



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

Argomento n. **473** in data **26.11.2008**

O M I S S I S

P A R E R E

Oggetto: Comune di Costabissara (VI)
Piano Regolatore Generale - Variante Parziale n. 18
Adozione D.C.C. n. 61 del 29.10.2004
Controdeduzioni D.C.C. n. 67 del 18.12.2007

PREMESSE:

- Il Comune di Costabissara (Vi) è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 3166 in data 16.09.1997, successivamente modificato.
- Con deliberazione di Consiglio n. 61 del 29.10.2004, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una Variante Parziale al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 5861 in data 06.04.2005, acquisita agli atti della Regione in data 08.04.2005 prot. 257781/47.010.
- La procedura di pubblicazione e deposito della variante è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa sono pervenute n. 7 osservazioni nei termini e n. 9 fuori termine, a cui il Comune ha controdedotto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 18.03.2005.
- L'avviso di deposito della variante al PRG è stato inviato alla Provincia di Vicenza, la quale ha comunicato con nota di protocollo n. 63805 del 10.01.2005 che lo strumento urbanistico è stato regolarmente depositato per 30 giorni consecutivi presso la Segreteria Provinciale e che nei successivi 30 giorni non sono pervenute osservazioni.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 26.02.2005 il Comune ha provveduto a revocare parzialmente la variante, limitatamente alla scheda normativa sulla contrada rurale n. 12 e con la medesima deliberazione di Consiglio Comunale di esame osservazioni, n. 22 del 18.03.2005, il Comune ha altresì provveduto a revocare parzialmente la variante, limitatamente alla diversa collocazione di un volume in zona "A" S. Zeno e all'aumento della volumetria da 600 mc a 800 mc.
- Direttamente in Regione sono pervenute n. 3 osservazioni:

N.	PROT. - DATA
1 RV	"Società Cooperativa Giorni Nuovi" a r.l. - prot. 813567/47.010 in data 30.11.2005.
2 RV	Donà Domenico, Maria Laura, Antonietta e Teresa, Brunelli Giovanni Battista, Renato e

	Giulio prot. 52277/47.010 del 29.01.2007.
3 RV	Alemagna Massimo Prot. 453800/57.00 del 28.07.2006

- Dopo l'invio in Regione della variante il Comune ha provveduto a trasmettere una serie di deliberazioni di Consiglio comunale con le quali esprimeva il proprio parere in merito ad ulteriori 9 osservazioni pervenute al Comune dopo l'invio in Regione della variante, e più precisamente:

DELIBERA C.C.	PROT. E DATA ARRIVO REGIONE	NOMINATIVO DELLE DITTE RICHIEDENTI
58 del 06.10.2005	prot. 715333 del 19.10.2005.	Bernardotto Silvana
12 del 09.02.2006	prot. 128999 del 27.02.2006.	"Società Cooperativa Giorni Nuovi" a r.l.
21 del 05.04.2006	Prot. 280927 del 08.05.2006.	1) Meggiolaro Renato. 2) Gobbi Giovanni.
29 del 11.04.2006	Prot. 280927 del 08.05.2006.	1) Arch. Tresca Antonio. 2) Zandeneo Giuseppe e Maurizio.
87 del 29.11.2006	prot. 730756 del 20.12.2006.	Alemagna Massimo.
17 del 06.03.2007.	Prot. 170062 del 23.03.2007.	1) Moro Oreste e Renato. 2) Tamiozzo Maria - "Fattorie San Valentino".

- Nel territorio comunale, è presente il SIC IT3220040 "Bosco di Dueville e risorgive limitrofe" ai sensi della D.G.R. Veneto n. 448 del 21.02.2003 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).", successivamente modificati ed integrati.
- La variante al Piano Regolatore, adottata con deliberazione di Consiglio n. 61 del 29.10.2004, è stata esaminata dal Comitato previsto ai sensi del II comma dell'art. 27 della L.R. 11/2004, nella seduta del 29.08.2007, Arg. n. 524 con 4 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto, successivamente approvata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 2918 del 18.09.2007 con proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85.
- Il Comune, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 18.12.2007, ha controdedotto entro i termini alle proposte di modifica contenute nel parere della VTR n.524 del 29.08.2007 allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 2918 del 18.09.2007 ed in data 21.12.2007 prot. 18969 ha trasmesso la Deliberazione per l'approvazione definitiva, acquisita agli atti della Regione in data 31.12.2007 prot. 730863/57.00.

