



ELABORATO
OSS

REGIONE VENETO
PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI SACCOLONGO

PIANO DEGLI INTERVENTI

Variante n. 03 al P.I.

Proposta di controdeduzioni alle osservazioni

COMUNE DI SACCOLONGO

Sindaco
Steve Garbin

Assessore Urbanistica
Alberto Garbin

Responsabile del procedimento
geom. Gabriele Paggiaro

Ufficio tecnico
geom. Emanuela Icari

PROGETTISTA
"MRM PLUS"



dott. pian. Michele Miotello
con urb. Marco Rossato

APPROVAZIONE
DCC N.....DEL.....



MARZO 2024







VARIANTE N. 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI - ADOZIONE D.C.C. N. 19 DEL 27.06.2023

n.	N. protocollo e data/Osservante	Descrizione sintetica	Valutazione tecnica	Sintesi ed estratto elaborato/i modificati	Presenze	Votazioni
1	7556del 31.07.2023 Marcon Paolo	Richiesta di riclassificazione dei terreni di proprietà (foglio 10, mappali n. 555 (parte), 810 e 811) da residenziale di espansione (Z.T.O. "C2/6 – UMI 3") a Z.T.O. "E Agricola". Secondo l'osservante la previsione urbanistica della Z.T.O. "C2/6" così come inserita nella variante n. 3 al P.I. , ovvero la suddivisione dell'area in n° 4 UMI distinte, oltre a gravare sull'attuale accesso al fondo di proprietà rappresenta un problema di sicurezza per la presenza della rampa di accesso ai condomini posti vicino.	NON ACCOLTA. Si conferma l'istruttoria tecnica in sede di redazione della variante al P.I. (<i>"Tenuto conto delle successive richieste di conferma delle previsioni urbanistiche da parte di altri proprietari di terreni ricadenti nella Z.T.O. C2/6 e considerato che l'amministrazione comunale con il Piano degli Interventi deve assicurare un disegno programmato e ordinato del territorio, non si ammette la riclassificazione dell'area di proprietà in inedificabile ma si mantiene la destinazione urbanistica di area di espansione residenziale soggetta a P.U.A. (art. 18, co. 7bis, L.R. 11/2004")</i>).	Invariati	Presenti n. Assenti n.	Favorevoli n. Contrari n. Astenuti n.
2	7794 del 04.08.2023 Veronese Firminio	Richiesta di riclassificazione del terreno di proprietà (foglio 8, mapp. 719 e 720) da zona di espansione residenziale – Z.T.O. "C2/5" – a zona agricola. P.I. adottato - Estratto "T01 – Disciplina del suolo: intero territorio comunale" 	ACCOLTA. Trattasi di area marginale (superficie catastale 1.041 m ²), il cui stralcio dalla previsione di zona a espansione residenziale soggetta a P.U.A. non compromette alcun diritto di terzi né lo sviluppo delle previsioni urbanistiche. L'area è pertanto riclassificata in Z.T.O. "E – Agricola" con conseguente riduzione dell'ambito di trasformazione del carico urbanistico previsto. Sono ridotte di conseguenza la superficie territoriale della Z.T.O. "C2/5" (4.709 m ²) e la volumetria di progetto (3.673 m ²).	Proposta di modifica - Estratto "T01 – Disciplina del suolo: intero territorio comunale"  Si rinvia ad elaborato "04.c Repertorio Normativo" adeguato alla proposta di controdeduzione.	Presenti n. Assenti n.	Favorevoli n. Contrari n. Astenuti n.

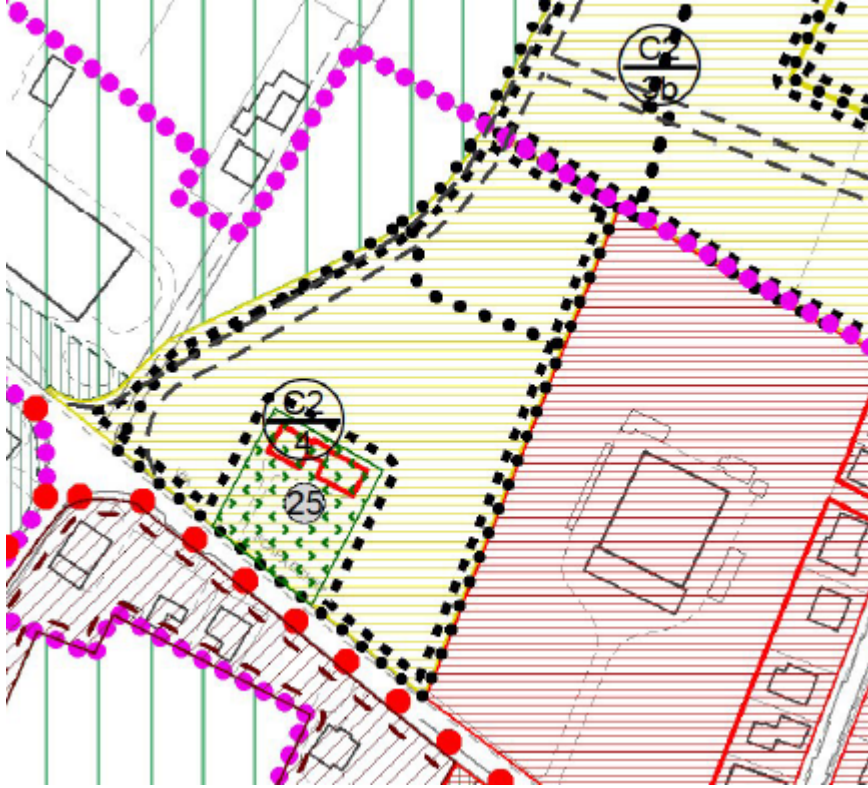
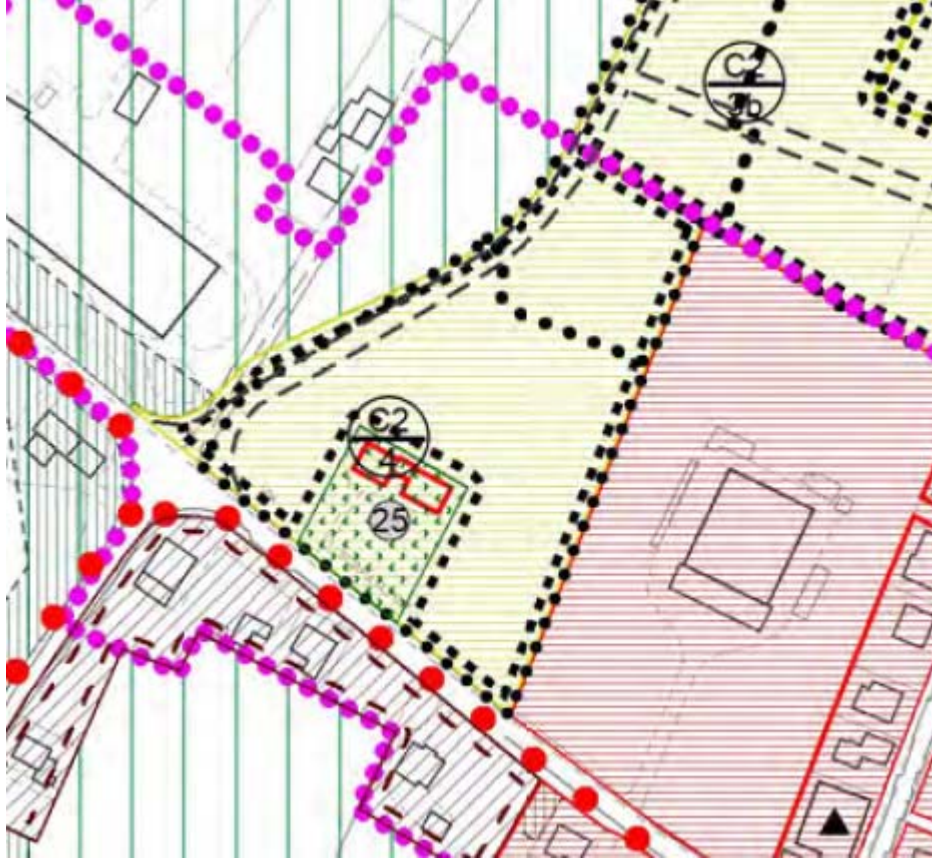


