COMUNE DI NOVE
Provincia di Vicenza

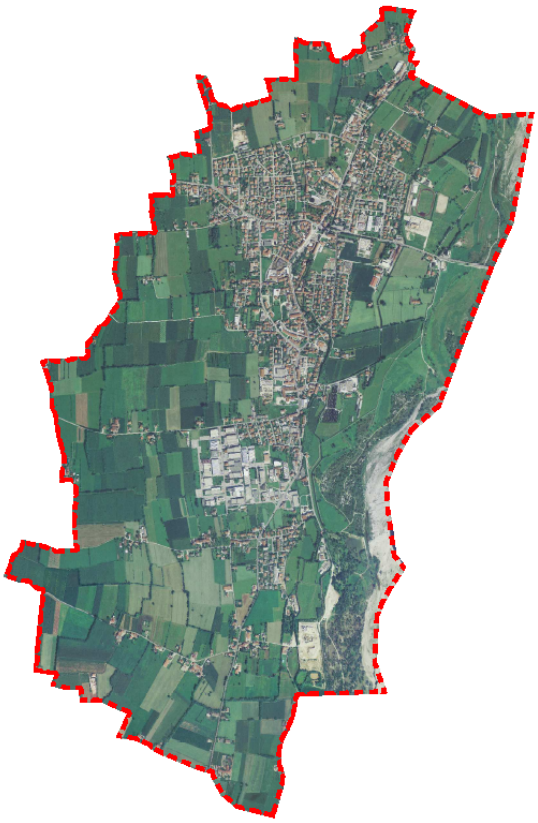
P.R.C.

Elaborato

Scala

PIANO DEGLI INTERVENTI

PARERE SULLE OSSERVAZIONI



IL SINDACO

Dott.ssa Chiara Luisetto

IL SEGRETARIO

Dott. Giuseppe Lavedini

IL PROGETTISTA

Ing. Mario Garbino

Adottato:

Deliberazione del C.C.
n. 47 del 28/12/2016

Approvato:

Deliberazione del C.C.
n. del

PROGETTISTA:

Ing. Mario Garbino
collaboratore: Ing. Lorena Lazzarotto

Elaborazione dati e realizzazione grafica "Studio Garbino"
Largo Parolini, 131 - Bassano del Grappa (VI)
tel. 0424 521137 - fax 0424 521037 - e-mail studiogarbino@libero.it

Responsabile Area Tecnica

Arch. Cristiano Caputi

DATA: giugno 2017

COMUNE DI NOVE – Piano degli Interventi

Parere sulle osservazioni pervenute

Il Consiglio Comunale di Nove con deliberazione n. 47 del 28 dicembre 2016 ha adottato il primo Piano degli Interventi con riferimento alle manifestazioni di interesse dei cittadini in merito alle previsioni edificatorie, alle Norme Tecniche di Attuazione nonché alla nuova stesura grafica delle previsioni del P.R.G..

Le procedure di deposito e pubblicazione si sono svolte regolarmente e sono pervenute 52 osservazioni alcune delle quali fuori termine.

Vista la specificità del Piano degli Interventi che ha provveduto ad un primo adeguamento del P.R.G. previgente alle previsioni del P.A.T., si è ritenuto di controdedurre a tutte le osservazioni pervenute che riguardano direttamente le modifiche proposte dal Piano Adottato, così come evidenziate negli elaborati grafici e descritte nella Relazione del Piano.

Delle n. 52 osservazioni pervenute, numero 21 hanno parere tecnico favorevole, numero 8 parzialmente favorevole, numero 21 contrario numero 1 non pertinente e numero 1 ritirata.

Parere tecnico favorevole (21)

osservazione numero: 2, 5, 7, 8, 9, 10, 14, 17, 28, 32, 33, 36, 38, 42, 43, 45, 46, 47, 50, 51, 52.

Parere tecnico parzialmente favorevole (8)

osservazione numero: 1, 4, 15, 24, 27, 29, 30, 35.

Parere tecnico non favorevole (21)

osservazione numero: 6, 11, 12, 13, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 31, 34, 39, 40, 41, 44, 48, 49.

Non pertinente (1):

osservazione numero: 3.

Ritirate (1)

osservazione numero: 37.

PARERE SULLE OSSERVAZIONI

N°	Data	Prot.	Ditta	ATO/Contenuto sintetico	Valutazione tecnica
1	31.01.2017	0001021	LUISETTO Mauro	**A.T.O. n. 1** **Contenuto:** si chiede di rivedere quanto previsto dal Piano degli Interventi in riferimento alla zona C2/12 trasformata in C1.1/54 in merito all'allargamento del vicolo denominato "della stradella" che congiunge via Villaraspa con via padre Roberto e le relative aree a standard.	La modifica da zona C2/12 soggetta a paino Urbanistico Attuativo a zona C1.1/54 soggetta ad intervento edilizio diretto è motivata dalla modesta dimensione dell'area; criteri adottati anche per altre situazioni. Il riferimento allo standard non è pertanto corretto mentre può essere condivisibile per quanto concerne il miglioramento della viabilità di accesso. Si esprime **parere parzialmente favorevole** all'accoglimento dell'osservazione precisando che l'edificazione relativa ai mappali confinanti con il "vicolo della stradella" è subordinata all'allargamento della viabilità di accesso come indicato come evidenziato nell'allegata *planimetria*.
2	7.02.2017	0001263	LANCERINI Irma Elisa	**A.T.O. n. 3** **Contenuto**: si chiede la riclassificazione in zona agricola dei mappali n. 249 e 250 foglio n. 6 attualmente rimasti in zona D1/14.	Si esprime **parere favorevole** all'accoglimento dell'osservazione prendendo atto di quanto richiesto riclassificando l'area in zona agricola come da allegata *planimetria*.
3	13.02.2017	0001452	Baggio Mario, Bruno Roberto, Caterina Maria	**A.T.O. n. 2** **Contenuto**: si chiede l'orientamento dell'Amministrazione per un eventuale modifica da zona C2.4/1 a zona agricola.	L'eventuale riclassificazione dell'area in zona agricola è attuabile ma deve essere richiesta da tutti i proprietari.
4	16.02.2017	0001624	ALBERTI Loreta Maria	**A.T.O. n. 1** **Contenuto**: si chiede la riperimetrazione delle zone B/19 e C1.1/12 in corrispondenza dei mappali di proprietà.	Si esprime **parere parzialmente favorevole** all'accoglimento dell'osservazione. Parere favorevole per quanto riguarda la riperimetrazione della zona B/19 e l'inserimento al suo interno del fabbricato da demolire. Parere non favorevole per lo spostamento del confine della zona C1.1/12 in quanto interessa i mappali 1281, 1279, 1287 e 1286 non di esclusiva proprietà del richiedente.