Si rammenta che la Provincia di Vicenza, ha adottato con Deliberazione n. 78 del 20.12.2006, il PTRCP come previsto dalla L.R. 11 del 23 aprile 2004, riadottato successivamente per alcune parti. In base a quanto dispone l'art. 3, comma 3 delle Norme Tecniche, sono fatte salve le varianti al P.R.G. adottate ai sensi della L.R. 61/85, in corso di approvazione da parte della Regione Veneto.

VISTI GLI ELABORATI TRASMESSI:

Gli elaborati trasmessi che fanno parte della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 18.12.2007 di controdeduzioni alla Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 2918 del 18.09.2007 è il seguente:

- Fascicolo riguardante le controdeduzioni al parere della DGR n. 2918 del 18.09.2007.

PROPOSTE DI MODIFICA

La variante Parziale n. 18, esaminata dalla VTR in data 29.08.2007, Arg. n. 524, e approvata con DGR n. 2918 del 18.09.2007, prevedeva l'applicazione dell'art. 46 della L.R. 27.6.1985, n. 61 su tutta la variante.

VALUTAZIONI E PROPOSTE

Il Comune ha controdedotto alle Proposte di Modifica ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85 allegando alla deliberazione di Consiglio Comunale di controdeduzioni un fascicolo, come in precedenza esposto.

Si ribadisce che sono oggetto di valutazione solo ed esclusivamente le varianti, i punti le osservazioni e quant'altro, oggetto di controdeduzione ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985.

A) Z.T.O. E1, E2, E3, E4 E SCHEDE

In merito alle schede n. 6 e n. 8 si prende atto che il Comune non ha controdedotto e pertanto le proposte di modifiche indicate nel parere del Comitato n. 524/2007 si intendono automaticamente introdotte.

Su quanto controdedotto dal Comune in merito alle altre modifiche, si esprimono le seguenti valutazioni e considerazioni:

- Sottozona proposta come E3, adiacente alla ZTO C2/21: viste le dichiarazioni dell'agronomo si condividono le controdeduzioni.
- Scheda n. 5: si condividono le controdeduzioni prescrivendo che trattandosi di zona F il Comune in sede di attuazione degli interventi dovrà garantire, mediante idonea convenzione, anche la fruizione pubblica degli impianti.
- Scheda n. 7 e n. 11: non si condividono le controdeduzioni comunali, in quanto le motivazioni addotte dalla VTR nella seduta del 29.08.2007, non vengono confutate e cioè si tratta di estensioni del perimetro di zone E4 non finalizzate ad includere nel perimetro stesso delle preesistenze, ma esclusivamente per dare luogo a nuove edificazioni. Le nuove previsioni sono stralciate e le aree mantengono la vigente classificazione.
- Scheda n. 17: si condividono le controdeduzioni.
- Scheda n. 21: Si condividono le controdeduzioni, considerato che il vigente PRG individua come sottozona E4 i borghi e le corti rurali di cui all'art. 10 della L.R. 24/85.
- Scheda n. 22: si condividono le controdeduzioni.

B) ZONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE**Costabissara – Capoluogo**

- Zona C1.1/2: si condividono le controdeduzioni relative alla riclassificazione in zona C2/46.
- Zone C2/41, F94/83, P e C1.1/3: il Comune propone di riclassificare la ZTO C1.1/3 come zona C2 e di assoggettare l'intero ambito ad obbligo di SUA. Sebbene la proposta riclassificazione sia più coerente con le caratteristiche dell'area non si condividono le controdeduzioni in quanto permangono le motivazioni espresse nel parere n. 524 del 29.08.2007 relative alla trasformazione di territorio agricolo su un fronte stradale libero, che da verso una zona agricola di primaria importanza, in parte soggetta al vincolo paesaggistico. Le modifiche sono stralciate e le aree mantengono la vigente classificazione urbanistica.
- Zona A/1: si prende atto che il Comune non ha controdedotto e pertanto la proposta di modifica si intende automaticamente introdotta.

