



**REGIONE DEL VENETO**  
**Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11**  
**Comitato**  
previsto ai sensi del II comma dell'art. 27

Argomento n. **545** in data **25.10.2006**

O M I S S I S

P A R E R E

**Oggetto:** Comune di Noventa Vicentina (VI)  
Piano Regolatore Generale  
Variante n. 6/2004  
Adottata con D.C.C. n. 85 del 30.11.2004

**PREMESSE:**

- Il Comune di Noventa Vicentina (VI) è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 3440 in data 16.06.1992.
- Con deliberazione di Consiglio n. 85 in data 30.11.2004, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 5226 in data 07.03.2005, acquisita agli atti della Regione in data 14.03.2005 prot. 185882/47.01.
- La procedura di pubblicazione e deposito della variante è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa risultano pervenute n. 4 osservazioni, a cui il Comune ha controdedotto con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 in data 15.02.2005.
- Direttamente in Regione non risulta siano pervenute osservazioni.
- Nel territorio del Comune di Noventa Vicentina, non risulta siano individuati SIC o ZPS, rispetto alla D.G.R. Veneto n. 448 del 2102.2003 avente per oggetto: "Rete ecologica Natura 2000. Revisione Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) relativi alla Regione biogeografica continentale. Ridefinizione cartografica dei S.I.C. della Regione Veneto in seguito all'acquisizione delle perimetrazioni su Carta Tecnica Regionale alla scala 1:10.000.", nonché della D.G.R. Veneto n. 449 del 21 febbraio 2003 avente per oggetto: "Rete Ecologica Natura 2000. Revisione delle Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.)."

- Il Consorzio di Bonifica Euganeo, con nota del 27.01.2005 prot. 347, ha espresso parere favorevole con alcune condizioni.
- Il Genio Civile di Vicenza, con nota del 15.02.2005 prot. 103600/46.12/27, in base alla DGR n. 3637 del 13.12.2002, prendendo atto del parere condizionato espresso da parte del Consorzio di Bonifica Euganeo, ha espresso parere favorevole.
- L'ULSS 6, Vicenza, con nota del 14.03.2005, ha espresso nel merito parere favorevole, con le indicazioni riportate nel parere.
- Il Comune con nota del 19.10.2006 prot. 22643, pervenuta alla struttura il 23.10.2006 prot. 606374/57.00, ha chiarito che la Ditta proprietaria si impegna ad eseguire a propria cura e spese il potenziamento delle infrastrutture necessarie.

**VISTI GLI ELABORATI TRASMESSI:**

Gli elaborati allegati alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 del 30.11.2004 di adozione sono i seguenti:

- Relazione tecnica con verifica del dimensionamento;
- Tav. n. 13.3.1 - scala 1:2000 - Stato vigente ed individuazione variante;
- Tav. n. 13.3.4 - scala 1:2000 - Stato vigente ed individuazione variante;
- Tav. n. 13.3.5 - scala 1:2000 - Stato vigente ed individuazione variante;
- Tav. n. 13.3.7 - scala 1:2000 - Stato vigente ed individuazione variante;
- Tav. n. 13.3.8 - scala 1:2000 - Stato vigente ed individuazione variante;
- Tav. n. 13.3.5.a - scala 1:2000 - Stato modificato a seguito correzioni cartografiche;
- Tav. n. 13.1.2.a - scala 1:5000 - Stato modificato a seguito correzioni cartografiche;
- Tav. n. 13.3.1.b - scala 1:2000 - Stato modificato a seguito della variante 6/2004;
- Tav. n. 13.3.4.b - scala 1:2000 - Stato modificato a seguito della variante 6/2004;
- Tav. n. 13.3.5.b - scala 1:2000 - Stato modificato a seguito della variante 6/2004;
- Tav. n. 13.3.7.b - scala 1:2000 - Stato modificato a seguito della variante 6/2004;
- Tav. n. 13.3.8.b - scala 1:2000 - Stato modificato a seguito della variante 6/2004;
- Tav. n. 13.1.2 - scala 1:5000 - Stato vigente ed individuazione variante;
- Tav. n. 13.1.2.b - scala 1:5000 - Stato modificato a seguito della variante 6/2004;

Fascicolo contenente:

- Estratto PRG vigente e della variante cartografica con evidenziati gli errori di trasposizione;
- Estratto delle NTA vigenti, invariate e variate (art. 8, 10, 13, 18);
- Valutazione di compatibilità idraulica ed asseverazioni ex DGR 3637/2002;
- Scheda n. 116 di aggregazione dei beni culturali e ambientali - vigente;
- Scheda n. 116 di aggregazione dei beni culturali e ambientali - variante;
- culturali ed ambientali - zona D3.1 - vigente;
- culturali ed ambientali - zona D3.1 - variante;

**DESCIZIONE DELLA VARIANTE**

La variante consiste nella modifica a delle zone interessanti la categoria della Residenza, delle zone produttive e delle aree a servizi. In particolare le modifiche che la presente variante comporta, derivano da puntuali variazioni dell'attuale assetto e, da una puntuale ricognizione dello stato esistente dei luoghi.

Si specifica che, assieme alle varianti adottate ai sensi del 3° comma, oggetto del presente parere, il Comune contemporaneamente ha adottato, on la stessa Deliberazione, delle modifiche ai sensi del 4° comma che, non vengono trattate nel presente parere, avendo procedura differenziata.

Nel dettaglio le variazioni apportate sono le seguenti:

N.	VARIANTE	CAT.
<b>A</b>	<p>Trattasi di aree di proprietà dell'ULSS 6 – Vicenza - classificate come ospedaliere ma già destinate a parco pubblico e parcheggio.</p> <p>L'area residenziale prevista riguarda un fabbricato (ex Sert) per il quale l'Ulss ha programmato la dismissione. I proventi derivanti dall'alienazione dell'immobile verranno reinvestiti nel potenziamento dell'ospedale noventano.</p> <p>Da area F5.5 – ospedaliera a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zona a Parcheggio (mq 3826);</li> <li>- zona a Verde attrezzato F3.1 (mq 11.903);</li> <li>- zona C1.1 – residenziale di Completamento (mq 1.962)</li> </ul>	<b>A - D</b>
<b>B1</b> <b>B2</b>	<p>La relazione tecnica di variante evidenzia che con le variazioni previste si potrà:</p> <p>Prendere atto dell'<u>utilizzo e della necessità di aree funzionali alla scuola dell'obbligo</u>, estesa per ulteriori due anni in base alla recente riforma scolastica ed in funzione della quale il Comune di Noventa Vicentina sta attrezzando la sua strumentazione urbanistica ed i conseguenti interventi sulle strutture esistenti, peraltro già consistenti;</p> <p><u>Dare quasi completa attuazione all'intero ambito del Piano Particolareggiato</u>, considerato che <u>le ditte private</u> che conseguono un benefit in termini di cubatura residenziale, <u>si sono impegnate, in caso di approvazione, a realizzare opere infrastrutturali all'interno del Piano Particolareggiato</u> e per le quali il comune difficilmente potrebbe reperire le risorse economiche necessarie;</p> <p><u>Risolvere</u>, in fase di attuazione dei comparti, <u>il problema dello scolo delle acque meteoriche e delle acque nere per un'area ben più vasta</u> di quella inclusa nell'ambito del P.P.</p> <p>In ambito di P.P. approvato è prevista:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La modifica dell'area standard prospiciente via Cero, per una superficie di mq 1700, da area a Parcheggio P7 ad area F1 – ISTRUZIONE, in funzione della prospiciente Scuola Materna.</li> <li>- La modifica dell'area a standard adiacente l'esistente palazzetto dello sport (ricadente in ambito della zona F5.8/2), per una superficie di mq 2.225, da area a Parcheggio ad area F1 – ISTRUZIONE, in funzione dell'utilizzo da parte delle Scuole dell'obbligo per le attività ludiche e sportive ed in adiacenza all'esistente palazzetto, di proprietà della Provincia, già utilizzato in convenzione dalle Scuole primarie.</li> <li>- La modifica di un'area attualmente destinata a ZONA D3.3 - PER IL COMMERCIO LA DIREZIONALITA' E L'ARTIGIANATO DI SERVIZIO, per una superficie territoriale di mq 31.369, per individuazione di una nuova area C2 – RESIDENZIALE DI ESPANSIONE, con indice territoriale pari a 1,0 mc/mq (contro 1,2 mc/mq fissato dalla norma della zona C2).</li> <li>- La modifica di una porzione dell'area attualmente destinata a zona D3/3 – PER IL COMMERCIO, LA DIREZIONALITA' E L'ARTIGIANATO DI SERVIZIO, avente superficie territoriale di mq 2483, già inclusa in un comparto convenzionato, per individuazione di una nuova area C2 – RESIDENZIALE DI ESPANSIONE, con indice territoriale che necessariamente si adeguerà a quello delle aree residenziali adiacenti di 1,2 mc/mq. Trattandosi di area già convenzionata, le proprietà dell'area stessa e le proprietà adiacenti hanno fornito al Comune una dichiarazione liberatoria relativamente al <u>non interesse</u> per il permanere della destinazione direzionale e commerciale che, anche fisicamente, si caratterizzerebbe come incongrua rispetto al comparto residenziale che la circonda.</li> </ul>	A
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La specificazione di una porzione dell'area D3.3 esistente, per una superficie di mq 2.400,00 con riclassificazione in Zona di tipo D3.4, destinata al commercio, alla direzionalità ed all'artigianato di servizio, e diversamente configurata rispetto alle zone D3.1, D3.2 e D3.3. In essa si prevederà, mediante modifica della norma relativa (art. 13), la possibilità di insediamento di uffici pubblici e privati, artigianato di servizio, esercizi commerciali di vicinato e medie strutture commerciali ed alberghi, ristoranti e bar. Tale specificazione viene operata all'interno dell'area D3.3 esistente e della quale viene prevista una drastica riduzione (stante lo scarso interesse per le destinazioni commerciali attuali) con il solo obiettivo di conservare la disponibilità di un'area di tipo commerciale da trasporre in ambito del Piano Particolareggiato.</li> <li>- La modifica dell'art. 13 delle NTA in modo da incrementare la superficie commerciale utile di vendita ammissibile per grandi strutture commerciali da 2000 mq fino ad un massimo di 2.700,00 mq.</li> </ul>	Tale variazione risulta essere elencata nella relazione e riproposta dal Comune con osservazione.