5	17.02.2017	0001695	CARRARO Giuseppe OLIVO Oliviana PARISE Francesco	**A.T.O. n. 3** **Contenuto**: si chiede la riperimetrazione della zona produttiva D1/14 escludendo dall'area i mappali n. 217 e parte del mappale 221.	Si esprime **<u>parere favorevole</u>** all'accoglimento dell'osservazione come evidenziato nell'allegata *<u>planimetria</u>*.
6	17.02.2017	0001701	SCALCO Giorgio Cesare	**A.T.O. n. 1** **Contenuto**: il proprietario dell'Unità Minima di Intervento "E" della zona D1.1/31 composta da n. 3 UMI chiede di poter procedere direttamente ad attuare quanto previsto per la sua UMI. (cambio di destinazione d'uso da artigianale a residenziale del piano primo)	Si esprime **<u>parere non favorevole</u>** all'accoglimento dell'osservazione. Quanto richiesto è inserito nel Piano di Recupero approvato e non ancora convenzionato; la sottoscrizione della convenzione permette di attuare quanto richiesto.
7	21.02.2017	0001864	TOLIO Myriam	**A.T.O. n. 3** **Contenuto**: si chiede la riperimetrazione della zona C1.1/65 al fine di escludere la limitata parte del mappale n. 75 foglio n. 6 rimasta ancora al suo interno.	Si esprime **<u>parere favorevole</u>** all'accoglimento dell'osservazione come evidenziato nell'allegata *<u>planimetria</u>*.
8	21.02.2017	0001865	TOLIO Giuseppe Patrik Myriam Bertilla	**A.T.O. n. 3** **Contenuto**: si chiede la riperimetrazione della zona C1.1/65 al fine di escludere completamente il mappale 153 foglio n. 6.	Si esprime **<u>parere favorevole</u>** all'accoglimento dell'osservazione come evidenziato nell'allegata *<u>planimetria</u>*.
9	21.02.2017	0001866	TOLIO Giuseppe Patrik	**A.T.O. n. 3** **Contenuto**: si chiede che la campitura sui mappali n. 172-173 e 176 fg. n. 6 per la destinazione a verde privato non si sovrapponga alla campitura C1.1..	Si esprime **<u>parere favorevole</u>** all'accoglimento dell'osservazione come evidenziato nell'allegata *<u>planimetria</u>*.
10	21.02.2017	0001869	BOZZETTO Egisto	**A.T.O. n. 3** **Contenuto**: si chiede la riperimetrazione del comparto residenziale C1.1/65 al fine di escludere la parte dei mappali n. 77 e 179 fg. n. 6 dalla suddetta zona e riclassificarli in zona agricola.	Si esprime **<u>parere favorevole</u>** all'accoglimento dell'osservazione come evidenziato nell'allegata *<u>planimetria</u>*.
11	23.02.2017	0001941	BONATO Valentina FABRIS Gianpaola Mirella	**A.T.O. n. 1** **Contenuto**: si chiede che l'ampliamento della zona C2.2/4, indentificato come zona C2.2/87, recepisca gli	Si esprime **<u>parere non favorevole</u>** all'accoglimento dell'osservazione in quanto solo ad avvenuta approvazione del Piano degli Interventi e dell'Accordo di

				standard urbanistici da attuare come già accordati con l'Amministrazione Comunale per la lottizzazione denominata "Marini" e riportati nella convenzione.	Programma ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 nella zona C2.2/87 potrà attuarsi quanto richiesto, presentando un unico Piano Attuativo per le due zone C2 dimensionando e ubicando all'interno del nuovo perimetro gli standard richiesti.
12	23.02.2017	0001942	ALBERTI Graziano Giacomo	**A.T.O. n. 1** **Contenuto**: si chiede la riclassificazione dei mappali di proprietà 1286-1287 fg. n. 1 da zona omogenea C2.4/2 a zona omogenea C1.1/12. La proprietà sarebbe disposta ad assumersi l'obbligo della realizzazione del marciapiede/pista ciclopedonale prospicente il lotto.	Si esprime **parere non favorevole** all'accoglimento dell'osservazione. L'area di proprietà è inserita nella zona C2.4/2 soggetta a Piano Urbanistico Attuativo che può essere realizzato anche per stralci funzionali come previsto dall'art 12 delle N.T.O. come modificato in base all'osservazione dell'Ufficio Tecnico.
13	23.02.2017	0001979	TOLIO Bertilla	**A.T.O. n. 3** **Contenuto**: si chiede la riclassificazione dell'area da D5/1 a zona agricola.	Si esprime **parere non favorevole** all'accoglimento dell'osservazione. L'area risulta già inserita in zona agricola nel Piano Adottato.
14	23.02.2017	0001984	ALBERTI Olga	**A.T.O. n. 1** **Contenuto**: si chiede la riclassificazione da zona C1.1/13 a zona agricola dei mappali di proprietà; parte del mappale 1363 già in verde privato e dei mappali 1364 e 1365 fg. n. 1.	Si esprime **parere favorevole** all'accoglimento dell'osservazione come evidenziato nell'allegata *planimetria*.
15	23.02.2017	0001986	PEROZZO Maurizio	**A.T.O. n. 2** **Contenuto**: si chiede 1- che sia ripristinata la sagoma del fabbricato regolarmente censito al Catasto e non inserito nel P.I.; 2- che la zona C1*2 sia inserita nel Piano degli Interventi come "intervento unitario mediante un progetto unico esteso a tutti gli edifici che ricadono nell'ambito individuato come zona di degrado" o come "intervento da realizzare mediante un piano di recupero unitario esteso a tutti gli edifici che ricadono nell'ambito	1- Si esprime **parere favorevole** all'inserimento della sagoma del fabbricato regolarmente censito al Catasto come evidenziato nell'allegata *planimetria*. 2- Si esprime parere **non favorevole** all'accoglimento dell'osservazione. La normativa art. 39 relativa alle zone C1* prevede per gli edifici ricadenti in fascia di rispetto stradale la possibilità di ricostruzione al di fuori della fascia di rispetto in zona omogenea propria recuperando il volume esistente e raggiungendo comunque la volumetria minima di 800 mc. Imporre interventi unitari o piani di recupero unitari estesi a tutti gli edifici potrebbe ostacolare la

