



Comune di Cartura
Regione del Veneto
Provincia di Padova

P.I.

Piano degli Interventi
Art. 17 LR n°11/2004

Aprile 2016

Controdeduzioni alle
osservazioni

Progettista:
urb. GianLuca Trolese

Sistema Informativo:
urb. Gianluca Gallato

Indagini Agronomiche:
dott.for. Dino Calzavara



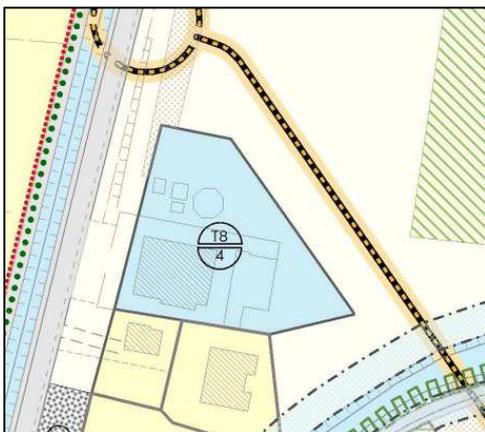


CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONE N.1	4
OSSERVAZIONE N.2	5
OSSERVAZIONE N.3	6
OSSERVAZIONE N.4	7
OSSERVAZIONE N.5	8
OSSERVAZIONE N.6	10
OSSERVAZIONE N.7	11
OSSERVAZIONE N.8	13
OSSERVAZIONE N.9	14
OSSERVAZIONE N.10	15
OSSERVAZIONE N.11	16
OSSERVAZIONE N.12	17
OSSERVAZIONE N.13	18
OSSERVAZIONE N.14	19
OSSERVAZIONE N.15	20
OSSERVAZIONE N.16	21
OSSERVAZIONE N.17	22
OSSERVAZIONE N.18	23
OSSERVAZIONE N.19	24
OSSERVAZIONE N.20	26
OSSERVAZIONE N.21	28
OSSERVAZIONE N.22	30
OSSERVAZIONE N.23	31
OSSERVAZIONE N.24	33
OSSERVAZIONE N.25	35
OSSERVAZIONE N.26	36
OSSERVAZIONE N.27	37
OSSERVAZIONE N.28	38
OSSERVAZIONE N.29	39
OSSERVAZIONE N.30	40
OSSERVAZIONE N.31	41
OSSERVAZIONE N.32	42
OSSERVAZIONE N.33	43
OSSERVAZIONE N.34	44
OSSERVAZIONE N.35 – FUORI TERMINE	45



Osservazione n.1	
Proponente:	Martin Luca Martin Sebastiano Martin Romina Bolzonaro Antonietta
Data:	28.01.2016
Protocollo:	563
Osservazione:	Modifica: 1.art.25 NTO in modo da permettere anche la ristrutturazione dell'attuale edificio ad uso artigianale; 2.art.25 NTO in modo da poter eseguire opere di manutenzione straordinaria dell'edificio esistente ad uso artigianale; 3.della perimetrazione dell'ambito T8/4 verso la parte sud e fino al limite di rispetto del canale.
Valutazione tecnica:	Si esprime parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'osservazione. Per i punti 1 e 2 si esprime parere favorevole; si prevede la variazione dell'ambito individuato nel piano adottato come tessuto per attività terziarie "T8/4" in tessuto produttivo non ordinato "T7/4" in quanto più idoneo in riferimento allo stato di fatto e per cui la normativa permette di eseguire opere di manutenzione straordinaria e/o la ristrutturazione edilizia. Per quanto riguarda il punto 3 si esprime parere contrario; l'estensione del tessuto per attività terziarie - T8/4 è incompatibile con le previsioni strategiche del PAT.

PI adottato con DCC n°37
del 10/12/2015

Proposta tecnica all'osservazione



Osservazione n.2	
Proponente:	Codogno Antonio
Data:	01.02.2016
Protocollo:	654
Osservazione:	Richiesta di ridefinizione planimetrica della larghezza del lotto Ip_A07, catastalmente censito al fg. 10 mapp. 288, estendendolo verso il lato est fino al raggiungimento del confine di proprietà.
Valutazione tecnica:	Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione. Si prevede la ridefinizione planimetrica dell'intervento Ip_A07.



PI adottato con DCC n°37
del 10/12/2015



Proposta tecnica all'osservazione



Osservazione n.3	
Proponente:	Iroldi Ermenegilda
Data:	09.02.2016
Protocollo:	811
Osservazione:	Richiesta di ridefinizione planimetrica del lotto Ip_A16 catastalmente censito al fg. 10 mapp. 766.
Valutazione tecnica:	Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione. Si prevede la ridefinizione planimetrica dell'intervento Ip_A16.



PI adottato con DCC n°37
del 10/12/2015



Proposta tecnica all'osservazione



Osservazione n.4	
Proponente:	Salmistraro Angelo
Data:	09.02.2016
Protocollo:	829
Osservazione:	<p>Modifica delle NTO (Elaborato P05) relativamente a:</p> <ul style="list-style-type: none">- art.9 co.1 punto d);- art.9 co.1 punto r);- art.9 co.1 punto x);- art.10 co.3 punto f);- art.16 co.6;- art.17 co.3 punto a1);- art.22 co.10;- art.23 co.7;- art.24 co.4 e co.11- art.26 co.8 punto a);- art.30 co.3 punto i);- art.30 co.9 punto a3);- art.32 co.5;- art.32 co.6;- art.32 co.10.
Valutazione tecnica:	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione.</p> <p>Considerato il contenuto dell'osservazione prettamente normativa, che non incide su specifici diritti di proprietà privata, e la necessità da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale di un perfezionamento generale delle NTO (elaborato P05) si ritiene di modificare l'apparato normativo non per stralci ma con una valutazione complessiva attraverso la formulazione di una specifica osservazione a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale (osservazione n.20).</p> <p>Gli argomenti oggetto della presente osservazione vengono esaminati ancillarmente nella valutazione complessiva delle modifiche delle NTO (elaborato P05) da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.</p>



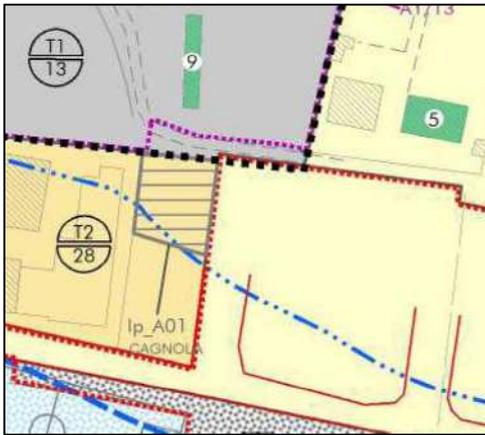
Osservazione n.5	
Proponente:	Trovò Alessandro Zatti Simone
Data:	09.02.2016
Protocollo:	833
Osservazione:	<p>Modifica delle NTO (Elaborato P05) relativamente a:</p> <ul style="list-style-type: none">- art.9 co.1 punto d);- art.9 co.1 punto g);- art.9 co.1 punto r);- art.9 co.1 punto s);- art.9 co.1 punto t);- art.9 co.1 punto x);- art.10 co.3 punto f);- art.16 co.6;- art.17 co.2;- art.22 co.7 punto b);- art.22 co.9 punto h);- art.23 co.7;- art.24 co.11;- art.25 co.5;- art.26 co.8 punto a);- art.26 co.8 punto e);- art.30 co.3 punto a);- art.30 co.3 punto i);- art.30 co.9 punto a/3);- art.30 co.9 punto a/8);- art.30 co.9 punto a/11);- art.32 co.5;- art.46;- art.49 co.5 punto b);- art.49 co.6; <p>Modifica del prontuario di mitigazione ambientale (Elaborato P05 allegato B) relativamente a:</p> <ul style="list-style-type: none">- art.2 co.1;- art.12;- art.17.
Valutazione tecnica:	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione.</p> <p>Considerato il contenuto dell'osservazione prettamente normativa, che non incide su specifici diritti di proprietà privata, e la necessità da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale di un perfezionamento generale delle NTO (elaborato P05) si ritiene di modificare l'apparato</p>



