

COMUNE DI ZUGLIANO (VI)

Settore Sviluppo Sostenibile del Territorio



Piano degli Interventi n. 16 – variante

Parte "B"



Relazione sintetica delle richieste/proposte pervenute

Ufficio di Piano
Arch. Federico Fantin
Dott. Arch. pian. Terr. Ettore Franzon
Geom. Emanuele Bucci
Geom. Silvia Zanetello
collaboratori
Francesco Cudignotto
Alessio Carollo

Ottobre 2021

VARIANTE N. 16 (parte B) AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Relazione sulle richieste pervenute: analisi puntuale

Vengono prese in esame le singole richieste e indicato se sono state accolte o meno e quali elaborati sono stati modificati, conseguentemente al loro accoglimento.

Le richieste sono conservate agli atti, sia in formato cartaceo che digitale.

Richiesta n. 1: archiviata. La richiesta era stata inoltrata dal precedente proprietario di un immobile in Centro Storico, successivamente acquistato da altro proprietario.

Richiesta n. 2: non accolta. Veniva chiesto un ampliamento all'interno di un ambito di cono visuale, pertanto non ammissibile.

Richiesta n. 3: non accolta. La richiesta non è accoglibile in quanto non coerente con i contenuti del Documento del Sindaco. L'Amministrazione era disponibile a rivedere in parte la richiesta individuando la medesima capacità edificatoria in un altro terreno di proprietà della richiedente, ma non è stata accolta.

Richiesta n. 4: archiviata. Il richiedente ha rinunciato, non formalizzando la documentazione necessaria all'accordo.

Richiesta n. 5: Accordo n. 50: accolta con modifiche. La richiesta era intesa alla individuazione di un intervento in zona agricola che prevedeva il cambio d'uso di un annesso rustico e la realizzazione di un edificio di 800 mc. l'accordo ha previsto la realizzazione di un edificio unifamiliare di 600 mc. coerentemente con i contenuti del Documento del Sindaco ed i parametri del PI e delle norme vigenti. E' stato indicato l'ambito di accordo sulla tavola 1.a, 2.2 e l'accordo una volta sottoscritto sarà inserito nell'Allegato alle NTO accordi convenzionali ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e crediti edilizi.

Richiesta n. 6: non accolta. Il PATI pone un limite all'edificazione che esclude la possibilità di prevedere nuove edificazioni sull'area richiesta, non risulta inoltre pienamente coerente con i contenuti del Documento del Sindaco.

Richiesta n. 7: accolta parzialmente. La richiesta è intesa a poter recintare un terreno agricolo: è stato inserita la possibilità di segnalare i limiti della proprietà, ma la recinzione completa del fondo può avvenire solo per ragioni legate ad allevamenti e non per semplici coltivazioni. Tale eventualità comprometterebbe profondamente la percezione del territorio agricolo.

Richiesta n. 8: non accolta. La richiesta non è accoglibile in quanto non coerente con i contenuti del Documento del Sindaco.

Richiesta n. 9: Accordo n. 51: accolta. La richiesta è intesa alla individuazione di un intervento puntuale in zona agricola per la realizzazione di un edificio unifamiliare di 600 mc. coerentemente con i contenuti del Documento del Sindaco ed i parametri del PI e delle norme vigenti. E' stato indicato l'ambito di accordo sulla tavola 1.a, 2.1 e l'accordo una volta sottoscritto sarà inserito nell'Allegato alle NTO accordi convenzionali ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e crediti edilizi e integrata la scheda E63.

Richiesta n. 10: non accolta. La richiesta non è accoglibile in quanto non coerente con i contenuti del Documento del Sindaco. Sulla stessa area sono state presentate n. 3 richieste di Variante Verde, quindi l'area nel suo complesso non può essere trasformata in modo coerente ed unitario. Ne deriverebbe un carico urbanistico non supportato da una adeguata urbanizzazione.

Richiesta n. 11: accolta con modifiche. La richiesta è intesa a modificare un intervento puntuale in Centro Storico, ma la modifica coinvolge anche una proprietà confinante che non ha inoltrato la richiesta. La modifica punta a rendere realizzabile l'intervento in modo indipendente dalle due proprietà. E' stata modificata la Tavola 3.2, la variante non è soggetta ad accordo.

Richiesta n.12: Accordo n. 52: accolta con modifiche. La richiesta era intesa alla individuazione di due lotti di 1000 mq. ciascuno per la con indice 0,8 mc/mq. L'accordo ha previsto l'individuazione di un lotto edificabile di 1.000 mq con indice 1,0 mc/mq., di un'area verde privato di 2.600 mq. e la cessione di un'area di circa 1.500 mq. per la realizzazione di una strada pubblica coerentemente con i contenuti del Documento del Sindaco ed i parametri del PI e delle norme vigenti. E' stato indicato l'ambito di accordo sulla tavola 1.a, 2.1, inserita nuova zona R /121 con indice 1,0 mc/mq. e l'accordo una volta sottoscritto sarà inserito nell'Allegato alle NTO accordi convenzionali ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e crediti edilizi.

