp. 1207) con richiesta di ampliamento dell'attività.

Relazione istruttoria

Considerato che:

- l'ambito non è stato oggetto di puntuale modifica dalla presente variante parziale;
- trattasi quindi di osservazione non pertinente attraverso la quale si chiedono modifiche sostanziali al P.I. che necessitano di specifiche valutazioni;

Si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

OSSERVAZIONE N° 19

RICHIEDENTE: Allnex Italy S.R.L.

DATA PRESENTAZIONE: 19/06/2017

PROTOCOLLO: 9465

Sintesi

L'osservazione chiede che per la propria attività, nell'ambito della zona D1/55 sia ammesso un ampliamento di 2000 mq della superficie coperta.

Relazione istruttoria

Considerato che:

- l'ambito (area RIR) è stato oggetto di puntuale modifica dalla presente variante ammettendo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria ed adeguamento impianti tecnologici;
- L'ampliamento richiesto trattasi di osservazione non pertinente attraverso la quale si chiedono modifiche sostanziali al P.I. che necessitano di specifiche valutazioni;

Si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

OSSERVAZIONE N° 20

RICHIEDENTE: Farronato Pietro – Farronato Bruno
F.Ili Farronato S.R.L.

DATA PRESENTAZIONE: 19/06/2017

PROTOCOLLO: 9472

Sintesi

L'osservazione propone, per le aree di proprietà (ciascuno per le rispettive quote) catastalmente censite al Fog. 19, mapp.li 260, 472, 639, 669 e 670 i seguenti interventi:

- Ampliamento del fabbricato produttivo esistente, rispettando le distanze di confine dai vicini immobili di proprietà;
- La possibilità di realizzare parcheggi per l'attività produttiva su parte della zona C2/21 (ex "a54");
- Pavimentazione dei percorsi con asfaltatura e massello in cls;
- La realizzazione in sottosuolo dei sottoservizi specifici per l'attività produttiva;
- Conferma della zona C2/21 (ex "a54").

Relazione istruttoria

Considerato che:

- l'ambito non è stato oggetto di puntuale modifica dalla presente variante parziale;
- trattasi quindi di osservazione non pertinente attraverso la quale si chiedono modifiche sostanziali al P.I. che necessitano di specifiche valutazioni;

Si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

OSSERVAZIONE N° 21

RICHIEDENTE: Sartori Michele Antonio

DATA PRESENTAZIONE: 19/06/2017

PROTOCOLLO: 9481

Sintesi

L'osservazione propone, l'eliminazione dell'indicazione progettuale di "verde privato" indicata in una parte della zona "C1/359" in corrispondenza del Fog. 16, mapp. 1608 (parte).

Relazione istruttoria

Considerato che:

- la presente variante al P.I. a seguito di specifica manifestazione di interesse del richiedente ha riprecisato la perimetrazione della zona "A/48" escludendone una lieve porzione;
- tale porzione è stata inserita nella zona "C1/359" (che dispone di una densità edilizia pari a 1,5 mc/mq) con l'indicazione di "Verde Privato";
- il "verde privato" disciplinato dall'art. 51 dell NTO del P.I. pur non consentendo nuove edificazioni, contribuisce alla densità fondiaria di zona;
- tale indicazione progettuale di "verde privato" è finalizzata alla mitigazione di una lieve porzione di area adiacente alla zona A;

Si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

OSSERVAZIONE N° 22

RICHIEDENTE: Mengotti Adriano

DATA PRESENTAZIONE: 19/06/2017

PROTOCOLLO: 9491

Sintesi

L'osservazione propone una nuova scheda di Fabbricato non funzionale alla conduzione del Fondo relativamente all'immobile di proprietà (individuato al Fog. 9, mapp. 39 ed area mapp. 53, 276, 278).

Relazione istruttoria

Considerato che:

- l'ambito non è stato oggetto di puntuale modifica dalla presente variante parziale;
- trattasi quindi di osservazione non pertinente attraverso la quale si chiedono modifiche sostanziali al P.I. che necessitano di specifiche valutazioni;

Si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

OSSERVAZIONE N° 23

RICHIEDENTE: Pawlowski Maria

DATA PRESENTAZIONE: 22/06/2017

PROTOCOLLO: 9724

Sintesi

L'osservazione fa riferimento al fabbricato di proprietà (censito catastalmente al Fog. 6, mapp. 176) che risulta identificato come "Insediamento confermato" e propone la cancellazione della destinazione d'uso commerciale per ammettere il cambio d'uso in residenziale.

Relazione istruttoria

Considerato che:

- l'ambito non è stato oggetto di puntuale modifica dalla presente variante parziale;
- la disciplina degli insediamenti confermati è definita dal P.I. all'art. 65 "Attività produttive esistenti fuori zona" che prevede: *"Negli "Insediamenti confermati" individuati nelle tavole, qualora trattasi di edifici legittimi o legittimati, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso";*
- trattasi quindi di osservazione non pertinente attraverso la quale si chiedono modifiche sostanziali al P.I. che necessitano di specifiche valutazioni;

Si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

OSSERVAZIONE N° 24

RICHIEDENTE: Bontorin Bianca, LIVIOR S.P.A.