	<p>normativo non per stralci ma con una valutazione complessiva attraverso la formulazione di una specifica osservazione a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale (osservazione n.20).</p> <p>Gli argomenti oggetto della presente osservazione vengono esaminati ancillarmente nella valutazione complessiva delle modifiche delle NTO (elaborato P05) da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.</p>
--	---



Osservazione n.6	
Proponente:	Gallocchio Ernesto
Data:	09.02.2016
Protocollo:	839
Osservazione:	Richiesta di ridefinizione planimetrica del lotto Ip_A01, catastalmente censito al fg. 2 mapp. 143-183 in località Gagnola, mediante un suo arretramento sull'area di proprietà con lieve modifica della sagoma.
Valutazione tecnica:	Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione. Si prevede la ridefinizione planimetrica dell'intervento Ip_A01.



PI adottato con DCC n°37
del 10/12/2015



Proposta tecnica all'osservazione



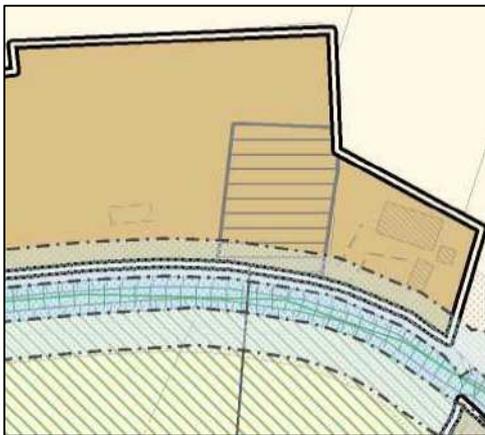
Osservazione n.7	
Proponente:	Bertipaglia Mario
Data:	09.02.2016
Protocollo:	850
Osservazione:	<p>Richiesta di modifica della scheda norma denominata AR_01 al fine di:</p> <ol style="list-style-type: none">1. costruzione di un laboratorio di servizio, limitatamente all'attività di salumificio, per una volumetria massima pari a 1001 m³ e/o di superficie utile massima pari a 250 m²; all'interno dello stesso verrebbero espletate le varie fasi di produzione degli insaccati (taglio, selezione e macinazione delle carni, salatura, confezionatura e stagionatura).2. punto vendita, quale attività commerciale di vicinato, con una superficie utile massima di 250 m².3. casa del custode, anche accorpata ai volumi di cui ai punti 1 e 2, della volumetria massima fino a 500 m³.
Valutazione tecnica:	<p>Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione.</p> <p>Si prevede di integrare l'allegato alle NTO cui elaborato P05A (schede norma) sostituendo l' art.2 co.7 al:</p> <ul style="list-style-type: none">- punto 2) volume lordo (VL) con la dicitura: 2.875 m³ - (volumetria massima per l'atterraggio del credito edilizio) suddivisa in:<ul style="list-style-type: none">o 862 m³ a destinazione residenziali;o 1151 m³ con un massimo di 251 m² di superficie utile a destinazione artigianale;o 862 m³ con superficie di vendita non superiore a 250 m² a destinazione commerciali;- punto 11) obiettivi di progetto con la dicitura: riqualificazione urbanistica e riordino dell'area attraverso la riconversione delle consistenze edilizie esistenti anche con la demolizione dei fabbricati esistenti e la nuova edificazione a destinazione:<ul style="list-style-type: none">o residenziale;o artigianale e di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi e odori molesti, e non siano dannose all'igiene e al decoro di tessuto (previo parere USL) e con un massimo di 251 m² di superficie utile e 1001 m³ di volume (art.41 del vigente PTRC). Sono vietate le attività che rientrino nell'elenco di cui al DM. del 19.11.81 e smi,



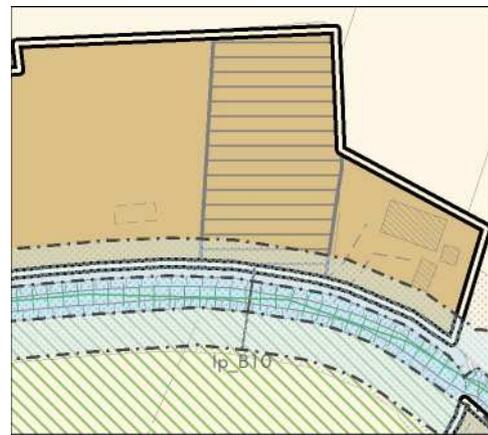
	<p>ospedali, macelli, stalle, scuderie ed allevamenti.</p> <ul style="list-style-type: none">o commerciale in esercizi di vicinato cui LR.50/2012 (esercizio commerciale con superficie di vendita non superiore a 250 m²). <p>Le tipologie edilizie consentite sono: uni-bifamiliare, isolata o a capannone per la sola parte artigianale/commerciale.</p> <p>L'intervento rientra all'interno dell'ambito di riqualificazione e riconversione del PAT per il quale è riconosciuto un credito edilizio da determinare con le modalità previste dall'art. 50 delle NTO e utilizzabile nei casi previsti dallo stesso articolo (co. 5). Nell'ambito AR_01 il volume lordo massimo conseguente l'atterraggio del credito edilizio è di 2.875 m³; per valori inferiori si dovrà prevedere l'adeguamento delle superfici minime a standard.</p>
--	---



Osservazione n.8	
Proponente:	Giarin Antonio
Data:	10.02.2016
Protocollo:	871
Osservazione:	Richiesta di ridefinizione planimetrica del lotto Ip_B10, catastalmente censito al fg. 9 mapp. 520, mantenendo invariata la cubatura.
Valutazione tecnica:	Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione. Si prevede la ridefinizione planimetrica dell'intervento Ip_B10.



