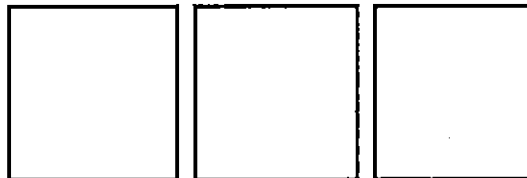




COMUNE DI ALBETTONE
PROVINCIA DI VICENZA

P.I.
Albettone

Elaborato



**Controdeduzioni alle
osservazioni pervenute e
adeguamento**

Adottato con Del. C.C. n. 2 del 19.02.2018

Approvato con Del. C.C. n. del

IL SINDACO
Joe Formaggio

UFFICIO TECNICO COMUNALE
Geom. Sergio Barbieri



ALBETTONE - Villa Conte Negri da Salvi

IL PROGETTISTA
STUDIO ASSOCIATO ZANELLA
Dott. Pian. Terr.le Alice Zanella
Architettura e Urbanistica
Via Vittime delle Foibe, 74/6
36025 Noventa Vic. (VI)
Tel 0444 787040 Fax 0444 787326
info@studiozanella.it



Ordine degli Architetti
Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori Provincia di Vicenza
ZANELLA
n° 1540

INDICE

1. OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE	4
2. ADEGUAMENTO ALLA PRESA D'ATTO DELL'ASSEVERAZIONE IDRAULICA	19

1. OSSERVAZIONI E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE

Il P.I. di Albettone è stato adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 19.02.2018 e con relativo avviso di pubblicazione e deposito di cui alla relata di pubblicazione n. 1282 del 01.03.2018, affissa all'albo pretorio online dal 01.03.2018 al 30.04.2018, si è reso noto che a partire dal giorno 01.03.2018 gli elaborati del PI di Albettone sono depositati in libera visione al pubblico per 30 giorni e che decorsi 30 giorni dall'avviso di pubblicazione ed entro il successivo termine di 30 giorni chiunque può presentare osservazioni.

Durante il periodo di presentazione delle osservazioni sono pervenute n. 1 osservazione entro i termini sopra citati e 1 osservazione fuori termine che si è ritenuto comunque di valutare.

Relativamente alle osservazioni pervenute qui di seguito si esplicano in forma tabellare: gli estremi (n. in ordine di arrivo, prot. e data di presentazione e nome dell'osservante), il contenuto sintetico dell'osservazione, la relativa proposta di controdeduzione e le eventuali variazioni da apportare agli elaborati del II PI in caso di accoglimento dell'osservazione.

N.	NOME OSSERVANTE PROT. E DATA	OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ED EVENTUALI VARIAZIONI AGLI ELABORATI DI PI
1	Ufficio tecnico prot. n. 2388 del 23.04.2018	Osserva e chiede quanto segue: 1. Relativamente agli edifici di interesse storico – ambientale di PAT, in considerazione di quanto previsto al relativo art. 33 delle NTO che recita: b. "gli Edifici con valore storico – ambientale di PAT, ovvero beni che rivestono particolare interesse storico ambientale recepiti dal PAT indicando solo quelli che non sono ancora assoggettati a specifica disciplina dal PI. <i>Per tali edifici, fintantoché con Variante al PI non si detta specifica disciplina, sono ammessi esclusivamente gli interventi di: 1. restauro filologico, 2. risanamento conservativo e 3. restauro propositivo di cui all'art. 36 delle presenti norme.</i> <i>E' sempre consentito, mediante variante di PI, indicare eventuali altri edifici o elementi di interesse storico - ambientale da tutelare con specifica disciplina"</i> si osserva di stralciare quelli che effettivamente sono già stati puntualmente disciplinati dal PI (come per	L'osservazione si ritiene ACCOGLIBILE. Vengono pertanto adeguati gli elaborati necessari del PI accogliendo quanto osservato.

N.	NOME OSSERVANTE PROT. E DATA	OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ED EVENTUALI VARIAZIONI AGLI ELABORATI DI PI
		esempio quelli in centro storico a Lovertino che sono già disciplinati come <i>interventi sull'esistente edificato</i> di cui all'art. 36 delle NTO); 2. si osserva e si chiede di inserire tra le destinazioni consentite in zona agricola di cui all' art. 16.2 delle NTO anche gli allevamenti animali da affezione amatoriali/professionali comprese attività collaterali quali pensioni per animali, ai sensi della legge 349/93 e L.R. 60/93, con possibilità di installare piccole infrastrutture (cucce) e recinzioni adeguate alla tipologia di animale allevato.	
2	SIG Spa prot. n. 2729 del 11.05.2018	Chiede sinteticamente che venga annullato e/o revocato o, comunque, stralciato il disposto previsto dall'art. 42.1 delle NTA al PI nella parte in cui preclude l'apertura e l'ampliamento delle cave esistenti, eliminando nel contempo l'imposizione di ogni cono visuale relativo alla cava di calcare Ca' Erizzo.	L'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con le direttive, i vincoli e le prescrizioni imposte dal P.A.T. e dal P.I. del Comune di Albettone, di cui si darà conto di seguito, nella relazione illustrativa in calce.

Relazione illustrativa sul non accoglimento dell'osservazione n. 2 in oggetto

*Lo stralcio dell'art. 42.1 delle NTA del PI, nella parte in cui preclude l'apertura e l'ampliamento delle cave esistenti, e l'eliminazione dell'imposizione di ogni cono visuale relativo alla cava Ca' Erizzo contrasterebbero con le azioni di tutela e di trasformabilità previste dal vigente **P.A.T.** - **Piano di Assetto del Territorio** (approvato con Decreto di ratifica del Presidente della Provincia di Vicenza n. 68 del 08.07.2016 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione del Veneto n. 71 del 22.07.2016) e con l'impianto complessivo del **Piano degli Interventi** in fase di approvazione.*

