



P.I. 2015

COMUNE DI FRASSINELLE POLESINE

Variante n.2 al Piano degli Interventi

Piano Regolatore Comunale L.R. n. 11/2004

CONTRODEDUZIONI TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI



Amministrazione e coordinamento:

Il Sindaco
Ennio Pasqualin

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Arch. Paço Ghirotto

I Progettisti incaricati:

Dott. Lino De Battisti
Architetto

Dott. Arch. LINO DE BATTISTI
n. 744 Ordine Architetti Prov. di Padova

Dott. Carlo Romanato
Ingegnere

Collaboratore
Dott. Lorenzo Zago
Pianificatore Territoriale

Adottato dal Consiglio Comunale
in data _____

Approvato dal Consiglio
Comunale
in data _____

Data:
18.11.2015

**Alla C.A. del Sindaco
e del Responsabile dell'Area Tecnica
del Comune di Frassinelle Polesine**

Rovigo, 18.11.2015

Oggetto: Controdeduzioni tecniche alle osservazioni relative alla Variante n. 2 del Piano degli Interventi.

I sottoscritti Ing. Carlo Romanato e Arch. Lino De Battisti nella qualità di tecnici incaricati a redigere la prima fase del Piano degli Interventi, presentano le seguenti controdeduzioni tecniche di propria competenza.

PREMESSA

In data 31 Luglio 2015 il Consiglio Comunale di Frassinelle Polesine con Delibera n.19 ha adottato la Variante n. 2 al Piano degli Interventi ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n.11.

Secondo i termini di cui all'articolo 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n.11, gli atti sono stati esposti per permettere alla popolazione di formulare le osservazioni.

Per ciascuna è stato formulato il parere preliminare tecnico da sottoporre alla valutazione del Consiglio Comunale per la definitiva approvazione del Piano.

I pareri sulle osservazioni da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale sono riassunti riportando in ordine:

- *Numero progressivo;*
- *Nomi degli intestatari dell'osservazione;*
- *Dati catastali dell'ambito interessato dall'osservazione;*
- *Sunto dell'osservazione;*
- *Valutazione dell'osservazione;*
- *Parere proposto;*

Alla proposta di parere sono allegati gli estratti degli elaborati descrittivi e cartografici del Piano adottato.

Dott. Arch. LINO DE BATTISTI
n. 744 Ordine Architetti Prov. di Padova



I Progettisti:

Arch. Lino De Battisti

Ing. Carlo Romanato

OSSERVAZIONE N.1 – del 08.09.2015 - prot. n. 4391

Richiedente: ZILIO MARIA

Descrizione sintetica:

«La sottoscritta Zilio Maria [...] La presente osservazione evidenzia che:

a. il lotto in oggetto è inserito all'interno della zona (NRA) colore ocra, della quale fanno parte anche altri due lotti con le medesime caratteristiche ed individuati da contorno con tratteggio di colore rosso, che individua appunto i lotti (tip. A o tip. B) con volumi predeterminati (800 mc. o 1000 mc.), che fa riferimento all'art. 33 delle NTO;

b. tutta la zona inoltre che comprende i tre lotti è ulteriormente individuata da contorno con tratteggio di colore blu (Ambiti soggetti a progettazione unitaria) che fa riferimento all'rt.5, par. 5.3 delle N.T.O.

Quest'ultima individuazione infatti è limitante e condiziona effettivamente la possibilità di edificazione diretta dei singoli proprietari [...]

RICHIESTA DI MODIFICA

Si richiede pertanto, per i motivi suesposti, con la presente Osservazione, che venga semplicemente rimosso dalla Variante n. 2 del P.I., l'Ambito soggetto a Progettazione Unitaria di cui al par. 5.3, art. 5 delle N.T.O. e contornato con tratteggio di colore blu nell'ELABORATO 01.a - scala 1:5.000, per l'area interessata dalla mia proprietà[...]»