PI adottato con DCC n°37
del 10/12/2015



Proposta tecnica all'osservazione



Osservazione n.9	
Proponente:	Buzzaccarini Fernanda Buzzaccarini Maria Samaritana
Data:	10.02.2016
Protocollo:	873
Osservazione:	Richiesta di revisione delle previsioni urbanistiche all'interno dell'ambito di proprietà, catastalmente censito al fg. 10 - mapp. 981-983, individuando un nuovo lotto edificabile all'interno dei limiti di proprietà.
Valutazione tecnica:	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione.</p> <p>L'ambito in oggetto è individuato nel PAT nella carta:</p> <ul style="list-style-type: none">- n.2 "delle Invarianti" come invariante di natura storico – monumentale – architettonica – testimoniale "Complessi ed edifici di pregio";- n.4 "della Trasformabilità" come elemento di valorizzazione e tutela culturale su cui è opposto specifico cono visuale al fine di salvaguardare e garantire gli aspetti storico e naturalistici e delle vedute panoramiche dei beni. <p>La normativa del PAT prevede che per i complessi ed edifici di pregio deve essere garantita la conservazione dei caratteri dell'impianto originario degli edifici e delle relative aree di pertinenza vietando smembramenti e comunque separazioni tra aree verdi, edifici, contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno.</p>



Osservazione n.10	
Proponente:	Buzzaccarini Fernanda Buzzaccarini Maria Samaritana
Data:	10.02.2016
Protocollo:	874
Osservazione:	Revisione urbanista dell'area di proprietà catastalmente censita al fg. 10 mapp. 970, prevedendo l'estensione del tessuto residenziale diffuso - T5/23.
Valutazione tecnica:	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione.</p> <p>Il tessuto Residenziale diffuso T5/23 è stato individuato in base alla perimetrazione dell'ambito di edificazione diffusa individuato dal PAT; come previsto dall'art.20.3 del PAT per l'ambito di edificazione diffusa in oggetto è stata individuato il nucleo residenziale in ambito agricolo cui scheda n.8 elaborato P05 C "schedatura nuclei residenziali in ambito agricolo".</p> <p>Le possibilità di dilatazione del perimetro del nucleo residenziale in ambito agricolo n.8 identificato con il tessuto Residenziale diffuso T5/23 è precisato all'art.20.3 del PAT che consente per una sola volta e allo scopo di rispondere a problemi abitativi di carattere familiare, l'individuazione di lotti liberi di testa che, alla data di adozione della prima variante al PI, risultino di proprietà di persone residenti all'interno del relativo nucleo residenziale.</p> <p>La motivazione di estensione del tessuto Residenziale diffuso T5/23 non rientra nella casistica sopracitata.</p>



Osservazione n.11	
Proponente:	Renzo Masiero
Data:	10.02.2016
Protocollo:	898
Osservazione:	Richiesta di riclassificazione di parte dell'ambito di proprietà catastalmente censito al fg. 18 mapp. 106 in tessuto consolidato recente - T3/12.
Valutazione tecnica:	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione.</p> <p>L'ambito in oggetto è individuato nel PAT nella carta:</p> <ul style="list-style-type: none">- n.1 "Vincoli e della Pianificazione territoriale" come vincolo culturale, paesaggistico ambientale e geologico "Zona di rispetto Villa Amista";- n.2 "Invarianti" come invariante di natura storico – monumentale – architettonica – testimoniale "Complessi ed edifici di pregio";- n.4 "Trasformabilità" immobili di valore monumentale, testimoniale, Ville Venete e relative aree di pertinenza. <p>La normativa del PAT prevede che per i complessi ed edifici di pregio deve essere garantita la conservazione dei caratteri dell'impianto originario degli edifici e delle relative aree di pertinenza vietando smembramenti e comunque separazioni tra aree verdi, edifici, contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno.</p> <p>Considerato le indicazioni di tutela e salvaguardia del PAT e la presenza all'interno dell'ambito di proprietà, identificato con un mappale unitario, di elementi di interesse storico e culturale da tutelare "Edificio storico soggetto a grado di protezione 5" si ritiene appropriata l'individuazione del tessuto di tipo Storico - T1/80 .</p>



Osservazione n.12	
Proponente:	Renzo Masiero
Data:	10.02.2016
Protocollo:	900
Osservazione:	Richiesta di precisazione dell'area di sedime del fabbricato storico soggetto a grado di protezione 5 catastalmente censito al fg. 18 mapp. 106.
Valutazione tecnica:	Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione. Da una verifica di dettaglio viene precisato il sedime del fabbricato storico soggetto a grado di protezione 5.



PI adottato con DCC n°37
del 10/12/2015



Proposta tecnica all'osservazione



Osservazione n.13	
Proponente:	Renzo Masiero
Data:	10.02.2016
Protocollo:	901
Osservazione:	Rettifica del tracciato del gasdotto Mantova-Ferrara-Porto Marghera in corrispondenza dell'area censita al fg. 18 mapp. 555.
Valutazione tecnica:	Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione. In considerazione dei materiali pervenuti all'ufficio tecnico comunale da parte di Eni Versalis in data 01.03.2016, relativamente l'intero percorso della linea di Gasdotto all'interno del territorio comunale, si prevede l'aggiornamento degli elaborati cartografici del PI con il tracciato indicato dall'ente gestore.



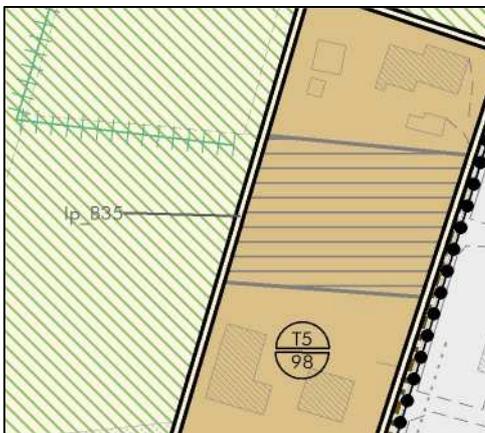
PI adottato con DCC n°37
del 10/12/2015



Proposta tecnica all'osservazione



Osservazione n.14	
Proponente:	Bellanzon Roberto
Data:	11.02.2016 – integrazione del 29.02.2016
Protocollo:	907 – integrazione 1380
Osservazione:	L'osservazione si articola in più punti: 1. modifica delle destinazioni d'uso ammesse sul tessuto residenziale diffuso - T5 consentendo la destinazione rurale; 2. ridefinizione planimetrica del lotto Ip_B35.
Valutazione tecnica:	Si esprime parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'osservazione. <ul style="list-style-type: none">- Per il punto 1 si esprime parere non favorevole, il tessuto Residenziale diffuso - T5 è stato individuato in base degli ambiti di edificazione diffusa individuati dal PAT come previsto dall'art.20.3 delle NTA dello stesso. Il tessuto diffuso è costituito da aree a prevalente destinazione residenziale; in queste aree la funzione residenziale ha progressivamente sostituito l'originaria funzione agricola fino alla completa scomparsa di un rapporto diretto tra l'urbanizzato e le aree agricole circostanti. La normativa del PAT prevede che nella individuazione dei "nuclei residenziali in ambito agricolo" vengano esclusi gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola.- Per quanto riguarda il punto 2 si esprime parere favorevole; si prevede la ridefinizione planimetrica dell'intervento Ip_B35.



PI adottato con DCC n°37
del 10/12/2015



Proposta tecnica all'osservazione



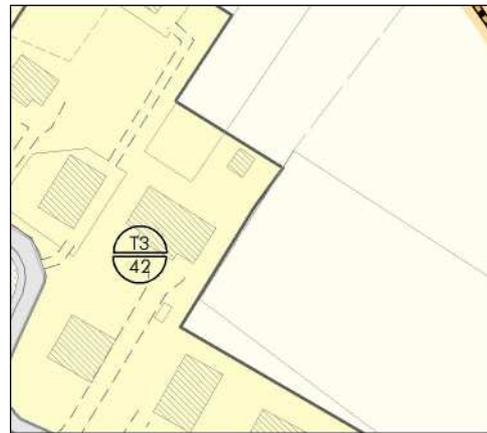
Osservazione n.15	
Proponente:	Berto Valentino
Data:	11.02.2016
Protocollo:	908
Osservazione:	Modifica delle destinazioni d'uso ammesse sul tessuto storico - T1 consentendo la destinazione rurale.
Valutazione tecnica:	Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. Il tessuto storico – T1 è considerato zona territoriale omogenea "A" ai sensi del DM. 1444/1968 in quanto comprende parti del territorio interessate da agglomerati urbani; la destinazione d'uso rurale è propria alle parti del territorio destinate ad usi agricoli e di conseguenza non urbane.