*

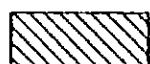
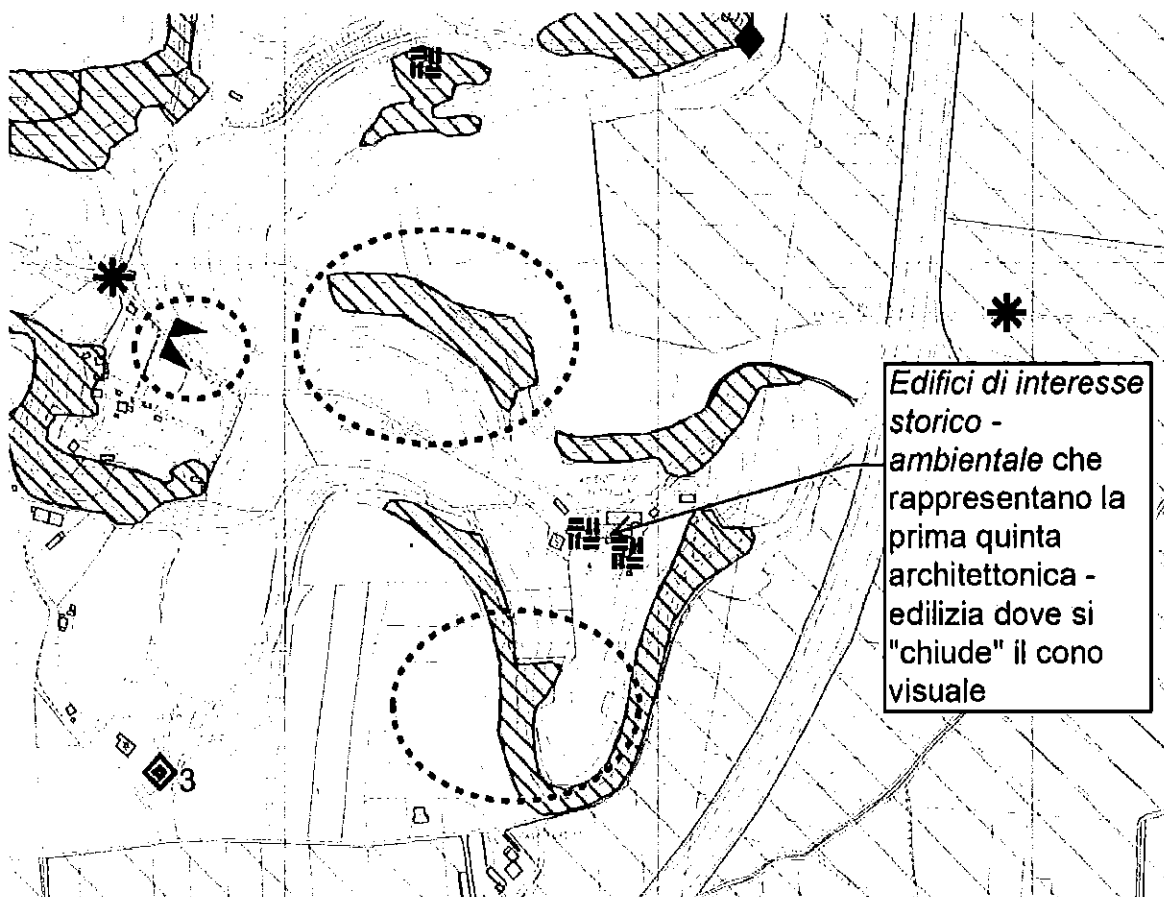
IN RELAZIONE AI CONTENUTI DEL P.A.T.

*Nella **Tavola 2 - Invarianti**, il PAT indica i **coni visuali** e le **aree boscate** (indicati in tratteggio fucsia nell'estratto sotto riportato) che riguardano l'area di interesse della società istante.*

N.	NOME OSSERVANTE PROT. E DATA	OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ED EVENTUALI VARIAZIONI AGLI ELABORATI DI PI
----	------------------------------------	-------------------------------------	---

La disciplina adottata si conforma alle prescrizioni e ai vincoli contenuti nel P.A.T., con specifico riferimento alle norme sotto riportate. La sua eliminazione o modifica si porrebbe pertanto in contrasto col P.A.T.

TAV. 2 INVARIANTI



Zone boscate

Art. 12.1



Coni visuali

Art. 12.7



Altri edifici con valore storico-ambientale

Art. 13.2

I coni visuali e le aree boscate sono così disciplinati dalle N.T. del P.A.T.:

Art. 12.1 - Zone Boscate

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004 - L.R. 52/1978 - D.Lgs 42/2004 art.142, lett.g - art.24 NTA e tav. 3.15 P.A.MO.B, PTCP nella tav. 5.1.B indica degli ambiti boscati; DLgs 227/2001 Rif. Tav. 2 - Carta delle invarianti

Il PAT indica le aree a bosco presenti quali invarianti di natura ambientale - paesaggistica, in aggiornamento ed integrazione di quanto indicato dal P.A.MO.B. nella Tavola 3.15 che indica

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. (VI)

☎ 0444 787040 - ☎ 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

N.	NOME OSSERVANTE PROT. E DATA	OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ED EVENTUALI VARIAZIONI AGLI ELABORATI DI PI
la presenza di "bosco ceduo" di cui all'art. 24 delle relative N.T.A. e dal PTCP nella tav. 5.1.B che indica gli ambiti boscati. Infatti i boschi grazie alla loro funzione ecologica, selvicolturale e turistico-ricreativa conferiscono al territorio dei caratteri identificativi da tutelare e salvaguardare secondo quanto previsto dall'art.142, lett. g del D. Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" Direttive Il PI Individua ed aggiorna Le superfici boscate tenendo conto del dinamismo e dell'evoluzione dei popolamenti arborei arbustivi, aggiornando i confini del bosco in collaborazione Servizio Forestale Regionale e tenendo conto degli indirizzi di tutela del P.A.MO.B. Il PI potrà definire modalità e progetti finalizzata a favorire: - gli interventi di miglioramento boschivo; - la manutenzione e la pulizia delle aree; - la cura dell'assetto naturalistico del bosco, con eliminazione delle piante alloctone o infestanti, e il reinserimento delle specie autoctone; - la riconversione da ceduo in fustaia qualora sia in armonia con le strategie selvicolturali. Prescrizioni e Vincoli Sono consentiti gli interventi previsti dalle norme di tutela idrogeologica e forestale e previa autorizzazione delle autorità competenti. Sono altresì fatte salve le prescrizioni previste dal P.A.MO.B. ed in particolare, considerato che indica la presenza di "bosco ceduo" in Tav. 3.15, quanto previsto dall'art. 24, lett. b) delle prescrizioni e vincoli che recita: b) Bosco ceduo Sono ammessi tutti gli interventi colturali e le utilizzazioni ai sensi delle Prescrizioni di massima e di polizia forestale; va favorita l'applicazione delle prescrizioni standard speciali previste dalla normativa relativa ai piani di riordino forestale previa individuazione delle precise tipologie forestali secondo la normativa approvata con D.G.R. 4808 del 30.12.97. Negli altofusti di conifere gli interventi colturali dovranno portare gradualmente alla sostituzione delle specie attuali con essenze autoctone. E' fatto divieto di piantare organismi vegetali non originari della zona. Sono fatte salve le azioni strategiche e di tutela previste dal PAT nella Tav. 4 e di cui al Titolo IV delle presenti norme, previa verifica in sede di PI della compatibilità delle previsioni stesse con la disciplina di tutela del presente articolo. * Art. 12.7 - Coni visuali Rif. Legislativo: L.R. 11/2004 Rif. Tav. 2 - Carta delle invarianti Il PAT indica i coni visuali al fine della salvaguardia degli elementi lineari e puntuali caratterizzanti il paesaggio agricolo, nonché le qualità percettive e di spazialità in essere di particolare interesse. La simbologia adottata negli elaborati grafici del PAT indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base cartografica; sarà compito del PI, sulla base di quanto già indicato dal PAT, specificare ulteriormente e puntualmente gli ambiti su cui applicare tali azioni. Direttive Il Comune, in sede di P.I.: a) verifica l'opportunità di individuare eventuali altri coni visuali a tutela del paesaggio; b) all'interno dei coni visuali, indica gli elementi detrattori della qualità ambientale e stabilisce le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico dei luoghi e per favorire la percezione visiva degli stessi anche attraverso l'utilizzo del credito edilizio; c) prevede norme di tutela della percezione degli elementi a cui il cono si riferisce, promuovendo contestualmente operazioni atte a valorizzarne la fruizione visiva. Prescrizioni e Vincoli			

