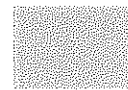
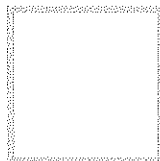


Elaborato



Proposta di controdeduzione alle osservazioni



Sindaco
Giovanni Antonio Gasparini

Progetto

ing. Luca Zanella



dott. urb. Adriano Ferraro

Il presente documento costituisce il parere tecnico di supporto alle determinazioni del Consiglio Comunale relativamente alle cinque osservazioni pervenute a seguito dell'adozione con D.C.C. n. 26 del 30/07/2015 della variante n. 1 al Piano degli Interventi (P.I.).

Le osservazioni numerate come 3, 4, 5 sono pervenute fuori termine ed è facoltà del Consiglio Comunale ammetterle a controdeduzione: la proposta tecnica è comunque riportata di seguito.

Il fascicolo è costituito dalle sezioni seguenti:

- riepilogo, catalogazione e proposta di parere in forma tabellare;
- estratti degli elaborati cartografici interessati dalle modifiche proposte;
- quadro d'unione di localizzazione territoriale e numerazione delle osservazioni.

Gli estratti degli elaborati vengono presentati nella doppia versione di cartografia adottata con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione e di cartografia adeguata finale.

Nessuna osservazione comporta variazione del testo normativo.

Per quanto riguarda la verifica del dimensionamento, effettuata con i criteri già definiti in sede di adozione:

- il riepilogo delle variazioni algebriche del carico residenziale impiegato per ATO è riportato nella tabella seguente:

ATO	Saldo Volume RES. (mc)
1	+1 200
3	-70
Totale	+1 130

- nessuna osservazione per la quale si propone l'accoglimento comporta consumo di SAT;
- l'osservazione n. 4 comporta un aumento della superficie di aree per attrezzature di interesse comune per 66 mq.

Oss. n.	Prot.	Data	Osservante	Rif. intervento	Sintesi osservazione
1	2160	05/10/15	AZZOLIN MARINO	03	Correzione grafica dell'area di sedime dell'ampliamento di cui all'intervento 03 e più precisa indicazione dei volumi assentiti, nonché della possibilità di intervento sulle strutture interrato (scheda E15).
2	2161	05/10/15	MAINO VIRGILIO	12	Possibilità di utilizzare il volume tecnico interrato esistente in corrispondenza del cambio d'uso di cui all'intervento 12 (scheda E09).
3	2285	23/10/15	ROSSI FLORENZIA Osservazione pervenuta fuori termine	-	Possibilità di realizzare un'abitazione al margine del sistema di edificazione diffusa riferito alla Contrada Ca' Diana di volumetria massima di 800 mc.
4	2345	29/10/15	ETRA S.P.A. Osservazione pervenuta fuori termine	-	Riconoscimento come zona F dei mappali 1057 e 1059 del foglio 3 interessati dalla costruzione di un impianto di sollevamento fognario con termini di cessione e iscrizione di servitù fognaria già definiti con la proprietà privata.
5	2467	16/11/15	MOLON FRANCESCO Osservazione pervenuta fuori termine	16	Evidenza dell'appartenenza del sito al sistema di edificazione diffusa riconosciuto dal PATI con conseguente possibile aumento della volumetria assentita con l'intervento 16 a 800 mc (scheda E14).

Parere tecnico	Proposta	Elaborati interessati variati	Volume RES. (mc) + utilizzato - recuperato	SAT (mq)	Standard I (mq)	Standard IC (mq)	Standard PGS (mq)	Standard P (mq)	Oss. n.
Si riscontra positivamente, correggendo la rappresentazione cartografica del porticato con copertura in continuità rispetto al volume fuori terra esistente, nonché ammettendo l'uso accessorio di un piano seminterrato all'interno della sagoma complessiva assentita.	Accoglibile	5 Previsioni puntuali in zona agricola E15	0	0	0	0	0	0	1
Si riscontra positivamente, precisando la possibilità di uso ad accessorio per un piano seminterrato all'interno del sedime edificato esistente.	Accoglibile	5 Previsioni puntuali in zona agricola E09	0	0	0	0	0	0	2
La proposta corrisponde alla tipologia degli interventi di questa fase della pianificazione comunale e si ritiene compatibile con le previsioni strutturali. Appare tuttavia opportuno esplicitare nella scheda puntuale che l'intervento è subordinato all'acquisizione di parere preventivo favorevole da parte della ULSS, per la salvaguardia della sorgente potenzialmente interessata, nonché richiamare in questa sede i termini impegnativi per il proponente già espressi con l'osservazione.	Accoglibile	5 Previsioni puntuali in zona agricola E17	+800	0	0	0	0	0	3
L'opera pubblica tecnologica merita il riconoscimento urbanistico in sede di PI, tanto più che i termini espropriativi appaiono già definiti. Per la qualificazione del tipo di attrezzatura di interesse comune si utilizza, seguendo le disposizioni regionali degli Atti di Indirizzo LR 11/04 il codice "63" - impianti idrici - e si integra parimenti la legenda .	Accoglibile	2 Zone significative	-70	0	0	+66	0	0	4
Una lettura territoriale dell'ambito di intervento 16 sulla tavoia delle trasformabilità di PATI, incrociata con i condizionamenti orografici del luogo, potrebbe effettivamente far riconoscere il sito in parola come parte di un sistema insediativo più articolato e consentire l'applicazione dell'art. 21 delle NTA di PATI per il potenziamento dello stesso.	Accoglibile	5 Previsioni puntuali in zona agricola E14	+400	0	0	0	0	0	5

SALDI TOTALI

+1 130

0





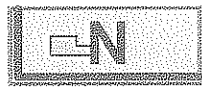
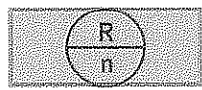









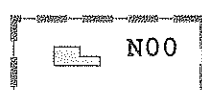
0

+66

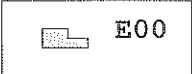
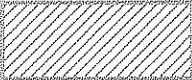