Osservazione n.16	
Proponente:	Manfrinati Paolo Bacchin Fabio
Data:	11.02.2016
Protocollo:	909
Osservazione:	Richiesta di estensione del tessuto consolidato recente - T3/42 in direzione nord-est al fine di poter realizzare un ampliamento del proprio fabbricato secondo la normativa vigente.
Valutazione tecnica:	Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione. Si provvede all'estensione del tessuto consolidato recente - T3/42 coerentemente con quanto disciplinato dal PAT all'art. 20.2.



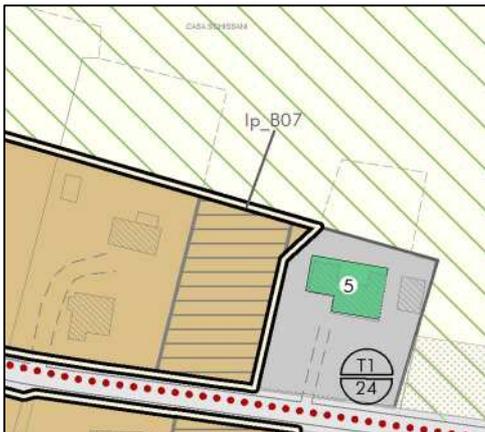
PI adottato con DCC n°37
del 10/12/2015



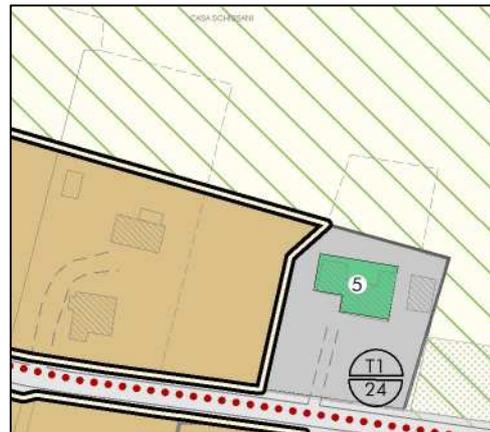
Proposta tecnica all'osservazione



Osservazione n.17	
Proponente:	Battisti Emanuele
Data:	11.02.2016
Protocollo:	919
Osservazione:	Richiesta di eliminazione del lotto edificabile Ip_B07 catastalmente censito al fg. 6 mapp. 987.
Valutazione tecnica:	Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione. Si prevede lo stralcio dell'intervento Ip_B07.



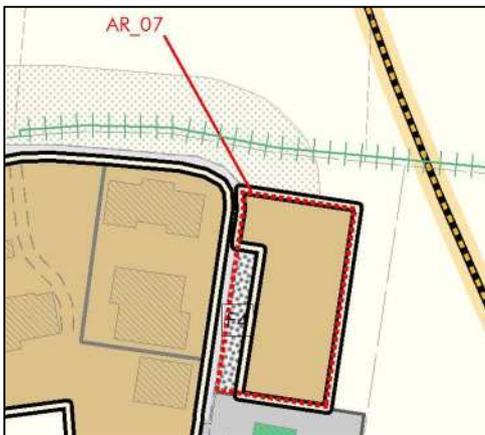
PI adottato con DCC n°37
del 10/12/2015



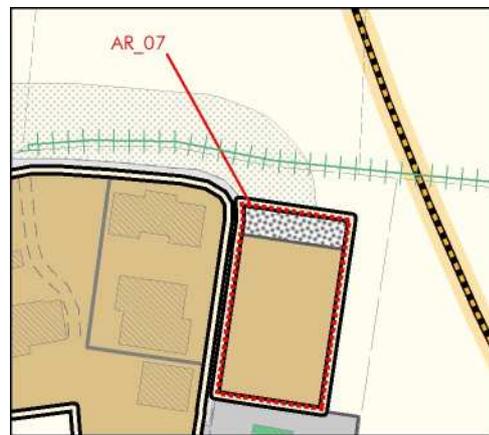
Proposta tecnica all'osservazione



Osservazione n.18	
Proponente:	Ruzzarin Barbara
Data:	11.02.2016
Protocollo:	921
Osservazione:	La richiesta si articola in più punti: 1. revisione della forma e localizzazione degli spazi da destinare a parcheggio identificati nell'area di trasformazione AR_07 in quanto la conformazione attuale penalizza l'utilizzo della porzione di area rimanete a fini edificatori; 2. eliminazione della perequazione dato che la cessione del terreno copre tale aspetto.
Valutazione tecnica:	Si esprime parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'osservazione. Relativamente al: <ul style="list-style-type: none">- punto 1 si esprime parere favorevole, si prevede la ridefinizione planimetrica degli spazi a parcheggio mantenendo invariata la superficie da cedere al comune;- punto 2 si esprime parere non favorevole, la cessione degli spazi a parcheggio è una delle modalità di corresponsione della perequazione urbanistica. In fase di permesso di costruire il calcolo della quota perequativa sarà individuata con le modalità previste all' art.49 delle NTO, in caso il valore perequativo individuato sia maggiore rispetto al valore dato dalla cessione degli spazi da destinare a parcheggio sarà dovuto il conguaglio.



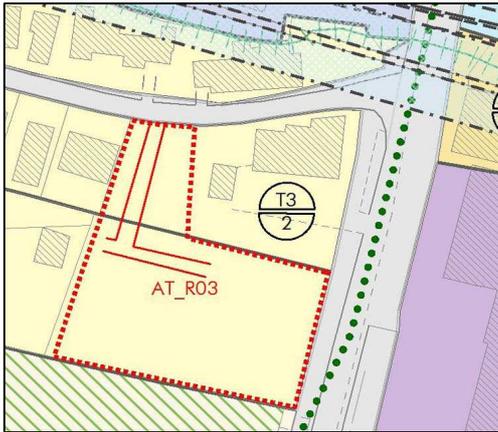
PI adottato con DCC n°37
del 10/12/2015



Proposta tecnica all'osservazione



Osservazione n.19	
Proponente:	Terassan Edda
Data:	11.02.2016
Protocollo:	925
Osservazione:	Richiesta di esclusione dell'area di proprietà, catastalmente censito al fg. 10 mapp. 661, dall'ambito di intervento AT_R03.
Valutazione tecnica:	<p>Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione.</p> <p>Esclusione del mappale 661 fg. 10 dal perimetro dell'intervento AT_R03 e riclassificazione di tale ambito in tessuto agricolo periurbano – A1.</p> <p>Si prevede di integrare l'allegato alle NTO cui elaborato P05A (schede norma) sostituendo l' art.3 co.8 al:</p> <ul style="list-style-type: none">o punto 1) superficie territoriale (St) con la dicitura: 1625 m²o punto 2) volume lordo (VL) con la dicitura: 1.309 m³o punto 3) abitanti teorici (ab) con la dicitura: 9o punto 5) standard primari minimi richiesti con la dicitura:<ul style="list-style-type: none">- parcheggio: 54 m²- verde: 45 m²o punto 10) modalità di attuazione con la dicitura:<ul style="list-style-type: none">- intervento edilizio diretto con permesso di costruire convenzionato (art.28 bis DPR.380/2001)o punto 12) note con la dicitura:<ul style="list-style-type: none">- la viabilità di progetto è indicativa, potrà subire variazioni in fase di permesso di costruire dovrà comunque permettere il collegamento con l'ambito agricolo periurbano a est (mappale 661 fg.10);- gli standard di progetto possono essere monetizzati.



