

# COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

PROVINCIA DI VICENZA

---

## **PARERE TECNICO DI PROPOSTA DI ESAME DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

# COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

PROVINCIA DI VICENZA

---

## ELENCO OSSERVAZIONI

<b>N.</b>	<b>NOMINATIVO</b>	<b>DATA</b>	<b>PROT</b>
1	Corbetti Giancarlo	30/11/2021	23033 del 30/11/2021
2	Corbetti Giancarlo	30/11/2021	23034 del 30/11/2021
3	Corbetti Giancarlo	30/11/2021	23035 del 30/11/2021
4	Bisazza Roberta, Bisazza Anna, Bisazza Alessandro	30/11/2021	23149 del 30/11/2021
5	Corbetti Giancarlo	03/12/2021	23319 del 03/12/2021
6	Dal Maso Paolo (legale rappresentante della società ECO BORTOLI S.R.L.	13/12/2021	24032 del 14/12/2021
7	Malaman Claudio	13/12/2021	24033 del 14/12/2021
8	Menin Romano	10/02/2022	2587 del 10/02/2022

# COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

PROVINCIA DI VICENZA

---

## OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N° 1

**RICHIEDENTE:** CORBETTI GIANCARLO

**DATA PRESENTAZIONE:** 30/11/2021

**PROTOCOLLO:** 23033 del 30/11/2021

### Sintesi

Richiesta di modifica del parametro riportato al comma 3, lett. e) dell'art.6 delle NTO relativo ai "garages realizzati al fine del soddisfacimento degli standards ex art. 18 L. 1150/42" portando da 25 mq a mq 35 il limite massimo per unità immobiliare.

### Relazione istruttoria

Il comma 3 dell'art.6 delle NTO riporta le dimensioni massime delle componenti accessorie/tecniche non rilevanti agli effetti del carico urbanistico tra cui anche "i *garages realizzati al fine del soddisfacimento degli standards ex art. 18 L. 1150/42 fino a mq 25 per unità immobiliare*".

Si ritiene congruo quanto indicato nelle NTO.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

# COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

PROVINCIA DI VICENZA

---

## OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°2

**RICHIEDENTE:** CORBETTI GIANCARLO

**DATA PRESENTAZIONE:** 30/11/2021

**PROTOCOLLO:** 23034 del 30/11/2021

### Sintesi

Richiesta finalizzata a chiarire la modalità di calcolo della volumetria ammessa per le zone C1.1, riportando nel Repertorio Normativo allegato alle NTO i parametri pre-vigenti previsti per le zone E.4.

### Relazione istruttoria

L'art.64 delle NTO riporta per le zone "C1.1 – Nuclei residenziali in ambito agricolo" gli interventi ammessi, i parametri e in generale la disciplina anche con esplicito riferimento a quanto indicato e specificato nel Repertorio Normativo.

Considerato che:

- la formulazione della norma è chiara;
- rispetta l'art.28 delle NT del PAT che disciplina l'eventuale zonizzazione entro gli ambiti di edificazione diffusa;
- non risulta invece compatibile con il PAT la pre-vigente disciplina del PRG per le zone E4 richiamate nell'osservazione,

si è del parere che **l'osservazione sia in contrasto con l'impostazione normativa del P.I. e che quindi non possa essere accolta.**

# COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

PROVINCIA DI VICENZA

---

## OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°3

**RICHIEDENTE:** CORBETTI GIANCARLO

**DATA PRESENTAZIONE:** 30/11/2021

**PROTOCOLLO:** 23035 del 30/11/2021

### Sintesi

Richiesta di modifica dei contenuti riportati al comma 3, lett. j) dell'art.6 delle NTO escludendo dal calcolo della volumetria del fabbricato anche *“i volumi dei vani interrati o seminterrati anche per le nuove costruzioni, limitatamente alla realizzazione di cantine interrate e altri accessori interrati, con destinazione d'uso residenziale o agricola, ad una profondità fino a ml 2,40 da quota campagna o quota di riferimento, nella misura massima del perimetro del fabbricato principale, purchè non siano dotate di accesso dall'esterno dell'edificio, bensì esclusivamente dall'interno ad eccezione delle cantine con destinazione agricola; non è comunque ammessa la realizzazione di rampe.*

*La superficie della parte interrata potrà estendersi anche fuori dal perimetro del fabbricato principale per non oltre il 50% della superficie rimanente del lotto edificabile e comunque la superficie di pavimento non deve essere superiore al 100% della superficie coperta del fabbricato. Non devono in ogni caso essere occupate le fasce di rispetto stradale indicate nella cartografia di piano e comunque non devono essere a distanza inferiore rispetto a quanto previsto per gli edifici fuori terra.”*