N.	NOME OSSERVANTE PROT. E DATA	OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ED EVENTUALI VARIAZIONI AGLI ELABORATI DI PI
----	------------------------------------	-------------------------------------	---

Per una opportuna fascia, da definirsi in sede di PI, in tali ambiti devono essere promosse azioni per la preservazione e valorizzazione della percezione visiva di elementi singolari, paesaggi e ambienti costruiti.

In sede di PI il Comune all'interno dei cono visuali:

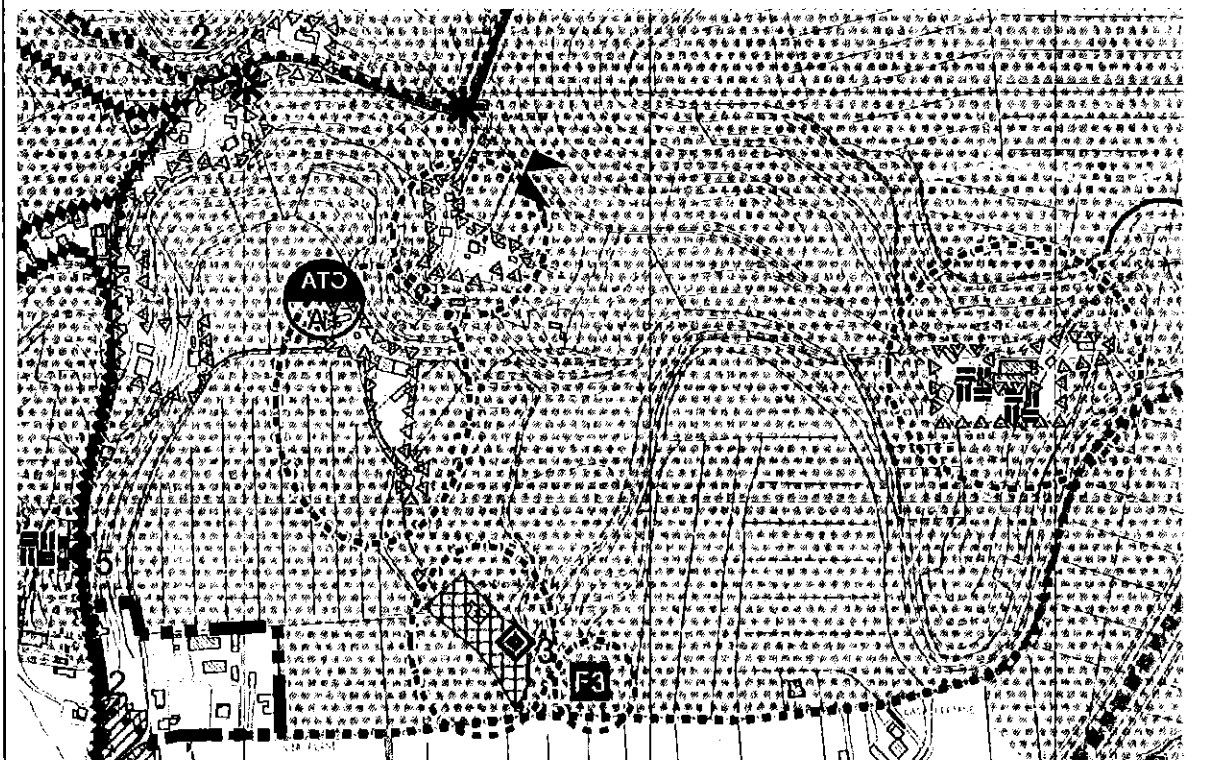
- detta misure finalizzate a **disincentivare interventi di modificazione del territorio tali da alterare o impedire la percezione degli elementi a cui il cono si riferisce e prevedono operazioni atte a valorizzarne la fruizione visiva;**
- adotta misure finalizzate a **preservare in maniera sostanziale la linea dell'orizzonte e favoriscono operazioni atte a ricomporre gli elementi caratterizzanti il paesaggio migliorandone la percezione complessiva;**
- tutela il cono visuale fino alla prima quinta architettonico - edilizia o naturalistica a chiusura dello stesso;**
- individua le modalità operative per la valorizzazione delle relazioni visive tra le parti di paesaggio messe in relazione dal simbolo indicato come "Cono visuale".

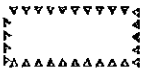
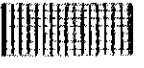
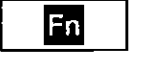
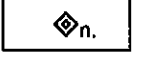
*

La previsione del P.I. di cui si discute è altresì conforme alle previsione del P.A.T. in punto di edificazioni diffuse (art. 17.2), agli indirizzi dettati ai fini della riqualificazione, del riuso e della riconversione dell'ex fornace da calce sita in via Forni a funzioni residenziali e/o funzioni compatibili con la residenza e/o con strutture turistico ricettive (art. 13.4 e 17.7), nonché alle direttive e alle prescrizioni vigenti per le "isole ad elevata naturalità" (art. 18.3).