<b>C</b>	Viene prevista la riclassificazione di un'area di tipo E2 – Agricola di tutela della produttività avente superficie di 55.819 mq, con individuazione di una nuova area residenziale di tipo C2 e di connesse aree a servizi (F3. 1 – verde naturale ed attrezzato). Parte dell'area C2 viene individuata come ambito soggetto a Piano per l'Edilizia Economica e Popolare PEEP. A fronte della riclassificazione della più vasta area di proprietà come Zona C2, la ditta proprietaria si impegna: - alla cessione al Comune di un'area di 22.000 mq di cui 18.590 da destinare a PEEP; - alla contribuzione per il sostenimento della spesa per opere infrastrutturali e di urbanizzazione, esterne agli ambiti dei piani attuativi, mancanti e necessarie all'insediamento della nuova area residenziale. Si evidenzia il rilevante interesse pubblico della variante.	<b>A -</b>
<b>D1</b> <b>D2</b>	Modifica di aree a standard di via Trento (da F3.1 – verde naturale ed attrezzato – a C1.1 – residenziale urbana di completamento) e di via della Repubblica (da F3.1 – verde naturale ed attrezzato a parcheggio e C1.3 – residenziale urbana di completamento con indice fondiario assegnato) Trattasi di aree di proprietà privata per le quali le rispettive proprietà hanno presentato, in diverse date a partire da gennaio 2003, <u>formali diffide</u> all'Amministrazione Comunale di Noventa Vicentina affinché la stessa provveda alla nuova disciplina urbanistica delle aree interessate. Si tratta infatti di aree non gravate da vincoli convenzionali di pregressi piani attuativi, ma assoggettate al vincolo di PRG preordinato all'esproprio, reiterato a partire dall'entrata in vigore del PRG (giusta Deliberazione di Giunta Comunale n. 3440 del 16/06/1992). Per tali aree l'Amministrazione Comunale non dispone delle risorse economiche necessarie all'acquisto degli interi ambiti ed alla loro attuazione e comunque è intenzionato a privilegiare aree in posizioni maggiormente funzionali all'assolvimento di bisogni della popolazione noventana. Per l'area F3.1/15 di via Trento, viste le ridotte dimensioni, la posizione e la vicinanza ad altre aree a servizio di fatto scarsamente utilizzate, non manifesta nemmeno interesse alla realizzazione. I proprietari delle aree in parola hanno successivamente avanzato anche delle proposte di contribuzione al Comune al fine che i vincoli apposti dal PRG vengano modificati e le relative zone vengano riclassificate.	<b>A - D</b>
<b>E</b>	Significativa la scelta dell'individuazione dell'ambito come soggetto a SUA ed al Piano di Recupero in particolare, nell'ottica di una riqualificazione funzionale ed architettonica delle corti interne che sono elementi caratterizzanti dell'edilizia storica noventana. Viene prevista: - la modifica della destinazione di zona da D3.1 – COMMERCIO, DIREZIONALITA' ED ARTIGIANATO DI SERVIZIO a A1 – CENTRO STORICO di una porzione della preesistente Zona D3.1 e per una superficie totale interessata di mq 2.137 con contestuale individuazione di un'area di 303 mq a VERDE PRIVATO, posta tra il volume del fabbricato ivi individuato ed i fabbricati produttivi di altre proprietà situati più ad ovest; - la riclassificazione della corte interna di mq 582 da C1.1 – URBANA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO a A1 – CENTRO STORICO; - La conseguente modifica del solo perimetro dell'Area di aggregazione dei beni culturali ed ambientali – scheda n. 116, con mantenimento delle categorie di intervento edilizio ivi previste per i fabbricati; - L'attribuzione della categoria di intervento edilizio 8 – demolizione e ricostruzione con vincolo tipologico – al fabbricato ora vetusto prospiciente la corte; - L'assoggettamento dell'intero ambito a Piano di Recupero con obbligo di mantenimento della categoria di intervento edilizio assegnata.	<b>A - B</b>

