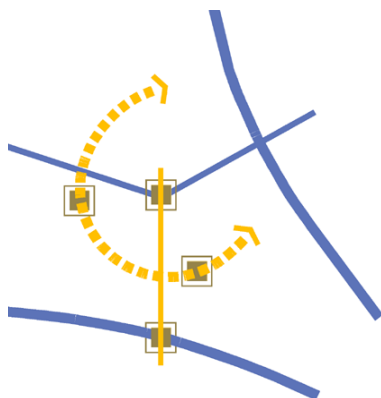


Regione del Veneto  
Provincia di Padova

Comune di

**Brugine**



# P.I.

Piano degli Interventi  
dei comuni del  
PATI «Tra Brenta e Bacchiglione»

## Variante n.16 al P.I.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI N° 2,4,5



ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI  
DELLA PROVINCIA DI VENEZIA

SEZIONE **A**  
PIANIFICATORE



FRANCESCO  
FINOTTO  
N° 3189

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI  
DELLA PROVINCIA DI VENEZIA

SEZIONE **A**  
ARCHITETTO



VALTER  
GRANZOTTO  
N° 805

Progettisti:  
Urb. Francesco Finotto  
Arch. Valter Granzotto



Adottato: D.C.C. n. 48 del 26/10/2017

Con  
Urb. Alessandro Campalto

<b>PREMESSA</b>	<b>3</b>
<b>OSSERVAZIONI E RELATIVE CONTRODEDUZIONI ALLA VARIANTE N° 16 AL PI</b>	
<b>GRUPPO “B”</b>	<b>5</b>
<b>ALLEGATO N° 2</b>	<b>7</b>
<b>ALLEGATO N° 3</b>	<b>8</b>
<b>ALLEGATO N° 4</b>	<b>9</b>

## Premessa

Con la D.C.C. n°48 del 26/10/2017 è stata adottata la variante n° 16 al PI che introduce modifiche cartografiche, normative e puntuali agli allegati del PI.

Si ricorda che la variante adottata, redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, affronta le seguenti tematiche:

- adeguamenti del dispositivo delle Norme tecniche operative alla normativa sovraordinata:
  - in materia di fasce di rispetto cimiteriale in adeguamento alla LR 30/2016 comma 4 art. 63 che modifica l'art. 41 comma 4 bis della LR 11/04 disciplinando gli interventi ammessi entro le zone di rispetto oggetto di riduzione del vincolo;
  - relativamente alla disciplina degli edifici ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale e alla possibilità del loro ampliamento, regolata mediante schede puntuali, in adeguamento all'art 41 comma 4 ter della LR 11/2004.
- Integrazione della disciplina delle zone B relativamente alle altezze degli edifici esistenti, al fine di consentirne la ristrutturazione edilizia.
- Integrazione della disciplina del "Piano Guida", consentendone un'attuazione più flessibile, ferma restando la necessaria individuazione ed esecuzione delle opere infrastrutturali e di rete a servizio dei singoli lotti a carico dei soggetti attuatori.
- Ampliamento delle destinazioni d'uso ammesse all'interno delle zone D1-1, consentendo oltre alle tradizionali funzioni produttive, anche esercizi di vicinato e medie strutture di vendita inferiori a mq 1500, come previsto dall' art. 3 della LR 4/2015. Questa flessibilità funzionale corrisponde alla necessità di ampliare gli usi possibili degli immobili presenti nelle zone produttive, al fine di consentirne un'adeguata manutenzione, in un momento di difficoltà del settore produttivo. A questo proposito si ricorda come la recente LR 14/2017 ha introdotto gli usi temporanei proprio per favorire gli interventi di recupero del patrimonio edilizio produttivo dismesso o sottoutilizzato.
- Integrazione dell'art. 24 delle NTO - disciplina delle zone agricole, al fine di precisare che la disciplina di cui al comma 4 dell'art. 24 bis - ambiti di edificazione diffusa, che norma la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, si applica solo per gli interventi soggetti a Piano di Recupero e non per tutti gli interventi.
- Si è aggiunto un nuovo art. 50 alle NTO per regolare i termini di validità ed efficacia delle Varianti al PI corredate da accordi di pianificazione che comprendono i termini entro i quali i privati si sono impegnati a presentare i progetti e ritirare i permessi di costruire.

