



COMUNE DI  
BARBARANO MOSSANO  
PROVINCIA DI VICENZA



**Var. 1**  
**P.I.**

Elaborato

--	--	--

Scala

--

## Controdeduzioni alle osservazioni pervenute e adeguamento

Approvato con D.C.C. n. del

RELATIVO A VARIANTI 1 E 2 VERDE CC.29/21-43/21 E 44/21

COMUNE DI BARBARANO  
MOSSANO  
Sindaco Cristiano Pretto

UFFICIO TECNICO COMUNALE  
Geom. Sergio Barbieri

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







---

**INDICE**

---

- 1. OSSERVAZIONI, PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE E ADEGUAMENTO ..... 5**
- 2. PRESA D'ATTO SULLA ASSEVERAZIONE NON NECESSITÀ V.C.I. E PARERE SULLA V.C.I. .... 9**

## 1. OSSERVAZIONI, PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE E ADEGUAMENTO

La Var. 1 al P.I. di Barbarano Mossano è stata adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 30.04.2021 e con relativo avviso di pubblicazione e deposito di cui alla relata di pubblicazione n. 4734 del 04.05.2021, affissa all'albo pretorio online dal 04.05.2021 al 04.07.2021, si è reso noto che a partire dal giorno 04.05.2021 gli elaborati della Var. 1 al PI di Barbarano Mossano 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. **3** osservazioni entro i termini sopra citati.

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 di piano 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	<b>TONELLO ANGELO RAFFAELLO TONELLO CARLO TONELLO GIUSEPPE TONELLO SILVIA TONELLO ANDREA TONELLO GAETANO</b> prot. n. 5236 del 17.05.2021	<p>Chiedono per l'immobile catastalmente individuato al fg. 13 mapp. 89 sub. 3 e 110 sub. 1, la modifica del grado di intervento della scheda n. 41, prevedendo che si possa intervenire anche con la ristrutturazione globale comprendente la demolizione con ricostruzione.</p> <p>La richiesta è finalizzata alla possibilità di recuperare gli immobili è l'intervento richiesto comprenderebbe la demolizione e ricostruzione della parte più bassa adeguandola all'altezza della parte rimanente di fabbricato.</p>	<p>L'osservazione si ritiene <b>ACCOGLIBILE</b> essendo una modifica non sostanziale e migliorativa, che incentiva il recupero di un fabbricato esistente.</p> <p>Si propone pertanto di adeguare la scheda n. 41 dell'elab. 3.2.a <i>Edifici con valore storico - ambientale di P.R.G. di cui all'art. 10 della L.R. 24/85 - Schede tipo B di ex Barbarano Vic.</i>, normate dall'art. 40.1 delle NTO, modificando come segue:</p> <p><i>Dati catastali: foglio 13, mappali 5-2-6 26</i></p> <p><i>Interventi ammessi: "sono consentiti interventi di restauro, risanamento e consolidamento statico, secondo le definizioni dell'art. 31, lettera a), b), e) della legge 457/78 ristrutturazione edilizia di cui alle lett. a, b, c, d, art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i."</i></p> <p>Si specifica che tali modifiche non incidono sul dimensionamento e sul consumo di suolo.</p>
2	<b>DONELLO SANDRA</b>	<p>Chiede per l'immobile catastalmente individuato al fg. 8 mapp. 345 sub. 1 e 2, la modifica della schedatura <i>Centri Rurali E4 di PRG ex Barbarano Vic. - schede</i></p>	<p>L'osservazione si ritiene <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> essendo una modifica non</p>