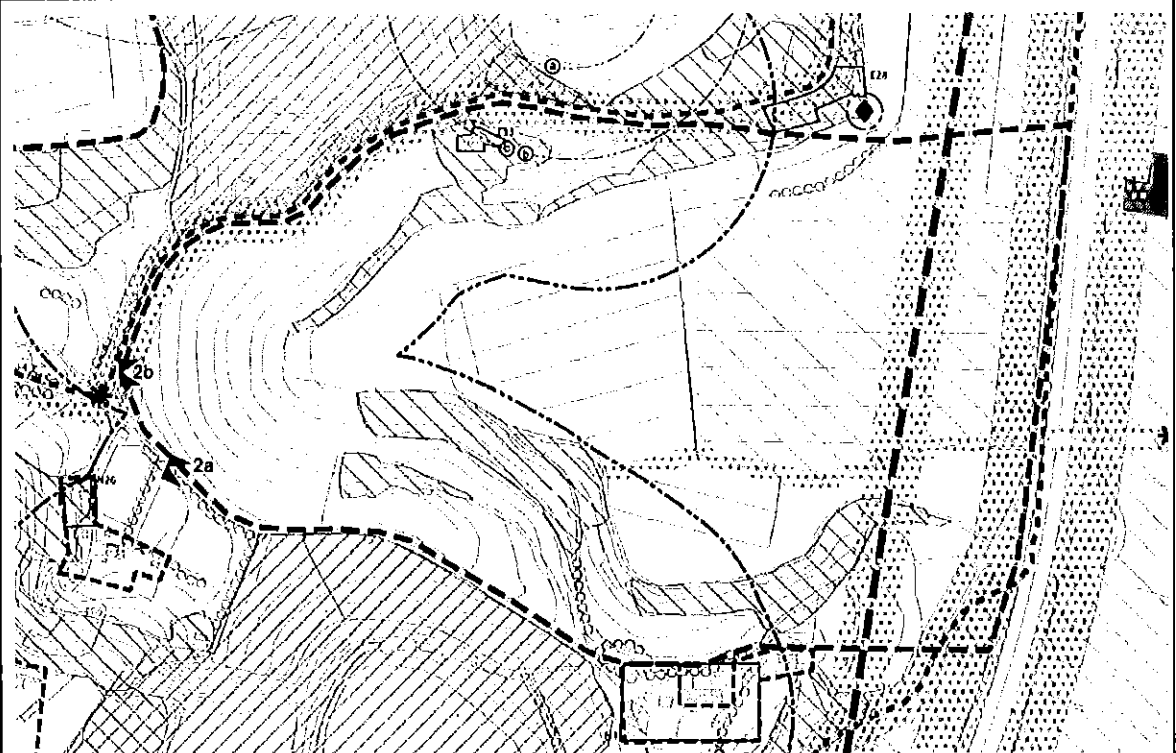
A tal proposito, si allega qui di seguito l'estratto della Tav. 4 di PAT con evidenziate in tratteggio fucsia gli ambiti di edificazione diffusa, l'area dell'ex fornace da calce di via Forni e le isole ad elevata naturalità, riportando gli articoli del P.A.T. succitati.

