

**VARIANTE N. 12 AL PIANO DEGLI INTERVENTI
DEL COMUNE DI VIGODARZERE**

ADOZIONE D.C.C. N. 2 DEL 02.03.2026
AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 E S.M.I.

**CONTRODEDUZIONE TECNICA
ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

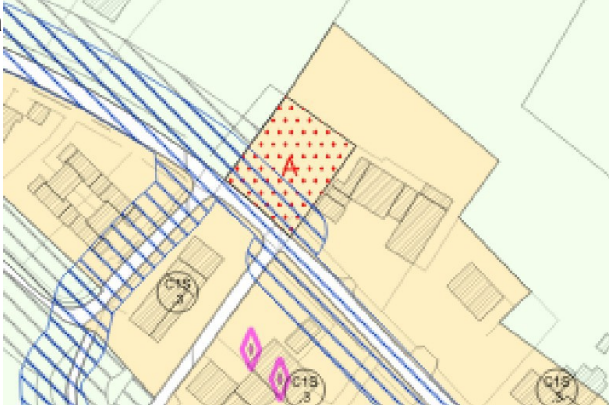
Progettista Incaricato

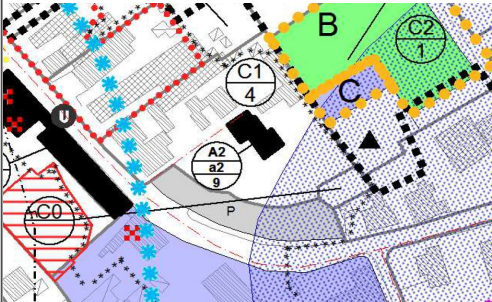
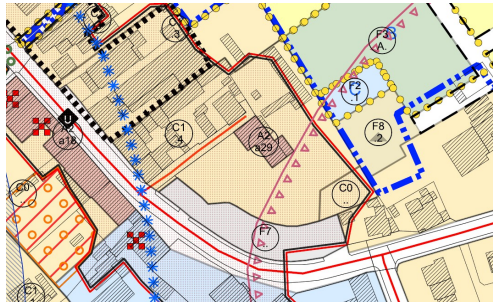
Arch. Daniel Mantovani

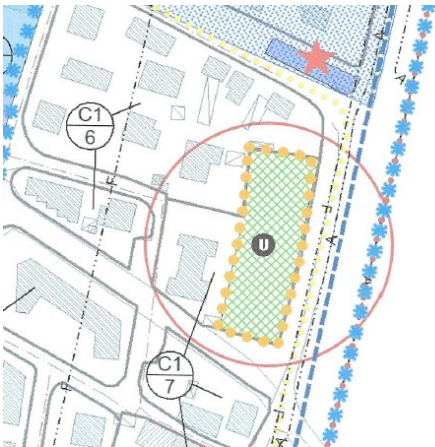
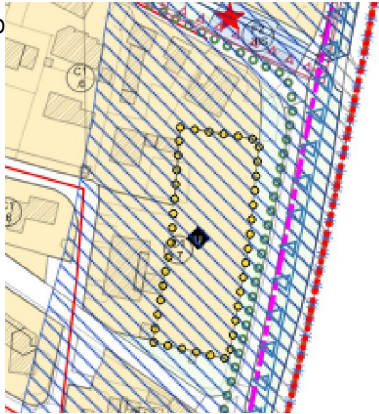
Documento firmato digitalmente
ex art. 24, comma 2, DLgs n. 82/2005 CAD

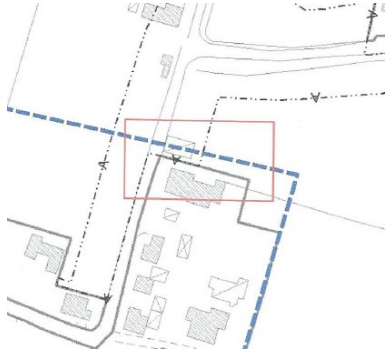
A seguito dell'adozione da parte del Consiglio Comunale con DCC n. 2 del 02.03.2026 della Variante n. 12 al Piano degli Interventi del comune di Vigodarzere, dell'avvio della procedura di consultazione e della pubblicazione sono pervenute n. 6 osservazioni di cui n. 1 da parte dell'UTC.