Richiesta n.13/19: Accordo n. 53: accolta con modifiche. La richiesta era intesa a: 1. Ampliare l'attività produttiva esistente in Via Caldierino in accorpamento all'attività principale; 2. Identificare una nuova zona R con la potenzialità edificatoria esistente, attualmente oggetto di "Piano casa". L'Amministrazione ha evidenziato la necessità di rivedere la viabilità al termine di Via Caldierino e pertanto ha intenzione di acquisire una porzione di proprietà del medesimo richiedente che ha formulato le seguenti richieste: Ottenere il prolungamento della rete fognaria fino al termine di Via Caldierino, il rifacimento della recinzione a spese del Comune, la possibilità di accedere con mezzi pesanti da Via Caldierino (in corrispondenza del previsto cul de sac), la possibilità di realizzare una strada di accesso al lotto privato verso nord, la proroga del PC n. 35/2019 di 3 anni; Le richieste collegate al PC 35/2019 non possono essere soddisfatte in quanto seguono la normativa vigente (Piano casa) e una riformulazione comporterebbe il riconoscimento di una volumetria in contrasto con i contenuti del Documento del Sindaco, così come il prolungamento della fognatura. L'accesso ai mezzi pesanti dal nuovo cul de sac non appare motivato in quanto è previsto lo spostamento dell'attività artigianale e quindi il terreno ritornerà ad avere un uso agricolo. E' stato indicato l'ambito di accordo sulla tavola 1.a, 2.2 e l'accordo una volta sottoscritto sarà inserito nell'Allegato alle NTO accordi convenzionali ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e crediti edilizi.53

Richiesta n. 14: non accolta: la richiesta è all'interno di un ambito soggetto a SUA parzialmente decaduto per il quale si chiede la riduzione del volume con la possibilità di realizzare un intervento autonomo. L'individuazione del SUA mirava

a intervenire anche sulla strada esistente allargandola in quanto inadeguata, ma l'attuale ambito non riguarda la strada e l'accesso al lotto avviene attraverso una servitù privata. Non appare in linea con i contenuti del Documento del Sindaco e l'edificazione proposta non avviene in continuità ad altre zone edificate compromettendo la qualità delle aree agricole risultanti.

Richiesta n. 15: accolta con modifiche: La richiesta è intesa ad individuare la possibilità di realizzare un'autorimessa pertinenziale all'edificio residenziale esistente in Centro Storico. Per accogliere la richiesta è però necessario individuare anche un altro accessorio/superficie presente che dovrà essere demolito in quanto si verrebbe a trovare a meno di 10 metri dalla nuova costruzione. Ugualmente si prescrive la sostituzione dei corpi illuminanti posti in corrispondenza del cancello carraio che non rispettano la legge sull'inquinamento luminoso. E' stata modificata la Tavola 3.6 ed è stata aggiunta la prescrizione particolare nella zona A/4, la variante non è soggetta ad accordo.

Richiesta n.16: non accolta. La richiesta non è accoglibile in quanto non coerente con i contenuti del Documento del Sindaco.

Richiesta n. 17: accolta con modifiche: La richiesta intende recuperare il volume esistente (da schedatura dell'edificio) individuando un nuovo volume per la costruzione di una bifamiliare. L'intervento così come proposto non appare coerente con il contesto di corte storica, si propone di consentire il recupero della corte attraverso l'individuazione dell'elemento di degrado e la ricostruzione del volume storicamente documentato. E' stata modificata la Tavola 3.5 ed è stato aggiunto un nuovo elemento di pregio con apposita normativa k) corte e inserito un apposito paragrafo nell'allegato sub a) alle NTO. Viene inoltre inserita una prescrizione particolare nella zona A/15 intesa al recupero della corte, la variante non è soggetta ad accordo, tuttavia per la riuscita dell'intervento appare necessario che ci siano delle compensazioni tra i privati. In tal senso il "premio volumetrico" viene legato ad un accordo per la demolizione del manufatto incongruo.

Richiesta n. 18: accolta con modifiche: viene individuata la possibilità di realizzare un nuovo accessorio a confine con il percorso pedonale pubblico, ma con la prescrizione che la copertura sia a verde, trattandosi di accessorio seminterrato tale soluzione appare più coerente con il contesto e di minor impatto.

Richiesta n. 19: vedasi richiesta 13.

Richiesta n. 20: Accordo n. 54: accolta con modifiche: La richiesta intende recuperare il volume esistente proponendo il recupero e l'ampliamento dei volumi a fronte della disponibilità a cedere 2,5 metri di proprietà lungo tutto il confine verso l'Igna per la possibilità di realizzare un collegamento ciclopedonale con Piazza Giovanni Paolo II. La variante individua un percorso di almeno 3 metri e su terreno pianeggiante. E' stata modificata la Tavola 3.5., è stato eliminato il perimetro di zona soggetta a Piano di recupero.

Richiesta n. 21: non accolta: La richiesta intendeva individuare una nuova area di espansione di circa 9.000 mq. per la realizzazione di n. 5 lotti residenziali edificabili, di cui due per esigenze familiari e la realizzazione di un'area a verde pubblico di circa 2.000 mq. la proposta, compatibile con il PATI, non è però coerente con i contenuti del documento del Sindaco e la proposta di limitare a due il numero di lotti (solo per esigenze familiari) non è stata accettata.