PI adottato con DCC n°37
del 10/12/2015



Proposta tecnica all'osservazione



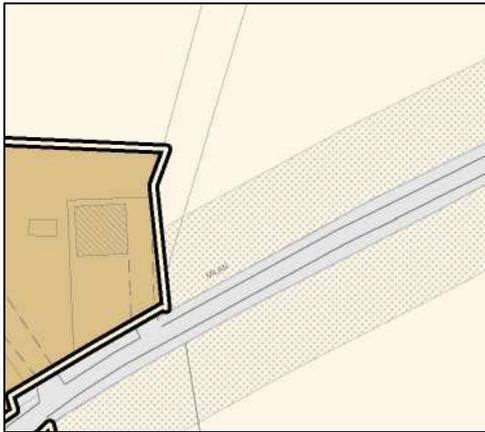
Osservazione n.20	
Proponente:	UTC comune di Cartura
Data:	11.02.2016
Protocollo:	1000
Osservazione:	<ol style="list-style-type: none">1. correggere la formattazione, verificare la correttezza di alcuni elenchi puntati e della punteggiatura delle Norme tecniche operative, degli allegati e della relazione;2. specificare puntualmente la tipologia delle varie aree a standard attribuendo un codice identificativo di riferimento con la cartografia;3. precisazione delle delimitazione dei PUA approvati/convenzionati e della zonizzazione interna in relazione allo stato convenzionato;4. precisazione del percorso ciclo-pedonale a sud del centro urbano di Cartura;5. aggiornamento del tracciato del gasdotto;6. aggiornamento delle NTO elaborato P05 articoli:<ul style="list-style-type: none">- art.9 co.1 punto d);- art.9 co.1 punto i);- art.9 co.1 punto s);- art.9 co.1 punto t);- art.9 co.1 punto w);- art.9 co.1 punto x);- art.9 co.1 punto y);- individuare normative per i locali non praticabili;- art.10 co.3 punto f);- art.14 co.4 punto a);- art.16 co.6 ;- art.16 co.8 punto a) ;- art.17 co.3;- art.22 co.3;- art.22 co.7;- art.22 co.9 punto h) ;- art.22 co.10 punto b) ;- art.22 co.10 punto f) ;- art.23 co.7 ;- art.24 co.4 ;- art.24 co.11 ;- art.26 co.8 punto a) ;- art.30 co.3 punto g) ;- art.30 co.3 punto i) ;



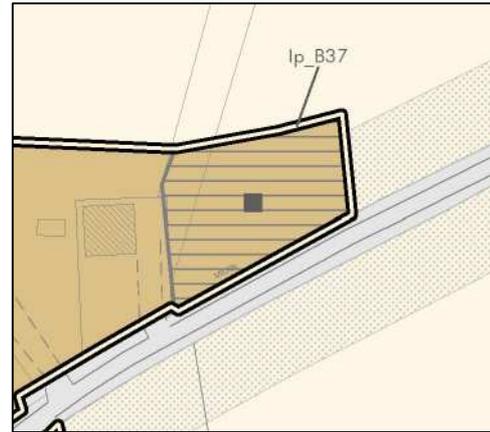
	<ul style="list-style-type: none">- art.32 co.5 ;- art.32 co.10 punto a);- art.35 co.4;- art.49 co.6; <p>7. aggiornamento degli elaborati P03-P04 "disciplina del suolo" individuando per l'ambito ex "C2/26 del previgente PRG" variando l'attuale grafia "PUA convenzionati o collaudati art.7 e 12" con la grafia "aree di trasformazione a prevalente destinazione residenziale – art.48" e individuazione di specifica scheda norma all'interno dell'elaborato P05A "schede norma" con il recepimento dei parametri urbanistici approvati con DGC. 60 del 13.08.2013;</p> <p>8. aggiornamento dell'elaborato P05A "schede norma" all'art. 5 co.6 e 7 al fine di prevedere massimo tre alloggi all'interno delle aree di trasformazione con lotto edificabile tipo A e C;</p> <p>9. aggiornamento dell'elaborato P05A "schede norma" all'art. 5 co.6 e 7 al fine di prevedere massimo tre alloggi all'interno delle aree di trasformazione con lotto edificabile tipo A e C;</p> <p>10. aggiornamento dell'elaborato P05A "schede norma" all'art. 5 co. 7 sostituendo la voce Ip_A in Ip_B;</p> <p>11. aggiornamento del prontuario per la qualità architettonica e per la mitigazione ambientale elaborato P05B articoli:</p> <ul style="list-style-type: none">- art.7 co.1 ;- art.11 co.6 ;- art.19 co.3 d) ;- art.19 co.3 f) ;- art.21 co.3;- art.21 co.4;- art.21 co.5;- art.21 co.6; <p>12. Individuazione di un foglio di calcolo per la determinazione del parametro RIE.</p>
Valutazione tecnica:	<p>Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione.</p> <p>Si recepisce la proposta di modifiche individuate nell'osservazione.</p>



Osservazione n.21	
Proponente:	Zanetti Annunzio
Data:	11.02.2016
Protocollo:	1011
Osservazione:	Richiesta di individuazione di un lotto di testa per scopi sociali nell'ambito di proprietà catastalmente censito al fg. 8 - mapp. 133 .
Valutazione tecnica:	<p>Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione.</p> <p>Il tessuto residenziale diffuso - T5/21 è stato individuato in base alla perimetrazione dell'ambito di edificazione diffusa individuato dal PAT; come previsto dall'art.20.3 del PAT per l'ambito di edificazione diffusa in oggetto è stata individuato il nucleo residenziale in ambito agricolo cui scheda n.3 elaborato P05 C "schedatura nuclei residenziali in ambito agricolo".</p> <p>L'ambito di proprietà non rientra all'interno del nucleo residenziale in ambito agricolo cui scheda n.3.</p> <p>Le possibilità di dilatazione del perimetro del nucleo residenziale in ambito agricolo n.3, identificato con il tessuto residenziale diffuso - T5/21, è precisato all'art.20.3 del PAT che consente per una sola volta e allo scopo di rispondere a problemi abitativi di carattere familiare, l'individuazione di lotti liberi di testa che, alla data di adozione della prima variante al PI, risultino di proprietà di persone residenti all'interno del relativo nucleo residenziale.</p> <p>Nella manifestazione di interesse del 29/12/2014 cui prot. 6954 non è stata avanzata la necessità di edificare per rispondere a problemi abitativi di carattere familiare. In presenza di tale casistica, evidenziata in codesta osservazione e considerato il precedente stralcio dell'intervento Ip_B07 (osservazione 17) l'inserimento di questa previsione non determina l'aumento dei carichi urbanistici; di conseguenza viene ritenuta ammissibile.</p>