Infine, le modifiche puntuali operate con presente variante riguardano l'inserimento nel nuovo allegato n° 42 alle NTO di 2 schede relative agli edifici ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradali ai sensi dell'art. 41 comma 4 ter LR 11/04.

Viene inoltre modificato l'elaborato 42.2 – schede edifici campagnola centro con una variazione del limite di inviluppo dell'edificio n° 36.

Si modifica l'allegato n° 34 relativo agli edifici d'interesse storico documentale per consentire lo sviluppo della volumetria di ampliamento.

Infine si interviene nella modifica di alcune schede attività produttiva in sede impropria

contenute negli allegati n° 33 e 37 alle NTO.

A seguito dell'adozione della variante e alla pubblicazione sono pervenute le seguenti osservazioni:

	<b>Nome Ditta</b>	<b>N° protocollo comune</b>	<b>Data presentazione</b>
1	Mengardo Gilberto Mengardo Ivano Mengardo Rino Mengardo Laura	16154	12/12/2017
2	Zancanella Leonardo	16313	14/12/2017
3	Boni Leda	16654	21/12/2017
4	Pagliaro Gino	16854	28/12/2017
5	Molena Uliana Rigato Roberta Rigato Sonia Rigato Gennaro	16933	30/12/2017
6	Miotto Gelmino Sarto Pasqualina	16937	30/12/2017
7	Zecchin Maurizio	16939	30/12/2017
8	Boaretto Ludovico	311	09/01/2018
9	Ferrara Paolo Ferrara Giordano Chinello Mariangela	2062	16/02/2018
10	Ufficio Tecnico	2229	20/02/2018
11	Ufficio Tecnico	2229	20/02/2018

Delle 11 osservazioni sopra riportate le oss. 2,4,5, di seguito illustrate, comportando modifiche relative ad ambiti di varianti diversi da quelli adottati, sono trasmesse separatamente per consentire che la decisione del consiglio comunale possa essere considerata ai fini della prosecuzione dell'iter procedurale. Tali controdeduzioni di seguito saranno considerate del GRUPPO "B".

Osservazioni e relative controdeduzioni alla variante n° 16 al PI  
GRUPPO “B”

Prog	Nome/ditta	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Controdeduzione
2	Zancanella Leonardo	16313	14/12/2017	Considerata la presenza lungo via Breo di un'area residenziale C1.2/3 e C1.1/28, adiacente al Fg. 21 mappale 697 di proprietà, con accesso esistente da strada privata laterale via Breo, chiede l'inserimento di un lotto di 800 mc nella porzione di Fg. 21 mappale 697. Si impegna, quale contributo straordinario, alla cessione della strada privata, e di circa 1000 mq di area che potrebbe essere destinata a servizi.	Si concorda con quanto osservato si e procede a inserire le previsioni richieste negli elaborati di piano.  L'osservazione <u>E' ACCOLTA</u> con gli adeguamenti riportati nell'allegato n° 2 di seguito alla presente.
4	Pagliaro Gino	16854	28/12/2017	Richiede la trasformazione dell'area di cui al mapp. 44 del foglio 19 da "Zona Agricola" a ZTO C1/1-20 e inserimento nella stessa di due lotti a volumetria predefinita di 800 mc.	Si concorda con quanto osservato, ma in considerazione del contesto in cui si localizzano gli interventi si ammette l'inserimento di un solo lotto a volumetria predefinita.  L'osservazione <u>E' ACCOLTA</u> con gli adeguamenti riportati nell'allegato n° 3 di seguito alla presente.
5	Molena Uliana; Rigato Roberta; Rigato Sonia; Rigato Gennaro	16933	30/12/2017	Richiede una scheda di intervento per la ristrutturazione con parziale cambio d'uso ed ampliamento relativa all'immobile presente al fg.9 Particella 603.	Si concorda con quanto osservato e si procede a recepire l'osservazione individuando nella zona C1-1/4 un "ambito di degrado" ai sensi dell'art. 6 della LR 14/17.  L'osservazione <u>E' ACCOLTA</u> con gli adeguamenti riportati nell'allegato n° 4 di seguito alla presente.