Richiesta n. 22: non accolta: La richiesta intendeva individuare una nuova area residenziale ad intervento diretto di circa 2.960 mq. per la realizzazione di lotti residenziali edificabili, oltre alla cessione del tratto di Via Adige (strada privata ad uso pubblico) la proposta, compatibile con il PATI, non è però coerente con i contenuti del documento del Sindaco.

Richiesta n. 23: Modifica Accordo n. 44: accolta: La richiesta intende richiedere un aumento di cubatura all'interno di una zona R inserita con la precedente Variante al PI. Viene modificato l'accordo 44 aggiornando la volumetria, è stato modificato l'indice di zona (R/23) indicato sulle NTO.

Richiesta n. 24: non accolta: La richiesta intendeva realizzare un ampliamento in zona agricola finalizzato alla realizzazione di una struttura sanitaria. La proposta, accoglibile secondo il PATI e coerente con i contenuti del documento del Sindaco, non si è però formalizzata con la documentazione necessaria alla sottoscrizione dell'accordo.

Richiesta n. 25: accolta: la richiesta intende realizzare un piccolo aumento volumetrico su un edificio schedato, al fine di rendere più vivibile l'unità abitativa esistente: viene adeguata la cartografia del nucleo N07. La variante non è soggetta ad accordo.

Richiesta n. 26: non accolta: la richiesta intende individuare una nuova area edificabile residenziale in Via Brenta. Tale ipotesi è in contrasto con il PATI e con i contenuti del documento del Sindaco.

Richiesta n. 27: accolta: viene proposto il cambiamento del grado di protezione attuale (1), si propone di individuare il grado 2 in quanto più coerente con la storicità dell'edificio. E' stata modificata la Tavola 3.5.

Richiesta n. 28: accolta: viene proposto il cambiamento del grado di protezione da 1 a 3. E' stata modificata la Tavola 3.5.

Richiesta n. 29: non accolta: la richiesta intende individuare una nuova area edificabile residenziale in Via Brenta. Tale ipotesi è in contrasto con il PATI e con i contenuti del documento del Sindaco.

Richiesta n. 30: accordo n. 55: accolta: la richiesta intende consentire l'ampliamento di un volume residenziale esistente per motivi familiari. E' stato indicato l'ambito di accordo sulla tavola 1.a, e l'accordo una volta sottoscritto sarà inserito nell'Allegato alle NTO accordi convenzionali ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e crediti edilizi.

Richiesta n. 31: accordo n. 56: accolta: la richiesta intende realizzare un piccolo aumento volumetrico recuperando il volume di un accessorio esistente, ma trasponendo tale volume a nord rispetto agli edifici esistenti. E' stato indicato l'ambito di accordo sulla tavola 1.a, e l'accordo una volta sottoscritto sarà inserito nell'Allegato alle NTO accordi convenzionali ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e crediti edilizi e viene adeguata la cartografia del nucleo N17.

Richiesta n. 32: accolta: viene proposto il cambiamento del grado di protezione attuale da 1 a 2. E' stata modificata la Tavola 3.6.

Richiesta n. 33: accolta: viene modificato il grado di intervento 2 (adeguamento NTO), consentendo l'intervento richiesto.

Richiesta n. 34: accordo n. 57: accolta: viene eliminato il vincolo di edilizia convenzionata, in considerazione della dimostrata assenza di domanda. E' stato indicato l'ambito di accordo sulla tavola 1.a e 2.2, e l'accordo una volta sottoscritto sarà inserito nell'Allegato alle NTO accordi convenzionali ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e crediti edilizi.

Richiesta n. 35: non accolta: La richiesta intendeva recuperare il credito edilizio (già individuato dal PI, CE n. 3) su un terreno agricolo in Via Rio. Considerato che tale localizzazione non risultava coerente con i contenuti del documento del sindaco, l'Amministrazione ha proposto di individuare un lotto in prossimità dell'edificio da demolire, previo accordo con altri privati interessati alla variante. La proposta, accoglibile secondo il PATI e coerente con i contenuti del documento del Sindaco, non si è però formalizzata con la documentazione necessaria alla sottoscrizione dell'accordo.

Richiesta n. 36: non accolta: La richiesta intendeva ottenere la possibilità di recuperare un piccolo volume rurale aumentando il volume di 100 mc. La proposta risulta in contrasto con il PATI e con i contenuti del documento del Sindaco, in quanto non risulta collegato ad un fondo agricolo.

Richiesta n. 37: accolta con modifiche: La richiesta intendeva ottenere la possibilità di spostare di 20 m. un piccolo volume condonato e in fase di recupero, in considerazione che attualmente si trova a distanza inferiore dal confine con il percorso ciclopedonale. Si concorda con la possibilità di recupero del volume esistente attraverso una modifica normativa che consenta, ai soli fini di una maggiore integrazione con il contesto figurativo dove ricade il manufatto, una modifica alla sagoma o al sedime.