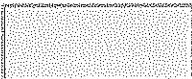
0

0

ESTRATTO LEGENDA ELAB. 2 - Zone significative - scala 1:2000

	Confine comunale	
	Perimetro centro storico	Art. 17
	Ambito soggetto ad accordo ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/04	Art. 6
	Zone A - Centro storico	Art. 17
	Zone A soggette a Piano Esecutivo Confermato - Centro storico	Art. 17
	Zone residenziali soggette ad Intervento Edilizio Diretto	Art. 18
	Zone residenziali soggette a Strumento Urbanistico Attuativo	Art. 19
	Zone residenziali soggette a Piano Esecutivo Confermato	Art. 35
	Zone residenziali soggette ad accordo ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/04	Art. 6
	Zone produttive per attività industriali e artigianali soggette ad Intervento Edilizio Diretto	Art. 20
	Zone produttive per attività industriali e artigianali soggette a Strumento Urbanistico Attuativo	Art. 20
	Zone produttive per attività industriali e artigianali soggette a Piano Esecutivo Confermato	Art. 35
	Zone agricole	Art. 21
	Zone agricole di ammortizzazione e transizione	Art. 23
	Zone di contesto figurativo	Art. 8
	Nuclei agricoli e contrade	Art. 22

ESTRATTO LEGENDA ELAB. 2 - Zone significative scala 1:2000

	Previsioni puntuali in zona agricola	Art. 24
	Aree per l'istruzione	Art. 29
	Aree per attrezzature di interesse comune	Art. 29
	Aree per attrezzature parco e per il gioco e lo sport	Art. 29

esistente progetto

(n)

[n]

Codice zone F (tab. 1.1 proposta modifica lettere A e F rev. 05)