3	7838 del 07.08.2023 Ambrosini Giacomo	<p>Richiesta di riclassificazione del terreno di proprietà (foglio 10, mapp. 411 e 962) da zona di espansione residenziale – Z.T.O. “C2/10” – a zona agricola in quanto l’area non è mai stata coinvolta in alcun progetto di sviluppo né P.U.A..</p> <p>P.I. adottato - Estratto “T01 – Disciplina del suolo: intero territorio comunale”</p> 	<p>ACCOLTA. Trattasi di area marginale e di modeste dimensioni, il cui stralcio dalla previsione di zona a espansione residenziale soggetta a P.U.A. non compromette alcun diritto di terzi né lo sviluppo delle previsioni urbanistiche. L’area è pertanto riclassificata in Z.T.O. “E – Agricola” con conseguente riduzione dell’ambito di trasformazione del carico urbanistico previsto.</p> <p>Sono ridotte di conseguenza la superficie territoriale della Z.T.O. “C2/10” (9.820 m²) e la volumetria di progetto (7.659 m²) – Vedasi anche osservazione n. 8</p>	<p>Proposta di modifica - Estratto “T01 – Disciplina del suolo: intero territorio comunale”</p>  <p>Si rinvia ad elaborato “T03b Disciplina del suolo: zona significativa – Creola Saccolongo” e ad elaborato “04.c Repertorio Normativo” adeguati alla proposta di controdeduzione.</p>	Presenti n. Assenti n.	Favorevoli n. Contrari n. Astenuiti n.
4	7889 del 08.08.2023 PAR60 srl	<p>Considerato che il sistema territoriale afferente alla Z.T.O. “C2/16”, integrato con la Z.T.O. “F4”, costituisce parte essenziale della VARIANTE AL P.U.A. “MONTECCHIA” approvata con D.G.C. n. 5 del 09.02.2022 – Convenzione integrativa all’attuazione della Variante al P.U.A. “Montecchia” stipulata in data 05.07.2022 (registrata e trascritta) e constatato che i documenti della variante n. 3 al P.I. oggetto della presente osservazione non rappresentano – per gli ambiti di interesse specifico – lo stato pianificatorio operativo vigente (di cui alla Variante Generale n. 2 al P.I.), l’osservante chiede che gli elaborati del piano degli interventi siano aggiornati rappresentando lo stato pianificatorio effettivo. Inoltre si chiede che la cartografia del P.I. sia aggiornata tenendo conto della Variante al “P.U.A. Montecchia” approvato /convenzionato, con particolare riferimento alle opere di urbanizzazione previste (in corso di esecuzione) – relative all’a allargamento di Via Montecchia integrato con il verde che rivestono il carattere di rilevante interesse pubblico (pubblica utilità).</p>	<p>ACCOLTA. Trattasi di refuso grafico. Si aggiornano opportunamente gli elaborati grafici “T01 – Disciplina del suolo: intero territorio comunale”, “T02 – Fragilità” e “T03c Zona Significativa: zona industriale” secondo la zonizzazione del P.I. vigente assunta con la variante n. 2. (D.C.C. n. 41 del 17.11.2021).</p>		Presenti n. Assenti n.	Favorevoli n. Contrari n. Astenuiti n.



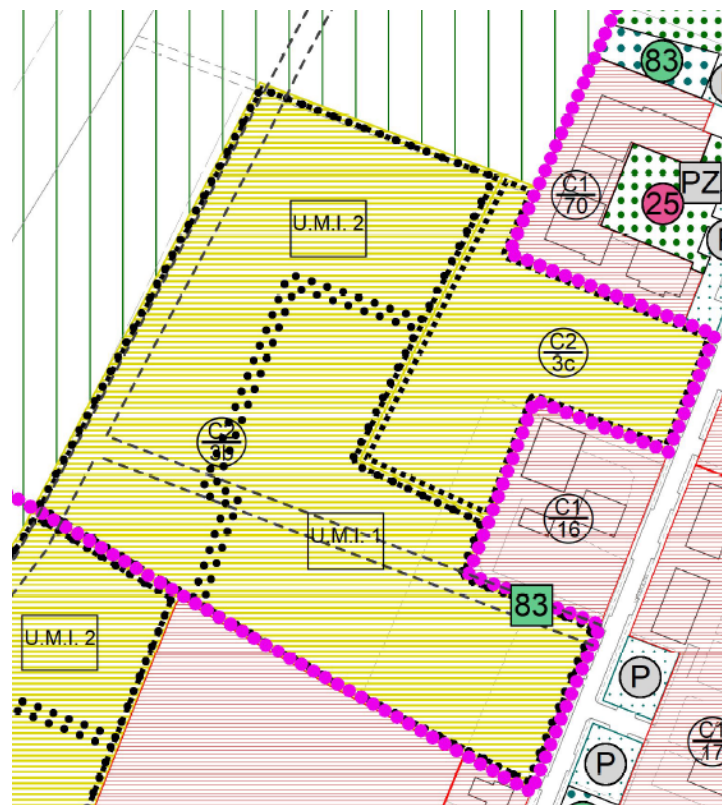
		<p>P.I. adottato - Estratto "T01 – Disciplina del suolo: intero territorio comunale"</p> 		<p>Proposta di modifica - Estratto "T01 – Disciplina del suolo: intero territorio comunale"</p> 		
		<p>P.I. adottato - Estratto "T03.c – Disciplina del suolo: Zona significativa – Zona industriale"</p> 		<p>Proposta di modifica - Estratto "T03.c – Disciplina del suolo: Zona significativa – Zona industriale"</p> 		
<p>5</p>	<p>7930 del 09.08.2023 SIMAL srl</p>	<p>In riferimento alla Z.T.O. "C2/4 – UMI 2" l'osservante chiede di modificare il repertorio normativo (elaborato "04C") per la parte interessata come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> • indicare un'altezza massima pari a m 9,50 utile per la tipologia edilizia "in linea" (L), consentita, ovvero per un numero massimo di 3 piani abitabili fuori terra; • prevedere la modalità attuativa tramite Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 28-bis del D.P.R. n. 	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE Tenuto conto di quanto presentato in sede di manifestazione di interesse e del cd "Masterplan Unitario" prot. n. 1946 del 28.02.2023, visto il disegno urbanistico proposto nello schema</p>		<p>Presenti n. Assenti n.</p>	<p>Favorevoli n. Contrari n. Astenuiti n.</p>



