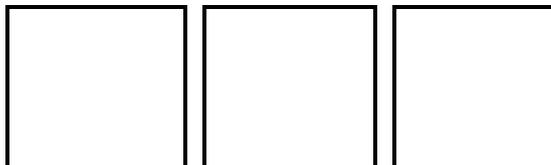




COMUNE DI ALBETTONE PROVINCIA DI VICENZA

VAR. 1 P.I.

Elaborato



Scala

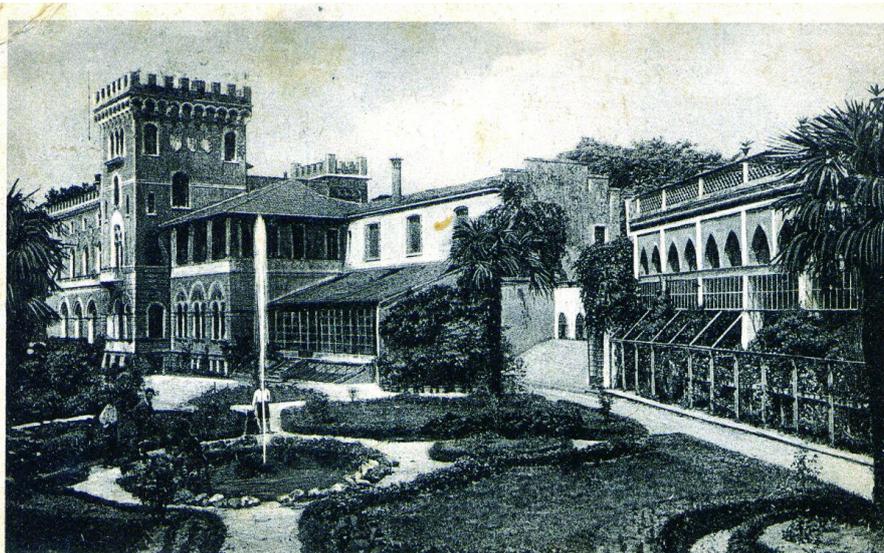


Resoconto Richieste alla Var. 1 P.I.

Adottato con Del. C.C.
Approvato con Del. C.C.

IL SINDACO
Francesca Rigato

UFFICIO TECNICO COMUNALE
Geom. Sergio Barbieri



ALBETTONE - Villa Conte Negri de Salvi

IL PROGETTISTA
STUDIO ASSOCIATO ZANELLA
Dott. Pian. Terr.le Alice Zanella
Architettura e Urbanistica
Via Vittime delle Foibe, 74/6
36025 Noventa Vic. (VI)
Tel 0444 787040 Fax 0444 787326
info@studiozanella.it

RIC.	NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE
1	ALBERTA CORRADIN PIETRO CORRADIN datata 09.07.2018	<p>Chiedono per l'area di proprietà catastalmente censita al fg. 1 mapp. 221,244,144,145 lo stralcio delle previsioni urbanistiche di sviluppo insediativo e del credito edilizio, in quanto non c'è l'interesse di dare seguito alle previsioni urbanistiche ma di mantenere a zona agricola i terreni di proprietà.</p>	<p>La richiesta NON DA LUOGO A PROCEDERE in quanto il PI ha recepito dal PAT la strategia di previsione di <u>possibilità</u> di riconoscimento del credito edilizio da atterrare nell'area in oggetto, demandando ad una variante al PI, in caso di accordo con l'avente titolo, la disciplina puntuale di intervento; pertanto il PI non ha zonizzato l'area di interesse a residenziale mediante riconoscimento del credito edilizio ma mantiene la classificazione a Zona agricola.</p> <p>Si specifica che l'art. 5.4 delle NT del PAT precisa che: <i>Le indicazioni grafiche contenute nella citata tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.</i></p>
2	TREVISAN ALESSANDRO ALBERTO FILIPPI prot.5786 del 15.10.2020	<p>Chiede per l'area di proprietà Trevisan Alessandro (in nome e per conto dei comproprietari) catastalmente descritta al Fg. 11, mappali: 224 - 225- 227-228- 197-226- 207- 206-205- 203-289- 204, classificata dal PI come ZTO D1/7, per una porzione di circa 30.000 mq, la possibilità di poter prevedere anche specifiche destinazioni d'uso per ospitare un'azienda che sarà regolata dalla cosiddetta "Legge Seveso" per il commercio e per la produzione di prodotti chimici.</p> <p>Si specifica che un investimento di questo tipo, effettuato esclusivamente con le tecnologie più avanzate, non solo sarà in grado di garantire la sicurezza per persone e ambiente, ma potrà essere un evidente volano occupazionale oltre che economico per l'indotto che ruoterà intorno alla struttura.</p>	<p>La richiesta si ritiene ACCOGLIBILE.</p> <p>Si propone pertanto di integrare l'art. 11.3 delle NTO consentendo per la Zona D1/7 oltre alle destinazioni d'uso previste per le Zone D in genere di cui all'art. 11.2, anche quelle richieste esclusivamente per l'insediamento della ditta Unichimica srl – Unipersonale.</p> <p>Si specifica che prima dell'approvazione della Var. 1 di PI dovrà essere stabilita la perequazione o contributo straordinario dovuta e sottoscritto il relativo atto o accordo pubblico – privato; in caso contrario la previsione sarà stralciata in sede di approvazione della Var. 1 PI.</p>