N.	NOME OSSERVANTE PROT. E DATA	OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ED EVENTUALI VARIAZIONI AGLI ELABORATI DI PI
	<p><b>prot. n. 6781 del 25.06.2021</b></p>	<p><i>progettuali</i> centro rurale E4/4 al fine di prevede quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• per l'annesso indicato con la lett. B): <ul style="list-style-type: none"> <li>- sia sostituito il grado di protezione 5) <i>"ristrutturazione tipo B, restauro saranno da conservare tutti gli elementi tipologici tradizionali, l'eventuale introduzione di nuove forometrie dovrà essere giustificata da motivate ragioni tecniche e compositive nel rispetto della tipologia di zona. Sono consentiti interventi interni atti a dotare il fabbricato di impiantistica tecnica. È acconsentito il cambio d'uso per fini agrituristici e di ospitalità rurale. Sarà da mantenere e valorizzare l'elemento a portico"</i>, al fine che siano consentiti gli interventi di cui alle lett. a, b, c, d, dell'art. 3, DPR 380/2001 e s.m.i.;</li> <li>- oltre alle destinazioni attualmente consentite di cambio d'uso ai fini agrituristici e di ospitalità rurale, anche al residenziale;</li> </ul> </li> <li>• per la residenza indicata con la lett. A): <ul style="list-style-type: none"> <li>- sia sostituito il grado di protezione 3) <i>"restauro saranno da conservare tutti gli elementi tipologici tradizionali, sono acconsentiti interventi atti a dotare il fabbricato di impiantistica tecnica. È acconsentito il cambio d'uso per fini agrituristici e di ospitalità rurale"</i>, al fine che siano consentiti gli interventi di cui alle lett. a, b, c, d, dell'art. 3, DPR 380/2001 e s.m.i.;</li> <li>- specificare meglio che oltre alle destinazioni attualmente consentite ai fini agrituristici e di ospitalità rurale, è sempre consentito anche il residenziale.</li> </ul> </li> </ul>	<p>sostanziale e migliorativa, che incentiva il recupero di un fabbricato esistente.</p> <p>Si propone pertanto di adeguare la schedatura del centro rurale E4/4 di cui all'eleb. 3.4 <i>Centri Rurali E4 di PRG ex Barbarano Vic. - schede progettuali</i> come segue:</p> <p>➤ per l'unità edilizia B:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sostituendo il grado di protezione 5) ammettendo interventi di ristrutturazione edilizia di cui alle lett. a, b, c, d, art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.. che contempla anche la demolizione e ricostruzione (essendo il fabbricato interessato dal vincolo paesaggistico - corsi d'acqua - D.Lgs 42/2004 e s.m.i.);</li> <li>- anche se potrebbe essere accoglibile perché pertinente e consono, non si accoglie la richiesta del cambio d'uso a residenziale in quanto la richiesta si ritiene modifica sostanziale che non può essere prevista in questa sede di controdeduzione (l'accoglimento comporterebbe sottoscrizione di atto d'obbligo, modifica del dimensionamento, verifica VCI, VINCA, consumo di suolo,...). Si specifica che tale richiesta potrà essere valutata in sede di altra variante di PI.</li> </ul> <p>Pertanto la scheda dell'unità edilizia B sarà adeguata come segue:</p> <p><i>"Modalità di intervento: con ristrutturazione tipo B (grado 5), saranno da conservare tutti gli elementi tipologici tradizionali, l'eventuale introduzione di nuove forometrie dovrà essere giustificata da motivate ragioni tecniche e compositive nel rispetto della tipologia di zona. Sono consentiti interventi interni atti a dotare il fabbricato di impiantistica tecnica. È"</i></p>

N.	NOME OSSERVANTE PROT. E DATA	OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ED EVENTUALI VARIAZIONI AGLI ELABORATI DI PI
			<p><del>acconsentito il cambio d'uso per fini agrituristici e di ospitalità rurale. Sarà da mantenere e valorizzare l'elemento a portico</del></p> <p><b>Interventi di ristrutturazione edilizia di cui alle lett. a, b, c, d, art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. che contempla anche la demolizione e ricostruzione con modifiche di sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente.</b></p> <p>➤ per l'unità edilizia A: sostituendo il grado di protezione 3) ammettendo interventi di ristrutturazione edilizia di cui alle lett. a, b, c, d, art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.. che contempla anche la demolizione e ricostruzione (essendo il fabbricato interessato dal vincolo paesaggistico - corsi d'acqua - D.Lgs 42/2004 e s.m.i.), e specificando che tra le destinazioni d'uso consentite c'è anche la residenza essendo il fabbricato stesso già ad uso residenziale.</p> <p>Pertanto la scheda dell'unità edilizia A sarà adeguata come segue:</p> <p><del>"Modalità di intervento: con</del>  <del>restauro grado 3) saranno da</del>  <del>conservare tutti gli elementi</del>  <del>tipologici tradizionali. sono</del>  <del>acconsentiti interventi atti a</del>  <del>dotare il fabbricato di</del>  <del>impiantistica tecnica.</del> È  acconsentito il cambio d'uso per  fini agrituristici e di ospitalità  rurale <b>e/o il mantenimento</b>  <b>della destinazione d'uso</b>  <b>originaria residenziale.</b>  <b>Interventi di ristrutturazione</b>  <b>edilizia di cui alle lett. a, b, c,</b>  <b>d, art. 3 del D.P.R. 380/2001</b>  <b>e s.m.i.. che contempla anche</b>  <b>la demolizione e ricostruzione</b>  <b>con modifiche di sagoma,</b></p>