				individuato C1*/2" per consentire lo spostamento dell'intero fabbricato; 3- che nelle NTO venga precisata che per la zona C1*/2 sono individuati dei lotti di completamento con volumetria predefinita; 4- che la zona C1*/n sia classificata come area omogenea per il recupero dei fabbricati esistenti per evitare dubbi interpretativi per la tassazione dei terreni; 5- che venga concordata con l'ufficio tributi la modalità di tassazione delle zone C1*/n.	ricostruzione che potrà comunque venir realizzata anche mediante tali strumenti ove vi sia accordo tra i proprietari. 3- Si esprime ***parere non favorevole*** all'accoglimento dell'osservazione. La volumetria predefinita non è compatibile con quanto sopra osservato in quanto le volumetrie possono essere recuperate in base alla normativa prevista dall'art. 39. 4- Visto che per la zona C1*/2 non sono indicate volumetrie predefinite è evidente che si tratta di recupero dei fabbricati esistenti. 5- Tale osservazione non rientra in materia urbanistica.
16	23.02.2017	0001989	CORRADIN Francesco Renato	**A.T.O. n. 1** **Contenuto**: si chiede la completa riclassificazione del mappale 669 fg. n. 3 in Verde Privato.	Si esprime **parere non favorevole** all'accoglimento dell'osservazione in quanto trattasi di area soggetta a viabilità anche se privata.
17	23.02.2017	0001990	ALESSI Vincenzo Francesco Domenico	**A.T.O. n. 1** **Contenuto**: si chiede la possibilità di inserire una viabilità di accesso ai lotti attraverso la zona a verde privato.	Si esprime **parere favorevole** all'accoglimento dell'osservazione. Vedere modifica art. 16. (Osservazione Ufficio Tecnico Comunale)
18	24.02.2017	0002015	BORTOLI Sonia	**A.T.O. n. 1** **Contenuto**: si chiede lo stralcio dell'area produttiva di completamento D1/20 relativamente ai mappali 246 e parte del 257 fg. n. 8.	Si esprime **parere non favorevole** all'accoglimento dell'osservazione. L'uso attuale dell'area è a parcheggio asfaltato privato; la trasformazione in zona agricola non è coerente con lo stato dei luoghi.
19	24.02.2017	0002017	Comitato per la Tutela del territorio Associazione Laboratorio Natura	**A.T.O. n. 1** **Contenuto**: si chiedono chiarimenti in merito al calcolo della SAU sottratta; in particolare non sembrano conteggiate le nuove superfici ricadenti in C1.6/29 interessanti parzialmente i mappali n. 90-91-92-663-664-	Si esprime **parere non favorevole** all'accoglimento dell'osservazione. La zona attualmente classificata come C1.6/29 era nel P.R.G. classificata come zona E3 con dei lotti a volumetria predefinita da 600 mc ricadenti sulle aree oggetto di osservazione, dunque le condizioni edificatorie non cambiano.

				567 posti a Nord di Villaraspa e classificati nel P.R.G. come zona E3.	
20	24.02.2017	0002018	Comitato per la Tutela del territorio Associazione Laboratorio Natura	**A.T.O. n. 1** **Contenuto**: si chiedono chiarimenti in merito al calcolo della SAU sottratta sottolineando che in fase di stesura del PAT la Provincia di Vicenza aveva precisato come le aree convenzionate fossero da non considerare superfici SAU. In particolare si fa riferimento alla zona C2/12 del PRG riclassificata nel PI in zona C1.1/54 ritenendo che questa modifica equivalga ad un convenzionamento.	Si esprime **parere non favorevole** all'accoglimento dell'osservazione in quanto non si può considerare una zona C1 come una zona convenzionata.
21	24.02.2017	0002019	Comitato per la Tutela del territorio Associazione Laboratorio Natura	**A.T.O. n. 1** **Contenuto**: si chiede che sia rivisto il calcolo della SAU sottratta relativamente al terreno inserito nella zona C1.1/12 ex zona A/19 del PRG classificata come verde privato.	Si esprime ***parere non favorevole*** all'accoglimento dell'osservazione in quanto nella parte di zona ricadente in A19 classificata come verde privato erano già previste due volumetrie predefinite di complessivi mc 2000.
22	24.02.2017	0002020	Comitato per la Tutela del territorio Associazione Laboratorio Natura	**A.T.O. n. 1** **Contenuto**: considerato che le zone C1/69 e C1/70 del PRG sono state unificate nella zona C1.1/69 nel PI e ampliate a nord e a ovest si ritiene debba essere aggiunta una ulteriore quota di SAU sottratta pari a 2000 mq.	Si esprime ***parere non favorevole*** all'accoglimento dell'osservazione in quanto trattasi di leggeri adattamenti di aree che non vanno a modificare l'attuale stato dei luoghi e di conseguenza la SAU conteggiata.
23	24.02.2017	0002021	Comitato per la Tutela del territorio Associazione Laboratorio Natura	**A.T.O. n. 2** **Contenuto**: si chiede sia aggiunta alla SAU già sottratta una ulteriore parte di 450 mq in riferimento alla zona C1.1/102.	Si esprime ***parere non favorevole*** all'accoglimento dell'osservazione in quanto trattasi di un leggero adattamento di un area che non va a modificare l'attuale stato dei luoghi e di conseguenza la SAU conteggiata.
24	24.02.2017	0002022	Comitato per la Tutela del territorio Associazione Laboratorio Natura	**A.T.O. n. 2** **Contenuto**: si chiede venga conteggiata nel calcolo della SAU sottratta anche parte della C1*/2, C1*/3 e C1*/4 per complessivi 6016 mq.	Si esprime ***parere parzialmente favorevole*** all'accoglimento dell'osservazione considerato che nelle zone indicate viene previsto l'inserimento di numero 2 lotti a volumetria predefinita pari a 800 mc e che nel calcolo della SAU sottratta è stato considerato un solo lotto si ritiene pertanto di sottrarre la superficie di 1750 mq relativa al lotto non

					considerato.
25	24.02.2017	0002024	Comitato per la Tutela del territorio Associazione Laboratorio Natura	**A.T.O. n. 2** **Contenuto**: si chiede che nel calcolo della SAU sottratta vengano inserite le zone C1*/5-6 e 7 località via Murà.	Si esprime **parere non favorevole** all'accoglimento dell'osservazione per le aree evidenziate in quanto non vi è variazione dell'effettivo uso del suolo, non viene prevista infatti nessuna nuova volumetria.
26	24.02.2017	0002025	Comitato per la Tutela del territorio Associazione Laboratorio Natura	**A.T.O. n. 2** **Contenuto**: si chiede che nella trasformazione da zona E4 a zone C1*/9-10 e 11 ,località via Sandri, venga sottratta anche una parte di SAU relativa ad ambiti vicini all'edificato.	Si esprime **parere non favorevole** all'accoglimento dell'osservazione per le aree evidenziate in quanto tra le zone E4 del P.R.G. e le nuove C1* non esiste una differenza in riferimento all'edificabilità. Nelle zone E4 potevano essere inserite volumetrie predefinite come può avvenire nelle zone C1*; attualmente non vi è variazione dell'effettivo uso del suolo.
27	24.02.2017	0002026	Comitato per la Tutela del territorio Associazione Laboratorio Natura	**A.T.O. n. 1** **Contenuto**: si chiede di rivedere l'inserimento della zona C2.2/87 in ampliamento della C2.2/4 in fase di realizzo in quanto in tale area nel PAT non è prevista alcuna nuova direttrice di sviluppo insediativo.	Si esprime parere ***parzialmente favorevole*** all'accoglimento dell'osservazione, come evidenziato nell'allegata *planimetria*, prevedendo per la nuova zona C2.2/87 l'obbligo di "Accordo di programma" ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004. Vedere modifica art. 40. (Osservazione Ufficio Tecnico Comunale)
28	24.02.2017	0002027	Comitato per la Tutela del territorio Associazione Laboratorio Natura	**Contenuto**: si chiede che nella relazione del PI sia inserita una scheda analitica simile a quella inviataci contenente i dati specifici del Piano riguardanti le modifiche alle varie zone, i volumi il consumo o recupero di SAU.	Si esprime ***parere favorevole*** all'accoglimento dell'osservazione inserendo nella Relazione la scheda analitica con il dettaglio dei dati.
29	27.02.2017	0002071	SANTINI Alessia Flavio Fabiola	**A.T.O. n. 1** **Contenuto**: si chiede di poter edificare nella zona C2.4/50 indipendentemente dalla demolizione del fabbricato individuato al fg. 2 mappale n. 16 ed alla sistemazione della viabilità esistente. Si vorrebbe comunque che quel fabbricato avesse un suo percorso "Piano casa" – "credito Edilizio" indipendentemente	Si esprime ***parere* parzialmente *favorevole*** all'accoglimento dell'osservazione. ***Parere contrario*** all'edificazione nella zona C2.4/50 indipendentemente dalla demolizione del fabbricato individuato al foglio 2 m.n. 16 . ***Parere favorevole*** per quanto concerne il recupero tramite "Credito Edilizio" della volumetria del fabbricato da demolire che dovrà comunque essere ricostruito in zona