Richiesta n. 38: accolta: La richiesta intende realizzare un ampliamento su un portico esistente per consentire il ricovero dell'attrezzatura necessaria al mantenimento del terreno di pertinenza. La richiesta appare compatibile con il PATI e con i contenuti del documento del Sindaco. E' stata modificata la Tavola 3.6.

Richiesta n. 39: non accolta: La richiesta era volta a trasformare un volume agricolo non utilizzato in funzione della conduzione del fondo, individuando due lotti residenziali. Considerato che tale ipotesi, se non collegata alla realizzazione di un'opera pubblica o di pubblico interesse, non risultava coerente con i contenuti del documento del sindaco, l'Amministrazione ha proposto la realizzazione di un parcheggio pubblico e la cessione di un'area per la realizzazione di un tratto di marciapiede, previo accordo con altri privati interessati alla variante. La proposta, accoglibile secondo il PATI e coerente con i contenuti del documento del Sindaco, non si è però formalizzata con la documentazione necessaria alla sottoscrizione dell'accordo, in considerazione che l'intervento andava a creare un'unica area R assieme alla richiesta n. 35 e 40.

Richiesta n. 40: non accolta: La richiesta era volta ad individuare due lotti residenziali su un area agricola. Considerato che tale ipotesi, se non collegata alla realizzazione di un'opera pubblica o di pubblico interesse, non risultava coerente con i contenuti del documento del sindaco, l'Amministrazione ha proposto la realizzazione di un parcheggio pubblico e la cessione di un'area per la realizzazione di un tratto di marciapiede, previo accordo con altri privati interessati alla variante. La proposta, accoglibile secondo il PATI e coerente con i contenuti del documento del Sindaco, non si è però formalizzata con la documentazione necessaria alla sottoscrizione dell'accordo, in considerazione che l'intervento andava a creare un'unica area R assieme alla richiesta n. 35 e 39.

Richiesta n. 41: non accolta: La richiesta intendeva trasformare un'area agricola in residenziale per la costruzione di un edificio bifamiliare. L'area non è servita da fognatura e quindi non urbanizzata. La richiesta non appare compatibile con il Documento del Sindaco.

Richiesta n. 42: non accolta: La richiesta intendeva recuperare un volume condonato con destinazione artigianale in volume residenziale. L'area è agricola e non urbanizzata. La richiesta non è coerente con le indicazioni del PATI e non compatibile con il Documento del Sindaco.

Richiesta n. 43: non accolta: La richiesta intende modificare il vincolo della Tangenziale di Thiene per poter ingrandire il lotto edificabile di proprietà. Il vincolo deriva dal PTCP e non possibile intervenire con una variante al PI. La richiesta non è coerente con le indicazioni del PATI e non compatibile con il Documento del Sindaco.

Richiesta n. 44: non accolta: La richiesta intende trasformare un'area agricola in residenziale. L'area è agricola e non urbanizzata. La richiesta non è coerente con le indicazioni del PATI e non compatibile con il Documento del Sindaco.

Richiesta n. 45: accordo n. 58: accolta: la richiesta è funzionale al recupero di un edificio schedato, attraverso la realizzazione di un ampliamento e il recepimento di una diversa localizzazione di un intervento già eseguito secondo il Piano Casa. E' stato indicato l'ambito di accordo sulla tavola 1.a e 2.1 e aggiornata la scheda N11, l'accordo una volta sottoscritto sarà inserito nell'Allegato alle NTO accordi convenzionali ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e crediti edilizi.

Richiesta n. 46: accordo n. 59: accolta: la richiesta è funzionale al recupero di un edificio schedato attraverso l'individuazione di un ampliamento e la possibilità di recuperare alcuni volumi accessori oltre alla realizzazione di una piscina. E' stato indicato l'ambito di accordo sulla tavola 1.a e aggiornata la scheda E19, l'accordo una volta sottoscritto sarà inserito nell'Allegato alle NTO accordi convenzionali ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e crediti edilizi.

Richiesta n. 47: accordo n. 60: accolta: la richiesta è funzionale al recupero di un complesso artigianale dismesso attraverso l'individuazione di un ambito di recupero urbano da attuare attraverso permesso di costruire convenzionato. E' stato indicato l'ambito di accordo sulla tavola 1.a e 2.1, l'accordo una volta sottoscritto sarà inserito nell'Allegato alle NTO accordi convenzionali ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e crediti edilizi.

Richiesta n. 48: Modifica accordo n. 20: accolta: la richiesta è relativa ad un ampliamento di un edificio schedato in zona agricola. l'ambito di accordo è già presente sulle tavole 1.a e 2.3, è stata aggiornata la scheda E36, l'accordo una volta sottoscritto sarà inserito nell'Allegato alle NTO accordi convenzionali ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e crediti edilizi, come integrazione all'accordo n. 20.

Richiesta n. 49: non accolta: La richiesta intende trasferire un volume previsto all'interno della scheda E35 su un'area limitrofa per poter realizzare dei lotti residenziali anziché ampliare l'edificio schedato. L'area è agricola e non urbanizzata. La richiesta non è coerente con il Documento del Sindaco.