<u>COMUNE DI VIGODARZERE</u>			
N.	PROT.	DATA	MITTENTE
1	6084	05/05/2026	COSTA BERTA
2	6537	12/05/2026	GALLI ALBERTO
3	6643	13/05/2026	PICCINATO SORELLE
4	6658	13/05/2026	FRISON BORELLA
5	6628	13/05/2026	PENELLO MARIO
6	6485	11/05/2026	UTC

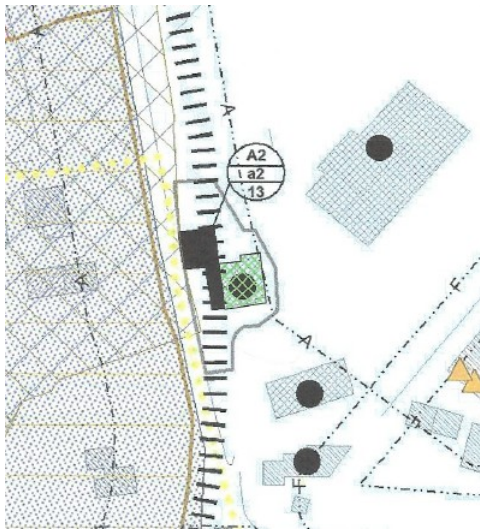
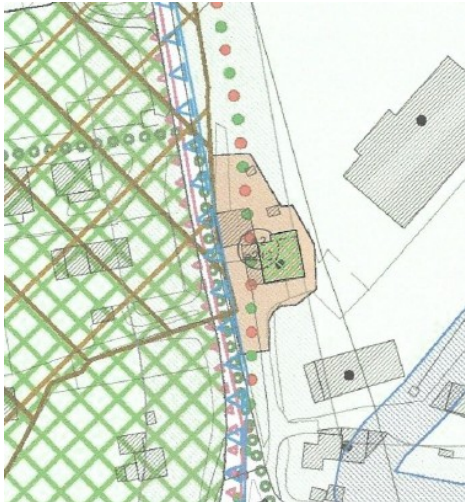
N° 1	
Protocollo/Data	PROT. N. 6084 DEL 05/05/2026
LOCALIZZAZIONE DESCRIZIONE OSSERVAZIONE	Si riporta di seguito degli estratti dell'osservazione presentata: 4. PROPOSTA Con l'osservazione si chiede di rettificare il limite della Zona residenziale C1.S/3 e quello del lotto libero tipo "A" (Nuclei residenziali in zone rurali – art. 12 N.T.O.), in conformità alle previsioni introdotte con la Variante al P.I. n. 8. Nell'estratto P.I. Vigente Var. n. 8 è stato evidenziato lo sviluppo delle particelle di mia proprietà (109-641-603) e quella dei confinanti signori Mezzaro Ines, Pavan Graziella e Pavan Paolo (145). Nell'estratto S.I.T. comunale (P.I. Var. 8 + Base catastale) e nell'estratto P.I. Adottato Var. n. 12 il limite della Zona residenziale C1.S/3 e quello del lotto libero tipo "A" risultano traslati verso ovest sovrapponendosi anche sulle particelle 145 di proprietà dei confinanti e sulla particella 656 che ho acquistato recentemente. Estratto PI vigente Estratto Variante n. 12 PI adottata 
CONTRODEDUZIONE TECNICA	Premesso che l'osservazione si considera PERTINENTE in quanto tratta: – i temi propri del Piano degli Interventi e sue varianti ai sensi della LR n. 11/2004 e smi; – gli obiettivi della Variante n. 12 al PI adottata. Considerato che: – la variante n. 12 al PI non modifica i regime dei suoli ma tratta il "Riallineamento e ricostruzione quadro conoscitivo del piano degli interventi – aggiornamento cartografico e banca dati"; – è stato ricostruito attraverso una sovrapposizione catastale eseguita al momento dell'introduzione del lotto libero tipo A nella variante 8 al PI; – la verifica delle sovrapposizioni ha fatto emergere un disallineamento tra i diversi supporti. Tutto ciò premesso, l'osservazione si ritiene ACCOGLIBILE come da estratto cartografico esemplificativo.
CONFRONTO ELABORATI	Proposta di accoglimento Si allega un estratto della modifica a seguito dell'accoglimento. 