RIC.	NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE
3	DAL MASO IRENE prot. 271 del 20.01.2020	Chiede per l'immobile di proprietà catastalmente censito al fg. 11 mapp. 168 sub. 13, la possibilità di realizzare ad ovest del fabbricato rappresentato nella scheda nucleo 15 come A3, un portico ad uso posto auto coperto con falda in continuazione della copertura esistente, con dimensioni 600x700 circa e volume massimo di 150 mc.	La richiesta si ritiene ACCOGLIBILE . Si propone pertanto di: <ul style="list-style-type: none"> • modificare la scheda Nucleo 15 – Scheda D progetto prevedendo l'ampliamento del corpo A3 indicandolo nella scheda D di progetto con la lettera A11nc, per un vol. max di 150mc ad uso accessorio alla residenza; • specificare all'art. 34 delle NTO la modifica suddetta al Nucleo 15. Atto d'obbligo n. 10 Elab. 4
4	TREVISAN ALESSANDRO TREVISAN GIUSEPPE TREVISAN ROBERTA RAMPAZZO TARSILLA prot. n. 1954 del 09.04.2020 Integrazione tramite email	Chiedono che nell'area di proprietà catastalmente censita al fg. 11 mapp. 224-225-227-228-197-226-207-206-205-203-289-204 individuata nel PI come ZTO D1/7 e normata dall'art. 11 delle NTO, sia inserita tra le sostanze ammissibili (par. 11.2.1): INDUSTRIA ISALUBRE DI 1ª CLASSE lett. B) Prodotti e Materiali n. 100" Rifiuti solidi e liquami – depositi ed impianti di depurazione, trattamento" come da <i>Decreto del Ministero della Sanità in data 05.09.1994</i> . Con integrazione tramite email inviata al Comune (ottobre 2020) si specificano meglio le categorie di destinazioni d'uso da prevedere per la ZTO D1/7, quali: recupero di rifiuti solidi, sia propri sia di terzi, derivanti dalle lavorazioni di costruzione e demolizione edili (appartenenti alla categoria dei rifiuti non pericolosi inerti), rifiuti solidi collegati alle lavorazioni edili, quali terre da scavo, imballaggi di vari materiali, materiali isolanti, residui di metalli, plastica, legno, vetro.	La richiesta si ritiene ACCOGLIBILE . Si propone pertanto di integrare l'art. 11.3 delle NTO consentendo per la Zona D1/7 oltre alle destinazioni d'uso previste per le Zone D in genere di cui all'art. 11.2, anche quelle richieste con integrazione tramite email inviata al Comune (ottobre 2020) descritte a lato. Si specifica che prima dell'approvazione della Var. 1 di PI dovrà essere stabilita la perequazione o contributo straordinario dovuta e sottoscritto il relativo atto o accordo pubblico – privato; in caso contrario la previsione sarà stralciata in sede di approvazione della Var. 1 PI.