### Relazione istruttoria

Il comma 3 dell'art.6 delle NTO riporta le componenti accessorie/tecniche non rilevanti agli effetti del carico urbanistico tra cui anche i *“volumi dei vani interrati o seminterrati di edifici esistenti alla data di adozione del P.I.”.*

# COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

PROVINCIA DI VICENZA

---

La richiesta si riferisce ad una modifica normativa in contrasto con gli obiettivi prefissati dall'Amministrazione Comunale volti alla riduzione dell'esposizione al rischio idraulico del patrimonio edilizio.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione sia in contrasto con l'impostazione normativa del P.I. e che quindi non possa essere accolta.**

# COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

PROVINCIA DI VICENZA

---

## OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°4

**RICHIEDENTE:** BISAZZA ROBERTA, BISAZZA ANNA, BISAZZA ALESSANDRO

**DATA PRESENTAZIONE:** 30/11/2021

**PROTOCOLLO:** 23149 del 30/11/2021

### Sintesi

I richiedenti chiedono che:

1. L'edificio identificato catastalmente al foglio 8 mappale 566 sub 1, originariamente ad uso stalla ed ora dismesso, venga classificato come annesso non più funzionale all'attività agricola, dichiarando che il fondo rustico, al quale l'edificio originariamente era complementare, è stato ceduto a terzi;
2. Tutti gli edifici originariamente ad uso agricolo e funzionali al fondo (foglio 8 mappali 435 sub 3 – sub 4 – sub 7 e mappale 568), ora tutti dismessi, possano essere destinati a magazzini ancorchè non presidiati, per prodotti e/o materiali non necessariamente affini all'attività agricola.

### Relazione istruttoria

Con D.C.C. n.8 del 27/02/2019 è stato illustrato il Documento Programmatico Preliminare (DPP) sulla base del quale sono stati predisposti specifici avvisi pubblici (D.G.C. 53 del 28/03/2019) per raccogliere proposte di inserimento nel P.I., tra cui anche richieste relative a fabbricati rurali non più funzionali alle esigenze del fondo.

Relativamente al:

- p.to 1), l'osservazione presentata si configura come una richiesta di modifica al PI adottato per l'individuazione e la disciplina di un fabbricato rurale non più funzionale alle esigenze del fondo, priva della documentazione richiesta dal bando. La richiesta peraltro comporterebbe

# COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

PROVINCIA DI VICENZA

---

modifica sostanziale del P.I. che necessita di valutazioni idrauliche ed ambientali.

- p.to 2, la Variante Generale al P.I. ha recepito le pre-vigenti schede parametriche (ex Tav. 13.5 del P.R.G.) “Edifici con attività agricole dismesse” nelle quali sono riportate le destinazioni d’uso consentite per gli edifici ricadenti all’interno del perimetro delle schede.

L’osservazione si configura come una richiesta di modifica delle vigenti schede che comporterebbe modifica sostanziale del P.I.

Ciò premesso, si è del parere che **l’osservazione non possa essere accolta.**

# COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

PROVINCIA DI VICENZA

---

## OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°5

**RICHIEDENTE:** CORBETTI GIANCARLO

**DATA PRESENTAZIONE:** 03/12/2021

**PROTOCOLLO:** 23319 del 03/12/2021

### Sintesi

Richiesta di modifica dell'art.44 comma 15 delle NTO consentendo la possibilità di *“realizzare piani interrati o seminterrati anche nelle zone P1 e P2, adottando tutti quei accorgimenti/prescrizioni previste sia nella risposta alla F.A.Q. n.16 dell’Autorità di bacino Alpi Orientali e sia nel parere n.2dis/2013 dei Comitati Tecnici dell’Autorità di bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione e dell’Autorità di Bacino Adige”*

### Relazione istruttoria

La Conferenza Istituzionale Permanente dell’Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali ha adottato in data 21 dicembre 2021 il primo aggiornamento del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) ai sensi degli articoli 65 e 66 del D.lgs n. 152/2006. Le norme tecniche di attuazione del Piano, con le relative cartografie, sono entrate in vigore il giorno successivo alla pubblicazione dell’avviso della delibera di adozione sulla Gazzetta Ufficiale avvenuto il 04/02/2022.