				dall'inserimento delle aree di proprietà nella zona C2.4/50.	agricola ad una distanza non superiore ai 200 m dall'attuale sedime.
30	27.02.2017	0002093	BARBIERO Michele	**A.T.O. n. 2** **Contenuto**: si chiede una serie di precisazioni in merito alla zona B/14 ex A/14 facendo riferimento a quanto previsto dal PAT e dal PTCP che segnalano di inserire nel PI una serie di norme che regolino le modalità di intervento sui fabbricati e le pertinenze scoperte da tutelare. Viene segnalata inoltre la difficoltà di poter intervenire con un progetto unitario su tutta l'area in quanto diverse sono le proprietà.	Si esprime ***parere non favorevole*** all'accoglimento dell'osservazione. La normativa inserita all'art. 36, ed in particolare l'ultimo comma che riguarda la zona B/14, dà la possibilità di presentare un progetto unitario esteso a tutto l'ambito interessato da pertinenza scoperta da tutelare al fine di verificare complessivamente il ripristino dell'integrità figurativa. Con tale norma si ritiene di semplificare la procedura per giungere ad una definizione degli interventi basata sia sulla storia che sulla situazione attuale. Per quanto riguarda le diverse proprietà prendiamo atto delle problematiche ma non vi sono alternative. Si esprime ***parere favorevole*** all'accoglimento dell'osservazione per quanto concerne la segnalazione riguardante l'inserimento in mappa della pertinenza scoperta da tutelare, come evidenziato nell'allegata *planimetria*.
31	27.02.2017	0002094	MORLIN Diego	**Contenuto**: si chiede una modifica dell'art. 42 'ZTO D1' consentendo la realizzazione di una volumetria di 500 mc a fini residenziali per il custode e/o proprietario per ogni attività che raggiunga i 500 mq di superficie lorda di pavimento (al posto degli attuali 1000 mq).	Si esprime **parere non favorevole** all'accoglimento dell'osservazione in quanto si ritiene adeguato subordinare l'edificazione dei 500 mc ai fini residenziali, per il custode o proprietario, ad una superficie produttiva minima di 1000 mq.
32	27.02.2017	0002096	FERRARO Gianfranco Luciano FRISON Elio Lidiana Maria GUGLIELMINI Andrea Antonio GUIDOLIN Silvana MARCON Matteo ZANARDELLO Susanna	**A.T.O. n. 1** **Contenuto**: si chiede di modificare il perimetro della zona C2.4/17 come indicato negli elaborati del P.R.G., in modo da ricomprendere l'intero mappale 1498 e da escludere la porzione del mappale 1147.	Si esprime **parere favorevole** all'accoglimento dell'osservazione come evidenziato nell'allegata *planimetria*.

33	27.02.2017	0002098	POZZA Giuseppe	**A.T.O. n. 1** **Contenuto**: si chiede che la porzione del mappale 1131 ora classificata come Verde Privato sia riclassificata in zona C1.7/36 come la parte limitrofa di proprietà.	Si esprime **parere favorevole** all'accoglimento dell'osservazione come evidenziato nell'allegata *planimetria*.
34	27.02.2017	0002101	CASAGRANDE Francesco	**A.T.O. n. 1** **Contenuto**: si chiede di modificare i parametri edificatori della zona C1.1/51 portando l'altezza dei fabbricati attualmente di 6,5 m a 10,5 m e di aumentare l'indice fondiario da 1 mc/mq a 1,7-1,9 mc/mq e il rapporto di copertura dal 30 al 35% al fine di poter recuperare l'intera volumetria dell'edificio esistente di circa 4900 mc.	Si esprime **parere non favorevole** all'accoglimento dell'osservazione in quanto l'attuale normativa è coerente con il contesto ambientale circostante.
35	27.02.2017	0002103	Gli abitanti di Via Isacchina	**A.T.O. n. 1** **Contenuto**: si chiede di modificare la normativa riguardante le zone D1.1/44 e D1.1/39 inserendo al termine dell'art. 43 delle adottate NTO del PI la seguente disciplina "Per le ZTO D1.1/39 e D1.1/44 in caso di dismissione o trasferimento delle attività attualmente insediate non sarà consentito l'insediamento di nuove attività produttive, ma sarà permesso solo il riutilizzo degli immobili con destinazioni compatibili con la residenza. Interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia saranno in ogni caso possibili solo previa approvazione di un Piano di recupero che sia esteso all'intera ZTO e che garantisca gli standards minimi di legge".	Si esprime **parere parzialmente favorevole** all'accoglimento dell'osservazione. Vedere modifica art. 43. (Osservazione Ufficio Tecnico Comunale – ridefinizione normativa D1.1)
36	27.02.2017	0002117	TAFFERINI Maria Teresa	**A.T.O. n. 2** **Contenuto**: si chiede una ampliamento verso nord della zona edificabile C1.1/53 fino al limite di proprietà.	Si esprime **parere favorevole** all'accoglimento dell'osservazione come evidenziato nell'allegata *planimetria*.
37	27.02.2017	0002119	CORTESE Mario	**A.T.O. n. 2** **Contenuto**: si chiede la riperimetrazione della zona C1.1/53 includendo il mappale di proprietà.	RITIRATA