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

RIC.	NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE
5	SACCUMAN MARA prot. 2684 del 20.05.2020	Chiede per l'immobile di proprietà catastalmente censito al fg. 3 mapp. 41 sub. 7, la riconversione del fabbricato non più funzionale alle esigenze del fondo da 1.393,09 mc a 1.393,09 mc.	<p>La richiesta si ritiene ACCOGLIBILE a condizione. In particolare, considerato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il fabbricato in oggetto ricade in DPA – Distanze di Prima Approssimazione degli elettrodotti presenti che sono state fornite in sede di PAT dall'ente gestore TERNA con prot. comunale n. 119 del 11.01.2011; • tali DPA sono state recepite dal PAT nella Tavola 1 di cui all'art. 9.7 delle relative NT e nelle Tavole di PI di cui all'art. 52.9 delle relative NTO; • è stata inoltrata da parte del Comune richiesta alla TERNA per il calcolo specifico delle fasce di rispetto degli elettrodotti in prossimità del fabbricato oggetto di richiesta al fine di comprendere se effettivamente lo stesso è interessato da tali fasce di rispetto; • si è in attesa della risposta della TERNA alla richiesta suddetta; <p>con la Var. 1 di PI si propone per l'adozione di dare la possibilità di riconversione del fabbricato ad uso residenziale indicandolo <i>Edifici non più funzionali al fondo agricolo di PI n. 2</i> di cui all'art. 16.6.1 delle NTO con possibilità di riconversione degli esistenti 940 mc, riservandosi la conferma in sede di approvazione previa risposta della TERNA e calcolo delle fasce di rispetto che dimostri l'esclusione dalle stesse del fabbricato; in tal caso sarà sottoscritto il relativo atto unilaterale d'obbligo prima dell'approvazione della Var. 1 PI.</p> <p>In caso, a seguito della risposta TERNA, fosse accertato che il fabbricato in oggetto è interessato dalle fasce di rispetto degli elettrodotti, l'indicazione di possibilità esclusivamente residenziale suddetta sarà stralciata.</p>
6	BIASIOLO REMO prot. 2890 del 30.05.2020	Chiede per l'area di proprietà catastalmente censito al fg. 7 mapp. 705 sub. 4, nuova possibilità edificatoria di 200mc a destinazione	La richiesta si ritiene ACCOGLIBILE . Considerato che il PI già individua la possibilità di <i>intervento puntuale in edificazione diffusa</i> n. 2 con vol. max 600 mc, come sottoscritto nel relativo

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

RIC.	NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE
		residenziale per edificare un'abitazione per la figlia.	atto d'obbligo n. 3, attualmente in costruzione, si propone di implementare tale possibilità di ulteriori 200 mc. Vengono pertanto adeguati i parametri della tabella dell'art. 17.4 - <i>Intervento puntuale in edificazione diffusa</i> prevedendo ulteriori 200mc ai 600mc consentiti con il primo PI per la richiesta n. 6 per <i>Intervento puntuale in edificazione diffusa n. 2</i> . Atto d'obbligo n. 11 Elab. 4
7	MARIN DIEGO FORCATO ILARIA Prot. 3957 del 27.07.2020	Chiedono per il fabbricato di proprietà catastalmente censita al fg. 6 mapp. 147 sub. 5 e 6 il cambio di destinazione d'uso da deposito agricolo ad abitazione per complessivi 855,28 mc.	La richiesta si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE . Considerato che il fabbricato in oggetto: <ul style="list-style-type: none"> • è schedato dal PI come <i>Attività Produttive Fuori Zona di PRG</i> n. 9 nell'elaborato 3.3.9 e di cui all'art. 15.3 delle NTO ma l'attività non sussiste; • ricade all'interno dell'edificazione diffusa di cui all'art. 17 delle NTO che contempla la destinazione d'uso residenziale; si rimanda alle NTO di PI e si propone di: <ul style="list-style-type: none"> • stralciare la schedatura n. 9 di Attività Produttive Fuori Zona di PRG nell'elaborato 3.3.9 di PI; • stralciare all'art. 15.3 <i>Attività produttive fuori zona di PRG</i> il riferimento della Scheda n. 9.
8	ZANIOLO CLAUDIO CAMARELLA SERGIO Prot. 3986 del 28.07.2020	Chiedono per il fabbricato di proprietà catastalmente censito al fg. 7 mapp. 484 individuato dal PI come <i>Zona del nucleo con valore storico - ambientale di cui all'art. 10, LR 24/85 di PRG N2</i> per le unità A5 e A6: <ul style="list-style-type: none"> • possibilità di ampliamento delle due abitazioni per un complessivo volume di mc 500 verso ovest sul mapp. 811 (vedi planimetria allegata); 	La richiesta si ritiene ACCOGLIBILE . Si propone pertanto di: <ul style="list-style-type: none"> • modificare la Scheda Nucleo n. 2 prevedendo: <ul style="list-style-type: none"> - l'ampliamento del corpo A5 indicandolo nella scheda D di progetto con la lettera A16nc, per un vol. max di 500mc ad uso residenziale; - la previsione di un pergolato sul fronte sud dei corpi A5 e A6 quale accessorio per la residenza per un vol. max di 100mc (superficie richiesta pari a 6,00x6,50= 39,00mq x h 2,50ml);