DATA PRESENTAZIONE: 27/06/2017

PROTOCOLLO: 9957

Sintesi

L'osservazione propone una nuova scheda di Attività Produttiva Fuori Zona relativamente all'immobile di proprietà (individuato al Fog. 9, mapp. 704 e al catasto terreni Fog. 9, mapp. 140, 137, 130, 324, 323) con richiesta di ampliamento dell'attività.

Relazione istruttoria

Considerato che:

- l'ambito non è stato oggetto di puntuale modifica dalla presente variante parziale;
- trattasi quindi di osservazione non pertinente attraverso la quale si chiedono modifiche sostanziali al P.I. che necessitano di specifiche valutazioni;

Si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

OSSERVAZIONE N° 25

RICHIEDENTE: Zen Edoardo, Zen Alessandro

DATA PRESENTAZIONE: 06/07/2017

PROTOCOLLO: 10429

Sintesi

L'osservazione propone l'ampliamento delle zone "C2/92" e "C2/99" al fine di rendere edificabile interamente il mapp. 995, Fog. 12.

Relazione istruttoria

Considerato che:

- l'ambito è stato oggetto di puntuale modifica dalla presente variante parziale inserendo un'area edificabile compatibilmente con le disposizioni del PAT e la presenza delle fasce di rispetto allevamenti indicate nel P.I.;
- trattasi di osservazione non pertinente attraverso la quale si chiedono modifiche sostanziali al P.I. che necessitano di specifiche valutazioni;

Si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

OSSERVAZIONE N° 26

RICHIEDENTE: Piotto Valerio

DATA PRESENTAZIONE: 28/07/2017

PROTOCOLLO: 11490

Sintesi

L'osservazione propone la trasformazione da zona agricola a zona edificabile di parte dell'area interessata dai mapp. 131, 169 del Fog. 19, per complessivi mq 2160 per la realizzazione di due unità immobiliari ad uso residenziale di circa 2592 mc per la propria famiglia.

Relazione istruttoria

Considerato che:

- l'ambito non è stato oggetto di puntuale modifica dalla presente variante parziale;
- trattasi quindi di osservazione non pertinente attraverso la quale si chiedono modifiche sostanziali al P.I. che necessitano di specifiche valutazioni;

Si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

OSSERVAZIONE N° 27

RICHIEDENTE: Ganassin Loretta

DATA PRESENTAZIONE: 21/09/2017

PROTOCOLLO: 13982

Sintesi

L'osservazione propone la trasformazione da zona agricola a zona edificabile di parte dell'area interessata dal mapp. 576 del Fog. 15, per complessivi mq 1669 per la realizzazione di due unità immobiliari ad uso residenziale di circa 2000 mc.

Relazione istruttoria

Considerato che:

- l'ambito non è stato oggetto di puntuale modifica dalla presente variante parziale;
- trattasi quindi di osservazione non pertinente attraverso la quale si chiedono modifiche sostanziali al P.I. che necessitano di specifiche valutazioni;

Si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

OSSERVAZIONE N° 28

RICHIEDENTE: Scotton Fernando

DATA PRESENTAZIONE: 22/09/2017

PROTOCOLLO: 14011

Sintesi

L'osservazione chiede lo stralcio zona "C2/75" (ex PI1_006, ex "a76") e la sua conversione a zona agricola.

Relazione istruttoria

Considerato che:

- tale previsione è già stata eliminata con la Prima Variante Parziale al PI con la quale venne introdotto l'intervento "PI1_006" che riportava in Repertorio Normativo: *"Viene eliminata la previsione relativa all'entità territoriale "a76" per 750 mc (L'area è agricola)"*.
- trattasi pertanto di una errata rappresentazione cartografica della zona C2/75.

Si è del parere che **l'osservazione possa essere accolta** correggendo la cartografia.

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

OSSERVAZIONE N° 29

RICHIEDENTE: Crestani Pietro

DATA PRESENTAZIONE: 22/09/2017

PROTOCOLLO: 14030

Sintesi

L'osservazione propone il cambio di destinazione d'uso da Residenziale a Turistico-Ricettiva / Commerciale senza aumenti di volume del fabbricato censito catastalmente al mapp. 10, 11, 723, del Fog. 9, sul lotto di complessivi mq 4000 circa e per un volume di circa 2000 mc.