N° 2	
Protocollo/Data	PROT. N. 6537 DEL 12/05/2026
LOCALIZZAZIONE DESCRIZIONE OSSERVAZIONE	Si riporta di seguito degli estratti dell'osservazione presentata mentre per una lettura completa ed integrale si rimando alla documentazione depositata agli atti: ISTANZA/RICHIESTA <u>Affinché vengano corretti/modificati gli elaborati T1.a, T2.b della Variante 12 al P.I. (rispettivamente in scala 1:5000 e 1:2000) nella zona oggetto della presente osservazione (particella mappale 98 del foglio 4 e particelle mappali 293, 294 e 565 del foglio 4 per le porzioni in cui ricade il fosso a confine), inserendo tra gli elementi informativi sia dello stato di fatto che dello stato di progetto il reticolo idrografico superficiale e quindi il fosso a confine a Nord Est della particella 98 (con un tematismo ed una fascia pari alla sua larghezza in sommità pari ad almeno 5 metri) e venga soppressa l'indicazione di zona C0 riportata su parte della particella 98.</u> Estratto PI vigente  Estratto Variante n. 12 PI adottata 
CONTRODEDUZIONE TECNICA	Premesso che l'osservazione si considera PERTINENTE in quanto tratta: – i temi propri del Piano degli Interventi e sue varianti ai sensi della LR n. 11/2004 e smi; – gli obiettivi della Variante n. 12 al PI adottata. Considerato che: – la variante n. 12 al PI non modifica il regime dei suoli ma tratta il “<i>Riallineamento e ricostruzione quadro conoscitivo del piano degli interventi – aggiornamento cartografico e banca dati</i>”; – nell'introdurre la nuova cartografia, ha provveduto al suo aggiornamento secondo le indicazioni della Regione Veneto contenuti negli atti di indirizzo confrontando con il supporto catastale e con le Ortofoto AGEA 2024 messe a disposizione dalla Regione stessa; – l'osservazione nelle considerazioni preliminari fa riferimento a compiti del Quadro Conoscitivo in riferimento alla LR n. 11/2004 propri della procedura di concertazione del PAT/PATI in quanto l'acquisizione delle informazioni citate (reti idrografiche e/o meteoriche) sono di competenza di colleghi specialisti, i cui studi devono essere oggetto di parere degli enti competenti in materia (Genio Civile, Consorzio ecc); – come citato precedentemente e dichiarato nei documenti adottati ed allegati, la variante si occupa di un “<i>Riallineamento e ricostruzione quadro conoscitivo del piano degli interventi – aggiornamento cartografico e banca dati</i>”, pertanto l'eliminazione o l'aggiunta di un tematismo, ancorché interessante deve obbligatoriamente essere oggetto di una valutazione preliminare e di una concertazione preventiva; – in merito alla “istanza/richiesta” si considera corretta la ricostruzione cartografica in quanto la ZTO è allineata all'elemento “fosso” citato inoltre per quanto riguarda la soppressione della ZTO C0 non può essere accolta in quanto la Variante in oggetto non modifica il regime dei suoli. Tutto ciò premesso, l'osservazione si ritiene NON ACCOGLIBILE per le considerazioni espresse.

N° 3	
Protocollo/Data	PROT. N. 6643 DEL 13/05/2026
LOCALIZZAZIONE DESCRIZIONE OSSERVAZIONE	Si riporta di seguito degli estratti dell'osservazione presentata: OSSERVAZIONE <u>Con la presente, avendo riscontrato nella tavola grafica di Variante delle difformità nel perimetro dell'area pallinata in giallo rispetto alla cartografia vigente, chiediamo a Codesta Spett.le Amministrazione Comunale di rettificare il perimetro dell'ambito nei lati est e ovest in modo da far coincidere l'Intervento Unitario col terreno di Nostra proprietà (particella n° 105).</u> <u>Inoltre, chiediamo che l'area esterna al nostro lotto sul lato est venga mantenuta con la previsione a strada così come individuato nella cartografia vigente.</u> Estratto PI vigente  Estratto Variante n. 12 PI adottata 
CONTRODEDUZIONE TECNICA	Premesso che l'osservazione si considera PERTINENTE in quanto tratta: – i temi propri del Piano degli Interventi e sue varianti ai sensi della LR n. 11/2004 e smi; – gli obiettivi della Variante n. 12 al PI adottata. Considerato che: – la variante n. 12 al PI non modifica i regime dei suoli ma tratta il “<i>Riallineamento e ricostruzione quadro conoscitivo del piano degli interventi – aggiornamento cartografico e banca dati</i>”; – nell'introdurre la nuova cartografia, ha provveduto al suo aggiornamento secondo le indicazioni della Regione Veneto contenuti negli atti di indirizzo confrontando con il supporto catastale e con le Ortofoto AGEA 2024 messe a disposizione dalla Regione stessa. Tutto ciò premesso, l'osservazione si ritiene ACCOGLIBILE PARZIALMENTE come da estratto cartografico esemplificativo.
CONFRONTO ELABORATI	Proposta di accoglimento Si allega un estratto della modifica a seguito dell'accoglimento. 