		<p>380/2001.</p> <p>P.I. adottato - Estratto "T01 – Disciplina del suolo: intero territorio comunale"</p> 	<p>planivolumetrico in esso contenuto, si ammette la modifica dell'altezza prevista fino a m 9,50 per n. 3 piani fuori terra. Si mantiene la modalità attuativa tramite P.U.A. per assicurare una progettazione unitaria ed organica con la "UMI 1".</p>	<p>Estratto "T01 – Disciplina del suolo: intero territorio comunale"</p>  <p>Si rinvia ad elaborato "04.c Repertorio Normativo" adeguato alla proposta di controdeduzione.</p>		
6	<p>7931 del 09.08.2023</p> <p>Dalla Libera Maria Antonietta, Villani Riccardo e Rossella</p>	<p>Con riferimento all'Elaborato "Tav. 03a – Disciplina del suolo – Zona significativa Creola – Canton della Madonna (1:2.000)", viene specificatamente osservato che il simbolo "Aree attrezzate a parco, gioco e sport" di "progetto" n. "83 – giardino pubblico di quartiere" ricadente nella Z.T.O. "C2/3B" appare essere improprio, ossia un refuso cartografico.</p> <p>Inoltre l'osservante chiede di modificare il repertorio normativo (elaborato "04C") per la parte interessata (Z.T.O. "C2/3B - UMI 1 e UMI2") come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> • indicare un'altezza massima pari a m 9,50 utile per la tipologia edilizia "in linea" (L), consentita, ovvero per un numero massimo di 3 piani abitabili fuori terra; • prevedere la modalità attuativa tramite Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001. 	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE</p> <p>Tenuto conto di quanto presentato in sede di manifestazione di interesse e del cd "Masterplan Unitario" prot. n. 1946 del 28.02.2023, visto il disegno urbanistico proposto nello schema planivolumetrico in esso contenuto, si ammette la modifica dell'altezza prevista fino a m 9,50 per n. 3 piani fuori terra (per la tipologia in linea "L"). Si mantiene la modalità attuativa tramite P.U.A. per assicurare una progettazione unitaria ed organica con la "UMI 1". Infine si stralcia il refuso grafico relativo al simbolo "83"</p>		<p>Presenti n.</p> <p>Assenti n.</p>	<p>Favorevoli n.</p> <p>Contrari n.</p> <p>Astenuti n.</p>

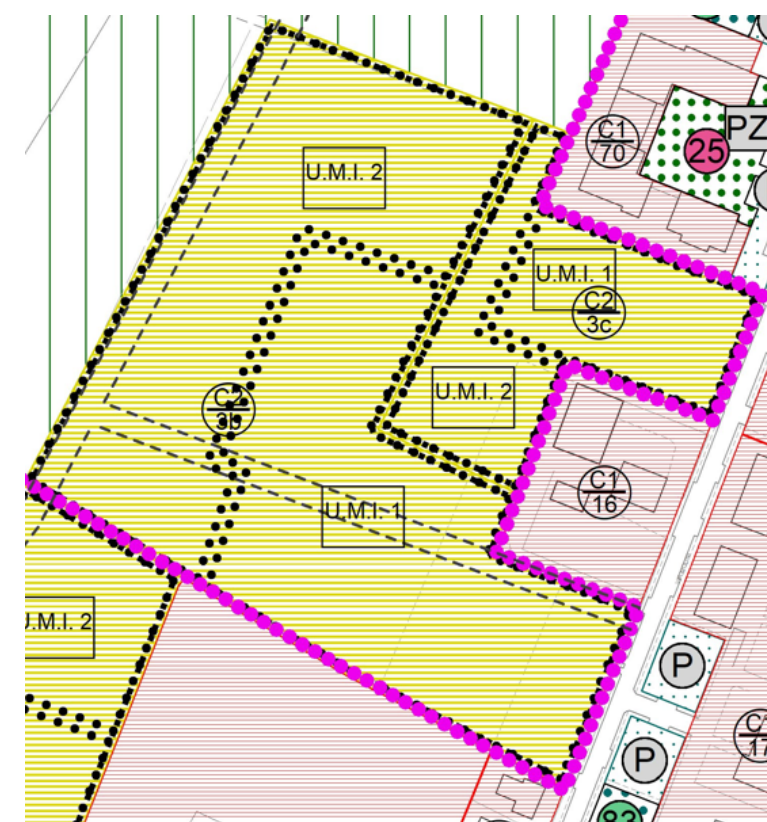


P.I. adottato - Estratto "T03.a – Disciplina del suolo: Zona significativa – Creola Canton della Madonna"



di zona a servizi di progetto.

Proposta di modifica - Estratto "T03.a – Disciplina del suolo: Zona significativa – Creola Canton della Madonna"



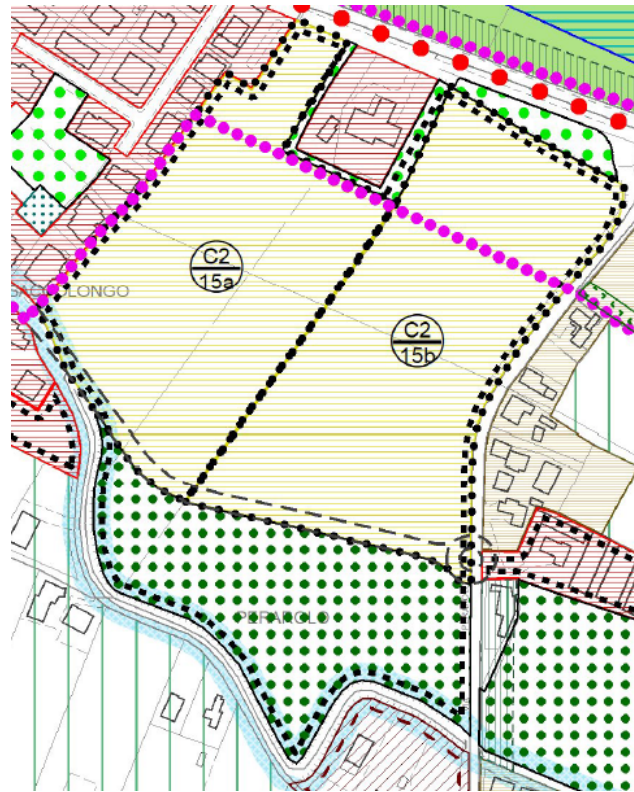
Si rinvia ad elaborato "04.c Repertorio Normativo" adeguato alla proposta di controdeduzione.



