COMUNE DI ZANÈ
UFFICIO TECNICO/TRIBUTI
Via Mazzini, 21 Tel. 0445 385144 Fax 0445 385100
C.F. 00241790245
www.comune.zane.vi.it - ufficio.tecnico@comune.zane.vi.it

Prot. 13953

Lì 24/12/2015

Al sig. Sindaco del
Comune di Zanè
Via Mazzini, 21
36010 ZANE' (VI)

Oggetto: *Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 28.10.2015 di adozione del primo Piano degli Interventi.*
Presentazione osservazione al P.I.

Premesso che :

- con delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 28.10.2015 è stato adottato il primo Piano degli Interventi del Comune di Zanè;
- il Piano degli Interventi è stato depositato in visione presso la Segreteria per trenta giorni, dal 04/11/2015 al 01/12/2015, e che nei successivi trenta giorni, fino al 04/01/2016, chiunque può presentare osservazioni allo strumento urbanistico adottato;

Tutto ciò premesso l'Ufficio Tecnico presenta la seguente osservazione al Piano degli Interventi.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA/TRIBUTI
arch. Luca Cavedon

COMUNE DI ZANE' (Prov. VICENZA)

NORME TECNICHE OPERATIVE

Art. 34 Z.T.O. "E" - EDIFICABILITA' IN ZONA AGRICOLA

- per gli edifici vincolati BBAA ai sensi dell'art. 10 della L.24/85 manca il riferimento alle schede puntuali che definiscono gli interventi possibili . Integrare il Prontuario per la qualità architettonica con specifiche norme per tali edifici.

Art. 35 EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO

- Manca il riferimento alle previsioni di intervento contenute nelle "Schede B" n. 01-02-03-04-05-07-09 del P.R.G. vigente ed alla relativa normativa (ex art. 28bis delle N.T.A. del P.R.G).

Di seguito si elencano n. 9 proposte di modifica alla cartografia:

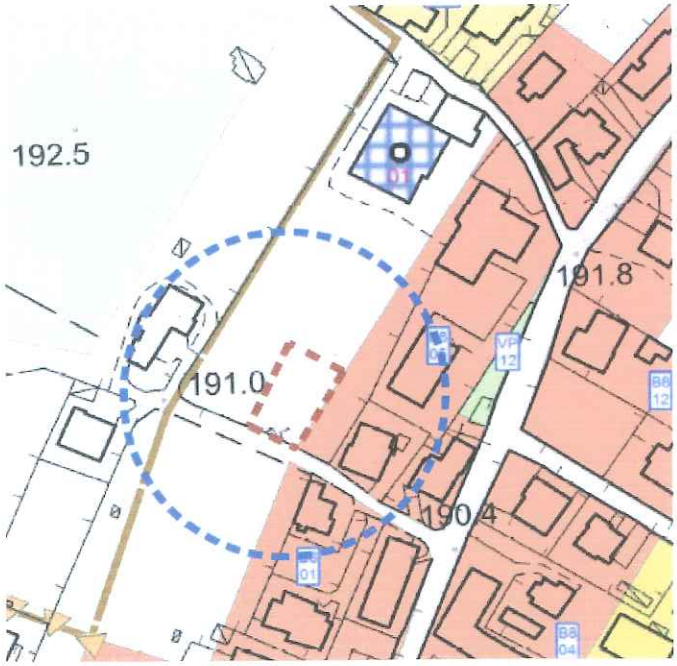
ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE
di C.C. n. 21 del 23-03-2016
IL SINDACO
F.to Berti Roberto
IL SEGRETARIO
F.to M.T. Cecchetto

COMUNE DI ZANE' (VI)

1) Zona edificabile in Via Gorizia .