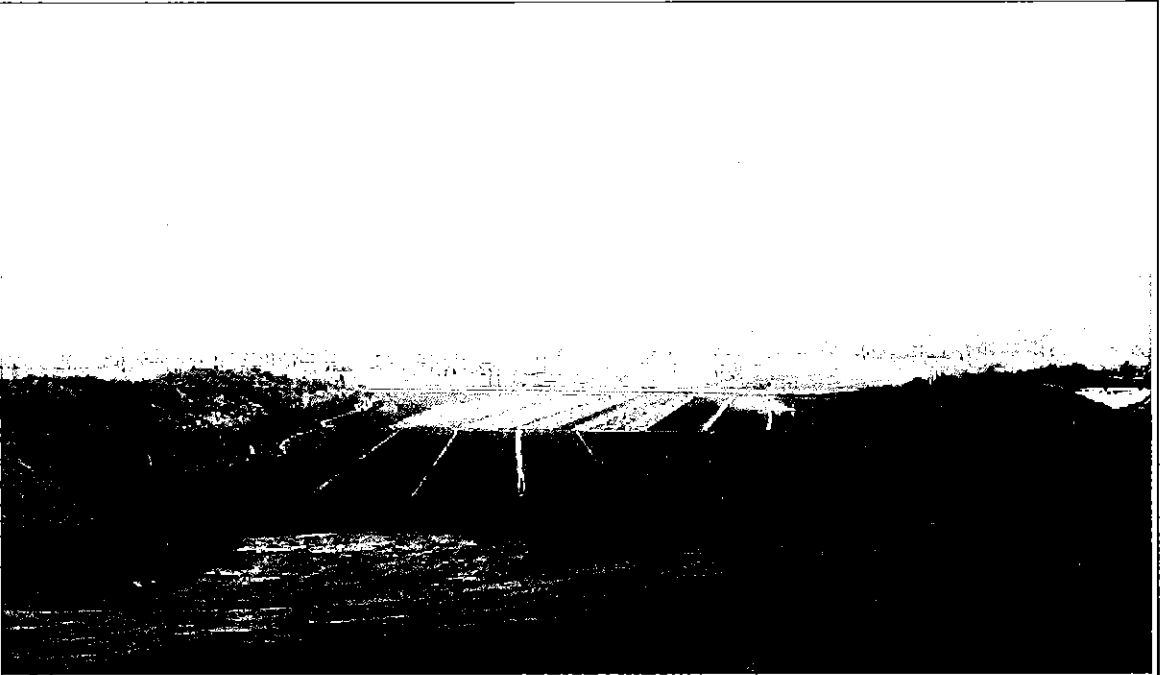
TAV. 4 TRASFORMABILITÀ

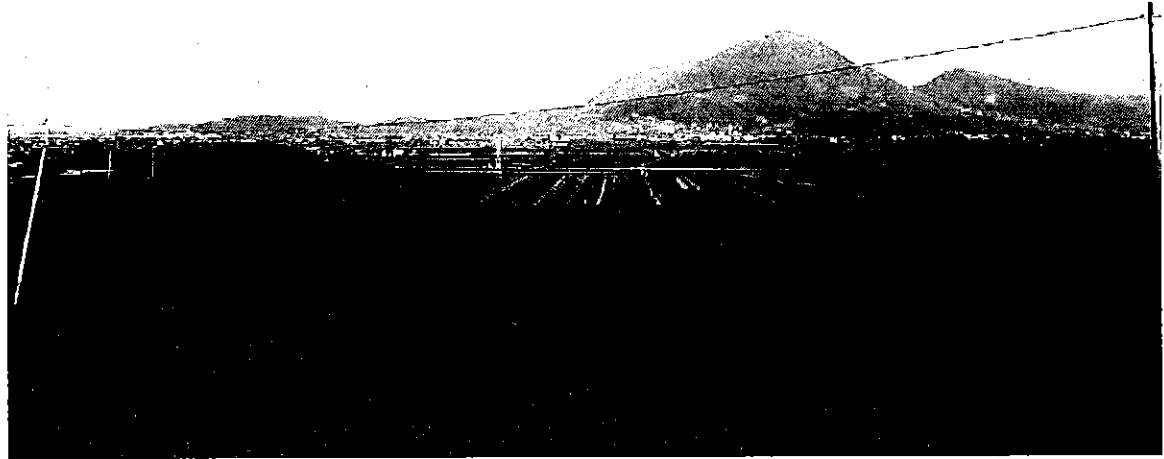


N.	NOME OSSERVANTE PROT. E DATA	OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ED EVENTUALI VARIAZIONI AGLI ELABORATI DI PI
		Edificazione diffusa	Art. 17.2
		Riqualificazione e riconversione fabbricati ex fornace da calce di via Forni	Art. 17.7
		Servizi ed attrezzature, luoghi di interesse rilevante di progetto F1 Vecchio cimitero privato di Lovertino F2 Nuova area a verde, gioco e sport di Albettone F3 Ecocentro F4 Area sportiva e ricreativa di Monte Cogollo F5 Area sportiva e ricreativa in Colle San Giorgio	Art. 17.11
		Manufatti di archeologia Industriale 1. Fornace di Lovolo 2. Canale Bisatto 3. Fornace da calce di via Forni	Art. 13.4
		Coni visuali	Art. 12.7
		RETE ECOLOGICA	Art. 18.1
		Corridoio ecologico secondario	
		Corridoio ecologico secondario lineare	
		Isola ad elevata naturalità (stepping stone)	
Art. 17.2 - Edificazione diffusa Rif. Legislativo: L.R. 11/2004 Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità Il PAT individua come ambiti di "edificazione diffusa" gli insediamenti costituiti da addensamenti edilizi a morfologia lineare lungo gli assi viari e quelli a morfologia nucleare isolati. Trattasi di aree quasi completamente edificate con destinazioni d'uso principalmente residenziale e per servizi, collocate generalmente lungo le strade e provviste delle principali opere di urbanizzazione. All'interno di tali ambiti l'edificazione non presenta alcun nesso di funzionalità con l'attività agricola, e non sono pertanto consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi. Vanno in ogni caso esclusi da tali ambiti di edificazione diffusa gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate. Omissis *			
Art. 17.7 - Riqualificazione e riconversione fabbricati ex fornace da calce di via Forni Rif. Legislativo: L.R. 11/2004 Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità			

N.	NOME OSSERVANTE PROT. E DATA	OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ED EVENTUALI VARIAZIONI AGLI ELABORATI DI PI
		<i>Il PAT indica l'ambito dei fabbricati delle ex fornace da calce di via Forni attualmente dismesse al fine della loro rigenerazione, riqualificazione e riconversione della destinazione d'uso.</i> Direttive <i>Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori Azioni di riqualificazione e riconversione, per limitati interventi di rilevanza non strategica, oltre a questa segnalata dal PAT.</i> <i>In particolare le azioni di riqualificazione e riconversione potranno interessare genericamente:</i> - aree coinvolte in progetti che determineranno un'evoluzione e aggiornamento delle strutture; - aree con strutture non più adeguate alla funzione svolta; - aree con attività dismesse e in situazione di degrado; - aree occupate da attività in atto non compatibili con il contesto. <i>Per i fabbricati dell'ex fornace da calce di via Forni e relativa area di pertinenza di cui al presente articolo, si prevede la possibilità di riqualificazione e riconversione a funzioni residenziali e/o funzioni compatibili con la residenza e/o turistico - ricettive. Per tale area e fabbricati il PI:</i> - precisa l'ambito di intervento indicato dal PAT; - indica: lo strumento attuativo, privilegiando l'attuazione con Piano Urbanistico Attuativo Unitario, le modalità di trasformazione urbanistica dell'area, le tipologie edilizie e la volumetria massima riconosciuta da riutilizzare, gli standard e le opere di urbanizzazione necessarie, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici; - disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo. Art. 13.4 Manufatti di archeologia industriale Rif. Legislativo: L.R. 11/2004 Rif.: Tav. 2 – Carta delle invarianti Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità <i>Il PAT in recepimento al PTCP di Vicenza indica nelle Tavv. 2 e 4 i manufatti di archeologia industriale di cui al relativo art. 43 e Allegato D Atlante del patrimonio culturale, architettonico, archeologico, paesaggistico della Provincia di Vicenza quali:</i> 1. Fornace di Lovolo; 2. Canale Bisatto. <i>Il PAT, ad integrazione di quanto sopra, indica come n. 3 anche la Fornace di calce di via Forni quale manufatto di archeologia industriale.</i> Direttive <i>Il Comune, in sede di PI o mediante altra apposita strumentazione, adotta misure volte alla conservazione e valorizzazione, al recupero e all'eventuale riuso, purché compatibile, degli immobili appartenenti a tale categoria.</i> <i>Per la Fornace di calce di via Forni è fatto salvo quanto previsto dall'art. 17.7 delle presenti norme.</i> * Art. 18.1.3 Isola ad elevata naturalità – (stepping stone) Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, PTCP art 38 – Tav. 3 Rif.: Tav. 4 – Carta della trasformabilità <i>Il PAT individua, in coerenza con il PTCP, un'isola naturale o seminaturale, che possiede una collocazione geografica e caratteri morfo-strutturali atti a favorire trasferimenti di flora e fauna fra i nodi, recependo art.38 del PCTP di Vicenza.</i> Direttive <i>Il P.I., sulla base delle previsioni del PAT, provvederà ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia degli interventi da attuare sia le aree della rete ecologica sia le Invarianti di natura paesaggistica-ambientale.</i> Prescrizioni e vincoli	

N.	NOME OSSERVANTE PROT. E DATA	OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ED EVENTUALI VARIAZIONI AGLI ELABORATI DI PI
Ogni intervento in queste aree dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione. * * * Il P.I. pertanto nelle Tavole grafiche recepisce e integra i coni visuali individuati dal P.A.T. nella Tav. 4, assegnando ad ognuno di essi specifica numerazione ed individuando puntualmente la relativa fascia di tutela, per la quale viene redatta specifica disciplina di tutela nelle NTO, all'art. 42, redatta in recepimento dell'art. 12.7 delle norme di P.A.T.. Nella Relazione programmatica di PI, al cap. 4.8.10 - Coni visuali/fascia di tutela vengono descritti, rispettivamente alla numerazione assegnata, sei coni e le relative fasce di tutela individuati nelle Tavole grafiche del P.I. In particolare, relativamente all'area di interesse di S.I.G. S.p.A., nella Relazione programmatica di PI, al cap. 4.8.10 si specifica che: con il n. 2a viene recepito il cono visuale dal PAT e con il n. 2b viene individuato uno nuovo al fine di tutelare l'ambito di riferimento di rilevante interesse ambientale e paesaggistico costituito da una vallata ancora naturale di prati, boschi e campi agricoli aperti, liberi da edificazioni, nel quale di rilevante interesse è la conservazione dell'attuale assetto geomorfologico con un alternanza di conche e dossi che, unitamente allo skyline, designano un luogo con elevata profondità visiva e simbolica, la cui visuale parte dai punti sommitali dei coni visuali individuati fino al limite dell'autostrada A31 e delimitata dalle strade di Via Croce e Strada Monte.			
			