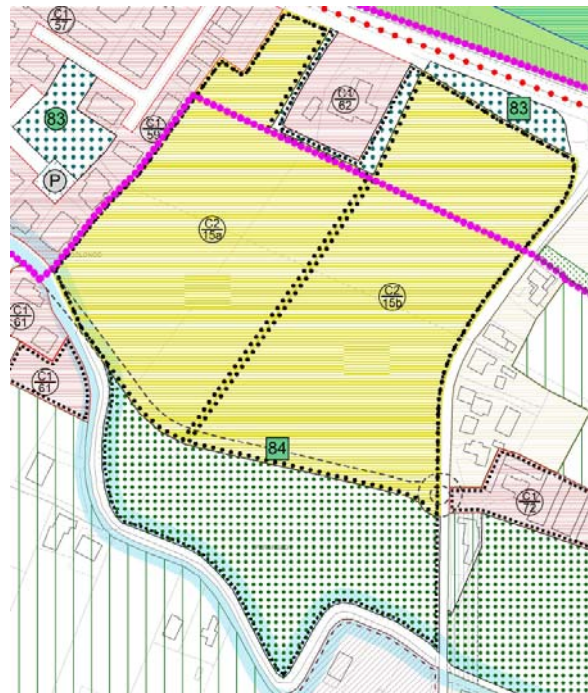
7	7953 del 09.08.2023 Bernardi Franco	<p>Con particolare riferimento alla Z.T.O. "C2/15b", unitamente alle parti godute in proprietà (foglio 15, mapp. 4,6,97,280 e 287) afferenti alla Z.T.O. "F.2 – Aree per attrezzature di interesse comune" ed alla Z.T.O. "F.3 – Aree attrezzate a parco, gioco e sport" l'osservante chiede che gli elaborati grafici rappresentativi dell'ambito territoriale di cui trattasi vengano puntualmente adeguati /aggiornati sulla base delle risultanze del rilievo reale compiuto per l'ambito medesimo (intero), quindi tenuto conto delle condizioni morfologiche relative al progetto di superiore interesse pubblico posto in atto dal Consorzio di Bonifica Bacchiglione, sia con particolare riferimento alla Z.T.O. "F.2" , ovvero specificatamente relativo alle opere di laminazione dello Scolo Bolzan – sia con riferimento al tracciato della prevista viabilità di collegamento tra via "Bettine" e via "Pearolo" che dovrà avere uno sviluppo lineare adeguato. Conseguentemente dovrà essere adeguato il perimetro della Z.T.O. "C2/15B".</p> <p>Infine si chiede di modificare il repertorio normativo (elaborato "04C") per la parte interessata (Z.T.O. "C2/15B) come segue:</p> <ul style="list-style-type: none">• adeguare la "superficie territoriale" di riferimento, così come desunta da "rilievo reale" operato per l'intero l'ambito, pari a m² 50.000, quindi il relativo "volume di progetto" dovrà essere indicato pari a m³ 32.500 (il tutto tenendo presente, come previsto dal vigente P.I., che le superfici territoriali afferenti alle Z.T.O. "C2/15a" e "C2/15b" (attuale C2/15 UMI 1 e UMI 2) comprendono pure le quote-parti della Z.T.O. "F.2" che concorrono, quindi, alla definizione del volume di progetto (infatti nel P.I. vigente la retinatura propria della Z.T.O. "C2/15" è pure estesa /sovrapposta sull'intera Z.T.O. "F.2");• adeguare l'indicazione riportata nella colonna relativa all'altezza "h max" con particolare riferimento all'indicazione di m 10,00 (ovvero 3 piani fuori terra) solo in corrispondenza del fronte strada (parte nord).	<p>ACCOLTA</p> <p>Trattasi di aggiornamento cartografico allo stato di fatto e di diritto dei luoghi.</p> <p>Si adeguano opportunamente gli elaborati grafici in scala 1:5.000 ("01" e "02") ed in scala 1:2.000 ("03").</p> <p>Si aggiorna l'elaborato "04C – Repertorio Normativo" per la parte interessata (Z.T.O. "C2/15B") con aggiornati i dati relativi a "Superficie Territoriale" (50.000 m²) e "Volume di progetto" (32.500 m³).</p> <p>Si prevede, in coerenza con quanto disposto per la Z.T.O. "C2/15A", l'altezza massima pari a m 9,50 in corrispondenza del fronte strada a nord.</p>		Presenti n.	Favorevoli n.
					Assenti n.	Contrari n.
						Astenuti n.



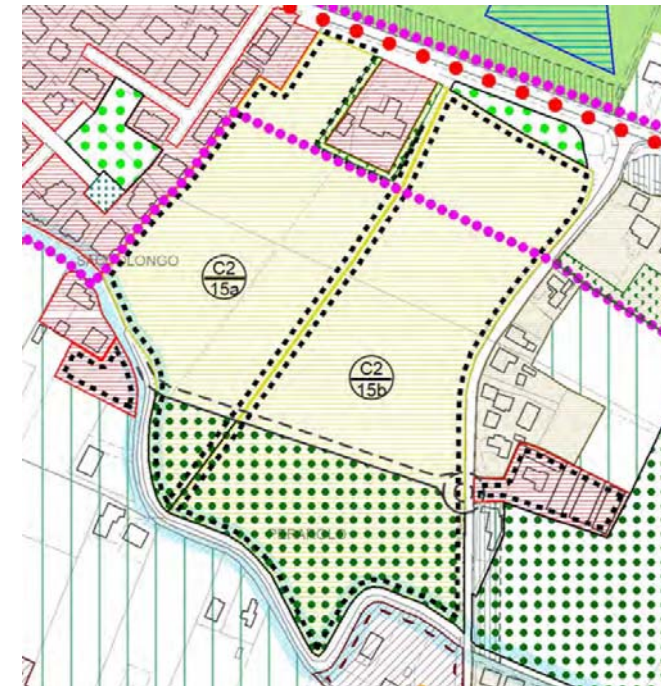
P.I. adottato - Estratto "T01 – Disciplina del suolo: intero territorio comunale"