In sede di redazione del Piano degli Interventi è stata erroneamente cancellata una porzione di zona edificabile lungo Via Gorizia identificata come B11/1 nel P.R.G. vigente e come B8/05 nel P.I. adottato. Tale zona è interessata da un intervento edilizio per la realizzazione di un fabbricato bifamiliare assentito con PdC n. 4 del 19/02/2013 e successiva variante n. PC/8/2014 del 12/03/2014. Si evidenzia di seguito l'area interessata:

P.R.G. Vigente



Piano degli Interventi adottato

2) Verde privato n. VP12 lungo Via Trieste

L'area a verde privato lungo Via Trieste identificata con la sigla VP 12, correttamente riportata nelle tavole grafiche 13/1 – Zonizzazione – Intero territorio Comunale – scala 1:5000 e nella tavola grafica 13/1/b Zonizzazione Zone Significative -Zanè campagne – Scala 1:2000, è stata erroneamente indicata con destinazione parcheggio nella tavola grafica 13/1/c – Zonizzazione Zone Significative – Produttiva Nord – Scala 1:2000 .

TAVOLA 13/1- ZONIZZAZIONE INTERO TERRITORIO COMUNALE
TAVOLA 13/1/b – ZONIZZAZIONE – ZANE' CAMPAGNE

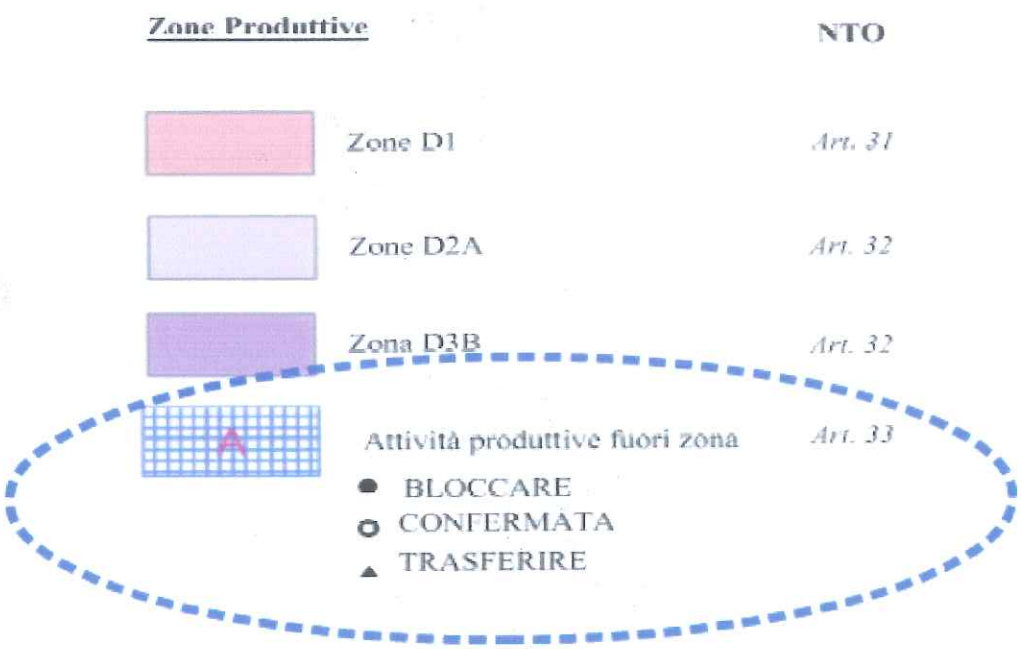
TAVOLA 13/1/c – ZONIZZAZIONE – PRODUTTIVA NORD