38	27.02.2017	0002120	GARBOSSA Vittoria	**Contenuto**: si chiede di modificare la normativa relativa all'altezza dei fabbricati nelle zone C1.2/57 art. 38 da 6,5 m a 9,5 m.	Si esprime **parere favorevole** all'accoglimento dell'osservazione prevedendo per la zona C1.2/57 un'altezza dei fabbricati pari a 9,5 m. Viene pertanto inserito tale parametro come ultimo comma dell'art. 38.
39	27.02.2017	0002121	CAROLLO Vittorio	**Contenuto**:si chiede: 1- una modifica della normativa che prevede per le zone C1, C1* e C2 una altezza massima degli edifici pari a 6,5 m. Infatti questo limite può risultare poco opportuno in considerazione della possibile applicazione del Piano Casa con sviluppo in altezza inoltre viene in tal modo preclusa la possibilità di realizzare autorimesse fuori terra; 2- di mantenere la norma consolidata più favorevole che permette il calcolo del volume e dei solai con uno spessore di 25 cm; 3- di mantenere per il calcolo del volume come quota di partenza la quota più alta tra la quota campagna e quella del marciapiede.	Si esprime **parere non favorevole** all'accoglimento dell'osservazione in quanto le norme attuali si ritengono più corrette per l'edificabilità nel territorio di Nove e comunque valgono le normativa sovracomunali (ad esempio per il contenimento energetico).
40	28.02.2017	0002150	PETTINA' Maria	**Contenuto:** si chiede una modifica dell'art. 42 ZTO D1 consentendo una volumetria per la casa del custode o del proprietario pari a 800 mc.	Si esprime **parere non favorevole** all'accoglimento dell'osservazione ritenendo che la volumetria concessa dall'attuale normativa sia adeguata (500 mc).
41	28.02.2017	0002151	PETUCCO Gianbattista	**A.T.O. n. 1** **Contenuto:** si chiede che i locali del sottotetto degli immobili ricadenti nelle aree del centro storico possano essere recuperati ai fini residenziali.	Si esprime **parere non favorevole** all'accoglimento dell'osservazione. Quanto richiesto dovrà essere valutato nella normativa relativa al Centro Storico.
42	28.02.2017	0002152	PETUCCO Gianbattista	**A.T.O. n. 1** **Contenuto:** si chiede, vista l'attuale situazione di crisi economica nei vari settori produttivi che per l'edificio di proprietà venga mantenuta la destinazione D1 Produttiva, attività mista produttiva-commerciale, con la possibilità di interventi di edilizia diretta per la suddivisione dell'attuale unità in frazioni di dimensioni più piccole senza dover	Si esprime **parere favorevole** all'accoglimento dell'osservazione. Vedere modifica art. 43. (Osservazione Ufficio Tecnico Comunale – ridefinizione della normativa D1.1)

				ricorrere ai piani attuativi.	
43	28.02.2017	0002184	CARON Guido	**A.T.O. n. 1** **Contenuto:** si chiede che la parte di proprietà attualmente classificata come Verde Privato sia trasformata in zona B33 come l'adiacente proprietà.	Si esprime **parere favorevole** all'accoglimento dell'osservazione come evidenziato nell'allegata *planimetria*.
44	28.02.2017	0002185	FABRIS Carlo Emanuela	**A.T.O. n. 1** **Contenuto:** si chiede un ampliamento della zona residenziale B/14 al fine di meglio organizzare l'edificabilità prevista nell'area.	Si esprime **parere non favorevole** all'accoglimento dell'osservazione considerato che l'area è inserita in un contesto figurativo dei complessi monumentali.
45	28.02.2017 Integrata in data 03.05.2017	0002187 0004310	CARRARO Paolo	**A.T.O. n. 1** **Contenuto:** si chiede la riclassificazione dell'area di proprietà da zona C2/2 soggetta a Piano Urbanistico attuativo parte in zona C1 (con capacità edificatoria di circa 1500 mc) e parte in zona agricola.	Si esprime ***parere favorevole*** all'accoglimento dell'osservazione come evidenziato nell'allegata *planimetria;* riclassificando la parte sud del mappale 386 in verde privato e la parte a nord in zona C1.9/1 con indice fondiario pari a 0,7 mc/mq.
46	28.02.2017	0002200	Ufficio Tecnico Comunale	**Contenuto:** riportata alla fine del documento.	Si esprime ***parere favorevole*** all'accoglimento dell'osservazione.
47	28.02.2017 integrata 27.03.2017	0002206 0003106	CORRADIN Stefano	**A.T.O. n. 1** **Contenuto:** si chiede di modificare per il mappale n. 668 la destinazione da zona C2/2 a zona C1 residenziale di completamento.	Si esprime ***parere favorevole*** all'accoglimento dell'osservazione come evidenziato nell'allegata *planimetria;* riclassificando il m. n. 668 in zona C1.9/1 con indice fondiario pari a 0,7 mc/mq.
48	02.03.2017	0002284	CAREGNATO Andrea	**A.T.O. n. 1** **Contenuto:** si chiede l'aumento dell'indice edificatorio della zona C1/13 al fine di poter realizzare un fabbricato di 1100 mc considerato che nel 1997 l'indice era 1,4 mc/mq.	Si esprime **parere non favorevole** all'accoglimento dell'osservazione. Nel PRG per la zona C1/13 era previsto un indice fondiario pari a 1 mc/mq o volumetrie predefinite. Il Piano degli interventi conferma quanto indicato riproponendo l'indice 1 mc/mq.
49	02.03.2017	0002287	TASCA Antonio	**Contenuto:** si chiede una modifica alla normativa art. 19 in merito al calcolo della superficie coperta. Si	Si esprime **parere non favorevole** all'accoglimento dell'osservazione ritenendo che quanto indicato negli art. 19-20 e 21 permetta di realizzare

				suggerisce di escludere dal calcolo della superficie coperta pompeiane e pergolati con sporgenza e/o profondità complessiva non superiore a 3m.	correttamente quanto segnalato. (pompeiana o pergolato nel caso in cui non ci sia l'autorimessa)
50-51	08.03.2017	0002470	SCODRO Catia Laura	**A.T.O. n. 1** **Contenuto:** si chiede il ripristino della fascia edificabile di terreno come esistente nel P.R.G..	Si esprime **parere favorevole** all'accoglimento dell'osservazione come evidenziato nell'allegata *planimetria*.
52	08.03.2017	0002483	MIOTTI Lidia	**A.T.O. n. 1** **Contenuto:** si chiede il ripristino della fascia edificabile di terreno come esistente nel P.R.G..	Si esprime **parere favorevole** all'accoglimento dell'osservazione come evidenziato nell'allegata *planimetria*.

Osservazioni n. 46 - Ufficio Tecnico

Nero - parti aggiunte

~~**Barrato**~~ - parti stralciate

- Art. 11 "Interventi edilizi diretti (I.E.D.) " modifiche al punto 4

  4. Il P.I. conferma anche alcune edificazioni residenziale a volumetria predefinita di 600 mc ed altezza massima di 6,50 m derivanti dal P.R.G.. **La volumetria predefinita sita in zona D1/29 è di 1000 mc.** Per tali interventi vale quanto precisato al punto 2 del presente articolo.
  Per quanto concerne la volumetria predefinita catastalmente individuata al foglio 4 mm.nn. 244-245-246 l'edificazione è subordinata alla redazione di uno strumento unitario che preveda la cessione gratuita la Comune delle aree necessarie per la realizzazione della pista ciclabile che collega via Segavecchia a via San Giuseppe catastalmente censite al foglio 4 mm.nn. 239-240-241-242-243.

- Art. 12 "Interventi soggetti a Piano Urbanistico Attuativo" modifiche al punto 7

  7. Per aree assoggettate a Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)**, o per stralci funzionali** di estensione non superiore a mq 5.000 il Piano potrà essere realizzato con la procedura dell'intervento edilizio diretto presentando comunque tutti gli elaborati richiesti per i P.U.A. comprensivi di aree a standard.