Località Fornaci

- Zona C1.1/1: non si condividono le controdeduzioni relative alla conferma della nuova zona in quanto non è stata data dimostrazione che l'area abbia i requisiti di cui all'art. 24 della L.R. 61/85 ed inoltre in quanto l'area non è coerente con i criteri relativi alle zone residenziali esposti nel parere n. 524/2007 in particolare per quanto riguarda la previsione di nuove zone residenziali lungo i fronti stradali, sia a tutela delle zone agricole e del paesaggio, sia per la sicurezza della circolazione.

Località S. Zeno

- Zona C2/38: si condividono le controdeduzioni relative alla zona C2/38 ed alla previsione della viabilità di accesso all'area.

- Zona A/6: non si condividono le controdeduzioni per le motivazioni già esposte nel parere VTR n. 524 del 29.08.2007 che si richiamano integralmente. Le aree mantengono la vigente classificazione urbanistica.

Località Pilastro

- zona A/5 e osservazione n. 13FT: si condividono le controdeduzioni.

Località Motta

- zona C1/98: si condividono le controdeduzioni relative alla riclassificazione in zona C2/45, alla riduzione dell'indice territoriale da 1,50 a 1,20 mc/mq. ed alla previsione circa l'accesso alla strada provinciale.
- zona C1/72 Si condividono le controdeduzioni relative alla riclassificazione in zona C2/44.
- zona C2/36 e P; osservazione n. 8FT: Non si condividono le controdeduzioni, relative alla riconferma dell'area in quanto permangono i problemi relativi alla carenza di un idoneo raccordo viario con la strada statale, atteso che anche la via N. Sauro ha dimensioni inadeguate a sopportare il nuovo carico urbanistico.
- Zona A/4: si prende atto che il Comune non ha controdedotto e pertanto la proposta di modifica si intende automaticamente introdotta.

C) RICLASSIFICAZIONE DI ZONA DA D1/9 A D3/3

Si prende atto che il Comune non ha controdedotto e pertanto la proposta di modifica si intende automaticamente introdotta.

E) MODIFICHE AI TESTI NORMATIVI DELLE NTA E RE

Si prende atto che il Comune non ha controdedotto e pertanto le proposte di modifica si intendono automaticamente introdotte.

OSSERVAZIONI

Il Comune ha controdedotto relativamente alle osservazioni n° 7,15 FT, 19 FT, 20 FT.

Relativamente alle osservazioni non oggetto di controdeduzione da parte del Comune, si prende atto e pertanto le proposte di modifica si intendono automaticamente introdotte.

Per le osservazioni oggetto di controdeduzioni vengono svolte le seguenti valutazioni:

- Oss. n. 7: si condividono le controdeduzioni del Comune.
- Oss. n.15 FT: Non si condividono le controdeduzioni del Comune in quanto non è stata fornita adeguata dimostrazione che l'area abbia i requisiti di cui all'art. 24 della L.R. 61/85 e D.M. 1444/68 per essere classificata B ed inoltre in quanto la classificazione risulta incoerente con le classificazioni delle aree circostanti.
- Oss. n. 19 FT: non si condividono le controdeduzioni, in quanto si ritiene che la zona non presenti le caratteristiche di zona E4 come descritto nei criteri relativi alla suddivisione delle zone E, approvati con D.G.R.V. n° 2343 del 05.05.1987, neppure di corte rurale di cui all'art. 10 della L.R. 24/85 in quanto i fabbricati esistenti non presentano caratteristiche di beni culturali tipici della zona rurale. Pertanto la proposta di classificazione di ZTO E4 viene stralciata.
- Oss. n. 20 FT: si condividono le controdeduzioni del Comune relative al recupero a fini residenziali del volume 1 della scheda normativa E4/14.

Per le altre modifiche proposte, alle quali il Comune non ha controdedotto, si ribadisce quanto esposto nel Parere della VTR allegato alla DGR n. 2918 del 18.09.2007.

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

E' DEL PARERE

che la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Costabissara (VI), descritta in premessa, e controdedotta con Deliberazione C.C. n. 67 del 18.12.2007, sia meritevole di approvazione definitiva, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985 e come composta da:

- Fascicolo riguardante le controdeduzioni al parere della DGR n. 2918 del 18.09.2007.

Va vistato n. 1 elaborato.

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.3 fogli
Venezia, lì 26.11.2008

IL SEGRETARIO
f.to GIUSEPPE MANOLI

IL SEGRETARIO
GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE
f.to VINCENZO FABRIS

GIUSEPPE MANOLI