2

scuola materna

54

impianti telefonici

3

scuola elementare

63

impianti idrici **Nuova voce**

9

chiese

71

isole ecologiche

18

sale riunioni, mostre

83

giardino pubblico di quartiere

37

municipio

84

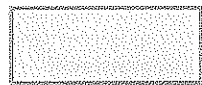
impianti sportivi non agonistici

52

ufficio postale

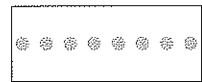
99

cimiteri



Aree per parcheggi

Art. 29



Percorso pedonale

Art. 30



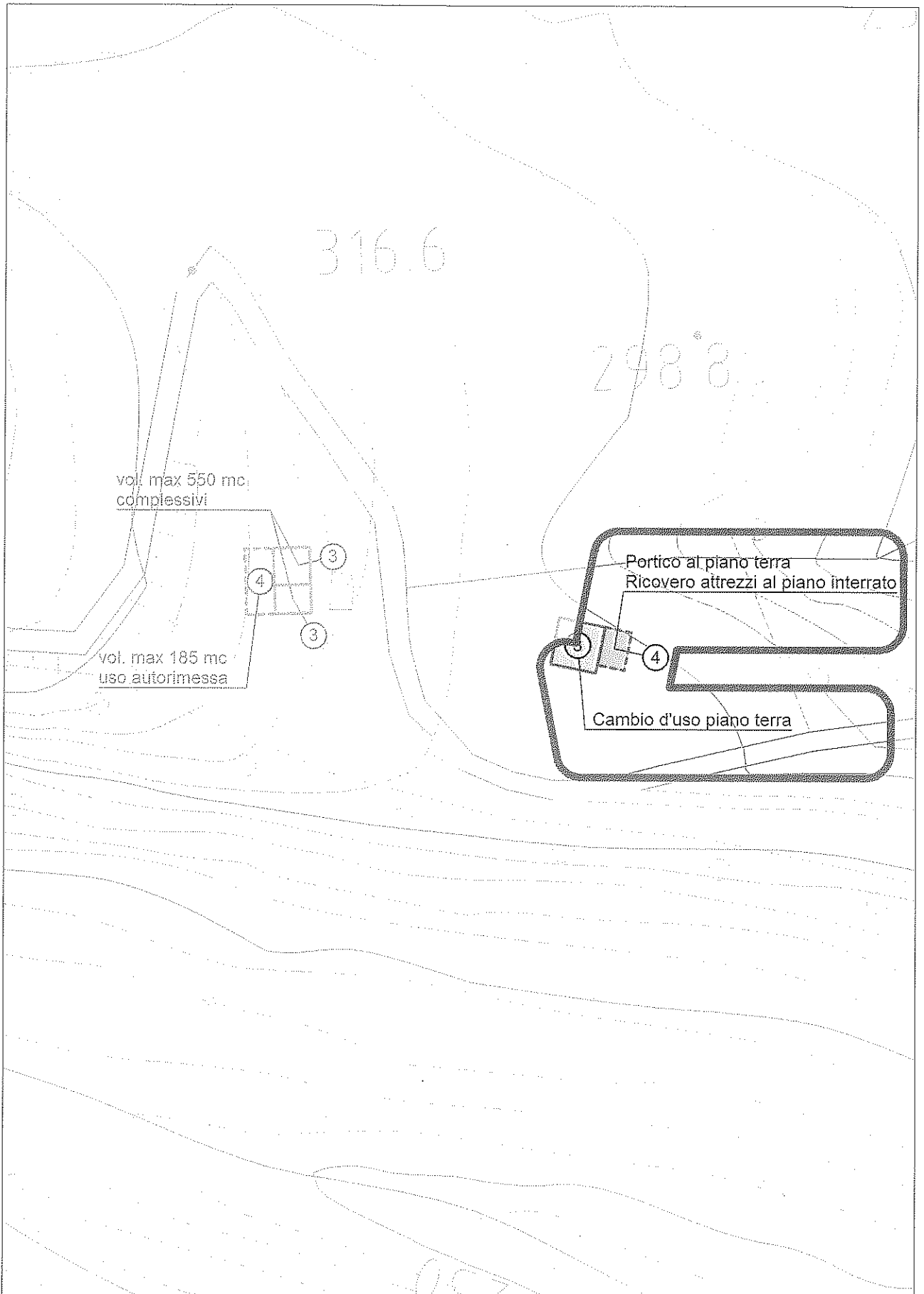
Portici

Art. 30