**VALUTAZIONI E PROPOSTE:**

Complessivamente si tratta di modeste modifiche che, ancorchè numerose, non configurano l'ipotesi di variante generale poiché non incidono significativamente sul dimensionamento del Piano Regolatore Generale, né sui criteri informativi dello stesso.

1. E' opportuno precisare che sono considerate oggetto di variante le sole modifiche deliberate dal Consiglio Comunale ed evidenziate negli elaborati di progetto, debitamente elencate e descritte nella presente relazione. Qualunque altra modifica eventualmente presente negli elaborati non è da considerarsi oggetto della presente variante.

**Si prende atto della verifica predisposta dal Comune sul Dimensionamento del P.R.G., nella variante 1/2005, adottata con Del. C.C. n. 16/2005, come risulta dalla elaborazione svolta al punto 6 e 7 della Relazione illustrativa della variante, con le successive tabelle allegate.**

2. Il Comune di Noventa Vicentina, non risulta compreso tra i Comuni dichiarati ad alta tensione abitativa incluso nell'elenco del CIPE dei Comuni di cui alla L. 431/98 giusta D.G.R. n. 525/2003, è stato previsto in applicazione dell'art. 3, comma 5, della L.R. 23/99.
3. Non vi sono rilevamenti da segnalare sotto l'aspetto geologico delle aree interessate, comunque si rinvia, per l'aspetto idraulico, a quanto esposto dal Genio Civile di Vicenza e dal Consorzio di Bonifica Euganeo.
4. Si prescrive che qualora vi siano destinazioni d'uso diverse dalla residenza, dovranno essere, in sede di presentazione dei SUA, ricavati gli standard di legge, in particolare per il commerciale, dovranno essere garantite le quantità minime previste dalla L.R. n. 15/2004.
5. Si ritiene corretto consigliare, per l'area di intervento, non solo nell'area destinata a standard a verde, ma anche all'interno dei singoli lotti edificabili, la messa a dimora, di alberature autoctone d'alto fusto, conforme a quanto prevede il Codice della Strada.
6. La pavimentazione delle aree libere scoperte destinate a standard, parcheggi, strade o altro, sia all'interno dei singoli lotti edificabili, dovrà essere il più possibile permeabile, per permettere l'assorbimento del terreno delle acque meteoriche, salvo eventuali rampe di accesso a locali interrati o seminterrati.
7. Anche se di competenza del Comune, dovranno essere garantiti e realizzati gli standard previsti dalla L. 122/89.

Si prende atto della nota del Comune del 19.10.2006 prot. 22643, con la quale si chiarisce che la Ditta proprietaria si impegna ad eseguire a propria cura e spese il potenziamento delle infrastrutture necessarie per rendere funzionale l'area alla nuova destinazione residenziale.