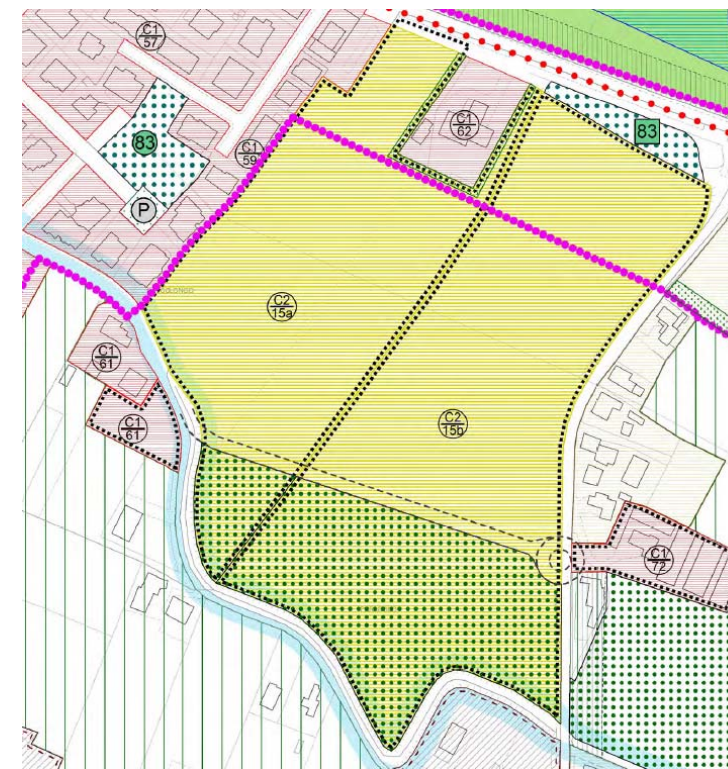
P.I. adottato - Estratto "T03.c – Disciplina del suolo: Zona significativa – Zona industriale"



Proposta di modifica - Estratto "T01 – Disciplina del suolo: intero territorio comunale"

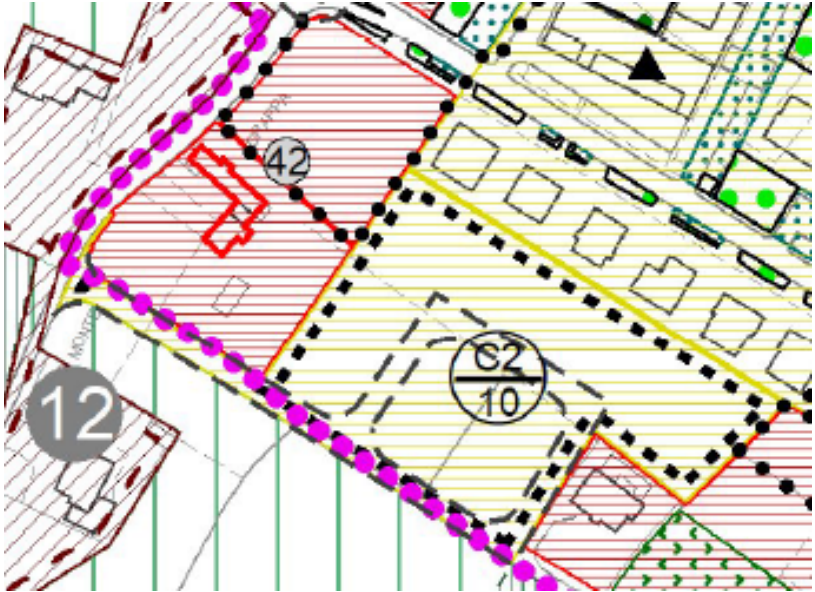



Proposta di modifica - Estratto "T03.c – Disciplina del suolo: Zona significativa – Zona industriale"



Si rinvia ad elaborato "04.c Repertorio Normativo" adeguato alla proposta di controdeduzione.



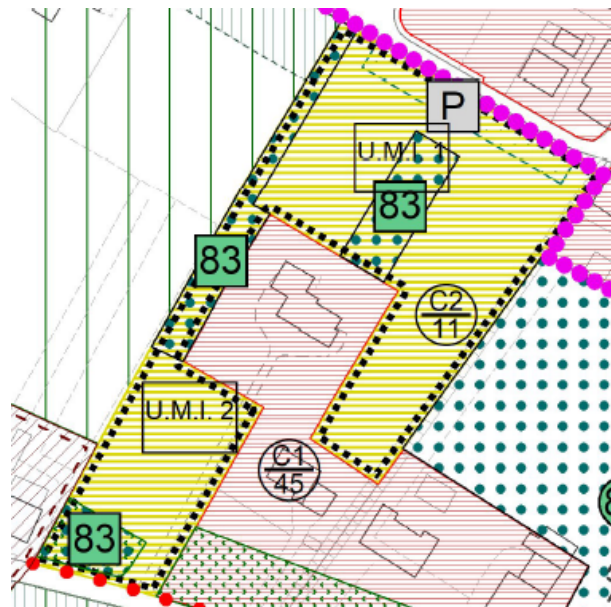
8	8042 del 16.08.2023 Ambrosini Elisabetta	<p>Richiesta di riclassificazione del terreno di proprietà (foglio 10, mapp. 114 e 274) da zona di espansione residenziale – Z.T.O. “C2/10” – a zona agricola.</p> <p>P.I. adottato - Estratto “T01 – Disciplina del suolo: intero territorio comunale”</p> 	<p>ACCOLTA. Trattasi di area marginale e di modeste dimensioni, il cui stralcio dalla previsione di zona a espansione residenziale soggetta a P.U.A. non compromette alcun diritto di terzi né lo sviluppo delle previsioni urbanistiche. L’area è pertanto riclassificata in Z.T.O. “E – Agricola” con conseguente riduzione dell’ambito di trasformazione del carico urbanistico previsto. Sono ridotte di conseguenza la superficie territoriale della Z.T.O. “C2/10” (9.820 m²) e la volumetria di progetto (7.659 m³) – Vedasi anche osservazione n. 3.</p>	<p>Proposta di modifica - Estratto “T01 – Disciplina del suolo: intero territorio comunale”</p>  <p>Si rinvia ad elaborato “04.c Repertorio Normativo” adeguato alla proposta di controdeduzione.</p>	Presenti n. Assenti n.	Favorevoli n. Contrari n. Astenuiti n.
9	8043 del 16.08.2023 De Benetti Francesco, Caterina e Balzarin Regina	<p>Con particolare riferimento alla Z.T.O. “C2/11 – U.M.I. 1 e U.M.I. 2”, unitamente alle parti godute in proprietà (foglio 10, mapp. 60, 375,761 e 922) afferenti alla Z.T.O. “F.3” si evidenzia quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none">• vi sia la necessità che gli elaborati grafici rappresentativi dell’ambito territoriale di cui trattasi vengano puntualmente adeguati / aggiornati sulla base delle risultanze del rilievo reale compiuto per l’ambito medesimo (intero), quindi tenuto conto delle condizioni morfologiche e di attuale utilizzo delle aree (con riferimento alla conformazione / dimensione dell’insediamento residenziale esistente classificato come Z.T.O. “C1/45”);• relativamente alle U.M.I. 1 e U.M.I. 2 si osserva come risulti essere opportuno / necessario che le Z.T.O. “F.3” ivi ricomprese / individuate rimangano standard privati intesi quali opere di urbanizzazione afferenti ai singoli PUA attuativi, quindi non già classificati dal P.I. come standard di Piano (incidenti sul dimensionamento del medesimo); analogamente l’area a parcheggio posta in fregio a via “Pasubio”, dimensionata in rapporto al carico edificatorio ammissibile per l’U.M.I. 2. <p>Si chiede inoltre adeguato il Repertorio Normativo (elaborato 04C) per la parte interessata (Z.T.O. “C2/11 - UMI1 e UMI2) come segue:</p> <ul style="list-style-type: none">• arrotondare le superfici territoriali rispettivamente a 6.508 m² per “UMI1” e 2.541 m² per “UMI2”;• prevedere per la “UMI1” il volume di progetto pari a 7.790 m³	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE Trattasi di adeguamento cartografico allo stato di fatto e di diritto dei luoghi: si modifica opportunamente la cartografia di piano ed il perimetro del P.U.A., stralciando anche le aree a standard previste (Z.T.O. “F3” e Z.T.O. “F4”) non più considerati come standard di piano ma come aree afferenti al P.U.A.. Non si ammette invece la modifica della modalità attuativa (PUA). Data la necessità di realizzare un bacino di laminazione, ai fini dell’invarianza idraulica dell’area di trasformazione, si propone la modifica dell’ambito del P.U.A. a ricomprendere tutta la particella catastala n. 922 (12.411 m²) per una superficie</p>		Presenti n. Assenti n.	Favorevoli n. Contrari n. Astenuiti n.

