Al Sig. Sindaco
del Comune di MONTEGALDA (VI)
Piazza G. Marconi, n. 40

Con riferimento al Piano degli Interventi (P.I.) adottato ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i., con delibera Consiglio Comunale n. 19 del 02 Luglio 2020;

Il sottoscritto **Dott. Ing. Guido Dal Pozzo** residente a **Torri di Quartesolo (VI)** in via **Btg. M.te Berico n.2** recapito telefonico **335/301433 – 0444/380010** in qualità di **amministratore unico** della Ditta **ITALCONST Srl** con sede a **Torri di Quartesolo (VI)** in via **Dal Ponte n.206**

propone la seguente

OSSERVAZIONE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Nello specifico, l'elaborato oggetto di osservazione è:

ALLEGATO	N. ELAB.	TITOLO/DESCRIZIONE
1	1	Relazione Programmatica e Dimensionamento;
✓ **2**	2.1.	Tav. P.I. - Intero territorio comunale (scala 1:5.000);
✓ **3**	2.2	Tav. P.I. - Zone significative – Capoluogo e loc. Montecroce (scala 1:2.000);
4	2.3	Tav. P.I. - Zone significative - Colzè (scala 1:2.000);
5	2.4	Tav. P.I. - Zone significative – Area produttiva (scala 1:2.000);
6	3	Norme Tecniche Operative
7	3.1	Schedature Edifici, aggregazioni, manufatti di interesse storico – ambientale:
8	3.2a	Attività produttive fuori zona con intervento codificato di PRG
9	3.3a	Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo di PRG
10	4	Atti unilaterali d'obbligo e Accordi pubblico – privati sottoscritti
11	5	Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
12	6	Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)
13	7.1	Registro del consumo di suolo
14	7.2	Tavola A.U.C. e interventi di PI
15		Resoconto Richieste al PI
16		Dichiarazione di non necessità VINCA ai sensi della DGR 1400/2017
17		VCI 01 V.C.I. ai sensi della D.G.R. n°2948/2009 – Relazione tecnica
18		Asseverazione non necessità V.C.I. ai sensi della D.G.R. n°2948/2009
19		Elaborati agronomici: AA R1 - Relazione Agronomica
20		Elaborati agronomici: AA T1 - Allevamenti zootecnici intensivi – Fasce di rispetto

o altro_____;

Comune di Montegalda - Prot. num. 0005443 del 07-09-2020

N.B. – barrare gli elaborati oggetto di osservazione

1 ***Si ricorda che trattandosi di Piano avente carattere confermativo, le osservazioni dovranno essere chiare, puntuali e fare riferimento agli elaborati oggetto di adozione, quindi non generiche e prive di riferimento.***

CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE:

Si richiede la rivisitazione della pianificazione PUA Marcoline indicate nel PI adottato, in quanto la distribuzione delle aree potenzialmente edificabili C2.2-4, C2.2-5 e C2.2-6 oltre che il rispettivo posizionamento dell'area a servizi F93-7 risultano estremamente penalizzanti per la realizzazione del PUA stesso e non tengono conto delle attuali intenzioni dei proprietari.

In particolare la scrivente Ditta risulta attualmente l'unica interessata alla prossima attivazione e realizzazione del PUA in oggetto e, come già puntualmente e più volte richiesto, l'unica opportunità di attuazione a breve dell'urbanizzazione dell'area è rappresentata dalla suddivisione in più piani (o stralci) della stessa, in modo da permettere uno sviluppo dell'intera area dilazionato nel tempo (visto il momentaneo disinteresse di una parte dei proprietari di aree contermini).

Con l'attuale previsione in adozione, nel caso di attivazione del C2.2-4 e C2.2-6 (visto che i proprietari del C2.2-5 hanno già manifestato l'intenzione a non attuare il piano, cfr. richiesta n.11) la scrivente verrebbe estremamente penalizzata dalla posizione dell'area F93-7, in quanto eccessivamente gravante sulla proprietà della scrivente stessa.

Si chiede pertanto:

- ☐ di riperimetrare il PUA C2.2-4 includendo le aree interessate ad un immediato sviluppo, così come proposto nella allegata planimetria (visti e considerati i vari ed inutili tentativi della scrivente volti a far partecipare al redigendo PUA le limitrofe proprietà);
- ☐ di prendere in considerazione l'indicazione del solo C2.2-4 quale area da svilupparsi mediante PUA, con successiva individuazione degli standards e della viabilità di progetto in sede di stesura del piano per la successive approvazione;
- ☐ (in subordine alla precedente) di voler ridimensionare l'area servizi modificandone superficie ed ubicazione, rivalutando nel contempo il posizionamento della viabilità di piano così come già espresso, in modo da rendere immediatamente urbanizzabile l'area di proprietà visto l'interesse della scrivente all'iniziativa;
- ☐ di considerare come area di completamento la porzione di proprietà ITALCONST Srl posta direttamente a nord di Via Strazzacappa, rendendola indipendente dalla perimetrazione di piano attualmente indicata e quindi direttamente edificabile, prevedendo il collegamento alla attuale viabilità: la scrivente garantisce fin d'ora l'esecuzione - all'interno della stessa area - di una idonea superficie a parcheggio dimensionata come standard, in modo da sopperire alla attuale carenza di parcheggi in Via Strazzacappa.

Allegati alla presente osservazione:

- ☑ *estratto del Piano degli Interventi con evidenziate le aree oggetto della presente osservazione;*
- ☑ *altro: proposta grafica modifica zonizzazione PI*

Altra documentazione utile:

……..…….....

Torri di Quartesolo, lì 04/09/2020.

In fede

ITALCONST SRL
L'AMMINISTRATORE UNICO

Comune di Montegalda - Prot. num. 0005443 del 07-09-2020