Richiesta n. 50: accolta con modifiche: la richiesta intende proporre una modifica all'intervento puntuale all'interno del centro storico. Trattandosi di un'area centrale l'Amministrazione ha instaurato un dialogo con la committenza al fine di concordare un intervento che valorizzi il contesto e consenta il pieno recupero dell'edificio esistente. E' stata modificata la tavola 3.5.

Richiesta n. 51: accordo n. 61: accolta con modifiche: la richiesta era intesa ad ampliare un edificio residenziale esistente (ex rurale) per ricavare n. 5 unità. In base ai criteri approvati il volume che è possibile recuperare è inferiore e le unità future saranno 3. E' stato indicato l'ambito di accordo sulla tavola 1.a e 2.2 e creata la scheda E75, l'accordo una volta sottoscritto sarà inserito nell'Allegato alle NTO accordi convenzionali ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e crediti edilizi.

Richiesta n. 52: non accolta: La richiesta chiedeva di individuare un intervento puntuale per la costruzione di un edificio residenziale unifamiliare per esigenze familiari in zona nucleo agricolo. La proposta, accoglibile secondo il PATI e coerente con i contenuti del documento del Sindaco, non si è però formalizzata con la documentazione necessaria alla sottoscrizione dell'accordo.

Richiesta n. 53: non accolta: la richiesta intendeva realizzare un'autorimessa pertinenziale ad un edificio esistente in zona agricola andando a costruire su un terreno agricolo. La posizione, rispetto alla viabilità non appare possa garantire la sicurezza alla manovra in entrata e uscita e l'intervento non è coerente con i criteri del documento del Sindaco.

Richiesta n. 54: accolta: La richiesta intende realizzare un portico su un edificio residenziale in centro storico. La richiesta appare compatibile con il PATI e con i contenuti del documento del Sindaco. E' stata modificata la Tavola 3.1.

Richiesta n. 55: non accolta: la richiesta intende recuperare un volume esistente in centro storico spostandolo e frazionandolo per realizzare tre lotti edificabili in zona agricola vincolata. La richiesta è in contrasto con i principi di contenimento del consumo di suolo, con il PATI e con i contenuti del documento del Sindaco.

Richiesta n. 56: non accolta: la richiesta intende individuare un nuovo lotto edificabile in zona agricola, non essendo legata a motivazioni familiari la richiesta non è coerente con i criteri del documento del Sindaco.

Richiesta n. 57: non accolta: la richiesta intende recuperare un volume condonato con destinazione artigianale in volume residenziale in zona agricola. La richiesta non è coerente con i criteri del documento del Sindaco.

Richiesta n. 58: accolta: la richiesta propone un intervento per consentire il recupero di un edificio in centro Storico. L'intervento è coerente con il PATI e con i criteri del documento del Sindaco. E' stata modificata la Tavola 3.5. ed è stato eliminato il perimetro di zona soggetta a Piano di recupero.

Richiesta n. 59: accolta: la richiesta propone un intervento per consentire il recupero di un edificio in centro Storico. L'intervento è coerente con il PATI e con i criteri del documento del Sindaco. E' stata modificata le Tavole 2.2 e 3.5. ed è stato eliminato il perimetro di zona soggetta a Piano di recupero.

Richiesta n. 60: accolta: la richiesta propone un intervento per consentire il recupero di un edificio in centro Storico. L'intervento è coerente con il PATI e con i criteri del documento del Sindaco. E' stata modificata le Tavole 2.2 e 3.5. ed è stato eliminato il perimetro di zona soggetta a Piano di recupero.

Richiesta n. 61: non accolta: la richiesta intende individuare un volume residenziale in zona agricola. La richiesta non è coerente con il PATI e con i criteri del documento del Sindaco.

Richiesta n. 62: accolta con modifiche: i richiedenti intendono proporre una nuova soluzione per consentire il pieno recupero di alcuni edifici in Centro Storico a Zugliano, andando parzialmente ad interessare anche gli spazi pubblici, l'intervento è coerente con il documento del Sindaco, ma la soluzione proposta intende eliminare alcuni elementi di pregio che vanno conservati ed il nuovo volume proposto non appare coerente con la normativa vigente e pertanto è stato rivisto.

Richiesta n. 63: non accolta: la richiesta intende individuare un'area di deposito in vincolo cimiteriale. La richiesta non è coerente con il PATI, con la normativa vigente e con i criteri del documento del Sindaco.

Richiesta n. 64: accordo n. 62: accolta: i richiedenti intendono proporre la demolizione di un edificio in centro storico al fine di individuare un'area a parcheggio. L'intervento mira a mantenere attive le attività commerciali esistenti e pertanto si ritiene coerente con il documento del Sindaco, anche se l'edificio da demolire non è incongruo. Il riconoscimento del credito edilizio può avvenire solo con il vincolo che il volume venga ricostruito nell'ambito del centro storico.

Richiesta n. 65: non accolta: la richiesta intende recuperare un edificio esistente andando ad incrementare il volume ed il numero di unità in zona agricola. La richiesta non è coerente con il PATI e con i criteri del documento del Sindaco.