**A. ZONE RESIDENZIALI (var. n. A-B1-C-D1-D2-E)**

N.	VARIANTE	VALUTAZIONI E CONSIDERAZIONI
<b>A</b>	<p>Trattasi di aree di proprietà dell'ULSS 6 – Vicenza - classificate come ospedaliere ma già destinate a parco pubblico e parcheggio.</p> <p>L'area residenziale prevista riguarda un fabbricato (ex Sert) per il quale l'ULSS ha programmato la dismissione. I proventi derivanti dall'alienazione dell'immobile verranno reinvestiti nel potenziamento dell'ospedale noventano.</p> <p>Da area F5.5 – ospedaliere a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zona a Parcheggio di mq 3.826,00.</li> <li>- zona a Verde attrezzato F3.1/30 di mq 11.903,00.</li> <li>- zona C1.1 – residenziale di Completamento di mq. 1.962,00.</li> </ul>	<p>Si tratta di una ricognizione dello stato attuale.</p> <p><b>SI CONDIVIDE</b> per la porzione a parcheggio.  <b>SI CONDIVIDE</b> per la porzione a Verde.  <b>SI CONDIVIDE</b> per la porzione con destinazione residenziale.</p>
<b>B1</b>	<p>La modifica di un'area attualmente destinata a ZONA D3.3 - PER IL COMMERCIO LA DIREZIONALITA' E L'ARTIGIANATO DI SERVIZIO, per una superficie territoriale di mq 31.369, per individuazione di una nuova area C2 – RESIDENZIALE DI ESPANSIONE, con indice territoriale pari a 1,0 mc/mq (contro 1,2 mc/mq fissato dalla norma della zona C2);</p> <p>- La modifica di una porzione dell'area attualmente destinata a zona D3/3 – PER IL COMMERCIO, LA DIREZIONALITA' E L'ARTIGIANATO DI SERVIZIO, avente superficie territoriale di mq 2.483, già inclusa in un comparto convenzionato, per individuazione di una nuova area C2 – RESIDENZIALE DI ESPANSIONE, con indice territoriale che necessariamente si adeguerà a quello delle aree residenziali adiacenti di 1,2 mc/mq. Trattandosi di area già convenzionata, le proprietà dell'area stessa e le proprietà adiacenti hanno fornito al Comune una dichiarazione liberatoria relativamente al <u>non interesse</u> per il permanere della destinazione direzionale e commerciale che, anche fisicamente, si caratterizzerebbe come incongrua rispetto al comparto residenziale che la circonda.</p>	<p><b>SI CONDIVIDE</b>, andranno applicate le prescrizioni di cui ai precedenti punti dal n. 3 al 7 compresi.</p> <p><b>SI CONDIVIDE</b>, andranno applicate le prescrizioni di cui ai precedenti punti dal n. 3 al 7 compresi.</p>

c	<p>Viene prevista la riclassificazione di un'area di tipo E2 – Agricola di tutela della produttività avente superficie di 55.819 mq, con individuazione di una nuova area residenziale di tipo C2 e di connesse aree a servizi (F3. 1 – verde naturale ed attrezzato). Parte dell'area C2 viene individuata come ambito soggetto a Piano per l'Edilizia Economica e Popolare PEEP.</p>	<p>Il Comune di Noventa non è obbligato alla redazione di PEEP, comunque nel suo territorio sono presenti circa tre PEEP. <b>SI CONDIVIDE</b>, prescrivendo che, l'area F3.11/33 sia inclusa nell'ambito del SUA al fine che, la barriera arborea a "difesa", mitigazione dalle attività produttive esistenti, ancorché dismesse, sia realizzata contestualmente al Piano Attuativo. <b>Andranno applicate le prescrizioni di cui ai precedente punti dal n. 3 al 7 compresi.</b> Inoltre si invita il Comune a valutare che qualora, l'area ora classificata come E, con attività produttive fuori zona, sia riclassificata come residenziale, o altre destinazioni compatibili con la zona residenziale presente a nord/ovest, che, venga valutata l'opportunità di ricavare gli accessi a dette aree dall'ingresso del SUA in oggetto, cioè affiancato alla ZTOP F3 sopraccitata.</p>
D1	<p>Modifica di aree a standard di via Trento, da ZTO F3.1 – Verde Naturale ed Attrezzato – a ZTO C1.1 – Residenziale urbana di completamento.</p>	<p><b>SI CONDIVIDE</b></p>
D2	<p>Modifica in via della Repubblica da ZTO F3.1 – verde naturale ed attrezzato a parcheggio e C1.3 – residenziale urbana di completamento con indice fondiario assegnato.</p>	<p><b>SI CONDIVIDE</b></p>
E	<p>Viene prevista: - la modifica della destinazione di zona da D3.1 – COMMERCIO, DIREZIONALITA' ED ARTIGIANATO DI SERVIZIO a A1 – CENTRO STORICO di una porzione della preesistente Zona D3.1 e per una superficie totale interessata di mq 2.137 con contestuale individuazione di un'area di 303 mq a VERDE PRIVATO, posta tra il volume del fabbricato ivi individuato ed i fabbricati produttivi di altre proprietà situati più ad ovest; - la riclassificazione della corte interna di mq 582 da C1.1 – URBANA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO a A1 – CENTRO STORICO; - La conseguente modifica del solo perimetro dell'Area di aggregazione dei beni culturali ed ambientali – scheda n. 116, con mantenimento delle categorie di intervento edilizio ivi previste per i fabbricati; - L'attribuzione della categoria di intervento edilizio 8 – demolizione e ricostruzione con vincolo tipologico – al fabbricato ora vetusto prospiciente la corte; - L'assoggettamento dell'intero ambito a Piano di Recupero con obbligo di mantenimento della categoria di intervento edilizio assegnata.</p>	<p><b>SI CONDIVIDE</b>, prescrivendo che sia le tipologie, come risulta anche dalla classificazione che, i materiali siano in sintonia con le NTA per il Centro storico.</p>