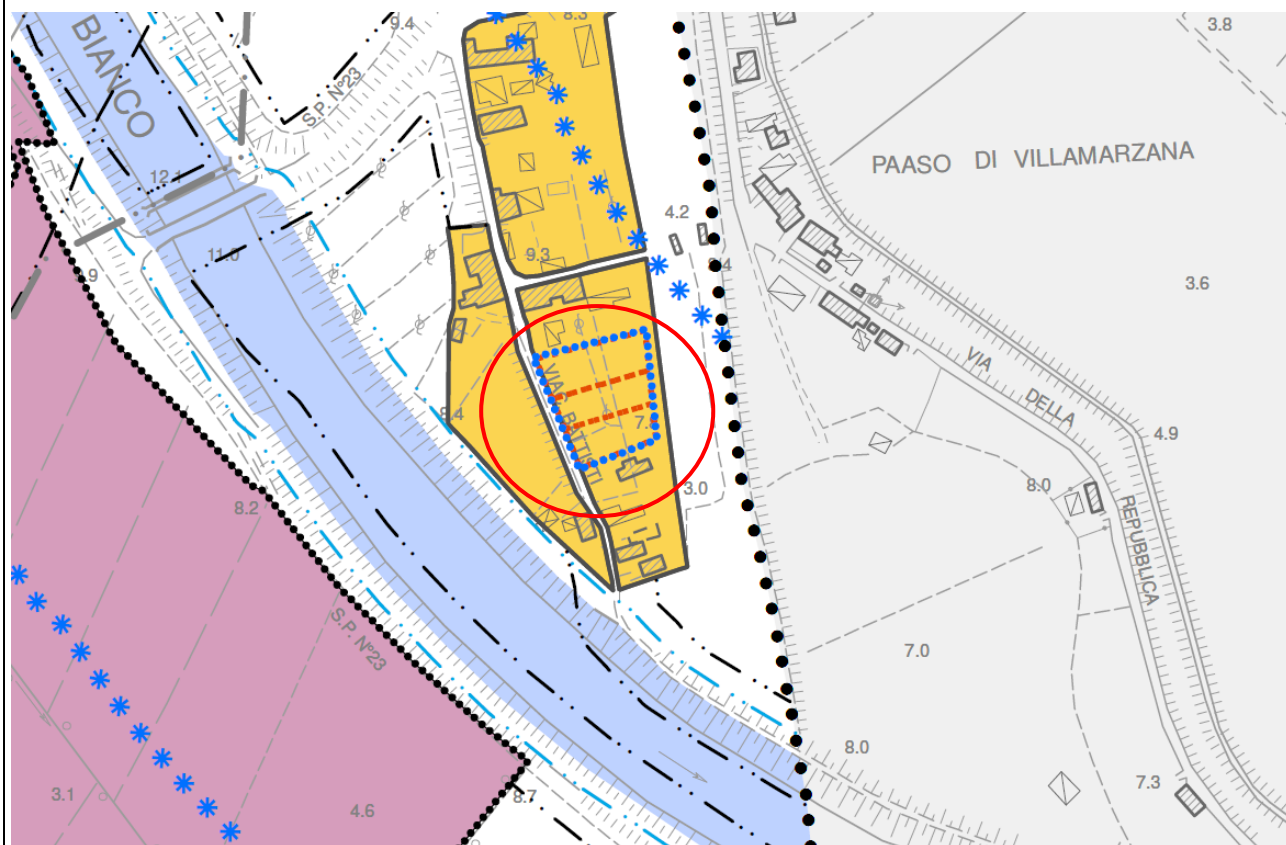
Valutazione Preliminare:

Vista la presenza di un numero esiguo di lotti edificabili, considerate inoltre le diverse tempistiche dei proprietari, dei rapporti tra gli stessi e la facoltà dell'Amministrazione di richiedere comunque una progettazione unitaria, si ritiene condivisibile la richiesta di eliminazione dell'obbligo di progettazione unitaria dalle tavole del P.I.

Parere Proposto: ACCOGLIBILE

Estratto P.I.:

Variante n. 2 al Piano degli Interventi di Frassinelle Polesine
CONTRODEDUZIONI TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI



Estratto dall'Elaborato 01.a - Zonizzazione intero territorio A

OSSERVAZIONE N.2 – del 05.10.2015 - prot. n. 4935

Richiedente: MAGGIOLO CELIO

Descrizione sintetica:

«Il sottoscritto Maggiolo Celio [...] chiede:

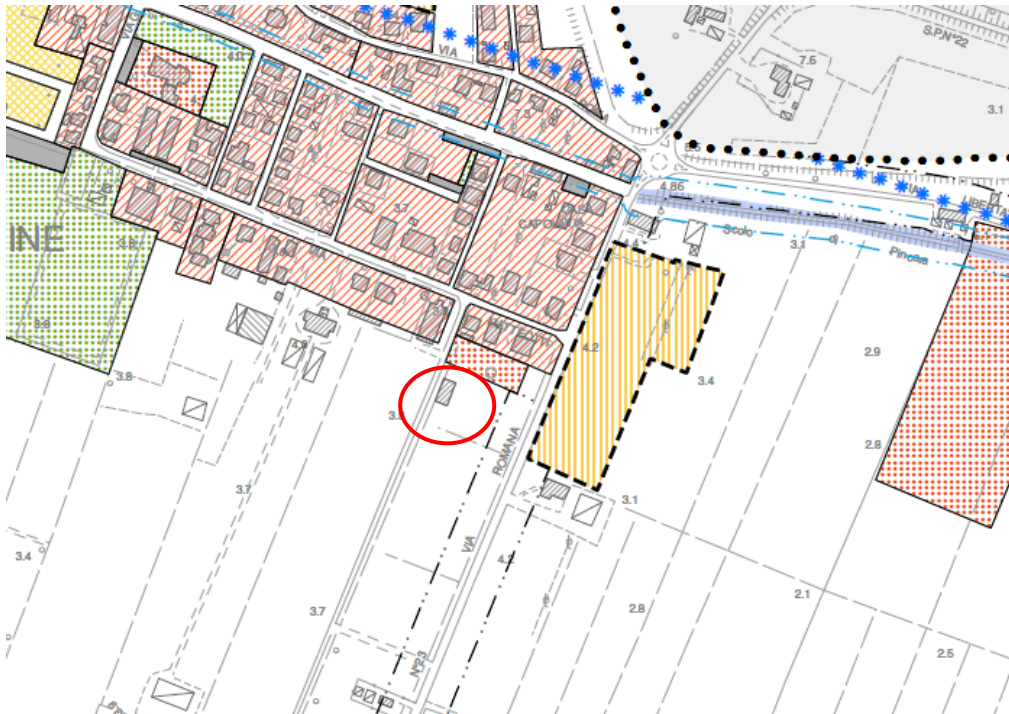
Di poter prendere in considerazione tale area attualmente censita in E2, precisando che si trova su tale area un fabbricato già esistente ed è intenzione chiedere la possibilità di potenziare l'edificazione per poter creare un ulteriore ampliamento per definirla in zona di completamento. Se questo non fosse possibile si chiede di potenziare l'area almeno in produttivo vista l'indicazione del piano di intervento.[...]»

Valutazione Preliminare:

La manifestazione è accoglibile con una destinazione di zona residenziale B di completamento in ampliamento del tessuto consolidato, a sud della zona F2, con una superficie fondiaria non superiore ai 1000 mq. L'area dovrà essere inoltre adiacente alla strada pubblica denominata Via Romana.

Parere Proposto: ACCOGLIBILE

Estratto P.I.:



Estratto dall'Elaborato 01.a - Zonizzazione intero territorio A

OSSERVAZIONE N.3– del 27.10.2015 - prot. n. 5343

Richiedente: RESPONSABILE U.T. COMUNE DI FRASSINELLE POLESINE - ARCH. PAÇO GHIROTTTO

Descrizione sintetica:

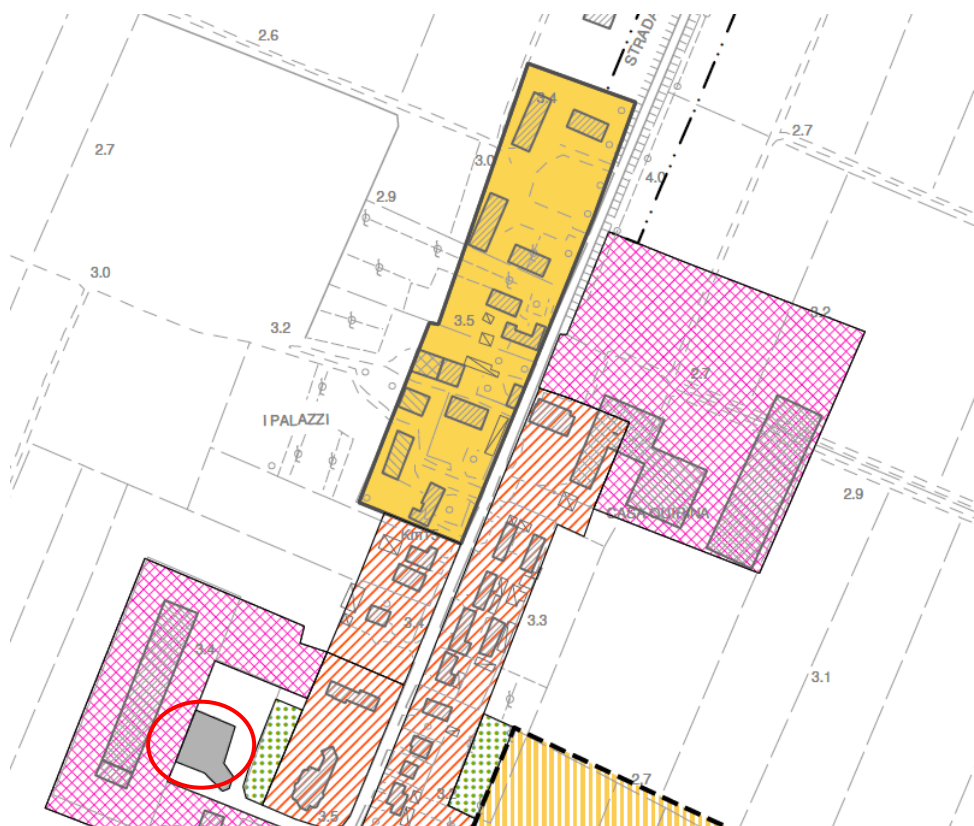
«Viste le esigenze dell'Amministrazione chiede che all'area venga data la destinazione F2 aree per attrezzature di interesse comune - L'idea dell'Amministrazione potrebbe essere quella di creare una piccola struttura polivalente. »