3) Legenda attività produttive fuori zona

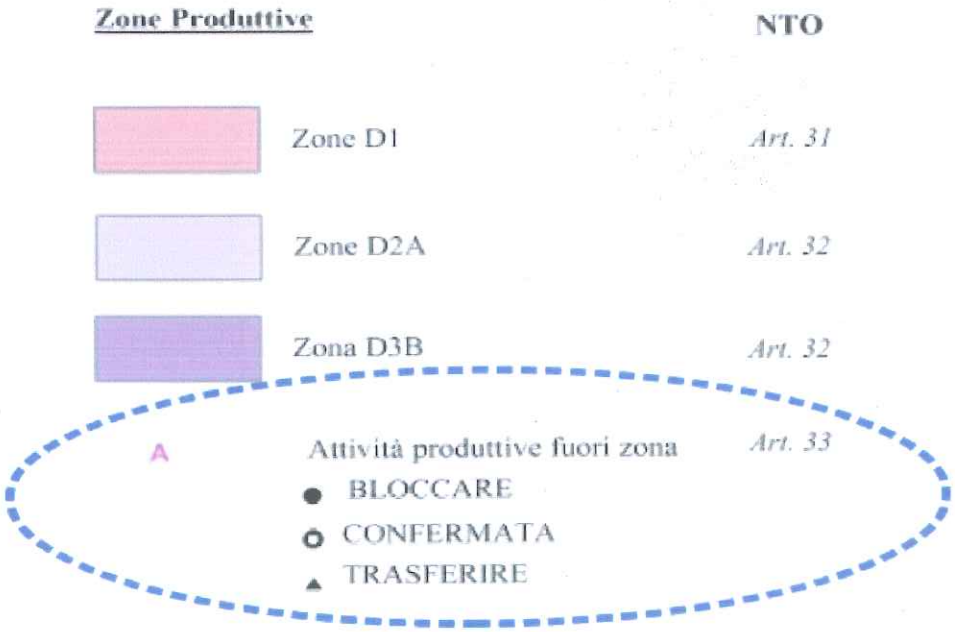
Nelle tavole grafiche :

13/1/a – Zonizzazione –Zone Significative- Zanè centro – Scala 1:2000
13/1/b – Zonizzazione –Zone Significative- Zanè campagne – Scala 1:2000
13/1/c – Zonizzazione –Zone Significative- Produttiva Nord – Scala 1:2000

la legenda delle Attività Produttive fuori zona non riporta il relativo retino che invece è stato correttamente inserito nella tavola 13/1 – Zonizzazione – Intero Territorio Comunale – Scala 1:5000.



Legenda Tavola 13/1 – Zonizzazione – Intero Territorio Comunale – Scala 1:5000



Legenda Tavole 13/1/a – Zonizzazione –Zone Significative- Zanè centro – Scala 1:2000
13/1/b – Zonizzazione –Zone Significative- Zanè campagne – Scala 1:2000
13/1/c – Zonizzazione –Zone Significative- Produttiva Nord – Scala 1:2000

4) Legenda zone soggette a miglioramento e riqualificazione

Nella legenda relative alle zone soggette a " Miglioramento della qualità urbana e territoriale" e " Riqualificazione e conversione" manca il riferimento all'articolo delle Norme Tecniche Operative.

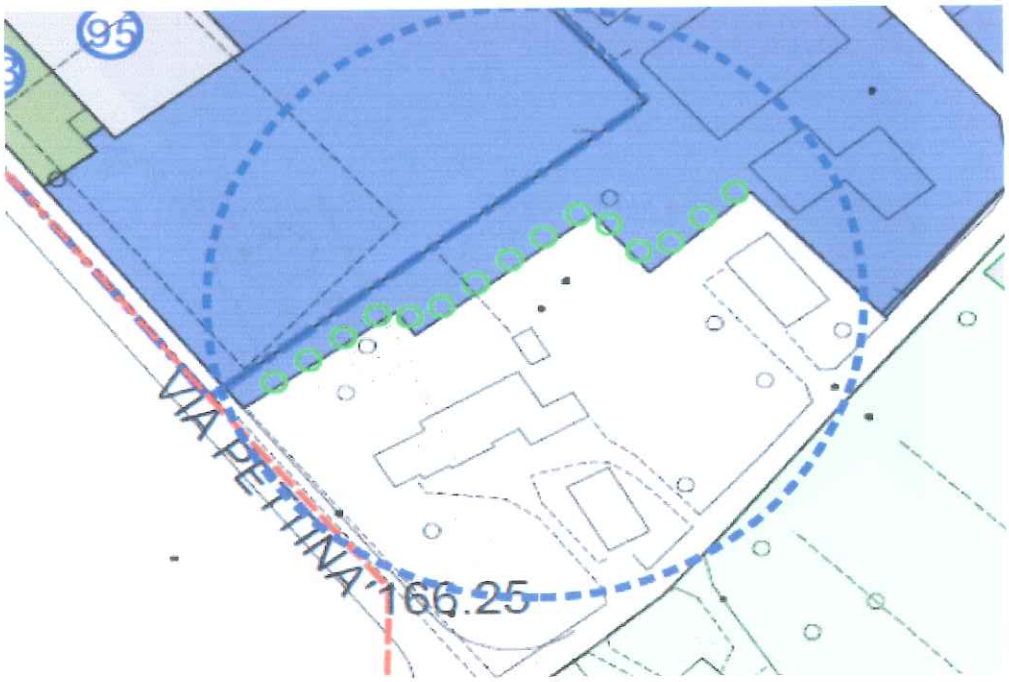
Strutture Agricole Produttive *Art. 55.11*