N° 4	
Protocollo/Data	PROT. N. 6658 DEL 13/05/2026
LOCALIZZAZIONE DESCRIZIONE OSSERVAZIONE	Si riporta di seguito degli estratti dell'osservazione presentata: OSSERVAZIONE Con la presente, avendo riscontrato che nella tavola grafica di Variante il limite della Z.T.O C1S/19 non è stato riportato coerentemente con la cartografia vigente, incidendo sulle superfici dei rispettivi lotti (riducendole) e di conseguenza sui parametri urbanistico-edilizi, chiediamo a Codesta Spett.le Amministrazione Comunale di rettificare il perimetro di tale ambito (vedasi tavole grafiche allegate). Equalmente il limite del “centro abitato ai sensi del nuovo codice della strada” nella tavola grafica di Variante non è stato riportato nella sede individuata nella cartografia vigente; chiediamo pertanto a Codesta Spett.le Amministrazione Comunale di rettificare anche tale perimetro (vedasi tavole grafiche allegate). Estratto PI vigente  Estratto Variante n. 12 PI adottata 
CONTRODEDUZIONE TECNICA	Premesso che l'osservazione si considera PERTINENTE in quanto tratta: – i temi propri del Piano degli Interventi e sue varianti ai sensi della LR n. 11/2004 e smi; – gli obiettivi della Variante n. 12 al PI adottata Considerato che: – la variante n. 12 al PI non modifica i regime dei suoli ma tratta il “<i>Riallineamento e ricostruzione quadro conoscitivo del piano degli interventi – aggiornamento cartografico e banca dati</i>”; – nell'introdurre la nuova cartografia ha provveduto al suo aggiornamento secondo le indicazioni della Regione Veneto contenuti negli atti di indirizzo confrontando con il supporto catastale e con le Ortofoto AGEA 2024 messe a disposizione dalla Regione stessa; – la ricostruzione delle banche dati ha recepito la delimitazione dei centri abitati ai sensi del Codice della Strada risultando coerente con gli elaborati vigenti; – la nuova cartografia, nell'individuare i “fabbricati” ha riprodotto quanto presente nelle Ortofoto con una tolleranza determinata dalla specifiche tecniche proprie della cartografia; pertanto il perimetro della ZTO C1S/19 sul lato nord viene slittato “a metà” tra i due manufatti esistenti. Tutto ciò premesso, l'osservazione si ritiene ACCOGLIBILE PARZIALMENTE come da estratto cartografico esemplificativo nel quale si conferma la delimitazione dei centri abitati ai sensi del Codice della Strada mentre si modifica il limite di ZTO spostandola a nord.

CONFRONTO ELABORATI	Proposta di accoglimento Si allega un estratto della modifica a seguito dell'accoglimento. 
--------------------------------	--