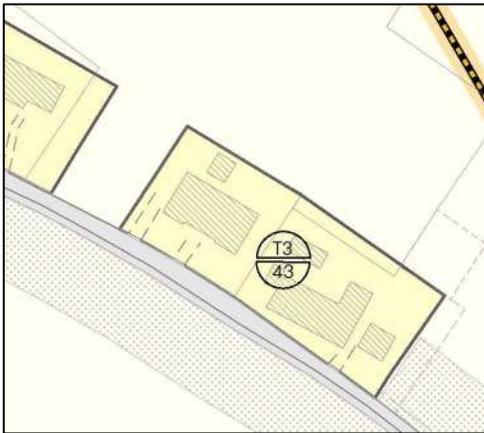
PI adottato con DCC n°37
del 10/12/2015



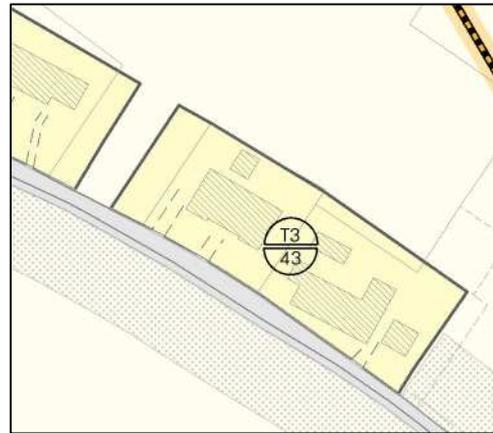
Proposta tecnica all'osservazione



Osservazione n.22	
Proponente:	Maritan Paolo
Data:	12.02.2016
Protocollo:	1019
Osservazione:	Richiesta di modifica del limite del tessuto consolidato recente - T3/43 ampliandolo verso il lato ovest per ampliare la casa di proprietà.
Valutazione tecnica:	Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione. Si provvede all'estensione del tessuto consolidato recente - T3/43 coerentemente con quanto disciplinato dal PAT all'art. 20.2 mantenendo un varco di circa m.11 con l'adiacente tessuto consolidato recente - T3/42.



PI adottato con DCC n°37
del 10/12/2015



Proposta tecnica all'osservazione



Osservazione n.23	
Proponente:	Garbo Gianluca
Data:	12.02.2016
Protocollo:	1020
Osservazione:	<p>Modifica delle NTO (Elaborato P05) relativamente a:</p> <ul style="list-style-type: none">- art.9 co.1 lett. d) punto 3c. : sostituire la lettera "c." relativa alle autorimesse, prevedendo quindi che nel computo della superficie utile vanno esclusi: "c. le autorimesse di pertinenza di unite abitative (n. 1 autorimessa per alloggio), edificate fuori terra, in aderenza o all'interno del corpo di fabbrica, aventi un volume massimo di 45,00 m³ per alloggio con lunghezza minima di m. 4,50 (non potranno essere dotati di intercapedini a soffitto e/o controsoffittature). Per volumi superiori al predetto limite si compute solo l'eccedenza. Non si potranno prevedere successive variazioni di utilizzo dei locali così destinati, se non individuando necessariamente una nuova autorimessa con le medesime caratteristiche ivi descritte."- art. 9 co. 1 lett. d) punto 3. (Superficie utile (SU): dopo la lettera "e" relativa ai sottotetti, aggiungere: "f. gli spazi di collegamento verticale: vani scale, ascensori e montacarichi realizzati internamente o in ampliamento alla sagoma esistente. Non rientrano invece nei casi di esclusione, e quindi vanno considerati nel computo della superficie utile, le superfici delle scale interne a singole unite immobiliari non realizzate in vano proprio."- art.49 (Perequazione): revisionare l'art. 49 in quanto il valore di trasformazione incide sulla differenza tra (immobile finale e (immobile iniziale (basato sui valori di mercato); mentre sarebbe auspicabile che fosse determinato come differenza tra la potenzialità edificatoria dell'area prima dell'intervento e quella dell'area trasformata.
Valutazione tecnica:	<p>Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione.</p> <p>Le norme oggetto di osservazione sono stati modificati su richiesta dell'Ufficio Tecnico Comunale con la precedente</p>



	osservazione n.20 attraverso una valutazione complessiva delle NTO.
--	---



Osservazione n.24	
Proponente:	Solimbergo Giancarlo Fasolo Adele
Data:	12.02.2016
Protocollo:	1022
Osservazione:	L'osservazione si articola in più punti: 1. prolungamento del tracciato di Viale delle Industrie verso ovest graficamente individuata nella legenda degli elaborati del PI come "viabilità"; 2. previsione di una strada campestre lungo il fronte nord dell'ambito di proprietà catastalmente censito al fg. 5 mapp. 423; 3. inserimento nell'ambito soggetto ad accordo pubblico privato n.2 cui DCC. 36 del 10.12.2015 di un eventuale simbolo al fine di rappresentare l'eventuale tombinatura ed allargamento di Via Gazzetto; 4. modifica nell'ambito soggetto ad accordo pubblico privato n.2 cui DCC. 36 del 10.12.2015 delle dimensioni della viabilità di progetto individuata negli elaborati P03 e P04 "disciplina del suolo).
Valutazione tecnica:	Si esprime parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'osservazione. Relativamente al: <ul style="list-style-type: none">- punto 1 si esprime parere favorevole, la viabilità risulta già individuata fino al limite ovest si prevede un cambio di grafia negli elaborati di PI al fine di renderla più evidente;- punto 2 si esprime parere contrario, come previsto dall'art.17 co.1 della LR.11/2004 il piano degli interventi si rapporta con il bilancio pluriennale comunale e con il programma triennale delle opere pubbliche; la previsione di viabilità richiesta non rientra nel programmazione comunale;- punto 3 si esprime parere favorevole, si prevede di integrare l'allegato alle NTO cui elaborato P05A (schede norma) sostituendo l' art.1 co.7 aggiungendo la dicitura: 5) Qualora la parte privata intendesse provvedere all'allargamento del tratto di Via Gazzetto di circa m. 3 e lunghezza di m. 100 circa a propria cura e spese, il Comune ne accetta tale esecuzione anche a valere come opere di urbanizzazione del futuro PUA.- punto 4 si esprime parere contrario, come indicato



	<p>dalle NTO cui elaborato P05 l'art.41 prevede al:</p> <ul style="list-style-type: none">o comma 4 che: l'indicazione delle sedi stradali, per la viabilità di progetto, riportata negli elaborati grafici deve intendersi come previsione di massima, ed è possibile, all'atto esecutivo, apportare delle varianti a condizione che non modifichino sostanzialmente il tracciato previsto;o mentre al comma 5 che: le indicazioni risultanti nelle tavole del PI in ordine alle caratteristiche tecnologiche delle opere previste, quali assi stradali, sezioni, raggi di curvatura, hanno un valore indicativo e devono essere precisate nel progetto esecutivo delle opere stesse, sempre nel rispetto dei principi informativi del PI.
--	--



Osservazione n.25	
Proponente:	Bissacco Massimo
Data:	12.02.2016
Protocollo:	1027
Osservazione:	Modifica della classificazione urbanistica per l'ambito di proprietà catastalmente censito del fg.5 - mappali 286-287, da tessuto agricolo periurbano - A1 a tessuto produttivo ordinato - T6 al fine di ampliare la zona produttiva di Cagnola (tessuto produttivo ordinato - T6/3) attraverso la predisposizione di una nuova scheda norma cui elaborato P05A.
Valutazione tecnica:	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione.</p> <p>Durante la fase concertativa cui art.18 co.2 della LR.11/2004 non sono pervenute manifestazioni di interesse relative all'ampliamento della zona produttiva di Cagnola; considerata la congiuntura economica e lo stock di aree produttive non edificate all'interno del territorio comunale si è ritenuto irragionevole prevedere nuove aree.</p> <p>La richiesta, di per se compatibile con le indicazioni previste dal PAT, determina in questa fase un aumento dei carichi urbanistici mutando i criteri informativi del PI e di conseguenza necessiterebbe di una ri-adozione del piano e l'integrazione dei pareri idraulici e VAS.</p>