Estratto tav. 2.2.a di P.I. con indicata in tratteggio rosso la fascia di tutela dei coni 2a e 2b			

N.	NOME OSSERVANTE PROT. E DATA	OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ED EVENTUALI VARIAZIONI AGLI ELABORATI DI PI
			
<i>Ortofoto con indicata in tratteggio rosso la fascia di tutela dei coni 2a e 2b</i>			
			

N.	NOME OSSERVANTE PROT. E DATA	OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ED EVENTUALI VARIAZIONI AGLI ELABORATI DI PI
			
Visuali dei coni n. 2a e 2b da tutelare			

La normativa di PI che disciplina i coni visuali e relative fasce di rispetto tra i quali anche i n. 2.a e 2.b interessanti l'area in questione, è l'**art. 42 delle NTO** che recita:

Art. 42 Coni visuali/fascia di tutela

In recepimento al P.A.T. che individua nella Tavola 4 i coni visuali ed alla prescrizione della relativa norma di cui all'art. 12.7 – Coni visuali che recita Per una opportuna fascia, da definirsi in sede di PI, in tali ambiti devono essere promosse azioni per la preservazione e valorizzazione della percezione visiva di elementi singolari, paesaggi e ambienti costruiti, il PI:

- nelle tavole grafiche individua ed aggiorna i coni visuali e le relative fasce di tutela al fine della salvaguardia degli elementi lineari e puntuali caratterizzanti il paesaggio agricolo, nonché le qualità percettive e di spazialità in essere di particolare interesse;
- detta al presente articolo specifica disciplina di tutela della percezione degli elementi a cui il cono si riferisce e pertanto della relativa fascia di tutela individuata.

Il P.I., mediante Variante, può meglio specificare e dettagliare lo studio redatto dal presente PI di recepimento e aggiornamento dei coni visuali e di individuazione delle relative fasce di tutela e può:

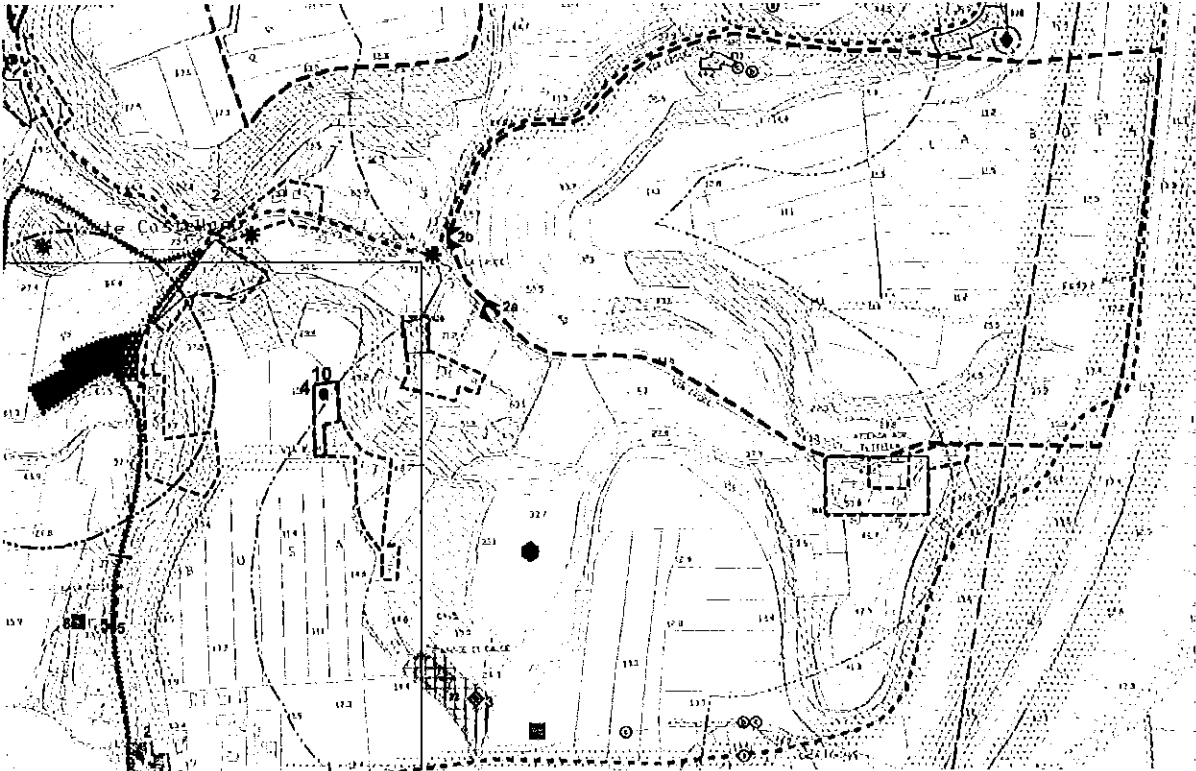
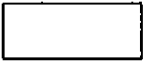
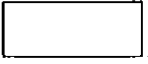
- a) verificare l'opportunità di individuare eventuali altri coni visuali a tutela del paesaggio;
- b) all'interno dei coni visuali, indicare gli elementi detrattori della qualità ambientale e stabilisce le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico dei luoghi e per favorire la percezione visiva degli stessi anche attraverso l'utilizzo del credito edilizio;
- c) prevedere norme di tutela della percezione degli elementi a cui il cono si riferisce, promuovendo contestualmente operazioni atte a valorizzarne la fruizione visiva.

Il presente P.I. nelle Tavole grafiche recepisce ed integra i coni visuali individuati dal P.A.T. nella Tav. 4, assegnando ad ognuno di essi specifica numerazione ed individuando puntualmente la relativa fascia di tutela, per la quale è fatta salva la disciplina generale di seguito riportata, redatta in recepimento dell'art. 12.7 delle norme di P.A.T..