**B. ZONE A SERVIZI (var. n. B2)**

N.	VARIANTE	VALUTAZIONI E CONSIDERAZIONI
----	----------	------------------------------

<p><b>B2</b></p>	<p>In ambito di P.P. approvato è prevista:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La modifica dell'area standard prospiciente via Cero, per una superficie di mq 1.700, da area a Parcheggio P7 ad area F1 – ISTRUZIONE, in funzione della prospiciente Scuola Materna.</li> <li>- La modifica dell'area a standard adiacente l'esistente palazzetto dello sport (ricadente in ambito della zona F5.8/2), per una superficie di mq 2.225, da area a Parcheggio ad area F1 – ISTRUZIONE, in funzione dell'utilizzo da parte delle Scuole dell'obbligo per le attività ludiche e sportive ed in adiacenza all'esistente palazzetto, di proprietà della Provincia, già utilizzato in convenzione dalle Scuole primarie.</li> <li>- La specificazione di una porzione dell'area D3.3 esistente, per una superficie di mq 2.400, con riclassificazione in Zona di tipo D3.4, destinata al commercio, alla direzionalità ed all'artigianato di servizio, e diversamente configurata rispetto alle zone D3.1, D3.2 e D3.3. In essa si prevederà, mediante modifica della norma relativa (art. 13), la possibilità di insediamento di uffici pubblici e privati, artigianato di servizio, esercizi commerciali di vicinato e medie strutture commerciali ed alberghi, ristoranti e bar. Tale specificazione viene operata all'interno dell'area D3.3 esistente e della quale viene prevista una drastica riduzione (stante lo scarso interesse per le destinazioni commerciali attuali) con il solo obiettivo di conservare la disponibilità di un'area di tipo commerciale da trasporre in ambito del Piano Particolareggiato.</li> <li>- La modifica dell'art. 13 delle NTA in modo da incrementare la superficie commerciale utile di vendita ammissibile per grandi strutture commerciali da 2000 mq fino ad un massimo di 2.700,00 mq.</li> </ul>	<p><b>SI CONDIVIDE.</b></p> <p><b>SI CONDIVIDE.</b></p> <p><b>SI CONDIVIDE.</b></p> <p>Non risulta che tale variante, ancorché inserita nel fascicolo Relazione Tecnica, sia presente nel fascicolo NTA di adozione della variante. Pertanto si rinvia a quanto espresso nelle Valutazioni e considerazioni del presente parere e per quanto verrà successivamente esposto nelle osservazioni.</p>
------------------	--	--

## G. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Non risulta vi siano modifiche alle NTA, comunque si prescrive che per la C2/14, che presenta indice diverso da quelle già presenti sul territorio, come meglio specificato in relazione, come pure per la ZTO D3, la C1/3 ecc...., vi siano delle modifiche, il Comune provveda ad inserire sia nelle NTA che nel Repertorio Normativo, le specifiche schede esplicative delle zone.