- ovvero con indice di edificabilità inferiore a $1,20 \text{ m}^3/\text{m}^2$ e altezza massima 9,50 m;
- prevedere per la "UMI2" il volume di progetto di 1473 m^3 ovvero con indice di edificabilità inferiore a $0,60 \text{ m}^3/\text{m}^2$ e altezza massima 7,50 m;
 - prevedere quale modalità attuativa il Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi art. 28bis del D.P.R. 380/2001.

P.I. adottato - Estratto "T01 – Disciplina del suolo: intero territorio comunale"



P.I. adottato - Estratto "T03.b – Disciplina del suolo: Zona significativa – Creola Saccolongo"

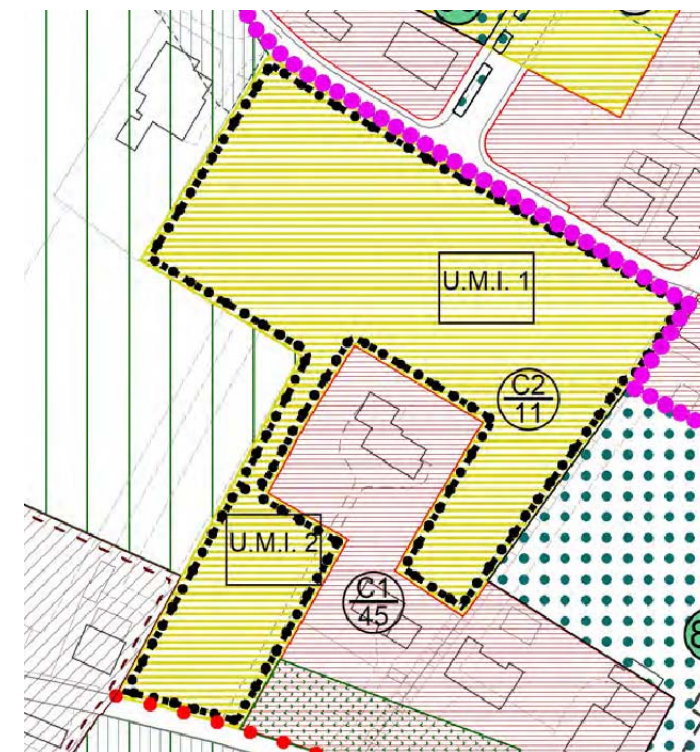


territoriale complessiva pari a 12.968 m^2 : la porzione interessata dall'ampliamento sarà subordinata esclusivamente alla realizzazione del suddetto bacino e delle aree a standard. Per quanto riguarda invece le altezze, si modificano quelle massime consentite fino a m 9,50. Tenuto conto della variazione delle superfici territoriali delle singole UMI, fornite dall'osservante in sede di manifestazione di interesse della presente variante e risultanti inferiori a quelle indicate nel Repertorio Normativo di cui al P.I. vigente e tenuto conto di quanto disposto dall' art. 4, co. 2 Intesa Stato Regioni del 20.10.2016 ovvero al fine di assicurare la cd "invarianza delle previsioni dimensionali", si prevede una volumetria assegnata derivata dal P.I. vigente maggiorata del 30%, ovvero pari a 9.262 m^3 (indice di edificabilità $0,78 \text{ m}^3/\text{m}^2$: la maggiore volumetria eventualmente derivante dall'applicazione dell'IT sarà soggetta a contributo straordinario di cui al D.P.R. 380/2001, art. 16, co. 4. lett. d-ter)).