N.	NOME OSSERVANTE PROT. E DATA	OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ED EVENTUALI VARIAZIONI AGLI ELABORATI DI PI
Vengono qui di seguito descritti e disciplinati, rispettivamente alla numerazione assegnata, i coni e le relative fasce di tutela individuati nelle Tavole grafiche del P.I.: 1. il cono visuale n. 1 viene recepito dal PAT e leggermente ruotato in senso antiorario al fine di meglio posizionarlo essendo riferito alla valle di Palù Massara, partendo da via Palù Massara arrivando fino al limite del bosco, alla quinta edilizia data da dei fabbricati ad uso allevamento ed alla viabilità di via Strada Monte e al limite dell'area di cava esistente. Tale area risulta di notevole interesse ambientale – paesaggistico per la presenza di campi aperti, privi di edificazione, con filari arborei – arbustivi che delimitano con quinte arboree il corridoio visuale; risulta caratterizzato per la profondità visiva e la perimetrazione del contesto agricolo produttivo con sistemi naturali di presenza paesaggistica. Per la fascia di tutela del presente cono visuale n. 1 è fatta salva la disciplina generale sotto riportata. 2. con il n. 2a viene recepito il cono visuale dal PAT e con il n. 2b viene individuato uno nuovo al fine di tutelare l'ambito di riferimento di rilevante interesse ambientale e paesaggistico costituito da una vallata ancora naturale di prati, boschi e campi agricoli aperti, liberi da edificazioni, nel quale di rilevante interesse è la conservazione dell'attuale assetto geomorfologico con un alternanza di conche e dossi che, unitamente allo skyline, designano un luogo con elevata profondità visiva e simbolica, la cui visuale parte dai punti sommitali dei coni visuali individuati fino al limite dell'autostrada A31 e delimitata dalle strade di Via Croce e Strada Monte. Per la fascia di tutela dei presenti coni visuali n. 2a e 2b è fatta salva la disciplina generale sotto riportata; per l'Edificio n.13 di cui all'art. 10, L.R. 24/85 sito all'interno della fascia di tutela in oggetto è fatto salvo quanto specificatamente previsto dal presente P.I. (art. 34 delle NTO e Scheda n. 13 Elab. 3.1); 3. il cono visuale n. 3 viene recepito dal PAT e leggermente ruotato in senso antiorario al fine di meglio posizionarlo essendo riferito all'ambito di rilevante interesse paesaggistico – agricolo caratterizzato da campi agricoli aperti, privi di edificazione, con dominanza del corso d'acqua la cui valenza paesaggistica è proprio determinata dalla presenza di vegetazione ripariale con canneti e cariceti e filari che segnano e caratterizzano il paesaggio fluviale. Appare prioritaria la salvaguarda della percezione delle anse fluviali e del corollario vegetazionale circostante partendo da via Cà Bregana arrivando fino alle quinte edilizie, data dal limite dell'edificazione diffusa e dei Nuclei rurali di cui all'art. 10, LR 24/85 per i quali è fatto salvo quanto specificatamente previsto dal PI per essi, e alle quinte arboree – arbustive date dalle siepi di filari presenti e dal canale Bisatto. Si specifica che il presente cono visuale n. 3 è stato appunto leggermente ruotato in senso antiorario al fine di tutelare i campi aperti ad ovest tralasciando la parte ad est in quanto essa è già tutelata con una disciplina ancor più restrittiva in quanto fa parte dell'Area di rispetto di manufatti di particolare pregio storico – ambientale n. 1 Area di rispetto S. Giustina di cui all'art. 38 delle presenti norme. Per la fascia di tutela del presente cono visuale n. 3 è fatta salva la disciplina generale sotto riportata e di quanto specificatamente disciplinato dal PI per i Nuclei rurali di cui all'art. 10, LR 24/85 di cui all'art. 34 delle presenti norme e delle relative schede di cui all'Elab. 3.1. 4. il cono visuale n. 4 viene recepito dal PAT ma non viene indicata la relativa fascia di rispetto in quanto è riferito ad un'area già tutelata con una disciplina ancor più restrittiva perché fa parte dell'Area di rispetto di manufatti di particolare pregio storico – ambientale n. 1 Area di rispetto S. Giustina di cui all'art. 38 delle presenti norme e da cui si rimanda. 5. il cono visuale n. 5 viene recepito dal PAT ed è riferito all'ambito di rilevante interesse paesaggistico – agricolo caratterizzato da campi agricoli aperti, privi di edificazione, che si affacciano al corso d'acqua e consentono la percezione del canale e delle dotazioni			

N.	NOME OSSERVANTE PROT. E DATA	OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ED EVENTUALI VARIAZIONI AGLI ELABORATI DI PI
		arboree dello stesso, che parte da via Moceniga e limitato dal canale Biosatto, dall'autostrada dalle quinte arboree – arbustive date dalle siepi di filari presenti; 6. il cono visuale n. 6 viene recepito dal PAT ed è riferito all'area agricola caratterizzata da campi a coltivazione prevalentemente a vite, privi di edificazione, delimitate da quinte arboree – arbustive date dal bosco e dalla siepe arbustiva. Si tratta di un ambito dove l'alternanza della viabilità podereale e delle colture di pregio, unitamente alle morfologie dolci determinano un paesaggio locale di valenza anche naturalistica per la ricchezza di ecotoni. È parte di isola ad elevata naturalità (steppino stone) di cui all'art. 20.1 delle presenti norme e corridoio ecologico secondario di cui all'art. 20.3 delle presenti norme, quale punto di partenza da via Melia, a nord, verso l'area collinare dell'Icona di paesaggio n. 26 Colle di Lovertino (per la quale è fatto salvo quanto specificatamente previsto dal PI all'art. 49.2 delle presenti norme) fino alle prime quinte arboree – arbustive date dal bosco e dalla siepe arbustiva. Per la fascia di tutela del presente cono visuale n. 6 non interessata dall'icona di paesaggio n. 26 è fatta salva la disciplina generale sotto riportata; per la rimanente parte è fatto salvo quanto specificatamente indicato e previsto dal PI.	
Art. 42.1 Disciplina generale per i coni visuali e relative fasce di tutela			
All'interno dei coni visuali ed in particolare delle relative fasce di tutela specificatamente individuati nelle Tavole grafiche:			
- la tutela del cono visuale è in genere estesa fino alla prima quinta architettonico – edilizia o naturalistica a chiusura dello stesso e comunque fino al bene e/o all'area di rilevante interesse ambientale - paesaggistico a cui si riferisce ed in considerazione di quanto già presente, individuata come fascia di tutela puntualmente nelle tavole grafiche di PI; sono vietati, in considerazione della morfologia dei luoghi e della ricchezza del paesaggio determinata dalla diversità delle patch, interventi di modificazione del territori tali da alterare o impedire la percezione degli elementi a cui il cono si riferisce (beni e/o aree di rilevante interesse ambientale - paesaggistico), tra cui l'apertura di nuove cave e miniere a cielo aperto e l'ampliamento di quelle esistenti, e altri usi del territorio che vadano a modificare in modo permanente la morfologia del suolo; sono consentite tutte quelle operazioni atte a valorizzarne la fruizione visiva; - deve essere preservata in maniera sostanziale la linea dell'orizzonte e sono consentite tutte quelle operazioni atte a ricomporre gli elementi caratterizzanti il paesaggio migliorandone la percezione complessiva, anche mediante la creazione di quinte o di elementi mitigatori atti a valorizzare la visibilità d'assieme dei beni e/o delle aree di rilevante interesse ambientale - paesaggistico a cui si riferisce; devono essere mantenuti e valorizzati gli elementi naturali del territorio storico-agrario e di rilevante interesse ambientale – paesaggistico circostante, quali filari, siepi autoctone, fossati, evitando smembramenti e/o separazione tra edifici e contesto paesaggistico del cono, che possano compromettere l'integrità e le relazioni con l'intorno; si dovrà altresì evitare l'introduzione di essenze non pertinenti; - non sono consentite nuove edificazioni; sono consentiti interventi edilizi di ampliamento o nuova edificazione solo al fine di soddisfare dimostrate esigenze di conduzione del fondo di aziende agricole operanti in loco e per necessità determinate da esigenze di carattere tecnologico o di adeguamento igienico, da localizzarsi vicino alle preesistenti edificazioni salvaguardando così il territorio libero aperto. Tali interventi dovranno essere mitigati mediante piantumazione di fasce tampone arboreo – arbustive, con specie autoctone, finalizzate a ridurre gli effetti di disturbo, soprattutto in termini visivi, rispetto all'ambito del cono e previo accertamento, condotto per mezzo di specifica analisi, dell'assenza di interferenze rilevanti tra il progetto e l'oggetto di tutela in relazione a particolari accorgimenti progettuali o alla collocazione dei manufatti; - si dovrà provvedere ad eliminare cartellonistiche pubblicitarie o a sostituire eventuali guard-rail (considerati come elementi che deturpano la visuale del bene e/o dell'area di			