Infine in adeguamento ai più recenti orientamenti disciplinari, in via preliminare si sottolinea:

7. Per tutti gli ambiti di variante è fatto salvo, il rispetto delle norme relative alla DGRV n. 7949/1989 (allevamenti zootecnici intensivi), nonché delle fasce di rispetto dei pozzi idropotabili di cui al DPR 236/1988 ( artt. 5 e 6 DPR 234/1988 art. 4 come modificato dall'art. 21 del D.Lgs n. 152 del 11.05.1999) qualora esistenti.
8. Dall'esame della variante non emerge, né è verificabile, se la variante contenga previsioni di reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio. Pertanto, sulla base di quanto disposto con la sentenza della C. Cost. n. 179/99 e con la sentenza del Cons. St., Ad. Pl. n. 24/99 si rammenta che, nel caso in cui la variante preveda la reiterazione di vincoli preordinati all'esproprio dovrà essere indicata:
  - la previsione di un indennizzo, anche mediante il semplice rinvio ad altro e successivo provvedimento;
  - la motivazione prevista per la reiterazione dei vincoli urbanistici dovrà evidenziare puntualmente l'attualità e la persistenza delle esigenze urbanistiche che sostengono la reiterazione del vincolo ovvero, come meglio descrive la Corte Costituzionale, la reiterazione deve essere sostenuta con "una congrua e specifica motivazione sulla attualità della previsione, con nuova e adeguata comparazione degli interessi pubblici e privati coinvolti, e con la giustificazione delle scelte urbanistiche di piano tanto più dettagliata e concreta quante più volte viene ripetuta la reiterazione del "vincolo" (C. Cost. n. 179/99; Cons. St., Ad.Pl. n. 24/99)".
10. In riferimento alla L.R. 15/2004, si invita il Comune ad adempiere ai disposti della normativa in generale, ed in particolare a quanto prevede l'art. 24, comma 2°, della citata legge.

11. In relazione ai problemi legati all'inquinamento acustico, dovrà essere predisposto il piano di classificazione del territorio comunale ai sensi dell'art. 3 della L. R. n. 21/99. Tale classificazione dovrà seguire i criteri previsti dal DPCM 01.03.1991 e dalla D.G.R. n. 4313 del 21.09.1993 (BUR n. 88 del 19.10.93). Inoltre per la progettazione di strade, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove siano installati macchinari o impianti rumorosi, nonché nella progettazione di impianti sportivi e ricreativi e nelle altre ipotesi previste dall'art. 8, commi 2° e 3° della L. n. 447/96 si richiama il rispetto degli obblighi previsti dal suddetto art. 8 della legge n. 447 del 24.07.1996.

**H - REGOLAMENTO EDILIZIO**

12. Occorre precisare che le procedure indicate negli elaborati di variante traggono riferimento dalla normativa vigente al momento della redazione dello strumento urbanistico. Non risulta che vi siano varianti riguardanti il Regolamento Edilizio, tuttavia in seguito all'entrata in vigore del D.P.R. n. 380/2001 i riferimenti ai titoli abilitativi (Concessione Edilizia, Autorizzazione e D.I.A.), non sono più coerenti con la nuova normativa e devono essere sostituiti e coordinati con quanto previsto dal titolo II del D.P.R. n. 380/2001, anche in seguito all'entrata in vigore della L.R. 01.08.2003, n. 16.

**OSSERVAZIONI PERVENUTE IN COMUNE**

relativamente alle n. 4 osservazioni presentate nei termini direttamente in Comune, controdedotte con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 in data 15.02.2005, si concorda con il parere del Comune con le eccezioni precisate nella successiva tabella. Pertanto fatto salvo quanto esposto nella tabella, le osservazioni sono accolte, parzialmente accolte o respinte secondo quanto proposto dal Comune. Per tutte le osservazioni che non si condividono rispetto al parere espresso dal Comune, valgono le considerazioni e valutazioni espresse nel presente parere.