Miglioramento e Riqualificazione

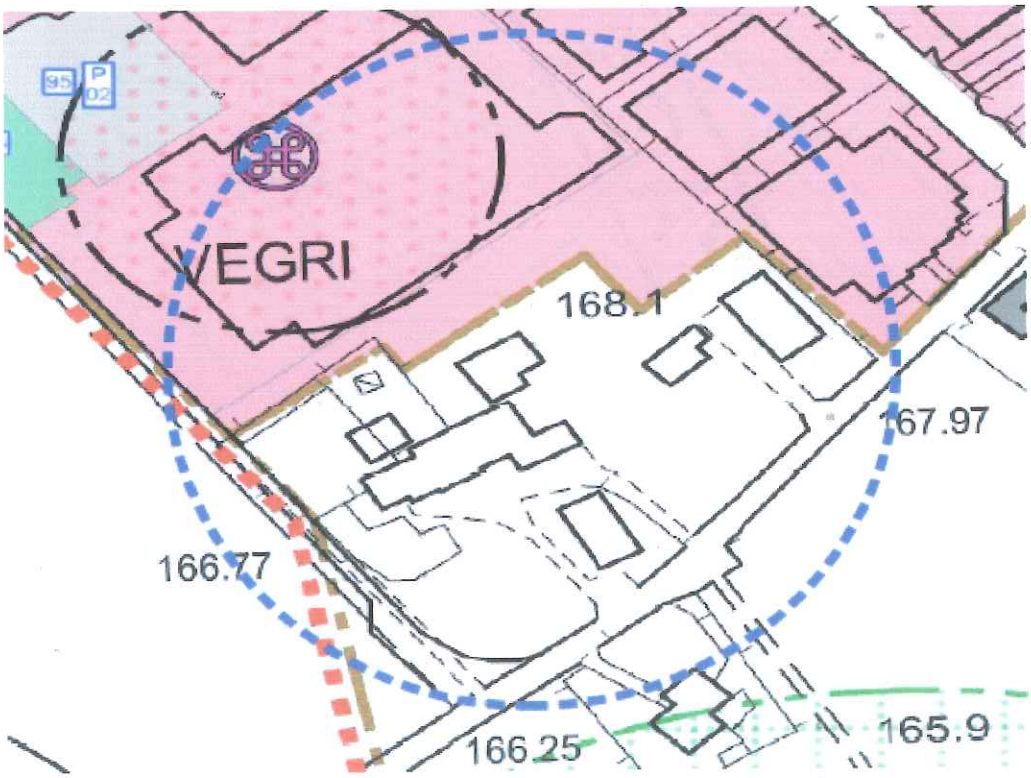
Miglioramento della qualità urbana e territoriale

Riqualificazione e riconversione

5) Nella cartografia del Piano degli Interventi è stata tolta la previsione di "Obbligo di mascheramento con alberature autoctone di alto fusto" prevista dal P.R.G. a delimitazione tra la zona produttiva/P.I.P di Via Pettinà e la zona agricola a Sud-Est. Si chiede di ripristinare tale prescrizione prevedendo una zona di mitigazione normata dall'art. 59 delle N.T.O.