RIC.	NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE
		<ul style="list-style-type: none"> • modifica del grado di protezione indicato nella scheda C del nucleo N.2 per gli edifici A5 e A6 nel seguente modo; <ul style="list-style-type: none"> – per l’abitazione A5 da grado di protezione 4 a nessun grado di protezione (oppure, in via subordinata, almeno passaggio a grado di protezione 5); – per il corpo A6 da grado di protezione 4 a nessun grado di protezione; • possibilità di costruzione di un pergolato sul fronte sud con le dimensioni massime indicate nella planimetria allegata. • eliminazione dell’obbligo di allineamento del fronte ovest. 	<ul style="list-style-type: none"> – considerato che il grado di <i>ristrutturazione totale</i> previsto dalla scheda Nucleo n. 2 per i fabbricati A5 e A6 è normato nell’elab. 3.2 di PI e non è riferito all’art. 36.5 delle NTO, si specifica che per i fabbricati A5 e A6 sono consentiti gli interventi di cui alle lett. a, b, c, d dell’art. 3 del DPR 380/2001 e s.m.i.; • specificare all’art. 34 delle NTO le modifiche al Nucleo 2. <p>Atto d’obbligo n. 12 Elab. 4</p>
9	<p>ZOVI AUGUSTO ZOVI BRUNA ZOVI PIETRO Prot. 3987 del 28.07.2020</p>	<p>Chiedono per l’area di proprietà catastalmente censita al fg. 21 mapp. 103:</p> <ul style="list-style-type: none"> • possibilità di demolizione e ricostruzione in area agricola adiacente della porzione di unità residenziale (ripostiglio) in Via San Rocco, censita al NCEU del comune di Albettono al foglio 21 part. 340 sub 5 lato ovest, di vol. 48 mc; • possibilità di edificazione di una nuova unità residenziale in aderenza con il volume oggetto di spostamento di cui sopra, per un totale complessivo di 800 mc. Il nuovo sedime rientra all'interno della zona a edificazione diffusa in cui rientra l'attuale fabbricato, pur essendo collocato al di fuori della fascia di rispetto stradale (distanza dalla strada maggiore di 25m). 	<p>La richiesta si ritiene ACCOGLIBILE. Si propone pertanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • di indicare la possibilità di <i>Intervento puntuale in edificazione diffusa</i> n. 4 di cui all’art. 17.4 delle NTO; • integrare la tabella dell’art. 17.4 - <i>Intervento puntuale in edificazione diffusa</i> specificando che si dà la possibilità di nuova edificazione di 800 mc di cui 48 mc provenienti dalla demolizione del corpo di fabbrica censito catastalmente al Fg. 21, part. 340, sub. 5, ai sensi art. 41, comma 4ter, LR 11/2004 e s.m.i. <p>Atto d’obbligo n. 13 Elab. 4</p>

RIC.	NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE
		Il fine è quello di realizzare una abitazione per la figlia e di rimuovere il corpo di fabbrica a ridosso della strada	