



**Comune di Nove**  
All'Ufficio Tecnico comunale  
Al Responsabile dell'Area Tecnica  
**Arch. Cristiano Caputi**  
Piazza De Fabris civ. 4  
36055 Nove (VI)

Oggetto: **Osservazioni alle Variante n. 3 al Piano degli Interventi vigente, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., deliberazione di Consiglio comunale n. 55 del 29.10.2019.**

Il sottoscritto: Architetto Luca Cadore, nato a Nove il 24/01/1965, residente a Nove in via Padre Roberto n° 92 - C.F. CDR LCU 65A24 F957C,  
allo scopo di rendere più chiaro ed efficace lo strumento di pianificazione comunale, in particolare le N.T.O. oggetto della Variante 3 in oggetto,

**propone le seguenti osservazioni:**

- 1) N.T.O. art. 19 - **Criteri per la determinazione degli indici, dei parametri e metodi di misurazione** al punto: **Volume del fabbricato fuori terra**

E' il volume della costruzione costituito dalla somma della **superficie totale** di ciascun piano fuori terra per la relativa **altezza lorda**.

Sarebbe il caso di specificare con precisione cosa s'intende per superficie totale, è intesa la superficie lorda di pavimento (S.I.p.) o è la superficie coperta (S.C.)? Non è il caso di aggiungere altrimenti una voce relativa alla Superficie totale? E perché non usare gli stessi termini (altezza dei vani (av)) per non creare dubbi anche a riguardo dell'altezza lorda?

- 2) E sempre all'art. 19, al punto **Distanza tra fabbricati**

È la distanza tra gli edifici o tra corpi di fabbrica misurata **radialmente** tra i limiti delle superfici coperte.

Rispetto alle N.T.O. Vigenti, è stata sostituita la dicitura **in proiezione orizzontale** con la dicitura radialmente, ciò comporta una notevole limitazione nel ambito edificatorio di un lotto, e in particolare non consente più in molti casi di poter usufruire di sopraelevazioni di edifici esistenti, costruiti con le distanze misurate in proiezione orizzontale, in applicazione del nuovo "Piano Casa"

- Veneto 2050, che già ha ridotto le possibilità non concedendo più deroghe alle distanze previste nelle normative comunali. Se non entra nella norma generale di uniformare le definizioni, non vedo la necessità di questa modifica, considerando che anche Bassano del Grappa, punto di riferimento per i comuni più piccoli, applica questa modalità come qui sotto riportato:

**NORME TECNICHE OPERATIVE adeguate alla D.C.C. n. 4 del 15.02.2018**

**Capo - II - DISTANZE**

**ART. 15 - DISTANZE TRA I FABBRICATI**

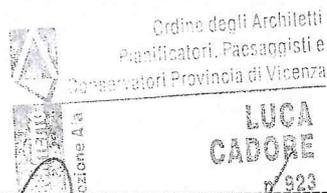
*E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra la superficie coperta dei fabbricati che si fronteggiano, escludendo gli elementi non computabili ai fini della distanza dai confini e fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente in materia. La distanza va misurata sulla proiezione delle facciate degli edifici che si fronteggiano e non a raggio. Vanno interamente conteggiati gli aggetti con sporgenza maggiore di m 1.50.*

- 3) Inserimento dell'intervento di modifiche prospettiche, come spesso può accadere in una pratica edilizia, in una delle Tipologie d'intervento descritte all'art. 23, in quanto c'è il dubbio se rientra nella Manutenzione straordinaria (art. 25) o nella Ristrutturazione (art. 27), due procedure con modalità e implicazioni diverse.

Colgo l'occasione per porgere cordiali saluti.

Nove, 12.12.2019

Arch. Luca Cadore



*Luca Cadore*

**Al Signor SINDACO**  
**del Comune di NOVE**



**Oggetto: Osservazione al Piano degli Interventi – variante di adeguamento al nuovo Regolamento Edilizio**

*"VARIANTE N° 3" adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° 55 del 29.10.2019.*

**Osservazione e richiesta modifica disciplina urbanistica ed edilizia a riguardo Art. 20 - Autorimesse.**

Richiedente:

**CARLESSO MARCO**

nato a Bassano del Grappa il 26.01.1978

c.f. CRL MRC 78A26 A703L

residente a Nove in via Murà n° 2/F

*in qualità di Consigliere Comunale*

Il sottoscritto come sopra identificato, in qualità di Consigliere Comunale, esaminate le Norme Tecniche Operative allegate alla variante n° 3 del Piano degli Interventi adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° 55 del 29.10.2019;