Relazione istruttoria

Considerato che

- l'intervento proposto ricade nelle zona "A/125";
- l'art. 14 "Destinazioni d'uso" disciplina le destinazioni ammesse e compatibili nelle diverse zone del P.I. tra cui le zone "A" ed in particolare: " - *residenza; attività complementari e compatibili con la residenza, quali negozi commerciali, studi professionali, agenzie commerciali (banche, assicurazioni, immobiliari), esercizi pubblici per la ristorazione, turistico, ricettivo, artigianato di servizio*";

Si è del parere la richiesta così come formulata trovi accoglimento nella disciplina della terza variante al P.I.

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

OSSERVAZIONE N° 30

RICHIEDENTE: Todaro Massimo, Scotton Paola – Esse Effe Trust

DATA PRESENTAZIONE: 16/10/2017

PROTOCOLLO: 14861

Sintesi

L'osservazione propone una modifica alla "Scheda attività produttiva – SAP_01" inserita nella terza variante al P.I. e precisamente:

- 1) estendere l'ambito dell'attività, come da richiesta a suo tempo presentata;
- 2) chiede che l'area indicata per la mitigazione ambientale con essenze arboree ed arbustive possa essere riconfigurata con il progetto degli interventi proposti nel rispetto delle superfici indicate, precisando che gli interventi ammessi dalla scheda progettuale sono comunque tenuti al rispetto delle distanze dai confini ovvero dal limite dell'attività;
- 3) in relazione al punto precedente si propone che il progetto di mitigazione venga esteso a tutto l'ambito e la sua realizzazione debba procedere od essere contestuale agli interventi edilizi in ampliamento, precisando che la complessiva superficie da ricavare a verde non potrà essere inferiore a 1700 mq compreso l'esistente.

Relazione istruttoria

Ciò premesso, con riferimento a punti precedenti, considerato che l'ambito è stato oggetto di puntuale modifica dalla presente terza variante al P.I. e che trattasi di istanza che non comporta modifica sostanziale al P.I. adottato, si è del parere che relativamente ai punti succitati si provveda:

- 1) alla estensione dell'ambito all'intero ambito dell'attività;
- 2) all'indicazione che l'area per la mitigazione ambientale con essenze arboree ed arbustive possa essere riconfigurata con il progetto degli interventi proposti nel

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

rispetto delle superfici indicate, e delle distanze dai confini ovvero dal limite dell'attività;

- 3) il progetto di mitigazione deve essere esteso a tutto l'ambito dell'attività e la sua realizzazione deve essere contestuale agli interventi edilizi in ampliamento; la complessiva superficie da ricavare a verde (mitigazione ambientale mediante quinte arboree ed arbustive) non potrà essere inferiore a 1700 mq.

Si è del parere che **l'osservazione possa essere accolta** correggendo la Scheda SAP_01.

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

OSSERVAZIONE N° 31

RICHIEDENTE: Biasion Luca

DATA PRESENTAZIONE: 09/10/2017

PROTOCOLLO: 14899

Sintesi

L'osservazione propone che nelle zone D1 sia ammessa la destinazione d'uso relativa al "commercio al dettaglio".

Relazione istruttoria

Considerato che

- l'art. 14 "Destinazioni d'uso" disciplina le destinazioni ammesse e compatibili nelle diverse zone del P.I. tra cui le zone "D1" riportando al comma 5: *"Nella zona "D1", insediamenti produttivi sono ammesse le attività industriali e artigianali, uffici e magazzini annessi, le attrezzature legate all'autotrasporto e, previo reperimento delle quantità integrative dei servizi, quelle commerciali all'ingrosso, della grande distribuzione, direzionali e altre eventualmente specificate nel repertorio normativo"*.

- che le attività di commercio al dettaglio possono ritenersi compatibili previo reperimento dello standard di legge;

Si è del parere che **l'osservazione possa essere accolta** previa precisazione nell'art. 14, c. 4 delle NTO come segue: *"Nella zona "D1", insediamenti produttivi sono ammesse le attività industriali e artigianali, uffici e magazzini annessi, le attrezzature legate all'autotrasporto e, previo reperimento delle quantità integrative dei servizi, quelle commerciali all'ingrosso e al **dettaglio**, della grande distribuzione, direzionali e altre eventualmente specificate nel repertorio normativo"*

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO

PROVINCIA DI VICENZA

OSSERVAZIONE N° 32

RICHIEDENTE: Scotton Alessia, Scotton Rachele

DATA PRESENTAZIONE: 21/09/2017

PROTOCOLLO: 13982

Sintesi

L'osservazione propone la trasformazione da zona agricola a zona produttiva D1 dell'area interessata dal mapp. 29 e 333 del Fog. 15, per complessivi mq 6052 circa, sui quali insiste un fabbricato autorizzato come deposito artigianale di circa mq 300 di superficie coperta.

Relazione istruttoria

Considerato che:

- l'ambito non è stato oggetto di puntuale modifica dalla presente variante parziale;
- trattasi quindi di osservazione non pertinente attraverso la quale si chiedono modifiche sostanziali al P.I. che necessitano di specifiche valutazioni;

Si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**