N	NOME	CONTENUTO	COMUNE	REGIONE
1	Geom. Galuppo Adriano in nome e per conto dei sig.ri Stella Stefano e Barbieri Laura Prot. 1748 del 26.01.2005.	Segnala un errore di trasposizione cartografica del PRG da supporto cartaceo ad informatico.	Pertinente ed accoglibile in quanto con la trasposizione cartografica è stato effettuato un errore.	Non riguarda la parte della Var. adottata ai sensi del 3 comma L.R. 61/85, bensì la parte adottata con Del. C.C. ai sensi del 4° comma della L.R. 61/85, pertanto di competenza del Comune.
2	Galuppo Adriano Prot. 1749 del 26.01.2005.	Viene osservato che la cartografia vigente riporta erroneamente il perimetro entro il quale sviluppare l'edificazione di 600,00 mc. in quanto viene interessata un'area di altra proprietà	Non pertinente in quanto l'errore segnalato non deriva da una scorretta trasposizione cartografica del PRG (che risulta infatti corretta).	Non riguarda la parte della Var. adottata ai sensi del 3 comma L.R. 61/85, bensì la parte adottata con Del. C.C. ai sensi del 4° comma della L.R. 61/85, pertanto di competenza del Comune.
3	Uff. Tecnico Comunale Prot. 2462 del 04.02.2005.	Viene osservato che per mero errore materiale l'art. 13 delle NTA non riporta le modifiche dettagliatamente esposte nella relazione di variante.	Pertinente ed accoglibile come da testo proposto.	Vista la oss.ne, considerato che quanto proposto, non risulta conforme alla vigente normativa per il Commercio, L.R. n. 15/2004, in particolare l'art. 18, comma 6, lett. a - b - c - d, in quanto il Comune non ha provveduto alla verifica della compatibilità dei diversi punti appena elencati. Pertanto l'oss.ne viene stralciata, permanendo per l'area la vigente normativa. <b>PROPOSTE DI MODIFICA ART. 46 DELLA L.R. 61/1985.</b> Nel caso in cui il Comune controdeduca, dovrà predisporre quanto sopraesposto, meglio descritto all'art. 18 della L.R. 15/2004.



				Qualora il Comune non controdeduca, l'osservazione è stralciata.
4	Provincia di Vicenza – Settore Urbanistica. Prot. Del	Si osserva che la variante prevede delle modifiche viarie che interessano la S.P. San Feliciano non concordate preventivamente con la Provincia	Pertinente. Viene controdedito che, stante l'obbligo di redazione di un PUA, le modalità di esecuzione della nuova viabilità verranno risolte con la Provincia in sede di Piano Attuativo.	<b>SI CONDIVIDE</b> , l'oss.ne trova comunque riscontro nelle valutazioni e considerazioni esposte nel presente parere.

#### OSSERVAZIONI PERVENUTE DIRETTAMENTE IN REGIONE

Non risulta che direttamente in Regione siano pervenute osservazioni.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato previsto ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, comma II, art. 27, con 4 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto

#### E' DEL PARERE

che la variante n. 6/2004 al Piano Regolatore Generale del Comune di Noventa Vicentina (VI), adottata con Deliberazione del C.C. n. 85 del 30.11.2004, descritta in premessa, sia meritevole di approvazione, ai sensi degli artt. 45 e 46 della L.R. 61/1985 e come composta da:

- Tav. n. 13.3.5.a - scala 1:2000 - Stato modificato a seguito correzioni cartografiche;
- Tav. n. 13.1.2.a - scala 1:5000 - Stato modificato a seguito correzioni cartografiche;
- Tav. n. 13.3.1.b - scala 1:2000 - Stato modificato a seguito della variante 6/2004;
- Tav. n. 13.3.4.b - scala 1:2000 - Stato modificato a seguito della variante 6/2004;
- Tav. n. 13.3.5.b - scala 1:2000 - Stato modificato a seguito della variante 6/2004;
- Tav. n. 13.3.7.b - scala 1:2000 - Stato modificato a seguito della variante 6/2004;
- Tav. n. 13.3.8.b - scala 1:2000 - Stato modificato a seguito della variante 6/2004;
- Tav. n. 13.1.2.b - scala 1:5000 - Stato modificato a seguito della variante 6/2004;

Fascicolo contenente:

- Estratto PRG vigente e della variante cartografica con evidenziati gli errori di trasposizione.
- Estratto delle NTA vigenti, invariate e variate (art. 8, 10, 13, 18);
- Valutazione di compatibilità idraulica ed asseverazioni ex DGR 3637/2002;
- Scheda n. 116 di aggregazione dei beni culturali e ambientali - vigente;
- Scheda n. 116 di aggregazione dei beni culturali e ambientali - variante;
- culturali ed ambientali - zona D3.1 - vigente;
- culturali ed ambientali - zona D3.1 - variante;

Vanno visti n. 9 elaborati.

#### O M I S S I S

Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11  
Comitato  
previsto ai sensi del II comma dell'art 27  
copia conforme all'originale  
Consta di n. 5 fogli  
Venezia, li 25.10.2006

IL SEGRETARIO  
f.to GIUSEPPE MANOLI

IL SEGRETARIO  
GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE  
f.to VINCENZO FABRIS

GIUSEPPE MANOLI