**CONSIDERATO:**

- che all'Art. 20-Autorimesse dell'adottata normativa stabilisce che "In qualsiasi zona territoriale omogenea, ad esclusione del Centro Storico e delle zone F, è consentita in deroga agli indici di Piano la realizzazione di manufatti da vincolare ad uso autorimesse pertinenziali con il limite di 1 autorimessa per unità abitativa nel rispetto delle seguenti indicazioni:.....";
- che in tale articolo, nonostante sia indicato "in qualsiasi zona territoriale omogenea" non è ben precisato se tali manufatti possono trovare applicazione anche negli interventi soggetti a Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) e/o Piani già approvati e convenzionati.

### **OSSERVA E CHIEDE**

Alla S.V. a seguito delle considerazioni sopra esposte, venga recepita, la possibilità, di precisare che "In qualsiasi zona territoriale omogenea **e soggetta a Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) e/o Piani già approvati e convenzionati (zone C2)**..... è consentita in deroga agli indici di Piano la realizzazione di manufatti da vincolare ad uso autorimesse pertinenziali.....".

Fiducioso a un benevolo e sperato accoglimento, si porgono cordiali saluti.

Nove, lì 23.12.2019

Il richiedente  
**CARLESSO Marco**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "M. Carlesso", written over a solid horizontal line.

**Al Signor SINDACO**  
**del Comune di NOVE**



**Oggetto: Osservazione al Piano degli Interventi – variante di adeguamento al nuovo Regolamento Edilizio**

*"VARIANTE N° 3" adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° 55 del 29.10.2019.*

**Osservazione e richiesta modifica disciplina urbanistica ed edilizia a riguardo metodi di misurazione.**

Richiedente:

**CARLESSO MARCO**

nato a Bassano del Grappa il 26.01.1978

c.f. CRL MRC 78A26 A703L

residente a Nove in via Murà n° 2/F

*in qualità di Consigliere Comunale*

Il sottoscritto come sopra identificato, in qualità di Consigliere Comunale, esaminate le Norme Tecniche Operative allegate alla variante n° 3 del Piano degli Interventi adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° 55 del 29.10.2019;

**CONSIDERATO:**

- che all'Art. 19 dell'adottata normativa, in particolare nella definizione per l'attuazione del P.I. a riguardo la "**distanza tra fabbricati**" stabilisce che "è la distanza tra gli edifici o tra corpi di fabbrica misurata **radialmente** tra i limiti delle superfici coperte";
- che al medesimo Art. 19 delle attuali Norme Tecniche Operative adottate con Delibera di Consiglio Comunale n° 29 del 30.06.2017, in particolare nella definizione per l'attuazione del P.I. a riguardo la "**distanza tra fabbricati**" stabilisce che "è la distanza tra gli edifici o tra corpi di fabbrica misurata **in proiezione ortogonale** tra i limiti delle superfici coperte";
- che nel medesimo art. 19, sia nella definizione della distanza minima dalle strade che della distanza minima dai confini vengono misurate in proiezione orizzontale.

### **OSSERVA E CHIEDE**

Alla S.V. a seguito delle considerazioni sopra esposte, venga recepita, la possibilità, che la distanza tra gli edifici o tra corpi di fabbrica continui ad essere misurata, come nelle precedenti N.T.O., **in proiezione ortogonale** tra i limiti delle superfici coperte, così pure tra costruzioni che non si fronteggiano o le cui pareti antistanti siano entrambe non finestrate.

Fiducioso a un benevolo e sperato accoglimento, si porgono cordiali saluti.

Nove, lì 23.12.2019

Il richiedente  
**CARLESSO Marco**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. Carlesso', written over a horizontal line.