## Allegato n° 2

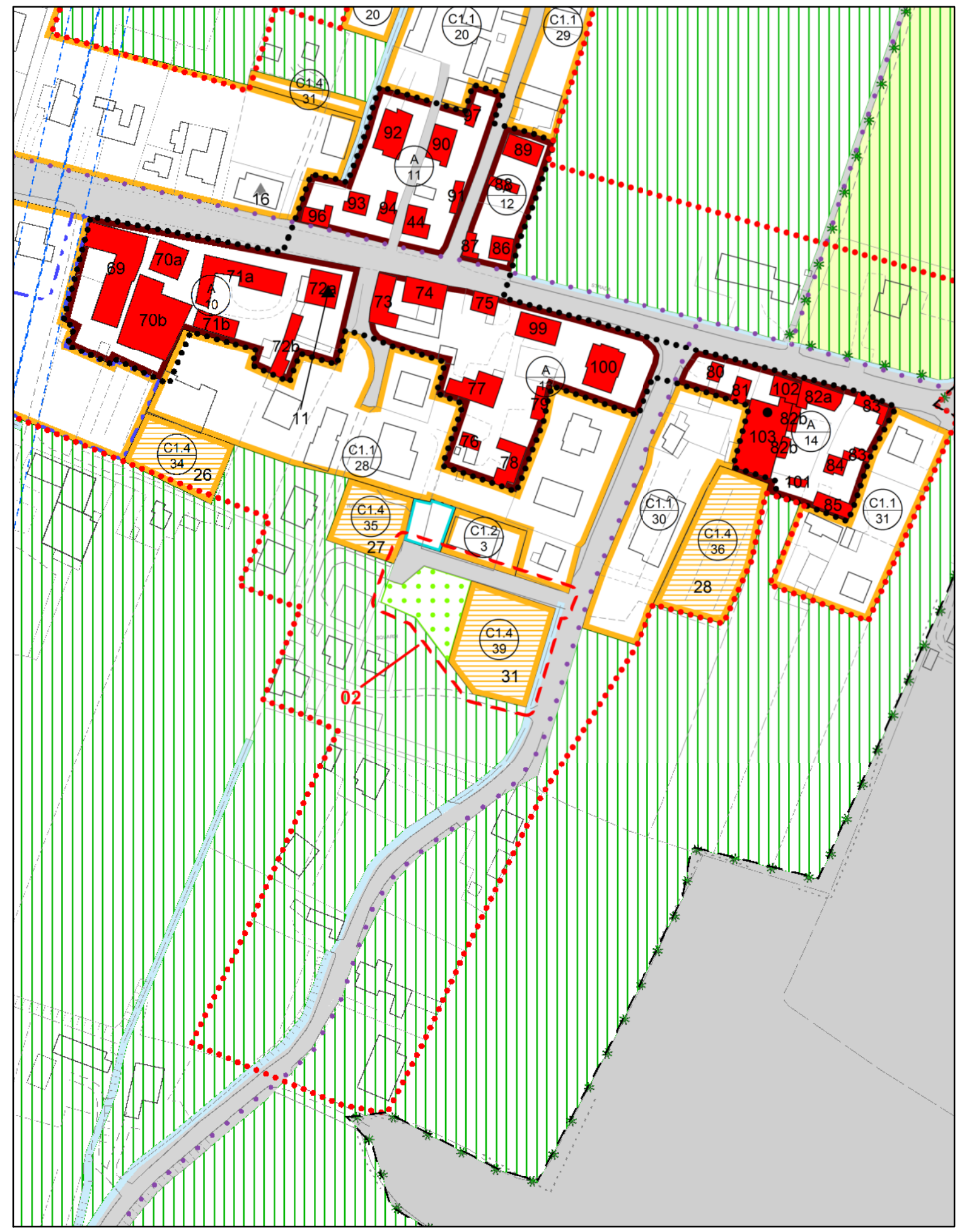
In seguito all'accoglimento dell'osservazione n° 2, si modifica la cartografia di piano (*Tav. 13.1. (5000) e Tav. 13.3. (2000)*). La modifica consiste nella trasformazione da ZTO E in una nuova ZTO C1-4/39 e l'inserimento di un lotto di 800 mc (che integra il repertori od ei lotti ad edificazione diretta), di una porzione di area presente in prossimità di via Breo. La modifica comporta, inoltre, l'inserimento di un'area a servizi e di una strada pubblica ai fini della cessione. Le modifiche sono meglio illustrate come di seguito.