Richiesta n. 66: non accolta: la richiesta intende recuperare un edificio esistente andando ad incrementare il volume ed il numero di unità in zona agricola, ma la richiesta non appare adeguatamente supportata da dati oggettivi. La richiesta non è coerente con il PATI e con i criteri del documento del Sindaco, non appare plausibile il vincolo per motivi familiari, in considerazione che la validità dell'intervento è di 5 anni.

Richiesta n. 67: accordo n. 63: accolta: la richiesta è intesa ad ottenere un ampliamento su un edificio schedato. La richiesta è coerente con il documento del sindaco e con il PATI. Dovrà essere prestata una certa attenzione all'ampliamento al fine di minimizzare l'impatto sul cono visuale.

Richiesta n. 68: accolta: viene eliminato l'obbligo di piano di recupero ed individuata una perimetrazione di ambito soggetto a recupero urbano dove applicare un permesso di costruire convenzionato, vengono modificate le tavole 1.A, 2.2 e 3.5.

Richiesta n. 69: non accolta: La richiesta riguarda la possibilità di recupero con spostamento di un edificio rurale in zona agricola. La schedatura preclude la possibilità di spostamento, quindi appare più conveniente applicare la ristrutturazione secondo le attuali normative.

Richiesta n. 70: non accolta: La richiesta riguarda la possibilità di costruire un nuovo edificio in zona agricola a ridosso del centro storico. La richiesta non è coerente con il PATI e con i criteri del documento del Sindaco.

Richiesta n. 71: accolta con modifiche: la richiesta intende proporre una modifica all'intervento puntuale all'interno del centro storico. L'ampliamento previsto deve rispettare le norme del codice civile. E' stata modificata la tavola 3.2.

Richiesta n. 72: non accolta: La richiesta riguarda la possibilità di ampliare un'attività artigianale in zona agricola. La richiesta non è coerente con il PATI e con i criteri del documento del Sindaco.

Richiesta n. 73: accolta: la richiesta intende proporre una modifica all'intervento puntuale all'interno del centro storico al fine di sopraelevare leggermente il fabbricato per poterlo recuperare. E' stata modificata la tavola 3.5.

Richiesta n. 74: accolta: la richiesta intende proporre una modifica all'edificio in centro storico al fine di consentirne un recupero di tipo commerciale. L'intervento sarà ammissibile a seguito della modifica alle NTO già prevista. La richiesta è coerente con il PATI e con i criteri del documento del Sindaco.

Richiesta n. 75: accordo n. 64: accolta: la richiesta è intesa a realizzare un edificio residenziale in sopraelevazione ad un accessorio esistente all'interno di un nucleo agricolo E43 per ottenere un edificio residenziale. La richiesta è coerente con il documento del sindaco e con il PATI. Il piano terra rimane con destinazione agricola in quanto collegata ad attività compatibile con la residenza (apicoltura). E' stata adeguata la scheda E43 e inserito l'ambito di accordo sulla tavola 1.a.

Richiesta n. 76: accordo n. 65: accolta con modifiche: la richiesta è intesa a recuperare un edificio rurale non più funzionale alla conduzione del fondo per realizzare un edificio unifamiliare di 600 mc. La richiesta è coerente con il documento del sindaco e con il PATI. E' stata adeguata la scheda E05 e inserito l'ambito di accordo sulla tavola 2.2 e 1.A.

Richiesta n. 77: non accolta: la proposta mira a realizzare un centro con destinazioni miste: residenze, spazi di aggregazione, assistenziali/sanitarie, verde pubblico, centro servizi, coinvolgendo diverse proprietà, anche in parte comunali. La richiesta non è coerente con il PATI, che prevede, per lo sviluppo di tale zona, la necessità di una viabilità complementare.

Richiesta n. 78: accolta: la richiesta propone un intervento per consentire il recupero di un edificio in centro Storico. Viene complessivamente ridotto il volume previsto in sopraelevazione. L'intervento è coerente con il PATI e con i criteri del documento del Sindaco. E' stata modificata la Tavola 3.3.

Richiesta n. 79: accordo n. 66: accolta: la richiesta è intesa a recuperare un edificio rurale non più funzionale alla conduzione del fondo per realizzare un edificio residenziale con possibilità di attività didattiche (fattoria didattica, laboratori sul tema dell'accessibilità. La richiesta è coerente con il documento del sindaco e con il PATI. E' stata adeguata la scheda E57 e inserito l'ambito di accordo sulla tavola 1.A.

Richiesta n. 80: accolta: la richiesta propone un intervento di demolizione parziale di un edificio in centro Storico. Viene complessivamente ridotto il volume. L'intervento è coerente con il PATI e con i criteri del documento del Sindaco. E' stata modificata la Tavola 3.6.

Richiesta n. 81: accolta con modifiche: la richiesta propone l'eliminazione di un'area a parcheggio collocata in area privata su un tratto in semicurva della strada provinciale quindi non realizzabile dovendo garantire la visibilità in entrata e in uscita. L'area viene convertita in area agricola di transizione come l'area limitrofa più a sud. L'intervento è coerente con il PATI e con i criteri del documento del Sindaco. E' stata modificata la Tavola 1.a. e 2.1.