**Al Signor SINDACO  
del Comune di NOVE**

Comune di Nove cat. 6 class. 1  
Prot. 0012502 del 24-12-2019  
URBANISTICA/EDILIZIA



**Oggetto: Osservazione al Piano degli Interventi – variante di adeguamento al nuovo Regolamento Edilizio**

*"VARIANTE N° 3" adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° 55 del 29.10.2019.*

**Osservazione e richiesta modifica disciplina urbanistica ed edilizia a riguardo Art. 20 - Autorimesse.**

Richiedente:

**CARLESSO Geom. RICCARDO**

nato a Bassano del Grappa il 20.05.1956

c.f. CRL RCR 56E20 A703Q

residente e con studio a Nove in via Dell'Olmo n° 62

*in qualità di Tecnico professionista regolarmente iscritto all'Albo Professionale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Vicenza al n° 2018*

Il sottoscritto come sopra identificato, in qualità di Tecnico esercitante la professione di Geometra, esaminate le Norme Tecniche Operative allegate alla variante n° 3 del Piano degli Interventi adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° 55 del 29.10.2019;

CONSIDERATO:

- che all'Art. 20-Autorimesse dell'adottata normativa stabilisce che "In qualsiasi zona territoriale omogenea, ad esclusione del Centro Storico e delle zone F, è consentita in deroga agli indici di Piano la realizzazione di manufatti da vincolare ad uso autorimesse pertinenziali con il limite di 1 autorimesse per unità abitativa nel rispetto delle seguenti indicazioni:.....";
- che in tale articolo, nonostante sia indicato "in qualsiasi zona territoriale omogenea" non è ben precisato se tali manufatti possono trovare applicazione anche negli interventi soggetti a Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) e/o Piani già approvati e convenzionati.

### **OSSERVA E CHIEDE**

Alla S.V. a seguito delle considerazioni sopra esposte, venga recepita, la possibilità, di precisare che "In qualsiasi zona territoriale omogenea e soggetta a Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) e/o Piani già approvati e convenzionati (zone C2)..... è consentita in deroga agli indici di Piano la realizzazione di manufatti da vincolare ad uso autorimesse pertinenziali.....".

Fiducioso a un benevolo e sperato accoglimento, si porgono cordiali saluti.

Nove, lì 23.12.2019

Il richiedente  
**CARLESSO Geom. Riccardo**



**Al Signor *SINDACO***  
**del Comune di *NOVE***

Comune di Nove cat. 6 class. 1  
Prot. 0012503 del 24-12-2019  
URBANISTICA/EDILIZIA



**Oggetto: Osservazione al Piano degli Interventi – variante di adeguamento al nuovo Regolamento Edilizio**

*"VARIANTE N° 3" adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° 55 del 29.10.2019.*

**Osservazione e richiesta modifica disciplina urbanistica ed edilizia a riguardo metodi di misurazione.**

Richiedente:

***CARLESSO Geom. RICCARDO***

nato a Bassano del Grappa il 20.05.1956

c.f. CRL RCR 56E20 A703Q

residente e con studio a Nove in via Dell'Olmo n° 62

*in qualità di Tecnico professionista regolarmente iscritto all'Albo Professionale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Vicenza al n° 2018*

Il sottoscritto come sopra identificato, in qualità di Tecnico esercitante la professione di Geometra, esaminate le Norme Tecniche Operative allegate alla variante n° 3 del Piano degli Interventi adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° 55 del 29.10.2019;

CONSIDERATO:

- che all'Art. 19 dell'adottata normativa, in particolare nella definizione per l'attuazione del P.I. a riguardo la "**distanza tra fabbricati**" stabilisce che "è la distanza tra gli edifici o tra corpi di fabbrica misurata **radialmente** tra i limiti delle superfici coperte";
- che al medesimo Art. 19 delle attuali Norme Tecniche Operative adottate con Delibera di Consiglio Comunale n° 29 del 30.06.2017, in particolare nella definizione per l'attuazione del P.I. a riguardo la "**distanza tra fabbricati**" stabilisce che "è la distanza tra gli edifici o tra corpi di fabbrica misurata **in proiezione ortogonale** tra i limiti delle superfici coperte";
- che nel medesimo art. 19, sia nella definizione della distanza minima dalle strade che della distanza minima dai confini vengono misurate in proiezione orizzontale.

### ***OSSERVA E CHIEDE***

Alla S.V. a seguito delle considerazioni sopra esposte, venga recepita, la possibilità, che la distanza tra gli edifici o tra corpi di fabbrica continui ad essere misurata, come nelle precedenti N.T.O., **in proiezione ortogonale** tra i limiti delle superfici coperte, così pure tra costruzioni che non si fronteggiano o le cui pareti antistanti siano entrambe non finestrate.

Fiducioso a un benevolo e sperato accoglimento, si porgono cordiali saluti.

Nove, lì 23.12.2019

Il richiedente  
***CARLESSO Geom. Riccardo***