- modifiche Art. 16 "Dotazione di spazi a parcheggio pubblico negli I.E.D." modifiche al punto 1; punto 7 ed inserimento punto 9

  1. Nelle Z.T.O. residenziali, commerciali, direzionali, produttive di completamento, gli interventi di nuova costruzione, devono prevedere spazi a parcheggio pubblico come di seguito precisato.

  Z.T.O. residenziali – gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento e/o cambio di destinazione d'uso a fini residenziali, di ristrutturazione (ivi compresa la demolizione e ricostruzione), comportanti incremento delle unità abitative, dovranno assicurare una superficie da destinare a parcheggio pubblico pari ad almeno 2 posti auto (2X5X2,5=25 mq di superficie) per ogni nuova abitazione realizzata – salvo diverse specifiche indicazioni.
  La realizzazione di tali aree a parcheggio andrà a scomputo degli oneri tabellari di urbanizzazione primaria.
  Le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con tipologia e materiali consoni alle caratteristiche dei singoli luoghi e dotate di segnaletica orizzontale e verticale.

  ~~**Qualora per le caratteristiche e/o la localizzazione del sito non risulti possibile il reperimento delle superfici a parcheggio sopra richiamate o tali superfici non raggiungano la superficie di almeno 25 mq e/o l'Ufficio Tecnico Comunale non ne ritenga comunque indispensabile la realizzazione, potrà esserne consentita la monetizzazione sulla base dei valori stabiliti da apposita Delibera Comunale.**~~

  7. Per gli spazi a parcheggio di cui al presente articolo dovrà **essere documentata la realizzazione per il rilascio del certificato di Agibilità**. ~~**essere sottoscritto un vincolo di destinazione all'uso pubblico; tale Atto dovrà essere registrato e trascritto.**~~ È facoltà del Comune autorizzare particolari modalità di fruizione dei parcheggi (sorveglianza, chiusura, manutenzione) in relazione all'attività effettivamente svolta e all'organizzazione dell'intorno edificato.

  9. Qualora per le caratteristiche e/o la localizzazione del sito non risulti possibile il reperimento delle superfici a parcheggio sopra richiamate o tali superfici non raggiungano la superficie di almeno 25 mq e/o l'Ufficio Tecnico Comunale non ne ritenga comunque indispensabile la realizzazione, potrà esserne consentita la monetizzazione sulla base dei valori stabiliti da apposita Delibera Comunale.

- Modificare i riferimenti alle distanze da art. 18 ad art. 19 delle N.T.O. per gli articoli 36 – 37 – 38 – 39 – 40 – 42 – 43 – 45.

- Modificare i riferimenti contenuti nell'art. 19 delle N.T.O. in merito alla Superficie Coperta lettera f) da art. 19 a 20 e da art. 20 a 21;

- Modifica all'art. 35 "Zona A – Centro Storico" primo paragrafo

  Le prescrizioni normative per la zona del Centro Storico sono fissate dalla Variante al PRG approvata con Delibera Giunta Regionale n. 4036 del 18/11/1997 e successive rettifiche ad esclusione di quanto di seguito riportato:
  - cambio di destinazione d'uso;
  - eliminazione del grado di protezione n. 4;
  - stralcio delle Aree di Intervento Unitario **ad esclusione dei comparti CS/1 CS/2 e CS/3a e CS/3b;**
  - Piano di Recupero con indice fondiario pari a 2 mc/mq e mantenimento comunque della volumetria esistente al fine di garantire una funzionale organizzazione delle aree interessate con il reperimento degli standard primari, nella misura minima del 50% di quanto previsto all'art. 16 in base alle specifiche destinazioni d'uso (ferma restando la monetizzazione delle rimanenti quote di standards). La quota parte di standard primario può essere destinata anche interamente a parcheggio;
  - Intervento edilizio diretto, per il recupero di edifici con volumetria inferiore ai 1000 mc, con monetizzazione degli standard;
  - distanze tra fabbricati non minore di ml 3 o in aderenza (Codice Civile art. 873);
  - distanza dai confini ml 1,5 (salvo Accordo tra i proprietari confinanti registrato e trascritto).

- Modifiche all'art. 40 "Zona C2 – residenziale di espansione" delle N.T.O. - ultimo comma

  Per la zona C2.2/87, posta in ampliamento verso nord della **zona** C2.2/4 **l'edificabilità è subordinata a specifico Accordo di Programma ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004.**
  Per le zone C2.2/23 e C2.2/13 l'edificabilità è subordinata a specifico Accordo di Programma ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004.

- Modifica all'art 42 e 43 "ZTO D1 – Produttive di completamento" delle N.T.O. - inserimento ultimo comma

  Per quanto riguarda gli impianti a biomassa si precisa che la produzione di energia dovrà essere limitata al solo consumo della quantità di biomassa direttamente prodotta e comunque non superiore al fabbisogno energetico aziendale richiesto.
  Tali impianti dovranno comunque essere specificatamente valutati dall'Ufficio Tecnico Comunale, al fine di verificarne la compatibilità con la zona tenendo conto di tutte le norme vigenti in materia di tutela dell'ambiente, delle acque, di rumorosità, e nel rispetto delle norme igienico - sanitarie.
  Per l'insediamento di tali attività andrà, comunque, sempre prevista la redazione di una relazione che garantisca il maggiore livello possibile di salvaguardia dell'ambiente.

- art. 43 "ZTO D1.1 produttive di completamento" – ridefinizione della normativa;

  Art. 43 – Z.T.O. D1.1 – Produttive di completamento

  Comprende porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo artigianale e/o industriale anche in parte dismessi.
  Modalità di intervento: intervento edilizio diretto.

  Tipi di intervento ammessi:
  manutenzione ordinaria
  manutenzione straordinaria
  restauro

risanamento conservativo
ristrutturazione edilizia
ristrutturazione urbanistica
ampliamento del volume esistente
demolizione con ricostruzione
demolizione senza ricostruzione
cambio di destinazione d'uso
nuova costruzione.

Per gli interventi di ampliamento o di nuova edificazione si devono osservare i seguenti parametri:
- Superficie coperta massima: 60%
- Altezza massima: m 8 o secondo l'esistente (esclusi elementi tecnologici),
- Distanza dai confini : vedi art. 19 N.T.A.
- Distanza tra fabbricati : vedi art. 19 N.T.A.
- Distanza dalle strade : vedi art. 19 N.T.A.

Le destinazioni ammesse sono:
attività artigianali di servizio e/o artistiche;
attività commerciali;
attrezzature ricettive e pubblici esercizi;
attività direzionali.

Per ciascuna nuova attività che raggiunga una superficie lorda di pavimento di almeno mq 1000 è ammessa la residenza ad esclusivo uso del custode o dei proprietari dell'azienda per una volumetria massima di mc 500 con adeguata tipologia edilizia e posta in aderenza al fabbricato principale.

Per le attività esistenti è consentito un parziale cambio di destinazione d'uso a residenza, non superiore a 800 mc, organizzati per un massimo di due unità abitative nell'ambito del volume esistente.

