

Comune di Volpago del Montello

Osservazioni al Piano degli Interventi – Variante n. 7
adottato con delibera di C.C. n° 52 del 28/09/2022

Sommario

1.	Bordin Guido	3
2.	Ufficio Lavori Pubblici	4
3.	Ufficio Urbanistica	4

Prog	Nome/ditta	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	VAS	Giudizio tecnico
1	Bordin Guido	1605	01/02/2023	<p>Si tratta di un'osservazione articolata in due punti:</p> <p>1) Si chiede che nella zona D3/5, oggetto dell'ambito di variante n. 16, il limite per gli esercizi commerciali sia elevato da 1.000,00 a 1.500,00 mq di superficie di vendita, considerato il venir meno dell'interesse per la realizzazione del complesso alberghiero.</p> <p>2) Si chiede che per il fabbricato esistente entro la medesima area disciplinato con la scheda 15-7-0 sia ammessa oltre alla destinazione residenziale anche la destinazione d'uso commerciale - terziario, considerata la destinazione prevalente della zona.</p>	SI	<p>Si riportano di seguito le considerazioni relative a ciascun punto.</p> <p>1) L'osservazione è condivisibile e tecnicamente fondata poiché ai sensi dell'art. 21 comma 1 della LR 50/2012 "Le medie strutture con superficie di vendita non superiore a 1.500 metri quadrati possono essere insediate in tutto il territorio comunale, purché non in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico comunale" pertanto è facoltà del PI disciplinare la loro localizzazione. L'osservazione è tecnicamente accoglibile aggiungendo all'art. 13 delle NTO – ZTO D3 e D3.1 alla fine del comma 4 il seguente disposto: "entro la ZTO D3/5 sono ammesse medie strutture di vendita non superiore a 1.500 metri quadrati, la cui localizzazione deve essere conforme a quanto previsto dalla LR 50/2012."</p> <p>2) Si concorda con quanto osservato, ammettendo anche la destinazione d'uso commerciale-terziaria nella scheda 15-7-0 poiché si tratta di un'area a destinazione mista (direzionale, commerciale, produttiva) in cui l'esclusiva funzione residenziale del fabbricato oggetto di tutela non è completamente coerente con le funzioni ammesse nella zona.</p> <p>Si accoglie l'osservazione nei termini sopra descritti.</p>
2	Ufficio Lavori Pubblici	1742	02/02/2023	<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;"> RECEPITA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 7 DEL 09.03.2023 </div>		

Prog	Nome/ditta	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	VAS	Giudizio tecnico
3	Ufficio Urbanistica	15018	11/09/2023	<p>Si tratta di un'osservazione articolata in più punti che interessano specifici articoli normativi. Si riportano di seguito le osservazioni:</p> <p>1) Si chiede di modificare la lettera d) del comma n. 10 dell'articolo 4 delle NTO adottate estendendo a tutte le ZTO le distanze stabilite dal limite di proprietà stradale e riportando uno specifico disposto nei casi di edifici esistenti in fascia di rispetto. Si chiede di modificare l'articolo così come di seguito riportato:</p> <p>"d) <u>Distanza dalle strade pubbliche o di uso pubblico</u>: fatto salvo quanto previsto dal successivo Art. 24, prima della classificazione di cui all'art. 2 punto 8 del D.Lgs. 285/'92 e successive modifiche ed integrazioni - Nuovo Codice della Strada - si applicano le disposizioni di cui al D.M. 1404/68; successivamente alla classificazione delle strade all'interno delle fasce di rispetto stradali fuori dal centro abitato si applicano gli articoli 16 e 17 del Codice della strada D. Lgs. n. 285/1992 e successive modifiche e gli art. 60-63 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495): le fasce di rispetto stradale indicate nelle tavole di Piano per le zone agricole sono ricognitive di tale disciplina. Salve indicazioni puntuali riportate nelle tavole di Piano o eventuali particolari norme dettate per le varie zone territoriali omogenee, per le costruzioni all'interno di tutte le ZTO devono essere osservate le seguenti distanze dal limite di proprietà stradale come sopra definito:</p> <ul style="list-style-type: none"> - m 5,0 da strade con carreggiata inferiore a mt. 7; - m 7,50 da strade con carreggiata compresa tra m 7 e mt. 15; 	NO	Si concorda con quanto osservato e si accoglie l'osservazione nei termini in cui è stata redatta.

Prog	Nome/ditta	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	VAS	Giudizio tecnico
				<p>- m 10,0 da strade con carreggiata superiore a mt. 15.</p> <p><i>Nel caso di edifici esistenti in fascia di rispetto, entro il perimetro dei centri abitati, l'ampliamento ammissibile in base agli indici di edificabilità può essere realizzato a condizione che non sopravanzano verso il fronte protetto. Sono possibili pertanto sopraelevazioni ed ampliamenti laterali."</i></p> <p>2) A seguito dell'approvazione del nuovo regolamento edilizio è stato verificato che la misura relativa all'altezza del fronte risulta superflua, poiché, nell'allegato A dello stesso ai punti 27 e 28 è già indicata la definizione di fronte ed altezza dell'edificio. Si chiede pertanto di stralciare agli artt. 7, 8, 9 e 10 l'altezza del fronte.</p> <p>Le modifiche sono così articolate:</p> <p>Si chiede di modificare la tabella riportata al comma n. 4 dell'articolo n. 7 eliminando la riga relativa all'altezza del fronte (h. fronte);</p> <p>Si chiede di modificare la tabella riportata al comma n. 4.1 dell'articolo n. 7 eliminando la riga relativa all'altezza del fronte (h. fronte);</p> <p>Si chiede di modificare la tabella riportata al comma n. 4 dell'articolo n. 8 eliminando la riga relativa all'altezza del fronte (h. fronte);</p> <p>Si chiede di modificare la tabella riportata al comma n. 4.1 dell'articolo n. 8 eliminando la riga relativa all'altezza del fronte (h. fronte);</p> <p>Si chiede di modificare la tabella riportata al comma n. 4.2 dell'articolo n. 8 eliminando la riga relativa all'altezza del fronte (h. fronte);</p> <p>Si chiede di modificare le tabelle riportate al comma n. 6.1 dell'articolo n. 9 eliminando la riga relativa all'altezza del fronte (h. fronte);</p> <p>Si chiede di modificare le tabelle riportate al comma n. 6.2 dell'articolo n. 9 eliminando la riga relativa all'altezza del fronte (h. fronte);</p>		

Prog	Nome/ditta	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	VAS	Giudizio tecnico
				Si chiede di modificare la tabella riportata all'articolo n. 10 eliminando la riga relativa all'altezza del fronte (h. fronte).		