Osservazione n.26	
Proponente:	Marzotto Giancarlo
Data:	12.02.2016
Protocollo:	1028
Osservazione:	Modifica della classificazione urbanistica per l'ambito di proprietà catastalmente censito del fg.5 mapp. 228, tessuto agricolo periurbano - A1 a tessuto produttivo ordinato - T6 al fine di ampliare la zona produttiva di Cagnola (tessuto produttivo ordinato - T6/3) attraverso la predisposizione di una nuova scheda norma cui elaborato P05A.
Valutazione tecnica:	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione.</p> <p>Durante la fase concertativa cui art.18 co.2 della LR.11/2004 non sono pervenute manifestazioni di interesse relative all'ampliamento della zona produttiva di Cagnola; considerata la congiuntura economica e lo stock di aree produttive non edificate all'interno del territorio comunale si è ritenuto irragionevole prevedere nuove aree.</p> <p>La richiesta, di per se compatibile con le indicazioni previste dal PAT, determina in questa fase un aumento dei carichi urbanistici mutando i criteri informativi del PI e di conseguenza necessiterebbe di una ri-adozione del piano e l'integrazione dei pareri idraulici e VAS.</p>



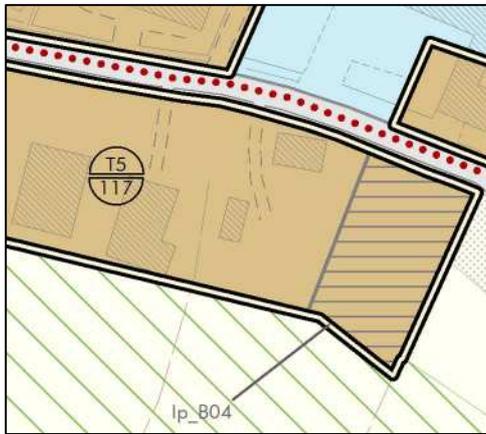
Osservazione n.27	
Proponente:	Isidoro Boccardo
Data:	12.02.2016
Protocollo:	1029
Osservazione:	Modifica della classificazione urbanistica per l'ambito di proprietà catastalmente censito del fg.5 mapp. 282-285-286-287, da tessuto agricolo perturbano - A1 a tessuto produttivo ordinato - T6 al fine di ampliare la zona produttiva di Cagnola (tessuto produttivo ordinato - T6/3) attraverso la predisposizione di una nuova scheda norma cui elaborato P05A.
Valutazione tecnica:	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione.</p> <p>Durante la fase concertativa cui art.18 co.2 della LR.11/2004 non sono pervenute manifestazioni di interesse relative all'ampliamento della zona produttiva di Cagnola; considerata la congiuntura economica e lo stock di aree produttive non edificate all'interno del territorio comunale si è ritenuto irragionevole prevedere nuove aree.</p> <p>La richiesta, di per se compatibile con le indicazioni previste dal PAT, determina in questa fase un aumento dei carichi urbanistici mutando i criteri informativi del PI e di conseguenza necessiterebbe di una ri-adozione del piano e l'integrazione dei pareri idraulici e VAS.</p>



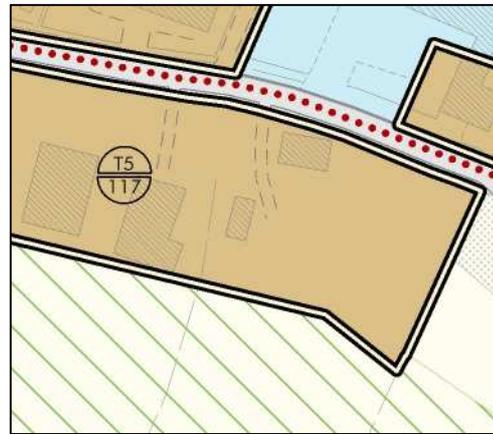
Osservazione n.28	
Proponente:	Ravenna Umberto
Data:	12.02.2016
Protocollo:	1030
Osservazione:	Modifica della classificazione urbanistica per l'ambito di proprietà catastalmente censito del fg.5 mapp. 282-285, da tessuto agricolo perturbano - A1 a tessuto produttivo ordinato - T6 al fine di ampliare la zona produttiva di Cagnola (tessuto produttivo ordinato - T6/3) attraverso la predisposizione di una nuova scheda norma cui elaborato P05A.
Valutazione tecnica:	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione.</p> <p>Durante la fase concertativa cui art.18 co.2 della LR.11/2004 non sono pervenute manifestazioni di interesse relative all'ampliamento della zona produttiva di Cagnola; considerata la congiuntura economica e lo stock di aree produttive non edificate all'interno del territorio comunale si è ritenuto irragionevole prevedere nuove aree.</p> <p>La richiesta, di per se compatibile con le indicazioni previste dal PAT, determina in questa fase un aumento dei carichi urbanistici mutando i criteri informativi del PI e di conseguenza necessiterebbe di una ri-adozione del piano e l'integrazione dei pareri idraulici e VAS.</p>



Osservazione n.29	
Proponente:	Scapin Giovanni
Data:	12.02.2016
Protocollo:	1031
Osservazione:	Richiesta di eliminazione del lotto edificabile Ip_B04 catastalmente censito al fg. 19 - mapp. 259.
Valutazione tecnica:	Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione. Si prevede lo stralcio dell'intervento Ip_B04.



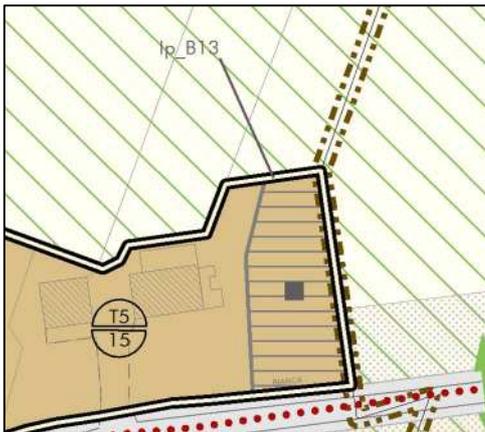
PI adottato con DCC n°37
del 10/12/2015



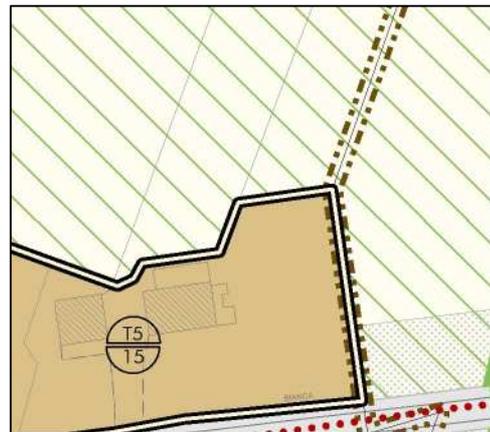
Proposta tecnica all'osservazione



Osservazione n.30	
Proponente:	Gomiero Fausto
Data:	12.02.2016
Protocollo:	1033
Osservazione:	Richiesta di eliminazione del lotto edificabile Ip_B13 catastalmente censito al fg. 6 - mapp. 146.
Valutazione tecnica:	Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione. Si prevede lo stralcio dell'intervento Ip_B13.