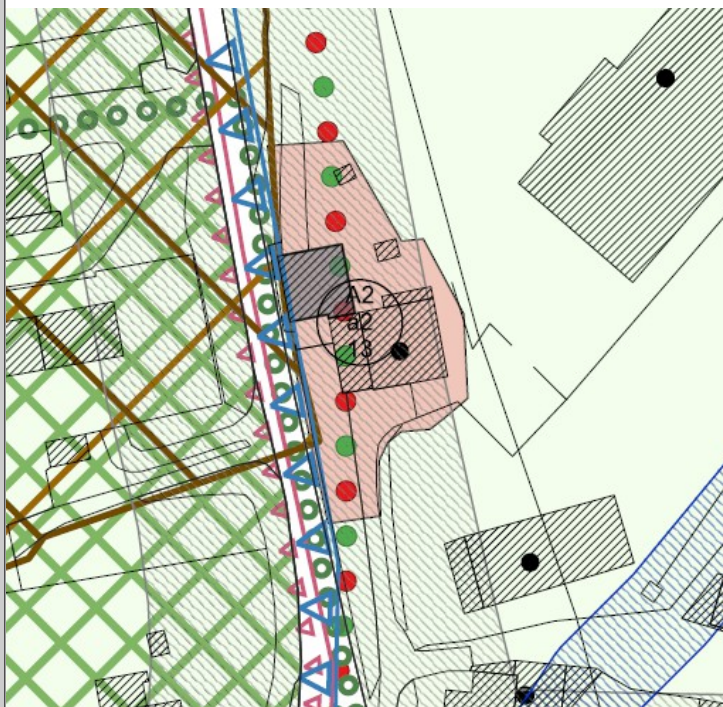
N° 5	
Protocollo/Data	PROT. N. 6628 DEL 13/05/2026
LOCALIZZAZIONE DESCRIZIONE OSSERVAZIONE	Si riporta di seguito degli estratti dell'osservazione presentata: <u>Con la presente, avendo riscontrato delle difformità di rappresentazione nella tavola grafica di Variante rispetto alla cartografia vigente, chiedo a Codesta Spett.le Amministrazione Comunale di rettificare l'individuazione del vincolo di "EDIFICI ISOLATI O COMPLESSI EDIFICATI DI INTERESSE ARCHITETTONICO-AMBIENTALE".</u> <u>Nello specifico, nella cartografia di variante il mio fabbricato risulta erroneamente vincolato come fabbricato storico, cosa invece non prevista nella cartografia vigente; chiedo quindi che sia correttamente indicato nella tavola di variante.</u> Estratto PI vigente  Estratto Variante n. 12 PI adottata 
CONTRODEDUZIONE TECNICA	Premesso che l'osservazione si considera PERTINENTE in quanto tratta: – i temi propri del Piano degli Interventi e sue varianti ai sensi della LR n. 11/2004 e smi; – gli obiettivi della Variante n. 12 al PI adottata Considerato che: – la variante n. 12 al PI non modifica i regime dei suoli ma tratta il "Riallineamento e ricostruzione quadro conoscitivo del piano degli interventi – aggiornamento cartografico e banca dati"; – il fabbricato evidenziato nell'osservazione risulta correttamente individuato con un bollino nero, ma di diversa dimensione, per una migliore leggibilità, ma sempre confermando le disposizioni del PI vigente; – negli elaborati adottati i fabbricati appartenenti alle ZTO A1 non erano stati campiti in nero per scelta grafica; si ritiene di riportare la campitura in coerenza con il PI vigente.

Tutto ciò premesso, l'osservazione si ritiene **ACCOGLIBILE PARZIALMENTE** come da estratto cartografico esemplificativo nel quale emerge la campitura dei fabbricati in analogia con il PI oggi vigente.

**CONFRONTO
ELABORATI**

Proposta di accoglimento

Si allega un estratto della modifica a seguito dell'accoglimento con relativa legenda.