Proposta di modifica - Estratto "T01 – Disciplina del suolo: intero territorio comunale"

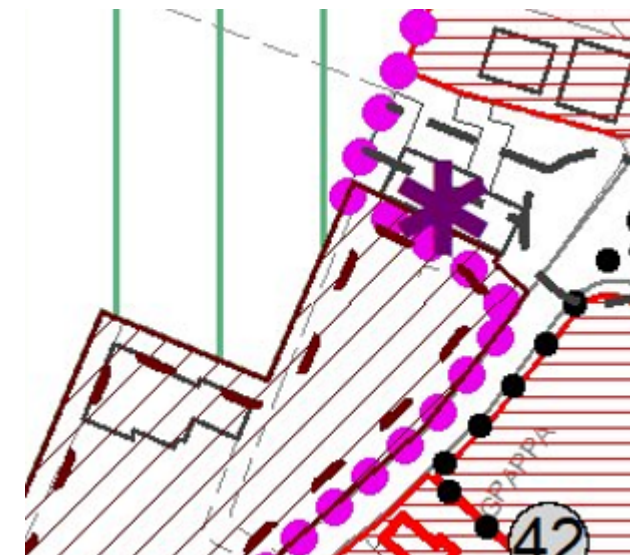


Proposta di modifica - Estratto "T03.b – Disciplina del suolo: Zona significativa – Creola Saccolongo"



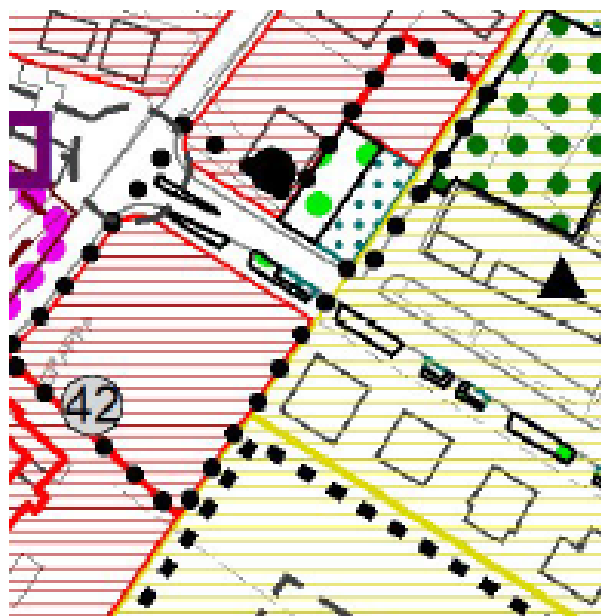


				Si rinvia ad elaborato "04.c Repertorio Normativo" adeguato alla proposta di controdeduzione.		
10	8348 del 28.08.2023 Perazzolo Federico	L'osservante chiede che l'area di proprietà – identificata catastalmente al foglio 10, mappale 399 – sia mantenuta residenziale (Z.T.O. "C2/7").	NON ACCOLTA. L'area oggetto di osservazione, ai sensi dell'art. 18, co. 7 della L.R. 11/2004, ha assunto la disciplina urbanistica di "area non pianificata" (art. 33, L.R. 11/2004) a seguito della "decadenza" delle previsioni urbanistiche e della riclassificazione in zona agricola con la variante n. 3 al P.I. adottata. La morfologia e l'ubicazione dell'area rispetto al tessuto urbanizzato consolidato, la non coerenza con le finalità della L.R. 14/2017, non consentono una nuova destinazione urbanistica di tipo residenziale.	Invariati	Presenti n. Assenti n.	Favorevoli n. Contrari n. Astenuiti n.
11	8842 del 11.09.2023 (F.T.) geom. Gabriele Paggiaro (Responsabile U.T.C.)	Sono formulate le seguenti osservazioni: 1. siano ripristinate le colorazioni delle varie zone idonee – idonee a condizione e non idonee, nella tavola n. 2 "Fragilità"; 2. sul fabbricato ad ovest della rotonda di progetto (via Monte Grappa), sia eliminato il bollino di manufatto incongruo; 3. sia eliminato il simbolo di "Attività produttiva da bloccare da PRG" su fabbricato posto ad est della rotonda di progetto (via Colli Euganei - via Monte Grappa); 4. siano indicate le strade e gli standard nella zona industriale; 5. sia adeguato il disegno della rotonda al progetto della Provincia di Padova, incrocio Via Pelosa e via Per Rubano, Canton della Madonna (di cui alla Variante Puntuale n. 15 al P.I. adottata con deliberazione di CC n. 26 del 28/07/23). 1) Si rinvia ad elaborato "T02" modificato 2) P.I. adottato - Estratto "T01 – Disciplina del suolo: intero territorio comunale"	ACCOLTA. Trattasi di correzioni refusi e aggiornamenti della cartografia di piano.	1) Si rinvia ad elaborato "T02" modificato 2) Proposta di modifica - Estratto "T01 – Disciplina del suolo: intero territorio comunale"	Presenti n. Assenti n.	Favorevoli n. Contrari n. Astenuiti n.

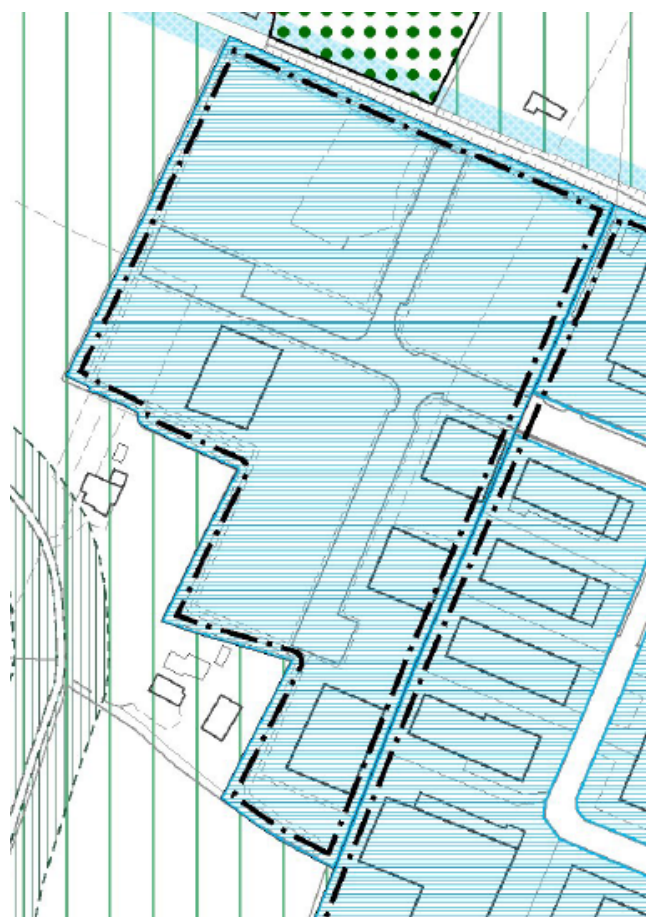




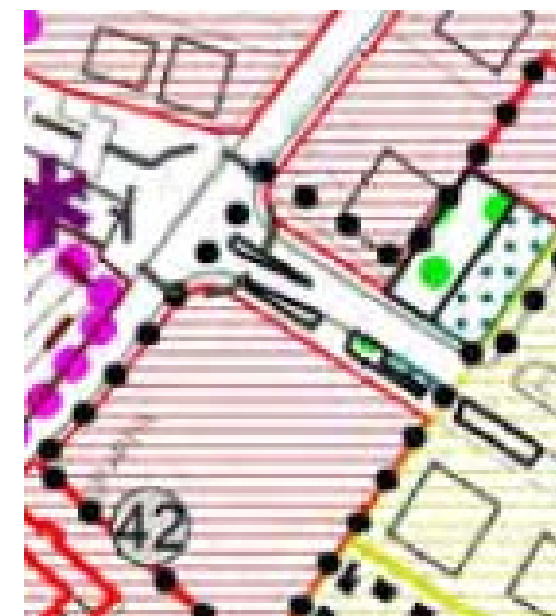
3) P.I. adottato - Estratto "T01 - Disciplina del suolo: intero territorio comunale"