Richiesta n. 82: accolta: la richiesta è intesa a recuperare un edificio rurale non più funzionale alla conduzione del fondo, schedato. L'intervento è coerente con il PATI e con i criteri del documento del Sindaco. E' stata adeguata la scheda N08 e la tavola 1.A.

Richiesta n. 83: accolta: la proposta intende modificare il grado di intervento di un edificio esistente in zona agricola proponendo la realizzazione di un volume in ampliamento al posto della sopraelevazione, non essendoci aumento di volume non è necessario un nuovo accordo. E' stata modificata la tavola 1.a, la tavola 2.1 e la tavola 3.4.

Richiesta n. 84: accolta: la richiesta propone un intervento per consentire il recupero di un edificio in centro Storico. L'intervento è coerente con il PATI e con i criteri del documento del Sindaco. E' stato eliminato l'obbligo di Piano di recupero ed individuato il grado di intervento che consenta il recupero. E' stata modificata la Tavola 3.2.

Richiesta n. 85: accordo n. 67: accolta: la richiesta propone un piccolo ampliamento su un edificio in centro Storico. L'intervento è coerente con il PATI e con i criteri del documento del Sindaco. E' stata modificata la tavola 2.2 e la Tavola 3.5.

Richiesta n. 86: accolta con modifiche: la richiesta è intesa a consentire la realizzazione di strutture ombreggianti antigrandine a protezione dei veicoli parcheggiati. Tale elemento è già realizzabile con le modifiche alle NTO previste.

Richiesta n. 87: accordo n. 68: accolta: la richiesta è intesa a rivedere l'ubicazione di un intervento di recupero dei volumi esistenti al fine di rendere recuperabile l'immobile schedato. L'intervento è coerente con il PATI e con i criteri del documento del Sindaco. E' stata modificata la tavola 1.A e la scheda E44 degli interventi puntuali. E' stato individuato l'ambito di accordo e l'impegno a frazionare e cedere il tratto di Via Cavajon.

Richiesta n. 88: accolta: la proposta intende modificare il grado di intervento di un edificio esistente in zona di centro storico (Santa Maria) proponendo il recupero del volume esistente con una diversa sagoma e separando le due proprietà. E' stata modificata la tavola 1.a, la tavola 2.1 e la tavola 3.4.

Richiesta n. 89: non accolta: la richiesta è intesa ad individuare una nuova area edificabile in una zona adiacente un'area con frana attiva. La richiesta non è coerente con il PATI e con i criteri del documento del Sindaco.

Richiesta n. 90: la richiesta è intesa a modificare il grado di protezione di un edificio schedato per consentire la demolizione con ricostruzione in posizione più arretrata rispetto alla valle. La demolizione non può essere totale altrimenti viene meno il senso della schedatura, tuttavia per consentire il recupero si propone il parziale recupero del volume collocato a ridosso della valle, con ricostruzione in aderenza al corpo esistente, ma in posizione più arretrata. E' stata adeguata la scheda E13. La richiesta è coerente con il documento del sindaco e con il PATI.

Richiesta n. 91: modifica accordo n. 48: accolta: la proposta intende modificare la planimetria dell'accordo n. 48 dividendo il volume previsto in nuova costruzione per ottenere un deposito staccato. Non c'è aumento di volume. E' stata modificata la tavola 1.a, la tavola 2.1 e la tavola 3.4. La richiesta è coerente con il documento del sindaco e con il PATI.

Richiesta n. 92: accolta: la richiesta propone di individuare in zona R un edificio esistente in zona agricola che sia per indice che per conformazione non ha mai avuto alcun legame con fondi agricoli o con coltivazione di fondi. L'intervento è coerente con il PATI e con i criteri del documento del Sindaco. E' stata modificata la Tavola 1.A e tav. 2.1.

Richiesta n. 93: accolta: la proposta intende modificare il grado di intervento di un edificio esistente in centro storico rivedendo la possibilità di ampliamento su un lato dell'edificio diverso. Non essendoci aumento di volume non è necessario un accordo. E' stata modificata la tavola 3.5- centro storico di Centrale.

Richiesta n. 94: accolta: la richiesta è intesa a modificare il grado di protezione di un edificio schedato per consentire di realizzare uno spazio porticato per le attività agricole dell'azienda familiare che coltiva ortaggi. E' stata adeguata la scheda E23. La richiesta è coerente con il documento del sindaco e con il PATI.

Richiesta n. 95: accordo n. 69: accolta: la richiesta è intesa ad individuare una schedatura per consentire il recupero di un volume agricolo non più funzionale alla conduzione del fondo attraverso la ristrutturazione di un accessorio e il ricavo di una unità di 600 mc. E' stata individuata una nuova scheda E76. La richiesta è coerente con il documento del sindaco e con il PATI. È stata modificata la tavola 1.A individuando l'ambito dell'accordo, che prevede la cessione del tratto di strada che risulta essere su proprietà privata.

Richiesta n. 96: accolta: la richiesta è intesa a modificare i gradi di protezione su alcuni accessori pertinenziali ad un edificio schedato al fine di consentire la prosecuzione di un'attività agricola (fattoria didattica). E' stata modificata la scheda E04. La richiesta è coerente con il documento del sindaco e con il PATI.