P.R.G. Vigente



Piano degli Interventi adottato

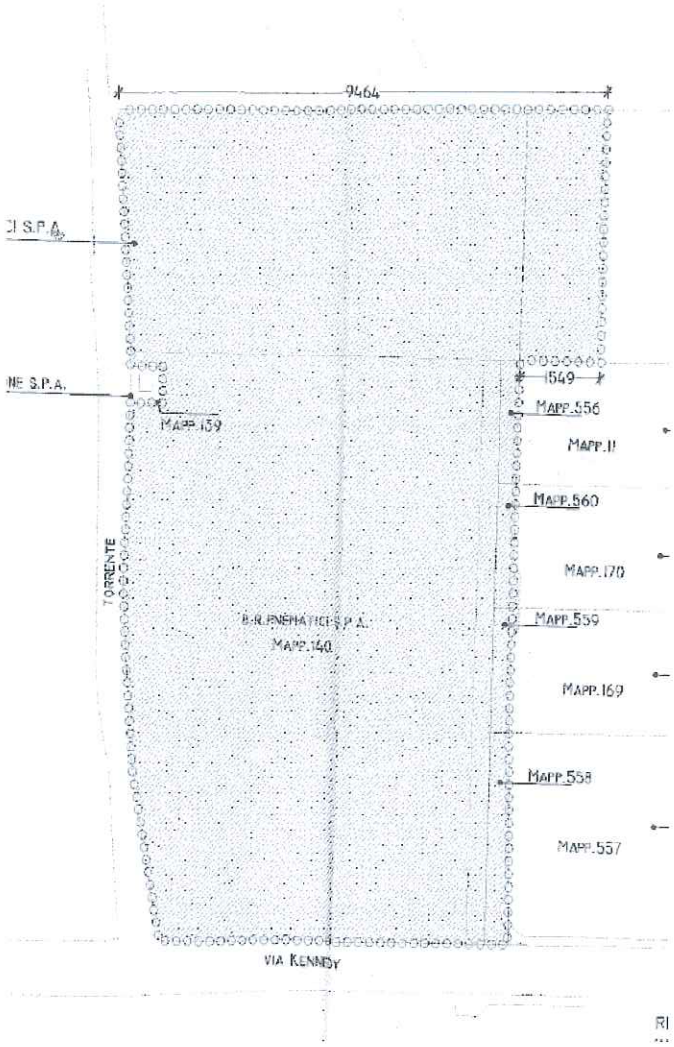
6) Nella cartografia del Piano degli Interventi il P.I.P. di Via Pettinà è stato codificato z.t.o. D1/E. Si chiede di ripristinare la dicitura Piano per Insediamenti Produttivi, confermato nel P.I. dall'art. 61 delle N.T.O. "Piani Attuativi Confermati", considerato che il Piano per Insediamenti Produttivi Vegri" è stato approvato con delibera di C.C. N 21 del 20/02/1999.

P.R.G. Vigente

Piano degli Interventi adottato

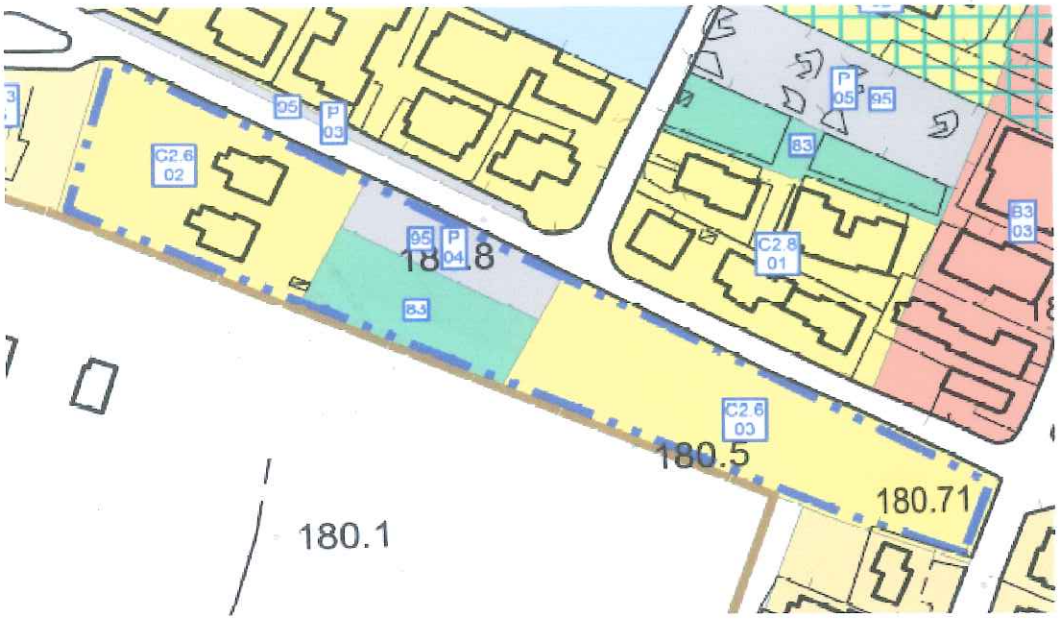
7) Si chiede di aggiornare il perimetro di intervento del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata residenziale " Kennedy" secondo le modifiche apportate in sede di approvazione con delibera di C.C. N 82 del 24/11/2005