STATO ADOTTATO

SCALA 1:2.000

- Ambiti osservazioni
- Zona C1 - Consolidato, residenziale di completamento
- Zona agricola
- Zone Sb - Aree attrezzature di interesse comune



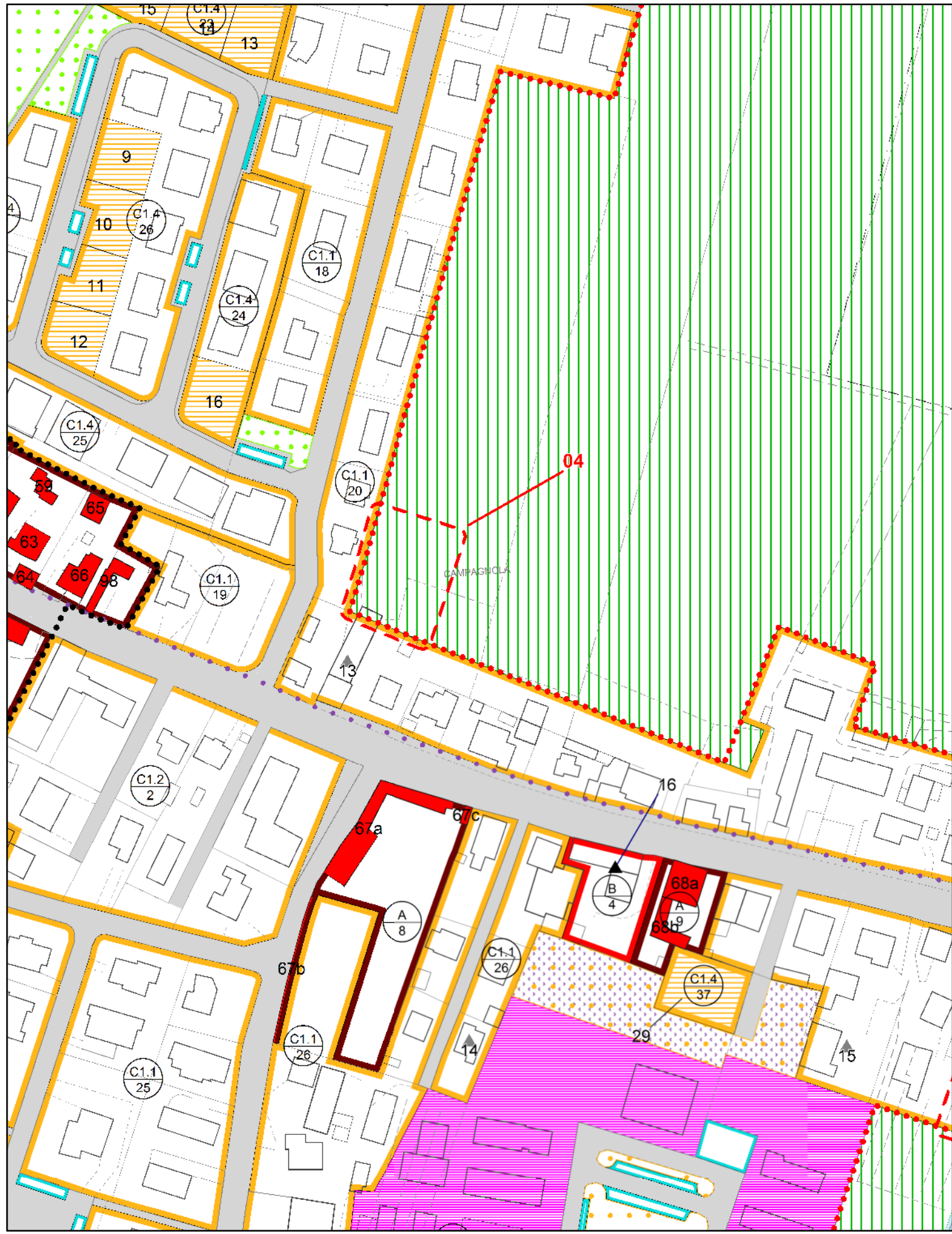
STATO CONTRODEDOTTO

SCALA 1:2.000



### Allegato n° 3

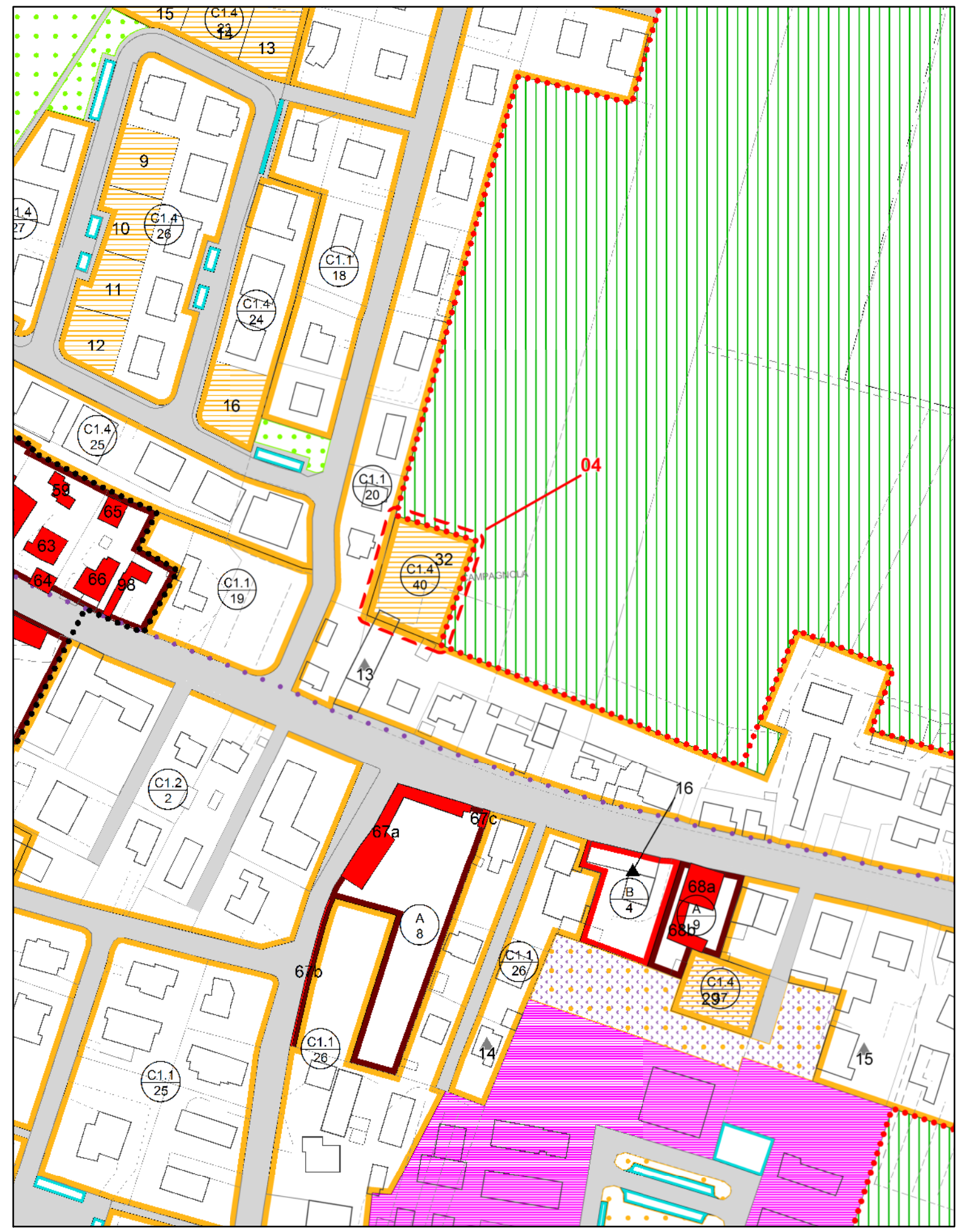
In seguito all'accoglimento dell'osservazione n° 4, si modifica la cartografia di piano, (*Tav. 13.1. (5000) e Tav. 13.3. (2000)*). La modifica consiste nella trasformazione da ZTO E in una nuova ZTO C1-4/40 e l'inserimento di un lotto di 800 mc (che integra il repertori od ei lotti ad edificazione diretta). Le modifiche sono meglio illustrate come di seguito.



Ambito osservazione  
 Zona C1 - Consolidato, residenziale di completamento  
 Zona agricola  
 Ambito edificatorio

Centri abitati

STATO ADOTTATO  
 SCALA 1:2.000



STATO CONTRODEDOTTO  
 SCALA 1:2.000

## Allegato n° 4

In seguito all'accoglimento parziale dell'osservazione n° 5, si modificano le NTO e la cartografia di piano come di seguito riportato.