A2 Edifici isolati o complessi edificati
di interesse architettonico ambientale

art.9

N° 6	
Protocollo/Data	PROT. N. 6458 DEL 11/05/2026
LOCALIZZAZIONE DESCRIZIONE OSSERVAZIONE	Si riporta di seguito degli estratti dell'osservazione presentata: OSSERVAZIONE N. 1 Le fasce di rispetto stradali rappresentate nell'ambito agricolo non sempre si interrompono in corrispondenza delle Zone Territoriali Omogenee. Considerato pertanto che, le fasce di rispetto stradali sono normate dal DM 1404/1968 e dalle vigenti NTO sia per quanto attiene all'ambito agricolo che per quanto attiene a tutte le altre zone; SI RITIENE che le fasce di rispetto stradali rappresentate nell'ambito agricolo debbano interrompersi in corrispondenza delle Zone Territoriali Omogenee diverse dall'ambito agricolo. OSSERVAZIONE N. 2 Alcune fasce di rispetto stradale passano da una profondità di 20 m a 10 m pur essendo uguale la tipologia stradale (esempio via Stradona – via Busiago). Considerato pertanto che la profondità delle fasce di rispetto stradali è normata dal DM 1404/1968; SI RITIENE Che la profondità delle fasce di rispetto venga rappresentata in coerenza con quanto stabilito dal DM 1404/1968 ovvero in base alla tipologia di strada alla quale fa riferimento. OSSERVAZIONE N. 3 All'estremo nord del territorio (elaborati grafici tav. b0510014_T1.a_5000 e tav. b0510014_T2.a_2000) la fascia di rispetto idraulico subisce un'interruzione. Considerato che non risulta mutata la situazione vigente in quanto presente uno scolo irriguo; SI RITIENE Che venga correttamente ripristinata la rappresentazione della fascia di rispetto idraulico come da rappresentazione vigente. OSSERVAZIONE N. 4 Il simbolo degli "interventi unitari" non corrisponde tra elaborati e legenda: negli elaborati è segnato come U, in legenda come I. Considerato che deve esserci uniformità tra simbologia riportata in legenda e simbologia riportata all'interno degli elaborati grafici; SI RITIENE Che la simbologia utilizzata negli elaborati grafici per gli interventi unitari "U" venga coerentemente riportata anche nella legenda. OSSERVAZIONE N. 5 La fascia di rispetto idraulico del fiume Brenta pari a m 100 risulta posizionata in maniera difforme rispetto agli elaborati grafici vigenti. Considerato che non risulta variata la normativa di riferimento; SI RITIENE Che venga correttamente ripristinata la rappresentazione cartografica della fascia di rispetto idraulico come da rappresentazione vigente. OSSERVAZIONE N. 6 Nel comparto C1/11 Saletto zona Maresana, la zona campita come "inedificabile – art. 13" negli elaborati vigenti, negli elaborati adottati risulta campita come "edificabile a condizione – art. 13 bis". Considerato che la presente variante non prevede alcun consumo/modifica di potenzialità edificatoria in quanto trattasi di variante di solo riallineamento del Quadro Conoscitivo e aggiornamento cartografico alla nuova base GEODB senza alcuna previsione pianificatoria o programmatoria; SI RITIENE Che la zona in questione debba essere campita come "inedificabile – art. 13" in coerenza con la previsione vigente.
CONTRODEDUZIONE TECNICA	Premesso che l'osservazione suddivisa in n. 6 punti si considera PERTINENTE in quanto tratta: – i temi propri del Piano degli Interventi e sue varianti ai sensi della LR n. 11/2004 e smi; – gli obiettivi della Variante n. 12 al PI adottata Punto 1 : Considerato che, le fasce di rispetto stradali sono normate dal DM 1404/1968 e dalle vigenti NTO sia per quanto attiene all'ambito agricolo che per quanto attiene a tutte le altre zone, si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE. Punto 2 : considerato che la profondità delle fasce di rispetto stradali è normata dal DM 1404/1968 si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE

Punto 3 : Considerato che non risulta mutata la situazione vigente in quanto presente uno scolo irriguo si ritiene l'osservazione **ACCOGLIBILE**

Punto 4 :Considerato che deve esserci uniformità tra simbologia riportata in legenda e simbologia riportata all'interno degli elaborati grafici; si ritiene l'osservazione **ACCOGLIBILE**

Punto 5 : Considerato che non risulta variata la normativa di riferimento si ritiene l'osservazione **ACCOGLIBILE**

Punto 6 : Considerato che la presente variante non prevede alcun consumo/modifica di potenzialità edificatoria in quanto trattasi di variante di solo riallineamento del Quadro Conoscitivo e aggiornamento cartografico alla nuova base GEODB senza alcuna previsione pianificatoria o programmatica si ritiene l'osservazione **ACCOGLIBILE**

Tutto ciò premesso, l'osservazione si ritiene **ACCOGLIBILE** riportando correttamente gli elementi di vincolo attraverso una ricognizione derivante dal confronto con i "generatori di vincolo". Si rimanda agli elaborati alle scale 1:5000 e 1:2000 il riscontro cartografico dell'adeguamento.