N.	NOME OSSERVANTE PROT. E DATA	OSSERVAZIONE Contenuto sintetico	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ED EVENTUALI VARIAZIONI AGLI ELABORATI DI PI
			<p><i>prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente."</i></p> <p>Si specifica che tali modifiche non incidono sul dimensionamento e sul consumo di suolo.</p>
3	<p><b>Ufficio tecnico prot. n. 6786 del 25.06.2021</b></p>	<p>Osserva e chiede di completare la classificazione delle ZTO classificate come zone "C" ma attualmente completamente edificate riclassificandole come più propriamente ZTO "B" come da planimetrie allegate.</p>	<p>L'osservazione si ritiene <b>ACCOGLIBILE</b> in quanto migliorativa perché il suo accoglimento, essendo un riconoscimento dello stato di fatto attuale, non è modifica sostanziale, che non cambia il dimensionamento ed i contenuti del Piano.</p> <p>Si propone pertanto di adeguare gli elaborati di piano come richiesto, in particolare le Tavole e le NTO vengono adeguate rispetto al riconoscimento delle zone residenziali indicate, attualmente completamente edificate e urbanizzate, più propriamente a ZTO B.</p> <p>Si specifica che tali modifiche non incidono sul dimensionamento e sul consumo di suolo.</p>

## 2. PRESA D'ATTO SULLA ASSEVERAZIONE NON NECESSITÀ V.C.I. E PARERE SULLA V.C.I.

Con nota di prot. 311879, class C.101, prot. P38/2021int. del 12.07.2021 l'Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza ha preso atto della dichiarazione asseverata di non necessità della VCI della Var. 1 PI Barbarano Mossano relativamente ai 28 interventi della stessa Variante, esclusi i n. 4, 5, 17 e 27 per i quali ha chiesto parere al Consorzio, specificando che per gli altri 24 interventi la trasformazione idraulica del territorio rientra nell'ambito delle impermeabilizzazioni potenziali nulle.

A seguito di ciò, considerata la stringente necessità di attuare gli interventi previsti, **l'amministrazione ritiene opportuno approvare tutta la Variante n. 1 di PI esclusi gli interventi** sopra citati per i quali si è in attesa del parere sulla relativa VCI da parte del Consorzio, ovvero quelli descritti puntualmente al cap. 4.6 della *Relazione programmatica e dimensionamento* (Elab. 1) - Interventi **n. 4, 5, 17 e 27 qui si seguito riportati, per i quali rimane il regime di adozione**; tali interventi saranno pertanto oggetto di successiva approvazione a seguito del parere positivo sulla relativa VCI.

Intervento Var. 1 PI n.	Atto n. Var. 1 PI	Sunto Intervento	ZTO Var. 1 PI	Dimensionamento Var. 1 PI			Indicazione Tav. 4 PATI	ATO PATI
4	3	Riclassificazione da ZTO E a ZTO B2 senza capacità edificatoria ed a destinazione parcheggio/manovra per 1253 mq	B2 ex Barbarano Vic.				In ambito agricolo	R2
5	4	Riclassificazione da ZTO E a ZTO B2 senza capacità edificatoria ed a destinazione parcheggio/manovra per 1025 mq	B2 ex Barbarano Vic.				In ambito agricolo	R2
17	15	Riclassificata area di 1.600 mq da ZTO F4 parcheggio parte a ZTO C1/20 ex Mossano e disciplinata all'art. Repertorio normativo ZTO C1 ex Mossano delle NTO con if 1,20 mc/mq	C1/20 ex Mossano	1.920,00			Servizi ed attrezzature, luoghi di interesse rilevante	R4
27	23	Riclassificazione di area da ZTO E agricola a ZTO D1/3 ex Mossano (quale ampliamento dell'esistente ZTO D1/3) di 12.135 mq prescrivendo nelle NTO all'art. Zona D1.1-2 e D1.3 ex Mossano il rispetto di quanto previsto dall'art. 26.3.1 delle NT di PATI per il contesto figurativo di appartenenza n. 3, recepito a sua volta nelle NTO di PI all'art. Contesti figurativi Ville venete, e specificando che in sede di P.U.A. dovranno essere redatte la VAS – Valutazione Ambientale Strategica e la VINCA – Valutazione di Incidenza Ambientale che saranno sottoposte a relativo parere da parte degli Enti competenti, ovvero la Commissione Regionale per la VAS	D1/3	12.135,00			In ambito agricolo	P3