Valutazione Preliminare:

ACCOGLIBILE.

Parere Proposto: ACCOGLIBILE

Estratto P.I.:



Estratto dall'Elaborato 01.a - Zonizzazione intero territorio A

OSSERVAZIONE N.4– del 29.10.2015 - prot. n. 5378

Richiedente: BIANCHINI GIANFRANCO

Descrizione sintetica:

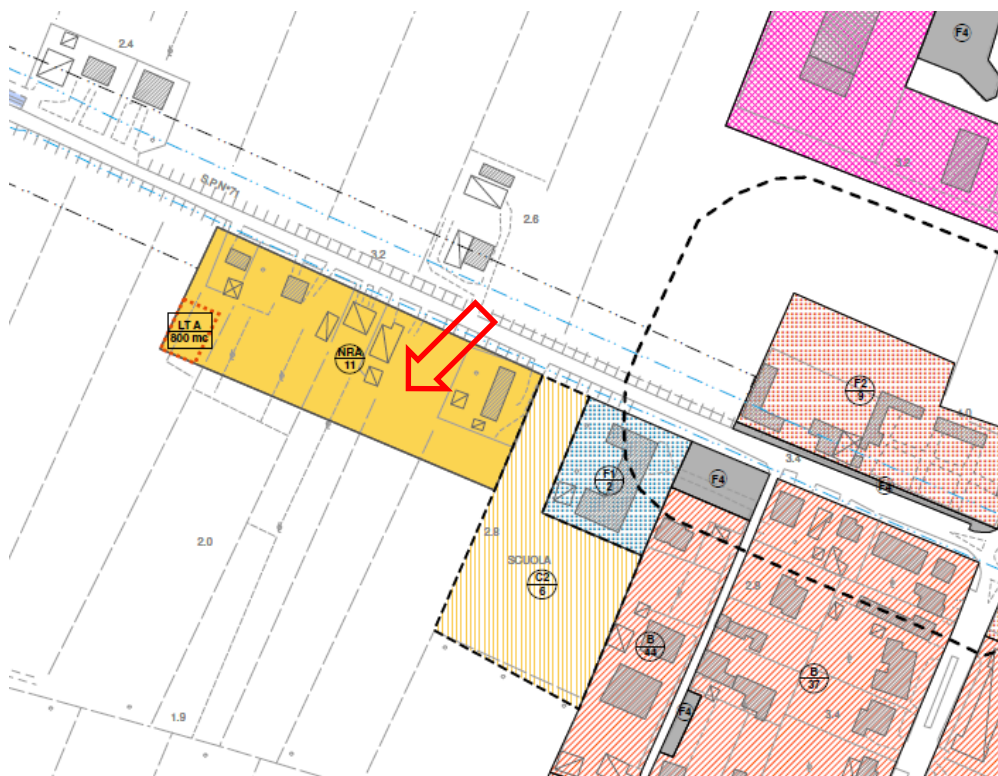
«Chiede l'assegnazione di una cubatura per il mappale di proprietà »

Valutazione Preliminare:

L'area risulta all'interno di un nucleo residenziale in ambito agricolo (N.R.A.) (Foglio 8, Mappale 188) dove ogni nuova costruzione è consentita a condizione che venga individuato un lotto con volumetria predefinita all'interno degli elaborati del P.I.

Parere Proposto: ACCOGLIBILE

Estratto P.I.:



Estratto dall'Elaborato 02.a - Zone significative