Perimetro P.d.L. "Kennedy" del Piano degli Interventi adottato

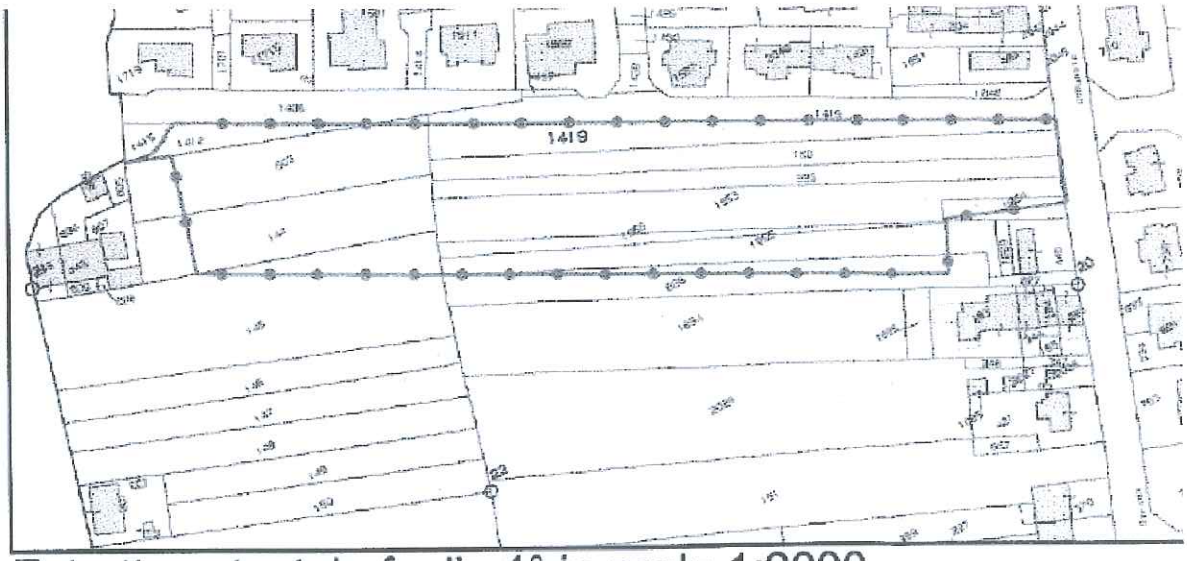


Perimetro P.d.L. "Kennedy" approvato con con delibera di C.C. N 82 del 24/11/2005

8) Si chiede di aggiornare il perimetro di intervento del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata residenziale "Via Padova" secondo le modifiche apportate in sede di approvazione con delibera di C.C. N 36 del 22/09/2010



Perimetro P.d.L. "Via Padova" del Piano degli Interventi adottato



Estratto catastale foglio 1° in scala 1:2000

Nuovo perimetro del P. di L.

Perimetro P.d.L. "Via Padova" approvato con con delibera di C.C. N 36 del 22/09/2010

9) Si richiede di correggere il perimetro della z.t.o. C2.6/04 secondo la proposta di spostamento presentata dai sigg. Carretta Amelia, Marini Simonetta, Bonifaci franco, Marangon Giovanni, Carollo Mariantonietta, Marangoni Anastasio e ditta Immobiliare Novanta presentata in data 07/10/2014 prot. 11197, successivamente integrata il 05/03/2015 prot. n. 2522.