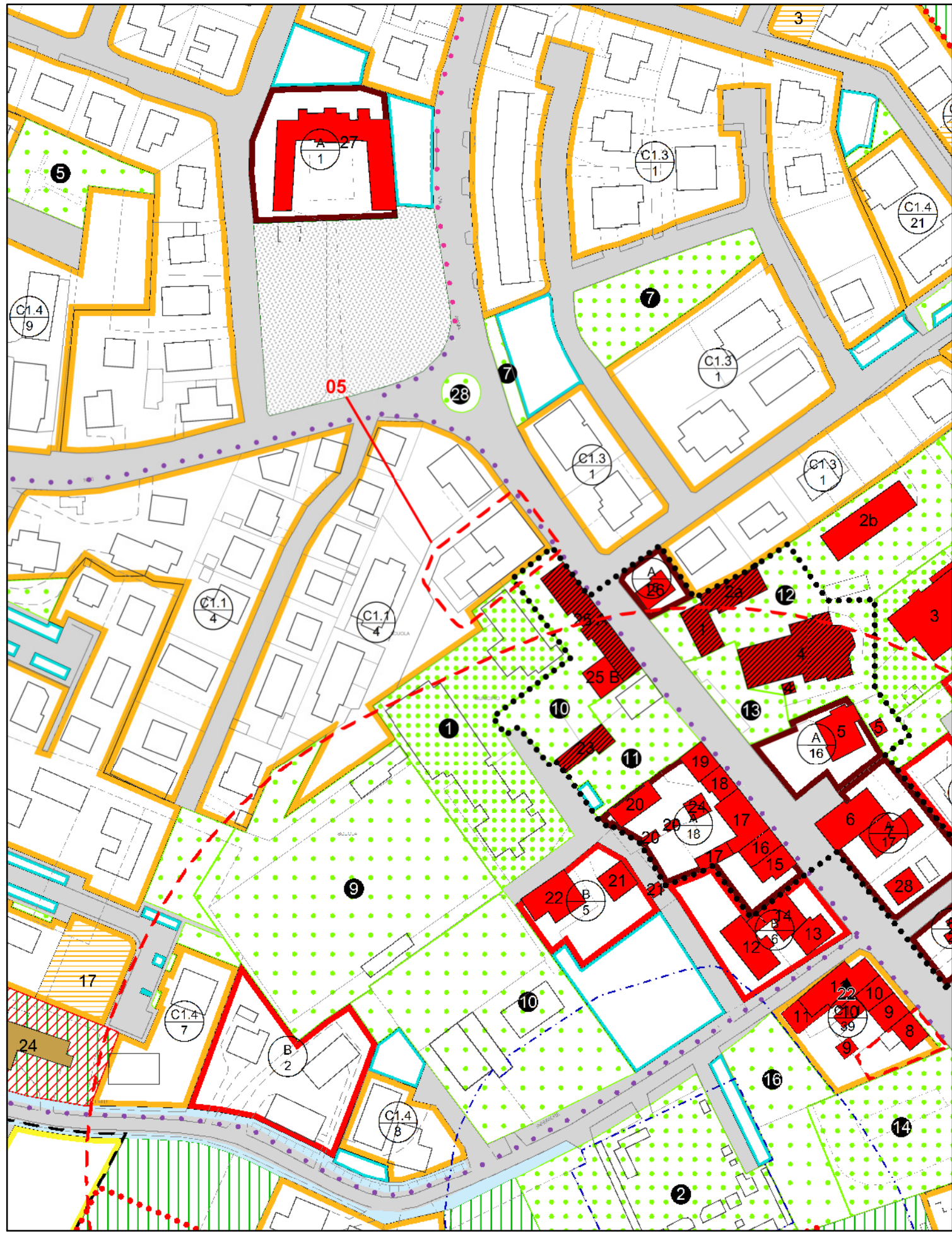
### Modifiche normative

All'art. 8 delle Norme Tecniche operative si aggiunge il seguente comma 8-ter: *“Nella zona CI-1/4 è individuato un “ambito di degrado” ai sensi dell’art. 6 della LR 14/17 in cui sono ammessi gli interventi di riqualificazione urbanistica soggetti a permesso di costruire convenzionato o PUA. Nel caso di PUA è ammesso l’incremento fino al 30% del volume esistente soggetto a contributo straordinario ai sensi della lett. d-ter del comma 4 dell’art. 16 del D.P.R. 380/01.”*