Per la zona D1.1/35 area per la lavorazione della ghiaia si prevede il mantenimento della destinazione d'uso esistente con le seguenti modalità di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e nuova costruzione (solo per apparecchiature tecniche legate alla lavorazione esistente).
Il progetto dovrà prevedere la sistemazione dell'area esterna attraverso opportune misure di mitigazione ambientale; è ammesso solo l'inserimento di macchinari e volumi legati alla lavorazione esistente; sono vietati volumi terziari quali uffici o altro.

Per gli edifici a destinazione produttiva, in caso di dismissione o di trasferimento, l'intervento di riqualificazione urbanistica, che potrà prevedere oltre alle destinazioni ammesse, sopra indicate, anche il cambio di destinazione d'uso in residenza, dovrà garantire gli standard primari in base alle nuove destinazioni d'uso previste.

Per le attività da trasferire, individuate con apposita simbologia, valgono le norme della zona in cui le stesse ricadono. E' consentita la demolizione e la ricostruzione secondo gli indici, le destinazioni d'uso e i parametri della zona.

Per le zone D1.1/29, D1.1/13A, D1.1/13B, D1.1/30, D1.1/31, D1.1/32, D1.1/40, D1.1/41, D1.1/42 caratterizzate da valenza storico-testimoniale in caso di dismissione o di trasferimento, l'intervento di riqualificazione urbanistica, che potrà prevedere oltre alle destinazioni ammesse anche il cambio di destinazione d'uso in residenza, dovrà essere assoggettato ad un Piano di Recupero, sulle aree di proprietà, che garantisca gli standard primari in base alle nuove destinazioni d'uso previste.

Qualora per le caratteristiche e/o la localizzazione del sito non risulti possibile il reperimento delle superfici a standard previste potrà essere consentita la monetizzazione sulla base dei valori stabiliti da apposita Delibera Comunale.

- Modifiche all'art. 47 "Zona E – agricola" delle N.T.O. – modifica comma 3 ed inserimento punto 4bis

3. A servizio dei fondi agricoli è altresì ammessa, nel rispetto delle distanze previste dalle presenti norme ~~**e previa presentazione di S.C.I.A.**~~**,** la realizzazione di modesti manufatti di cui all'art. 44, comma 5 ter della L.R. n. 11/2004 realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo aventi un'altezza massima interna di m 3 ed una superficie coperta massima di:
mq. 25 nel caso di fondi agricoli aventi una superficie compresa fra 5.000 e 10.000 mq;
mq. 50 nel caso di fondi agricoli aventi una superficie maggiore o uguale a 10.000 mq;
La copertura potrà essere a una o due falde con semplice struttura in legno e rivestimento con lamiera verniciata marrone scuro.

4bis. Sulla base di quanto previsto dall'art. 44 comma 5quinquies della L.R. n. 11/2004 è ammessa la realizzazione di box e di recinzioni per il ricovero di cavalli (massimo numero 2 cavalli), a condizione che tali strutture non si configurino come allevamento, siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità.
Tali strutture potranno essere realizzate su fondi agricoli con superficie minima di 5000 mq, avere un'altezza massima interna di m 3 ed una superficie coperta massima di 20 mq.
Tali box dovranno rispettare le distanze minime di ml. 20 dalle strade e dai confini di proprietà (salvo accordo tra confinanti), ml. 50 dalle abitazioni di terzi e dalle zone residenziali.

- art. 47 "Zona E – agricola" modifiche al punto 8

8. Sugli edifici esistenti, ad esclusione di quelli oggetto di tutela, sono sempre consentiti gli interventi sino alla lettera d), comma 1, dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni ***e dall'art. 44 della L.R. 11/2004****, compresa la demolizione e la ricostruzione* ~~***in loco***~~*, nonché l'ampliamento di edifici residenziali fino ad un massimo di 800 mc. compreso l'esistente, purché eseguiti nel rispetto della tipologia originaria.*

- Modifiche all'art. 48 "Zone per servizi ed attrezzature: norme comuni" delle N.T.O. - inserimento punto n. 5

Eventuali opere, destinate ad uso privato, realizzate all'interno delle zone a servizi dovranno essere amovibili e comunque i costi per il ripristino dell'area saranno a totale carico del proprietario dell'area.

- Modifiche all'art. 54 "Verde privato" delle N.T.O. - inserimento punto n. 3

3. All'interno di tali aree, su parere conforme dell'ufficio Tecnico Comunale, può essere concessa la realizzazione di parcheggi e viabilità ad uso privato.

- Stralcio dell'art. 9 del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale visto il Regolamento approvato

~~**Art. 9 – Insegne pubblicitarie**~~

~~**1. L'installazione di insegne di esercizio, insegne pubblicitarie e cartellonistica sia sugli edifici che su suolo pubblico o privato è subordinato alla presentazione di apposita S.C.I.A. che dovrà contenere, oltre all'autorizzazione del proprietario dell'immobile il nulla osta dell'ente competente della viabilità interessata, se richiesto, una planimetria con l'esatta ubicazione dell'impianto, il progetto dettagliato dell'impianto medesimo contenente le dimensioni e le caratteristiche (materiali, colorazione, messaggi,….) ed una adeguata documentazione fotografica.**~~

~~**2. Le insegne collocate sugli edifici dovranno armonizzarsi con la tipologia ed i caratteri del fabbricato. Per le insegne luminose si richiamano le disposizioni di cui al successivo art. 10 punto 1.**~~

~~**3. Le insegne precarie e temporanee (cartelli di cantiere, cartelli vendesi/affittasi, stendardi, striscioni e cartelli pubblicitari di eventi e manifestazioni temporanee,…) non sono soggette né a S.C.I.A. ne a comunicazione.**~~

- In riferimento alla tav. n. 1 del PI la zona D1.1/37 viene prevista la seguente normativa da introdurre come ultimo comma all'art. 43

  Per la zona D1.1/37 a carattere ricettivo interessate dall'edificio Hotel "Le Nove" vale quanto previsto dalla convenzione relativa all'intervento stipulata con il Segretario Comunale in data 26/07/2007 Rep. N. 549 in esecuzione della deliberazione del C.C. n. 7 del 14/02/2006 e Giunta Comunale n. 97 del 24/07/2007, successivamente modificata con convenzione Rep. N. 583 del 11/10/2011 in esecuzione delle Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 31 e 32 del 30/09/2011.

- In riferimento alla tav. n. 2 la zona erroneamente indicata come D1.1/19 viene rinominata D1/19

- Cartograficamente non sempre risultava chiara l'appartenenza ad una zona piuttosto che ad un'altra e si sono quindi inseriti ulteriori cartigli di zona per rendere più facile la lettura delle tavole.

- In riferimento alla Tav. n. 1 la zona C1.5/27 riportava un numero progressivo già attribuito ad altre zone ed è stata rinominata C1.5/7 così come la zona C2.4/1 nella Tav. n. 3 viene rinominata C2.4/3

Verifica dimensionamento

Le osservazioni sono state puntualmente verificate sia con riferimento al dimensionamento per ciascuna A.T.O. delle nuove volumetrie previste che al consumo di Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) nel rispetto, per quest'ultima, dei limiti e delle disposizioni contenute nelle Norme Tecniche del P.A.T..