N.	NOME OSSERVANTE PROT. E DATA	OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ED EVENTUALI VARIAZIONI AGLI ELABORATI DI PI
		riavente interesse ambientale – paesaggistico a cui il cono si riferisce), con altre tipologie di protezione stradale consone ai luoghi per aspetti paesaggistici e storici; 7. si potrà prevedere l'eliminazione di eventuali elementi detrattori del paesaggio o di edificazione incongrua per migliorare la percezione visiva del bene e/o dell'area di riavente interesse ambientale – paesaggistico a cui il cono si riferisce, anche mediante forme di credito edilizio incentivato, prevedendo la demolizione con eventuale ricostruzione o accorpamento in posizione congrua degli edifici o manufatti deturpanti; 8. dovranno essere evitati interventi che comportino inquinamento, in particolare sonoro o luminoso. In deroga alle norme di cui al presente articolo, sono fatti savi gli interventi puntualmente individuati e disciplinati dal presente PI. Inoltre il PI, sempre in recepimento al PAT, nell'area di interesse indica (vedi estratto Tav. 2.2.A Intero territorio comunale Zonizzazione nord sotto riportato): • le edificazioni diffuse di cui all'art. 17 NTO in recepimento, aggiornamento e specificazione delle Edificazioni diffuse di PAT, ricadenti in Zona agricola, quali aree quasi completamente edificate con destinazioni d'uso principalmente residenziale e per servizi, e pertanto con destinazioni in contrasto con il possibile ampliamento della cava in oggetto; • le Zona del nucleo con valore storico – ambientale di cui all'art. 10, LR 24/85 di cui all'art. 34 NTO in recepimento al previgente PRG e quali aree, localizzate all'interno della Zona agricola, su cui insistono edifici e nuclei soggetti a tutela in quanto classificati come beni culturali e ambientali di cui all'art. 10 della L.R. 24/85, indicati con apposita numerazione nella Tavole grafiche corrispondente alle schede specifiche di cui all'Elaborato 3.1 relativo agli Edifici e 3.2 relativo ai Nuclei, • Isola ad elevata naturalità (stepping stone) di cui all'art. 20.1 NTO che recita: Art. 20.1 - Isola ad elevata naturalità (stepping stone) Il PI individua, in coerenza con il PAT ed il PTCP, una vasta isola naturale o seminaturale, che possiede una collocazione geografica e caratteri morfo-strutturali atti a favorire trasferimenti di flora e fauna fra i nodi della rete ecologica provinciale, recependo l'art.38 del PCTP di Vicenza. Ogni intervento in queste aree dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione. Per le opere di nuova realizzazione, sia edilizia che infrastrutturale, dovranno prevedere interventi contestuali e/o preventivi di mitigazione e compensazione in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti accresciuta o comunque garantita. • Riqualficazione e riconversione fabbricati ex fornace da calce di via Forni e nuove Azioni di riqualficazione e riconversione di cui all'art. 46 NTO che sinteticamente prevede per i fabbricati dell'ex fornace da calce di via Forni e relativa area di pertinenza la possibilità di riqualficazione e riconversione a funzioni residenziali e/o funzioni compatibili con la residenza e/o turistico – ricettive, e pertanto destinazioni d'uso in contrasto con l'ampliamento della cava richiesto; • Manufatti di archeologia industriale n. 3 di cui all'art. 39 NTO, in recepimento alle indicazioni del P.T.C.P. di Vicenza di cui al relativo art. 43 e Allegato D Atlante del	

N.	NOME OSSERVANTE PROT. E DATA	OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ED EVENTUALI VARIAZIONI AGLI ELABORATI DI PI
<i>patrimonio culturale, architettonico, archeologico, paesaggistico della Provincia di Vicenza, relativo alla Fornace di Lovolo (indicato anche quale Edificio con intervento codificato di PRG n. 3 di cui all'art. 35 delle NTO), per il quale il PI prevede misure volte alla conservazione e valorizzazione, al recupero e all'eventuale riuso, purché compatibile, degli immobili appartenenti a tale categoria, in concerto con gli enti competenti.</i> Estratto Tav. di PI 2.2.A Intero territorio comunale Zonizzazione nord 			
		Coni visuali / fascia di tutela	Art. 42
		Edificazione diffusa	Art. 17
		Edifici di cui all'art. 10, LR 24/85 di PRG (n. = n. di riferimento Scheda B di PRG)	Art. 34 elab. 3.1
		Zona del nucleo con valore storico - ambientale di cui all'art. 10, LR 24/85 di PRG	Art. 34 elab. 3.2
Rete ecologica in ZTO E agricola			Art. 20
		Isola ad elevata naturalità (stepping stone)	Art. 20.1
		Riquallificazione e riconversione fabbricati ex fornace da calce di via Forni	Art. 46

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. na (VI)

☎ 0444 787040 - ☎ 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

N.	NOME OSSERVANTE PROT. E DATA	OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ED EVENTUALI VARIAZIONI AGLI ELABORATI DI PI
		Manufatti di archeologia industriale 1. Fornace di Lovolo 2. Canale Bisatto 3. Fornace da calce di via Forni	Art. 39
*** Riassumendo quanto sopra, <u>l'osservazione n. 2 in oggetto si ritiene NON ACCOGLIBILE in quanto ammettere l'ampliamento delle cave esistenti ed eliminare i conii visuali della cava Ca' Erizzo, come richiesto dalla società istante, si porrebbe in contrasto con le anzidette azioni di tutela e trasformabilità previste sia dal P.A.T. che dal P.I.</u> <u>Appaiono inoltre non pertinenti, ai fini dell'approvazione del P.I., i rilievi della società istante a proposito della separazione e dell'autonomia tra la disciplina del settore estrattivo e quella urbanistica, dell'applicabilità delle misure di salvaguardia, nonché delle considerazioni sulla disciplina applicabile all'ampliamento della cava Ca' Erizzo progettata da S.I.G. S.p.A.; si tratta, invero, di questioni che dovranno essere affrontate nel corso del procedimento di rilascio dell'autorizzazione regionale, non in sede di approvazione del P.I.</u>			

2. ADEGUAMENTO ALLA PRESA D'ATTO DELL'ASSEVERAZIONE IDRAULICA

L'Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza con *Presa d'atto* rif. n° *P12/2018int./7900070800/C.101.01.1* di prot. n. 108793 del 21.03.2018 ha preso atto della dichiarazione asseverata della VCI relativa al P.I. trasmessa, specificando che si ritiene opportuna l'adozione di alcuni accorgimenti di mitigazione idraulica che vengono recepiti nell'**Elab. 3 NTO allegando alla fine la stessa presa d'atto.**