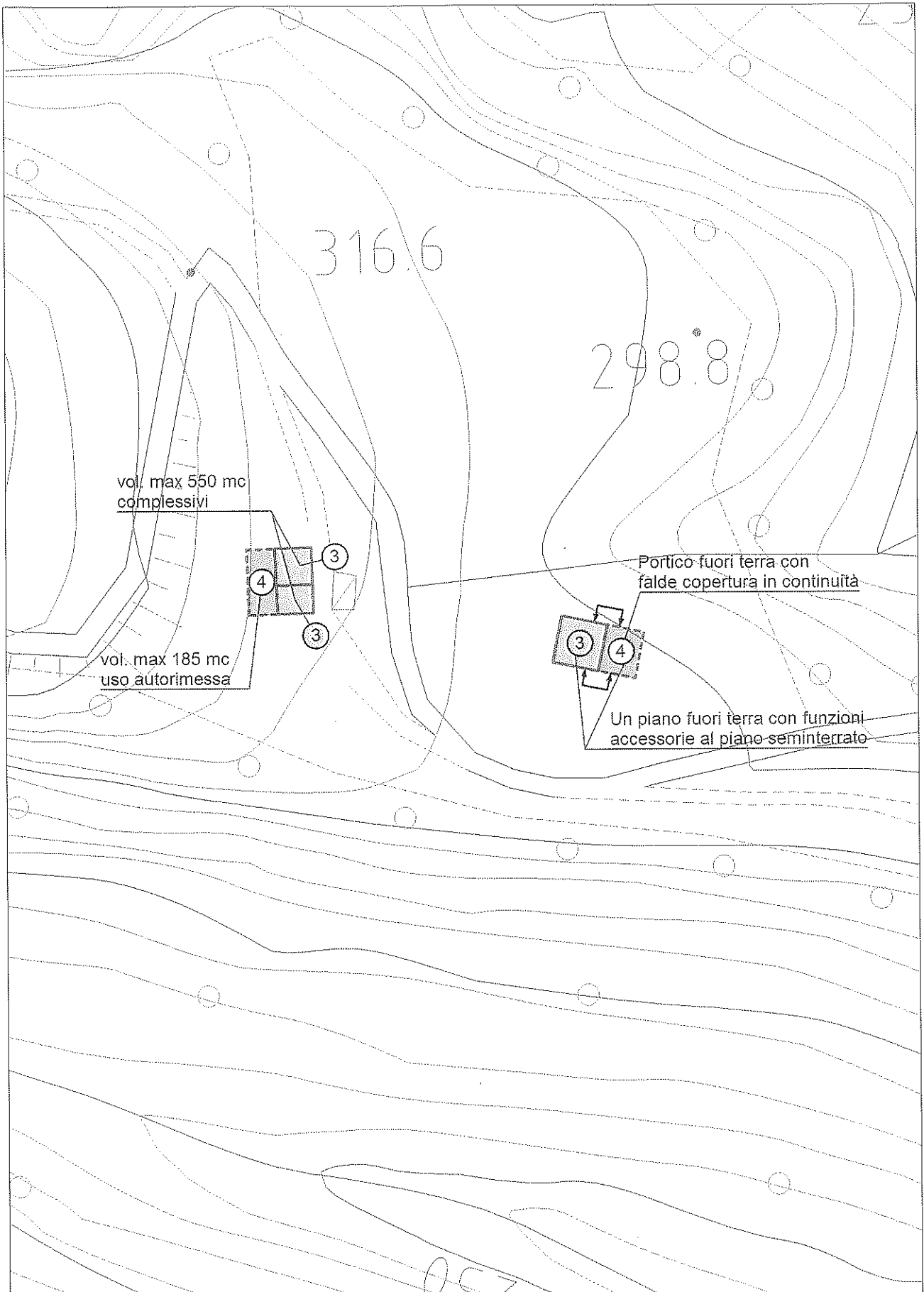


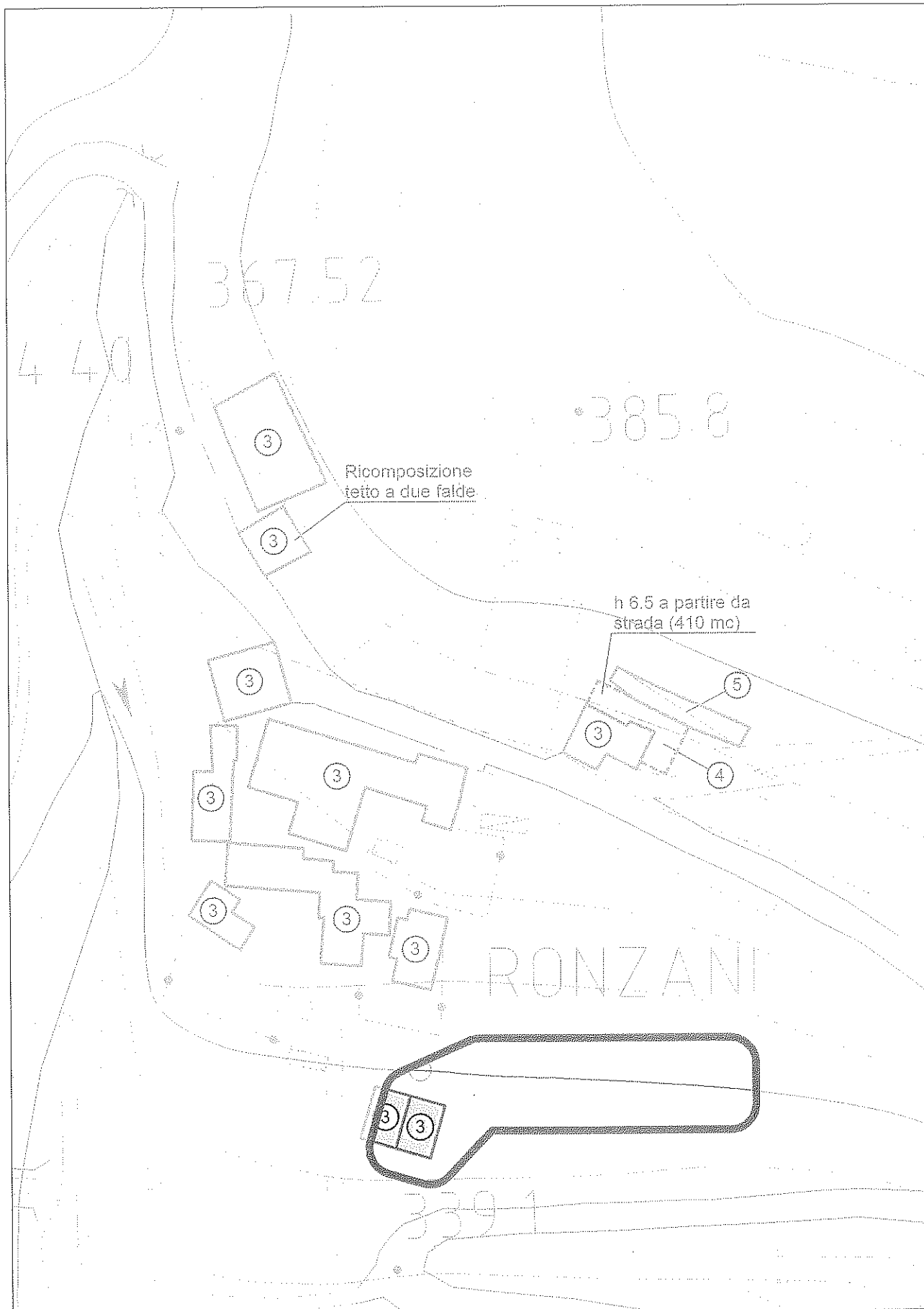
Acque superficiali

Art. 7

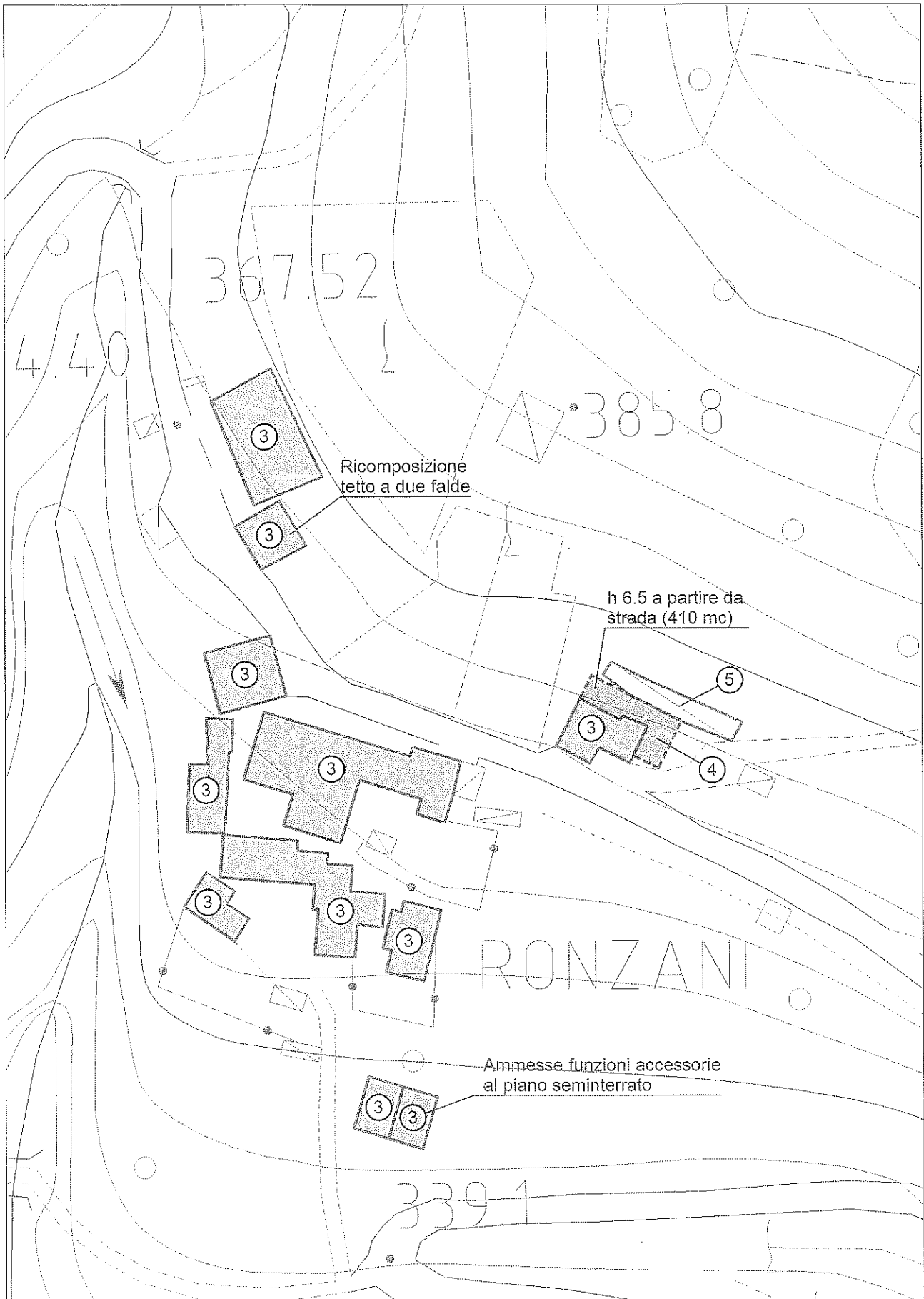


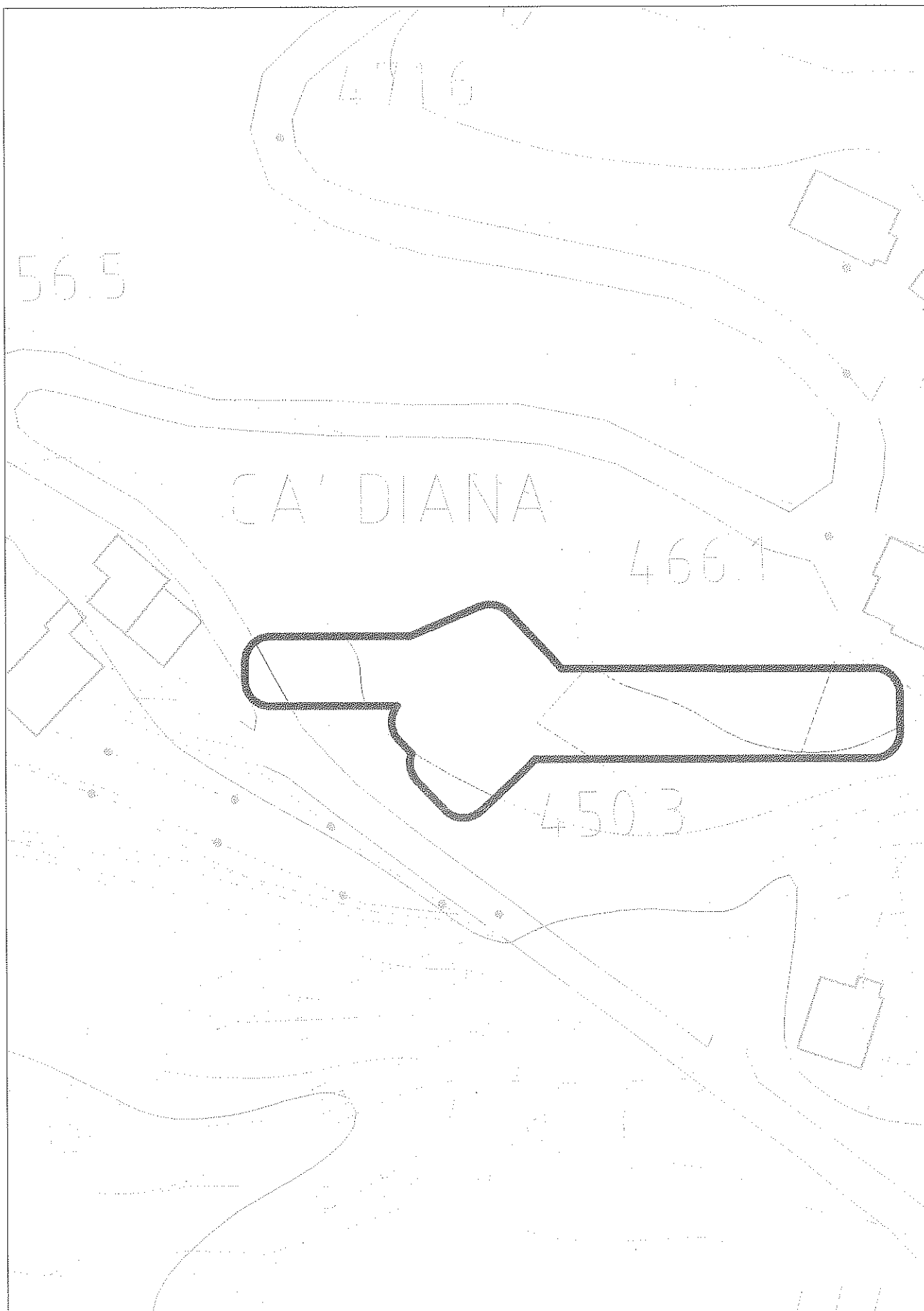
con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione



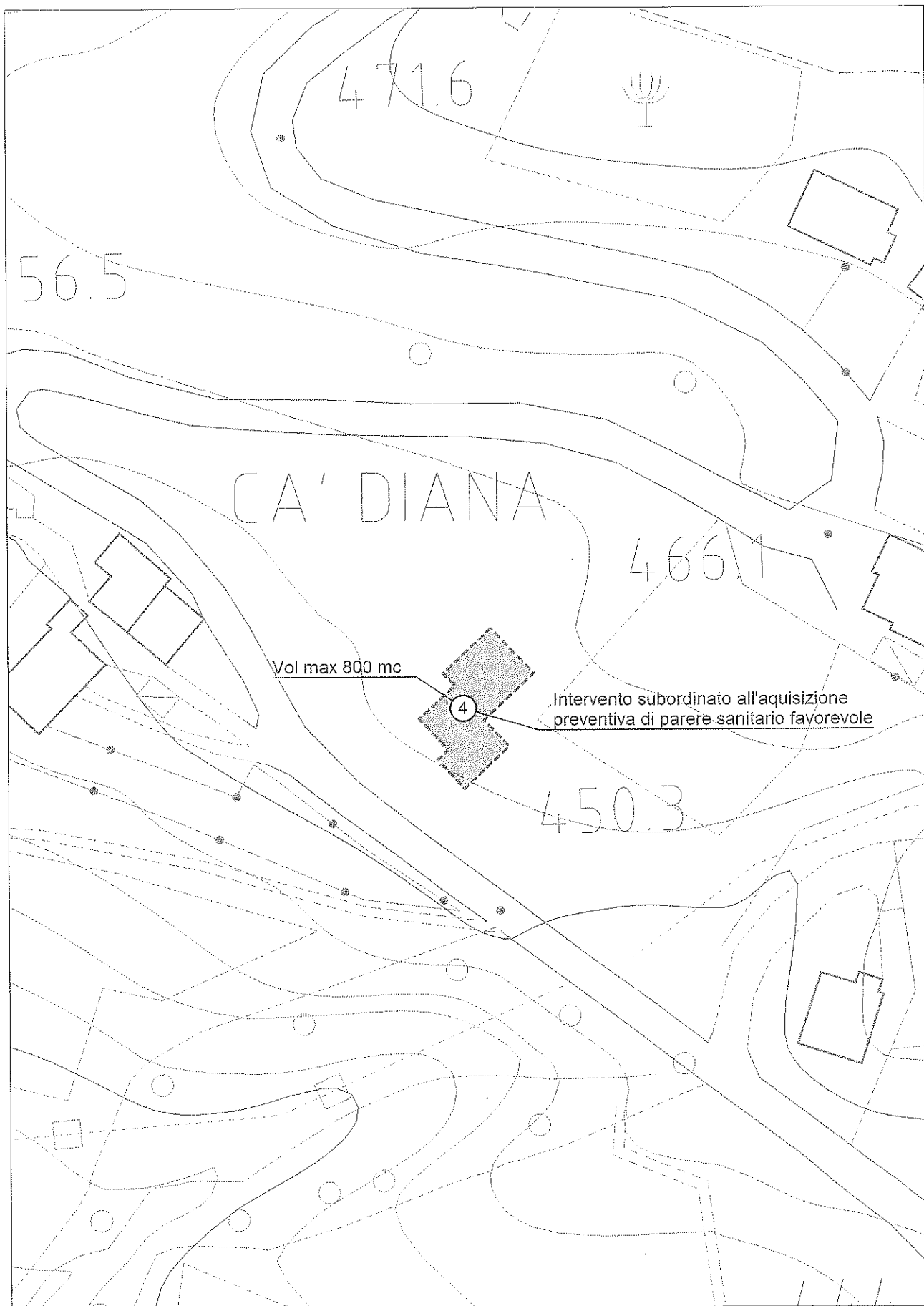


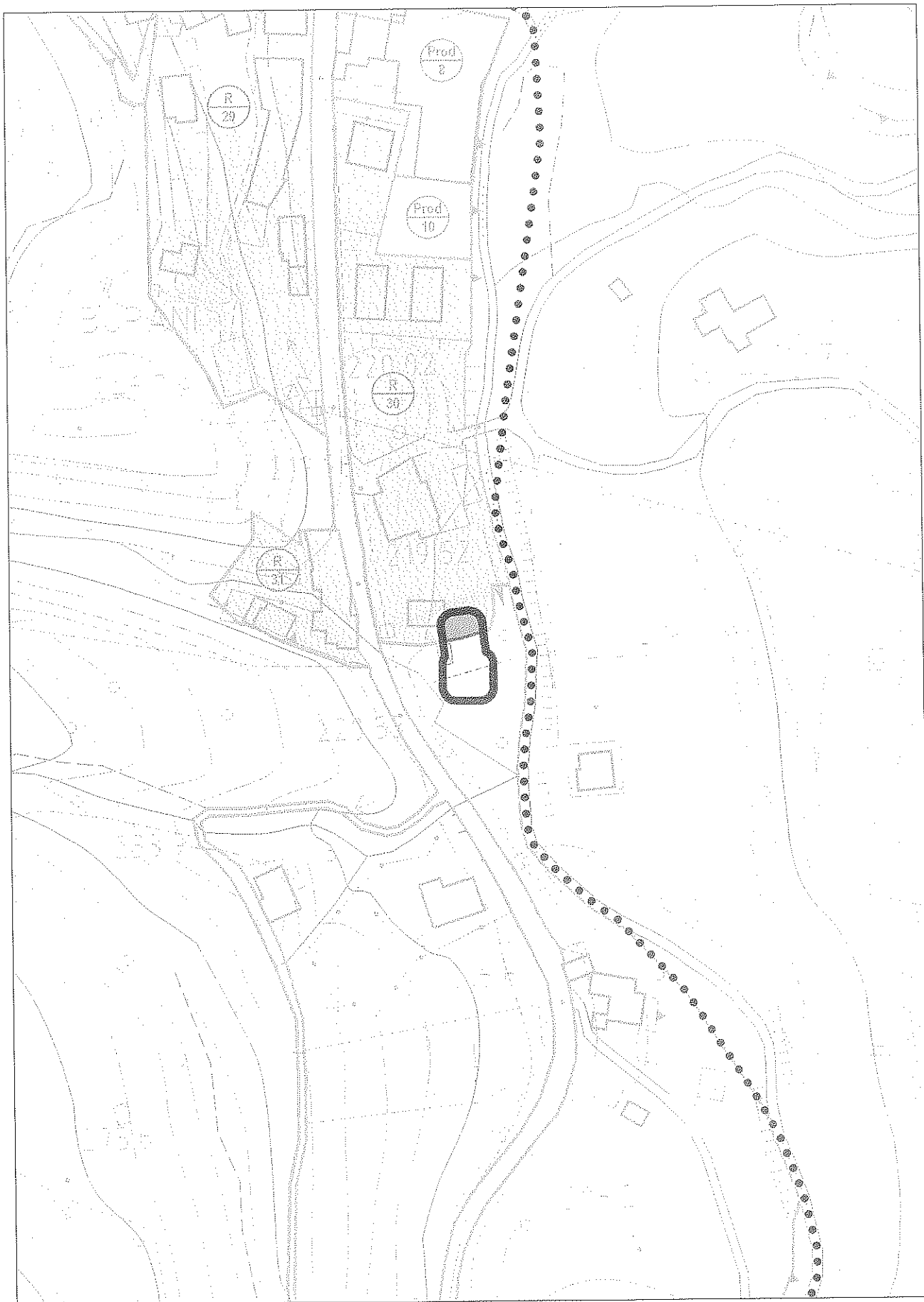
con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione



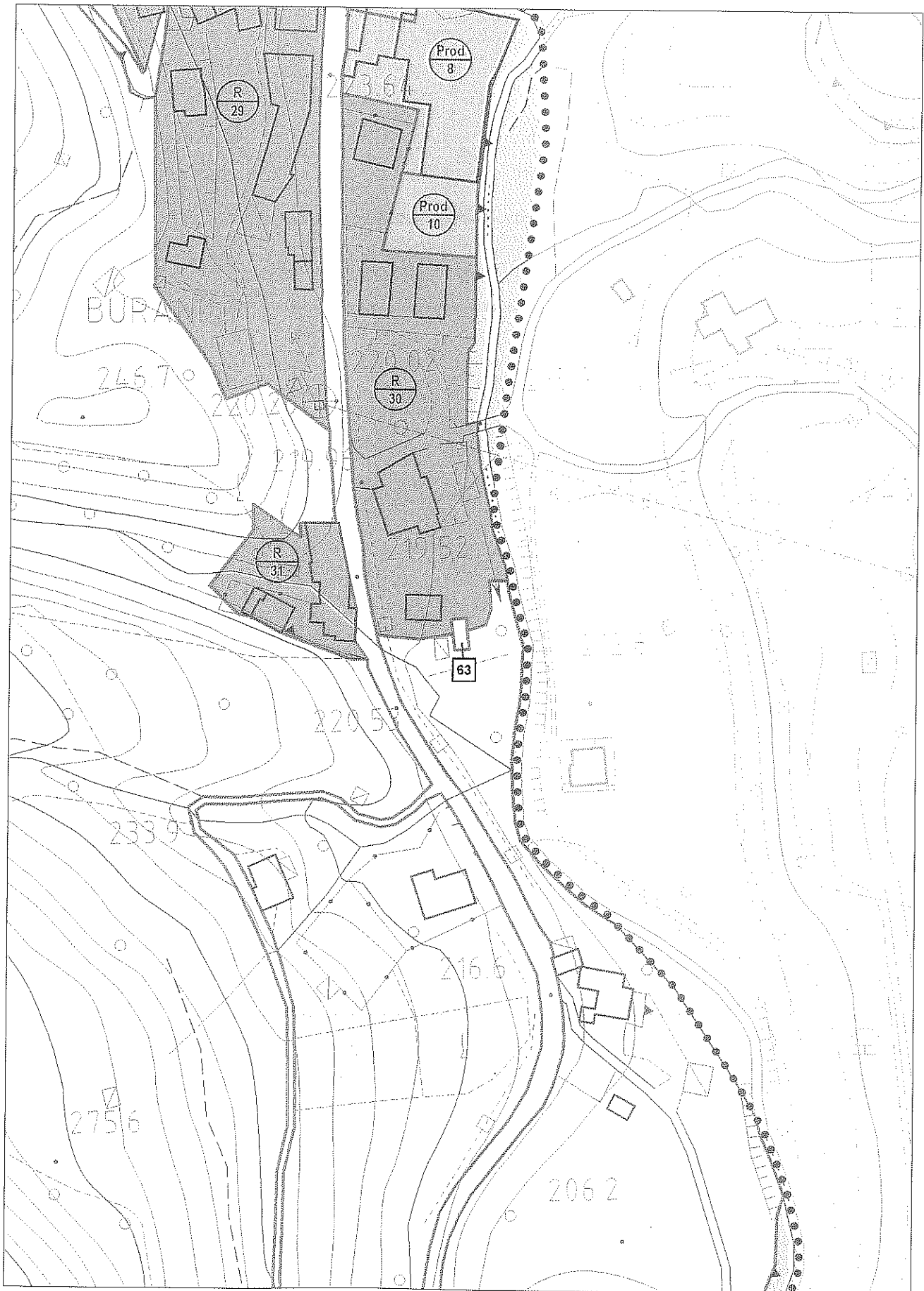


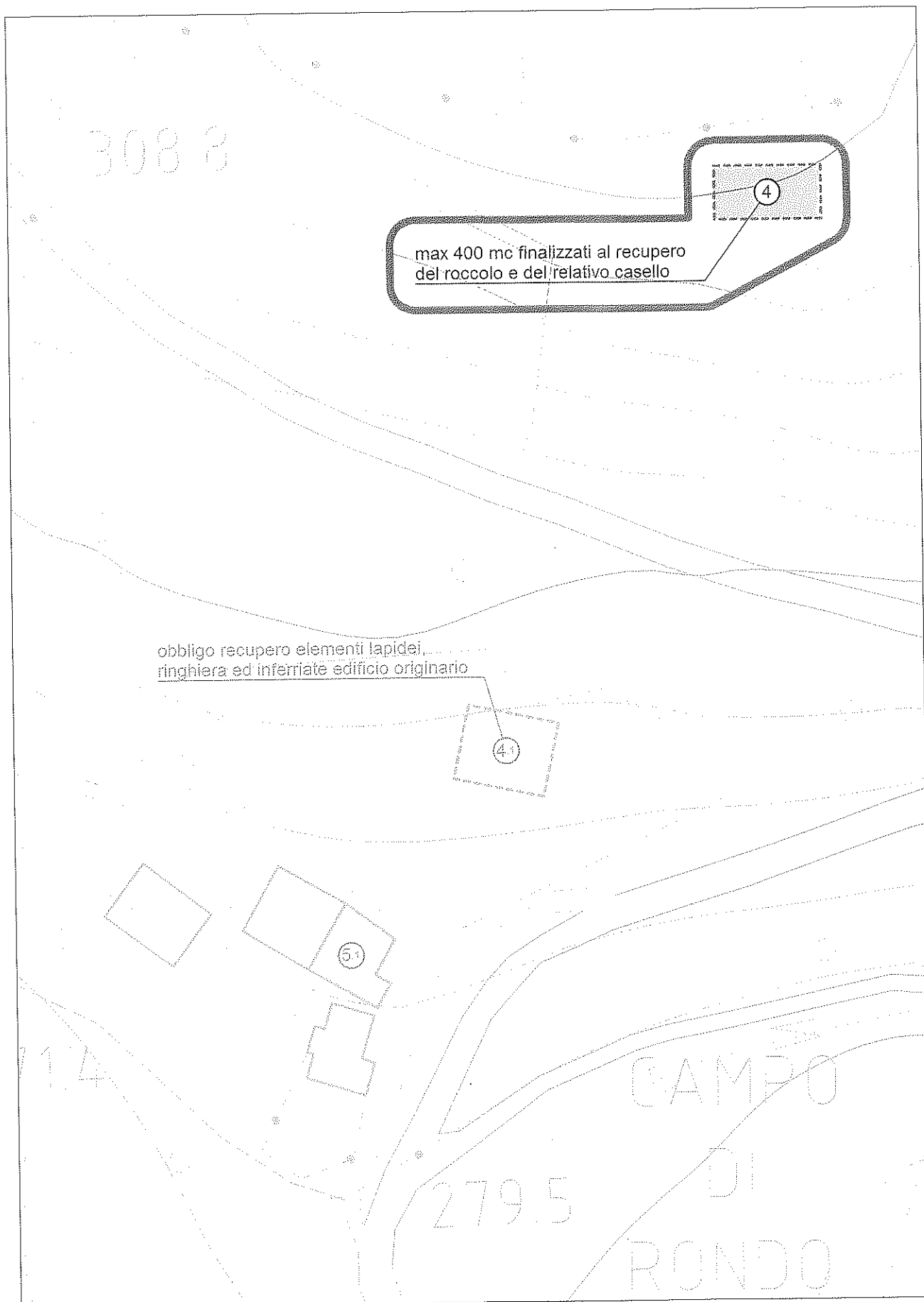
con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione



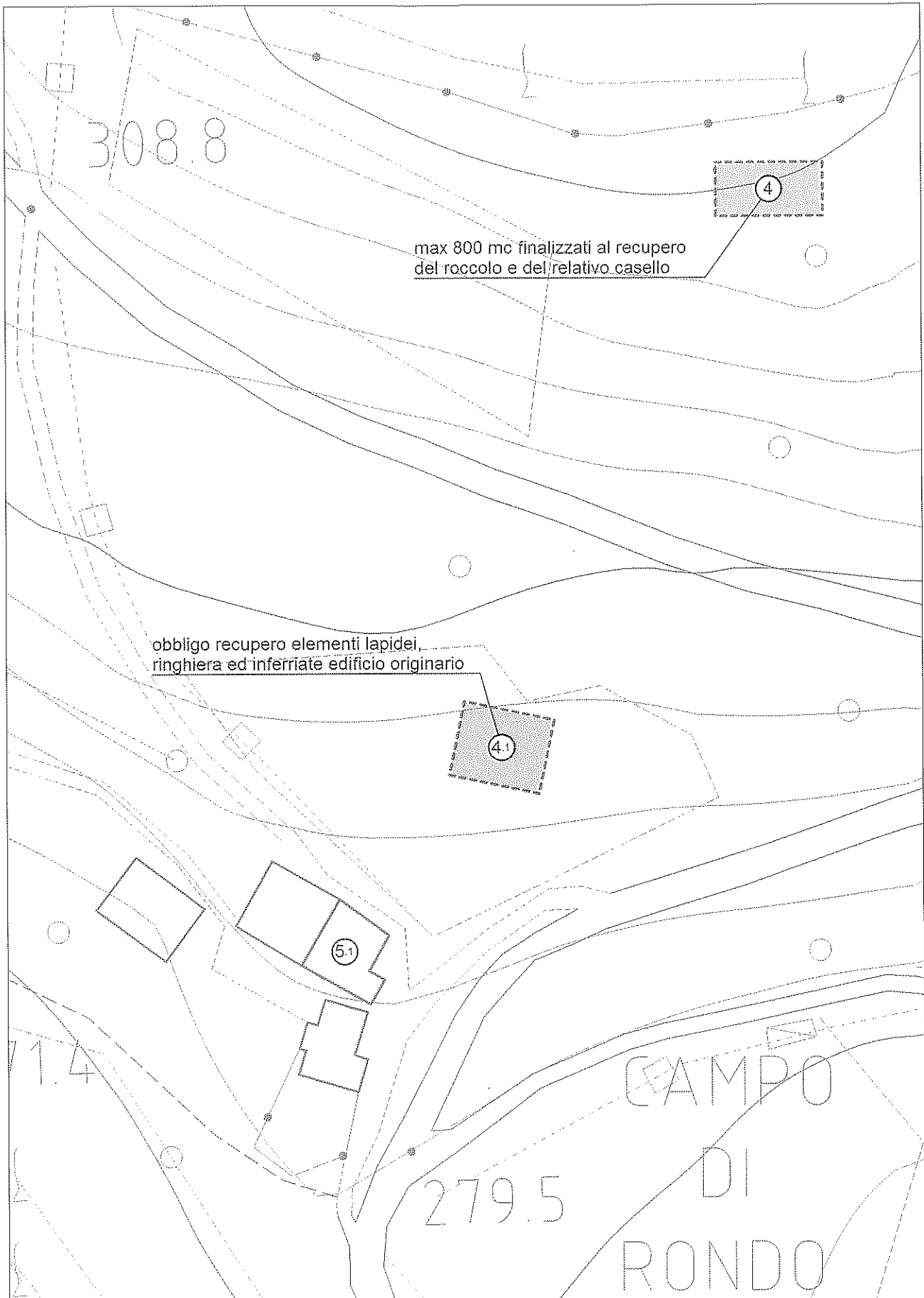


con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione





con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione



Identificativo e localizzazione dei punti di osservazione



LEGENDA