Verifica del consumo di SAU

La verifica del rispetto del limite di consumo di S.A.U., così come stabilito dalle N.T. del P.A.T., è stata realizzata attraverso l'incrocio delle modifiche al Piano degli Interventi con le aree classificate "S.A.U." in sede di P.A.T. ed aggiornate con il Piano degli Interventi.

S.A.U. trasformabile P.A.T. (mq)	*61.800*

Verfica del consumo della S.A.U. - Piano degli Interventi 2016 – ADOZIONE	
S.A.U. sottratta (mq)	35.200
S.A.U. residua (mq)	26.600

In seguito alle osservazioni con parere favorevole o parzialmente favorevole si ha la sotto elencata situazione:

Verfica del consumo della S.A.U. - Piano degli Interventi 2017 - APPROVAZIONE	
S.A.U. sottratta (mq)	2.577
S.A.U. residua (mq)	24.023

Con le modifiche introdotte in seguito alle osservazioni con parere favorevole e parzialmente favorevole al Piano degli Interventi adottato si ha un consumo di S.A.U. pari a 2.577 mq. e pertanto una S.A.U. residua di 24.023 mq, come evidenziato nella tabella della "Verifica del dimensionamento residenziale".

Si precisa che sia in fase di adozione che di approvazione non si è operato nessun reintegro di S.A.U. relativo alle superfici che da residenziali sono state trasformate in aree agricole.

Verifica del dimensionamento residenziale

Con l'adozione del Piano degli Interventi, a fronte di una capacità insediativa aggiuntiva prevista dal P.A.T. di 246.013 mc, le modifiche introdotte hanno comportato un consumo di capacità insediativa pari a 32.667,15 mc ed un ripristino della capacità insediativa pari a 22.405,01 mc dovuti agli stralci di edificabilità.

La capacità insediativa ancora disponibile risulta pertanto di 235.750,86 mc.

(246.013 mc -32.667,15 mc+ 22.405,01 mc= 235.750,86 mc)

A seguito delle osservazioni presentate con parere favorevole e parzialmente favorevole si hanno le variazione di VOLUME e SAU come di seguito riportate.

N° osservazione	*A.T.O.*	*PI vigente*	*Proposta Modifica*	*Sup. fondiaria (mq)*	*Variazione VOLUME (mc)*	*Variazione S.A.U. (mc)*
2	3	D1/14	E	84	0	0
5	3	D1/14	E	310	0	0
7	3	C1.1/65	E	82	-82	0
8	3	C1.1/65	E	4	-4	0
10	3	C1.1/65	E	520	-520	(-324)
14	1	C1.1/99	VP	186	-186	(-125)
24	2	C1*/2-3-4	C1*/2-3-4			1750
33	1	VP	C1.7/36	172	275	250
36	2	E	C1.1/53	347	347	347
43	1	VP	B/33	634	1141	230
45	1	C2.2/6	C1.9/1-VP	2000	-1443	0
47	1	C2.2/6	C1.9/1	1640	0	0
Totale					**-472**	**2577**

Considerato che il carico aggiuntivo residuo, suddiviso per A.T.O., ancora disponibile dopo l'adozione del P.I., come riportato nella sotto elencata tabella, ammonta a 235.750,86 mc.

ATO	**Denominazione**	**Carico aggiuntivo PAT (mc)**	***Consumo P.I. adozione (mc)***	**Integrazione P.I. adozione (mc)**	**Carico residuo P.A.T. (mc)**
1	Sistema insediativo	201.013	*22.317,15*	*20.110,01*	*198.805,86*
2	Sistema rurale	30.000	*10.350*	*213*	*19.863*
3	Brenta e sistema rurale limitrofo	15.000	*0*	*2.082*	*17.082*
Totale		**246.013**	***32.667,15***	***22.405,01***	***235.750,86***

E che a seguito dell'approvazione delle osservazioni con parere favorevole o parzialmente favorevole si ha la seguente situazione:

ATO	Denominazione	Carico residuo P.A.T. (mc)	Consumo PI osservazioni (mc)	*Integrazioni PI osservazioni (mc)*	Carico residuo P.A.T. (mc)
1	Sistema insediativo	*198.805,86*	*1416*	*1629*	*199.018,86*
2	Sistema rurale	*19.863*	*347*	*0*	*19.516*
3	Brenta e sistema rurale limitrofo	*17.082*	*0*	*606*	*17.688*
Totale		***235.750,86***	***1.763***	***2.235***	***236.222,86***

I 472 mc sottratti con le osservazioni corrispondono ad una diminuzione di 2 abitanti teorici (calcolati utilizzando il parametro dei 182 mc/abitanti indicato dal P.A.T.), che comportano una riduzione del fabbisogno di servizi di 60 mq (2 ab x 30 mq/ab).

Venendo ora alla verifica della dotazione delle aree a servizi, considerato che come stabilito dalle Norme Tecniche del P.A.T. "a ciascun abitante insediato (residente anagrafico) o da insediare (equivalente a 182 mc comprensivi delle funzioni compatibili) deve essere garantita una dotazione di aree a servizi non inferiore a 30 mq" il fabbisogno di aree a servizi risulta essere pari a:

Aree a standard residenziali disponibili dal P.A.T.:
- 199.509,90 mq

Fabbisogno residenziale esistente:
- residenti insediati: 5.082 (Relazione P.A.T.)
- fabbisogno di standard residenti insediati: (5.082 x 30 mq) = 152.460 mq

Fabbisogno residenziale aggiuntivo da P.I.:
- nuovi ab. teorici: 57 (10.262 mc/182 mc)
- fabbisogno di standard nuovi abitanti: (57 ab. teorici x 30 mq) = 1.710 mq

Aree a standard stralciate:

SV/85-2 mq 9.697

Fabbisogno complessivo aree a standard dopo l'adozione:

152.460 mq + 1.710 mq +9.697 mq = 163.867 mq

Fabbisogno residenziale aggiuntivo derivante dalle osservazioni:

- nuovi ab. teorici: - 2 (-472 mc/182 mc)
- fabbisogno di standard nuovi abitanti: (-2 ab. teorici x 30 mq) = - 60 mq

Fabbisogno complessivo aree a standard dopo l'approvazione:

163.867 mq -60 mq = 163.807 mq

Considerato che il fabbisogno complessivo dopo l'approvazione del Piano ammonta a 163.807 mq e che le dotazioni di aree a standard complessive esistenti e previste nel Piano degli Interventi assommano a 199.509,90 mq: il fabbisogno rilevato risulta soddisfatto.

Elaborati allegati

- Planimetria generale con localizzazione delle osservazioni pervenute;
- Parere tecnico – relazione;
- Planimetrie in scala 1:2000 (osservazioni numero : 1, 2-5-7-8-9-10, 4, 14, 15, 27, 30, 32, 33, 36, 43, 45-47, 50-51-52).