PI adottato con DCC n°37
del 10/12/2015



Proposta tecnica all'osservazione



Osservazione n.31	
Proponente:	Biasi Luca
Data:	12.02.2016
Protocollo:	1035
Osservazione:	Modifica della classificazione urbanistica per l'ambito di proprietà catastalmente censito al fg.5 mapp. 221-227, da tessuto agricolo perturbano - A1 a tessuto produttivo ordinato - T6 al fine di ampliare la zona produttiva di Cagnola (tessuto produttivo ordinato - T6/3) attraverso la predisposizione di una nuova scheda norma cui elaborato P05A.
Valutazione tecnica:	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione.</p> <p>Durante la fase concertativa cui art.18 co.2 della LR.11/2004 non sono pervenute manifestazioni di interesse relative all'ampliamento della zona produttiva di Cagnola; considerata la congiuntura economica e lo stock di aree produttive non edificate all'interno del territorio comunale si è ritenuto irragionevole prevedere nuove aree.</p> <p>La richiesta, di per se compatibile con le indicazioni previste dal PAT, determina in questa fase un aumento dei carichi urbanistici mutando i criteri informativi del PI e di conseguenza necessiterebbe di una ri-adozione del piano e l'integrazione dei pareri idraulici e VAS.</p>



Osservazione n.32	
Proponente:	Pierobon Cesare
Data:	12.02.2016
Protocollo:	1036
Osservazione:	Modifica della classificazione urbanistica per l'ambito di proprietà catastalmente censito al fg.5 mapp. 228 (CMA) e 430, da tessuto agricolo perturbano - A1 a tessuto produttivo ordinato - T6 al fine di ampliare la zona produttiva di Cagnola (tessuto produttivo ordinato - T6/3) attraverso la predisposizione di una nuova scheda norma cui elaborato P05A.
Valutazione tecnica:	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione.</p> <p>Durante la fase concertativa cui art.18 co.2 della LR.11/2004 non sono pervenute manifestazioni di interesse relative all'ampliamento della zona produttiva di Cagnola; considerata la congiuntura economica e lo stock di aree produttive non edificate all'interno del territorio comunale si è ritenuto irragionevole prevedere nuove aree.</p> <p>La richiesta, di per se compatibile con le indicazioni previste dal PAT, determina in questa fase un aumento dei carichi urbanistici mutando i criteri informativi del PI e di conseguenza necessiterebbe di una ri-adozione del piano e l'integrazione dei pareri idraulici e VAS.</p>



Osservazione n.33	
Proponente:	Friso Flavio
Data:	12.02.2016
Protocollo:	1040
Osservazione:	Aggiornamento degli elaborati P03 e P04 "disciplina del suolo" relativamente l'ambito di proprietà catastalmente censito al fg. 9 mapp. 593,594 e 577 porzione, adeguandoli allo stato concessionato cui DCC. 16 del 24.06.2014 e relativa convenzione per la realizzazione di un piano urbanistico attuativo di iniziativa privata del 31.07.2014.
Valutazione tecnica:	Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione. Si prevede ad aggiornare gli elaborati P03 e P04 "disciplina del suolo" recependo le previsioni urbanistiche concesionate.



PI adottato con DCC n°37
del 10/12/2015



Proposta tecnica all'osservazione



Osservazione n.34	
Proponente:	Garbo Lucio
Data:	12.02.2016
Protocollo:	1046
Osservazione:	Modifica della classificazione urbanistica per l'ambito di proprietà catastalmente censito al fg.5 - mapp. 212-279 e 284 come unico proprietario e mapp. 280-281-283 in comproprietà con altre ditte, da tessuto agricolo perturbano - A1 a tessuto produttivo ordinato - T6 al fine di ampliare la zona produttiva di Cagnola (tessuto produttivo ordinato - T6/3) attraverso una la predisposizione di una nuova scheda norma cui elaborato P05A.
Valutazione tecnica:	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione.</p> <p>Durante la fase concertativa cui art.18 co.2 della LR.11/2004 non sono pervenute manifestazioni di interesse relative all'ampliamento della zona produttiva di Cagnola; considerata la congiuntura economica e lo stock di aree produttive non edificate all'interno del territorio comunale si è ritenuto irragionevole prevedere nuove aree.</p> <p>La richiesta, di per se compatibile con le indicazioni previste dal PAT, determina in questa fase un aumento dei carichi urbanistici mutando i criteri informativi del PI e di conseguenza necessiterebbe di una ri-adozione del piano e l'integrazione dei pareri idraulici e VAS.</p>



Osservazione n.35 – fuori termine	
Proponente:	Menorello Fernando
Data:	11.03.2016
Protocollo:	1723
Osservazione:	<p>L'osservazione si articola in più punti:</p> <ol style="list-style-type: none">1. non vi sarebbe una adeguata pubblicazione sul sito degli atti afferenti il PI;2. mancata osservanza della procedura di approvazione del PI;3. ulteriori osservazioni richiamando e riportando precedenti osservazioni riferite a diversi procedimenti e differenti provvedimenti.
Valutazione tecnica:	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione.</p> <p>Si rileva che l'osservazione è tardiva in quanto presentata oltre i 30 giorni successivi alla scadenza del termine di 30 giorni dal deposito del PI di cui è stato dato avviso in data 14.12.2015.</p> <p>Il documento in oggetto difficilmente può essere considerato osservazione avendo piuttosto il contenuto di doglianza di natura prettamente critica circa scelte discrezionali ed insindacabili dell'Amministrazione.</p> <p>Si ritiene comunque esaminare la suddetta osservazione in un'ottica di maggiore partecipazione procedimentale.</p> <p>Faccio presente che le osservazioni dei privati in sede di adozione e di approvazione dello strumento urbanistico generale hanno carattere meramente collaborative sicché esse non fondano peculiari aspettative, ed il loro rigetto anche in sede di esame regionale - non richiede una specifica motivazione, essendo sufficiente che siano state esaminate e ritenute in contrasto con gli interessi e le considerazioni generali poste a base della formazione del piano" (tra le molte, Cons. St., sez. I, 29/01/2015, n. 283).</p> <p>Per il:</p> <ul style="list-style-type: none">- punto 1: gli oneri di pubblicità previsti dalla normativa statale sono stati recepiti in quanto la proposta di delibera di adozione e gli elaborati del PI, in data 09.12.2015, sono stati pubblicati all'interno della sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web del Comune, secondo il seguente percorso: pianificazione e governo del territorio/Piano degli interventi 2015;- punto 2: sono state rispettate le norme procedurali



	<p>prescritte in tema di procedimento di formazione del PI dettate dall'art. 18 della LR. Veneto 11/2004. Si evidenzia che la "TavolaP-04", adottata dal Comune, è stata semplicemente porzionata e suddivisa in varie "sotto tavole" per evidenti finalità pratiche e di maggiore accessibilità, nonché allo scopo di consentire l'astensione dei consiglieri incompatibili ex art. 78 del D.Lgs. 267/2000;</p> <ul style="list-style-type: none">- punto 3: non pertinente con i contenuti del PI.
--	--