Richiesta n. 97: non accolta: la richiesta intende individuare un nuovo edificio residenziale in zona agricola. La richiesta non è coerente con il documento del sindaco e con il PATI.

Proposta n. 98: accordo n. 70: la proposta, formulata dall'Amministrazione, mira a spostare un'attività di autotrasporti attualmente ubicata in centro abitato a Zugliano. La richiesta è coerente con il documento del sindaco e con il PATI. È stata modificata la tavola 1.A individuando l'ambito dell'accordo e la tavola 2.1. Viene concessa la possibilità di edificare fino a 500 mq. di superficie coperta con l'impegno a: 1. Spostare l'attività da Via Marconi in Via Libertà, 2. Mitigare l'impatto dell'attività attraverso una piantumazione arborea ed arbustiva lungo il perimetro con le zone agricole limitrofe;

Proposta n. 99: accordo n. 71: la proposta, formulata dall'Amministrazione, mira ad acquisire un'area verde da adibire a parco pubblico, tale acquisizione viene compensata dal riconoscimento di una volumetria edificabile sul terreno del medesimo proprietario. È stata modificata la tavola 1.A, la tavola 2.2 e la tavola 3.6, individuando l'ambito soggetto ad accordo e il grado di intervento, trattandosi di area edificabile in centro storico.

Proposta n. 100: la proposta, formulata dall'Amministrazione, mira ad individuare un ambito di riqualificazione urbana finalizzato a consentire il recupero di un'ex attività industriale posta a ridosso della zona residenziale di Zugliano e che comprende alcune proprietà adiacenti a Villa Giusti un tempo coltivate e ora in stato di abbandono. Su tali aree dovrà essere previsto il ripristino dei terrazzamenti esistenti ed individuare usi compatibili con il contesto della Villa. Sono state modificate le tavole 1.A, la 2.1.

Proposta n. 101: la proposta, formulata dall'Amministrazione, mira ad individuare un ambito di riqualificazione urbana finalizzato a consentire il recupero di un'ex attività rurale posta in centro storico a Centrale. Sono state modificate le tavole 1.A, la 2.2 e la 3.5.

Proposta n. 102: la proposta, formulata dall'Amministrazione, mira ad individuare un ambito di riqualificazione urbana finalizzato a consentire il recupero di un'attività rurale posta in centro storico a Centrale. Sono state modificate le tavole 1.A, la 2.2 e la 3.5.

Proposta n. 103: la proposta, formulata dall'Amministrazione, mira ad individuare un ambito di riqualificazione ambientale ed edilizia finalizzato a consentire il recupero di un'ex attività rurale (allevamento) posta in zona agricola, a ridosso del torrente Astico. Sono state modificate le tavole 1.A, e 2.1.

Richiesta n. 104: accordo n. 72: accolta: la richiesta mira a recuperare un edificio rurale già schedato all'interno del nucleo agricolo, posto in fregio alla strada pubblica. La proposta mira a recuperare l'edificio potendo arretrare il volume dalla strada pubblica ed ampliando lo stesso fino a 600 mc. Sono state modificate le tavole 1.A e la scheda N12. È stato individuato l'ambito soggetto ad accordo.

Varianti Verdi

Alla data odierna sono pervenute n.8 richiesta di Variante Verde. Di queste, due sono state poi archiviate su richiesta dei proprietari, mentre le altre sei vengono così descritte:

VV3 – richiesta di ritorno ad area agricola di terreno così identificato:

ubicazione		superficie	volume ridotto
foglio	mappale		
15	208	1407	1294
15	232	2050	1886
15	330	6000	5520

VV4- richiesta di ritorno ad area agricola di terreno così identificato:

ubicazione		superficie	volume ridotto
foglio	mappale		
15	199	829	762,68

VV5- richiesta di ritorno ad area agricola di terreno così identificato:

ubicazione		superficie	volume ridotto
foglio	mappale		
15	113	180	166
15	228	1660	1527

VV6- richiesta di ritorno ad area agricola di terreno così identificato:

ubicazione		superficie	volume ridotto
foglio	mappale		
16	265	832	832

VV7- richiesta di ritorno ad area agricola di terreno così identificato:

ubicazione		superficie	volume ridotto
foglio	mappale		
3	958	896	896
3	2390	15	15

VV8- richiesta di ritorno ad area agricola di terreno così identificato:

ubicazione		superficie	volume ridotto
foglio	mappale		
14	1341	250	375

Complessivamente con le varianti verdi vengono ritornati ad agricoli 14.119 mq. e 13.274 mc.

Per quanto riguarda la decadenza di strumenti urbanistici attuativi e delle aree edificabili introdotte a seguito di accordi di pianificazione, per la decorrenza dei termini quinquennali, essa verrà analizzata contestualmente alla verifica del dimensionamento della Variante, stessa.

Il Progettista
 Responsabile del Settore
 Sviluppo Sostenibile del Territorio
 Arch. Federico Fantin
 n. 1282 Ordine Architetti della Provincia di Vicenza