Ai sensi dell’art.16 comma 3 *“Dalla data di entrata in vigore delle norme di Piano cessano di avere efficacia, per la parte idraulica, i Piani per l’Assetto Idrogeologico (PAI) presenti nel distretto idrografico delle Alpi Orientali [..]*

Ai sensi dell’art.15 delle NTA del P.G.R.A. adottato:

- comma 1: *“Nelle aree fluviali, in quelle a pericolosità elevata P3A e P3B, in quelle a pericolosità media P2, è vietata la realizzazione di locali interrati e seminterrati.”*

# COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

PROVINCIA DI VICENZA

---

- comma 2: *“Nelle aree a pericolosità moderata P1 la realizzazione di locali interrati e seminterrati è subordinata alla realizzazione di appositi dispositivi e impianti a tutela dell'incolumità delle persone e dei beni esposti. Gli stessi devono essere idonei a garantire la sicura evacuazione dai locali in condizione di allagamento o di presenza di materiale solido”.*
- comma 3: *“Le amministrazioni regionali, provinciali e comunali, disciplinano l'uso del territorio e le connesse trasformazioni urbanistiche ed edilizie anche assumendo determinazioni più restrittive rispetto alle previsioni di cui al comma 1 e 2”.*

La richiesta si riferisce ad una modifica normativa in contrasto con quanto prescritto dal PGRA all'art.15 comma 1 e con il principio di precauzione che l'Amministrazione Comunale intende adottare ai sensi dell'art.15 comma 3 nelle aree di cui al comma 2.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione sia in contrasto con l'impostazione normativa del P.I. e che quindi non possa essere accolta.**

# COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

PROVINCIA DI VICENZA

---

## OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°6

**RICHIEDENTE:** **DAL MASO PAOLO (LEGALE RAPPRESENTANTE ECO BORTOLI S.R.L.)**

**DATA PRESENTAZIONE:** **13/12/2021**

**PROTOCOLLO:** **24032 del 14/12/2021**

### Sintesi

Il richiedente chiede che:

1. venga riadottata la variante disciplinando l'area di proprietà in conformità alla scheda presentata e già oggetto di parere favorevole dell'istruttoria tecnica, previa integrazione delle V.C.I., V.I.N.C.A. e V.A.S. predisposte per la variante medesima, attività per cui Ecobortoli dichiara la propria disponibilità a produrre la documentazione indicata come eventualmente necessaria dall'Amministrazione procedente;
2. la correzione degli elaborati di variante riportando graficamente, tra gli edifici esistenti, i manufatti esistenti in sito e legittimati nell'area di proprietà oggetto di richiesta.

### Relazione istruttoria

Relativamente al:

- p.to 1), la Giunta Comunale ha [ *evidenziato che sull'istanza della ditta "Ecobortoli", catalogata nell'allegata tabella al n. 55, come "Richiesta di conferma dell'attività in zona impropria", la proposta risulta così formulata: "Rinviata a dedicata Variante al P.I. per la necessità di specifici approfondimenti tecnici (V.C.I. - V.I.N.C.A - V.A.S.) in considerazione delle caratteristiche del contesto in cui l'attività esistente si trova, definito dal P.A.T. TAV 2 e TAV 4/b "Ambiti di interesse paesaggistico", e della adiacenza a "Corridoi ecologici secondari" individuati nella TAV 4/b ];*

# COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

PROVINCIA DI VICENZA

---

- p.to 2), la richiesta segnala ulteriori aggiornamenti alla base cartografica oltre quelli già inseriti dal Comune per il P.I.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione possa essere parzialmente accolta** limitatamente all'individuazione degli edifici esistenti e legittimati negli elaborati cartografici del P.I.

# COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

PROVINCIA DI VICENZA

---

## OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°7

**RICHIEDENTE:** MALAMAN CLAUDIO  
**DATA PRESENTAZIONE:** 13/12/2021  
**PROTOCOLLO:** 24033 del 14/12/2021

### Sintesi

Richiesta di inserire all'art.64 delle NTO la *“possibilità di realizzare un edificato di ridotte dimensioni ma adeguato alle necessità di gestione di un grande fondo, che abbia superficie massima di 35 mq e altezza massima 2,3 m con distanza dal confine di 1,5 m ad uso di ricovero attrezzi e macchinari utili alla conduzione del fondo agricolo per auto consumo”*.

### Relazione istruttoria

La richiesta contrasta con le norme di zona che disciplina l'edilizia esistente, gli ampliamenti e le eventuali costruzioni di servizio.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta**.

# COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

PROVINCIA DI VICENZA

---

## OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°8

**RICHIEDENTE:** MENIN ROMANO

**DATA PRESENTAZIONE:** 10/02/2022

**PROTOCOLLO:** 2587 del 10/02/2022

### Sintesi

Richiesta di annullamento della manifestazione di interesse n.34 presentata al protocollo comunale n.17.283 in data 29/10/2019 e recepita nel Variante Generale al P.I. adottata, reintegrando le condizioni precedenti.

### Relazione istruttoria

La richiesta esprime il mancato interesse alla prosecuzione di quanto formalmente presentato con la manifestazione di interesse presentata.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione possa essere accolta** modificando gli elaborati del Piano e ripristinando la pre-vigente zona del P.R.G.