### Modifiche cartografiche

Sono modificati gli elaborati *Tav. 13.1. (5000) e Tav. 13.3. (2000)* come di seguito:

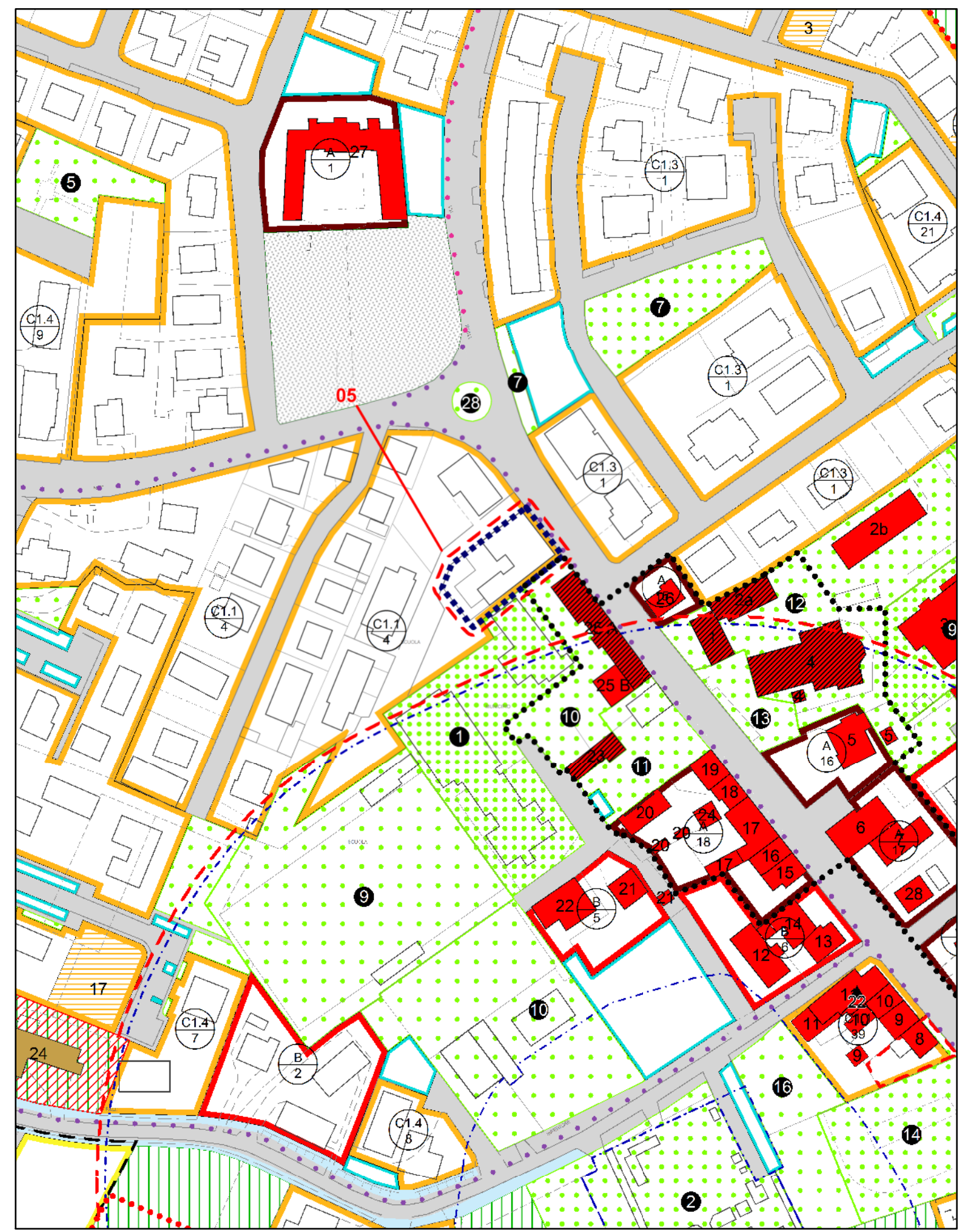




STATO ADOTTATO

SCALA 1:2.000

- Ambito osservazione
- Ambito di degrado art. 6 LR 14/2017
- Zona C1 - Consolidato, residenze di completamento



STATO CONTRODEDOTTO

SCALA 1:2.000