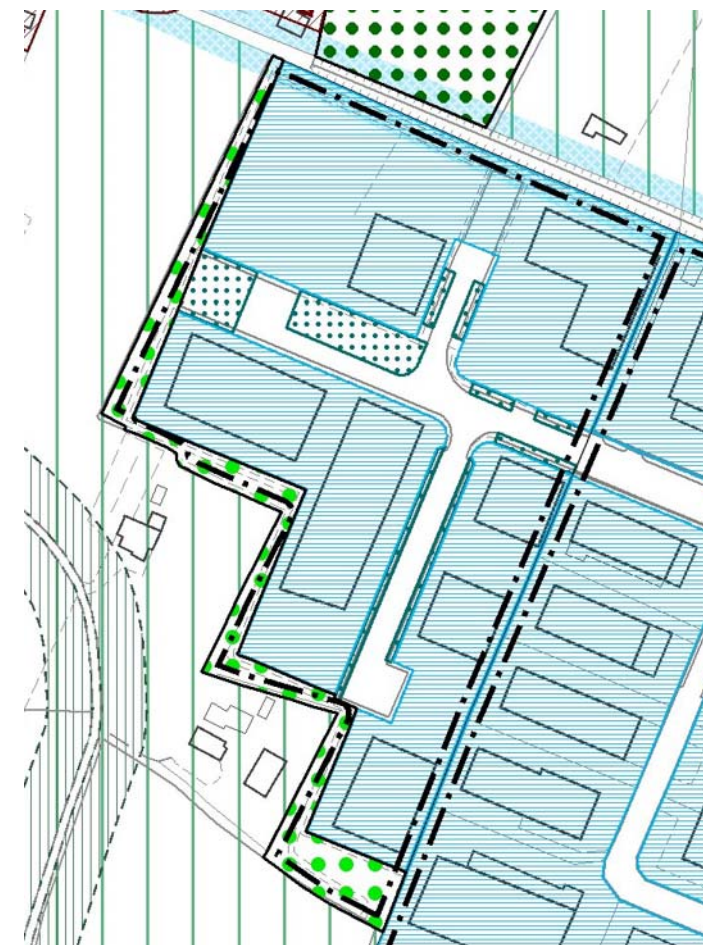
4) P.I. adottato - Estratto "T01 - Disciplina del suolo: intero territorio comunale"





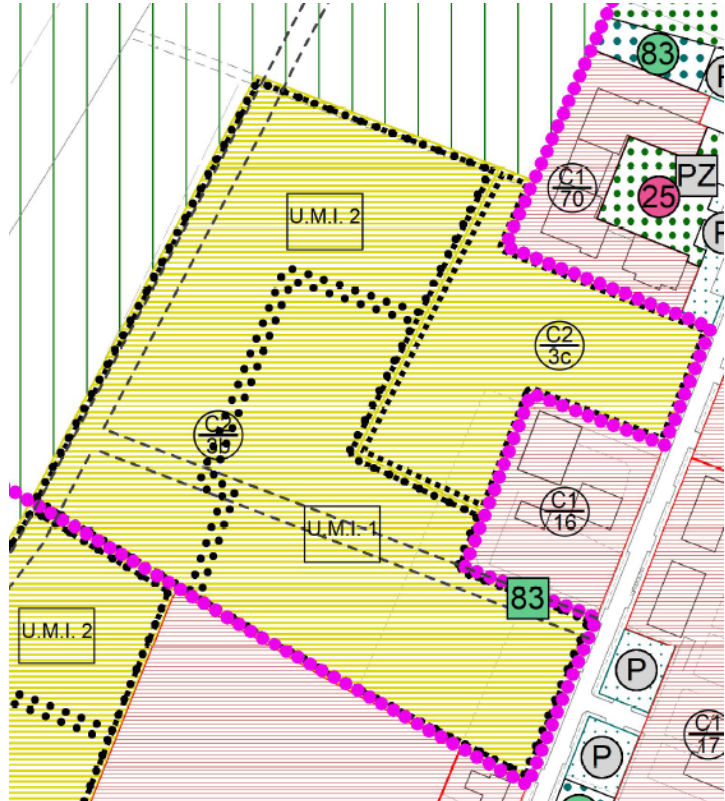
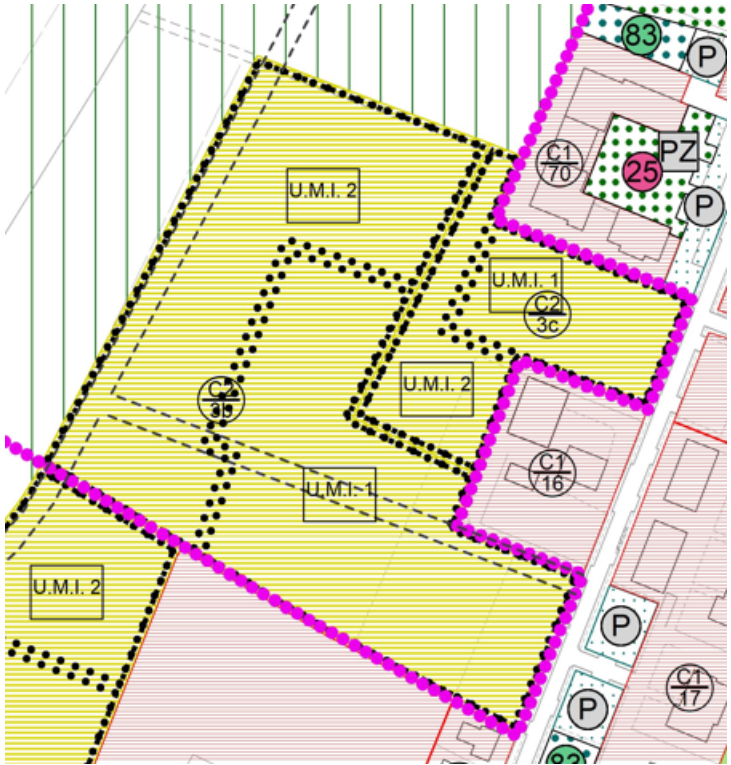
3) Proposta di modifica - Estratto "T01 - Disciplina del suolo: intero territorio comunale"



4) Proposta di modifica - Estratto "T01 - Disciplina del suolo: intero territorio comunale"





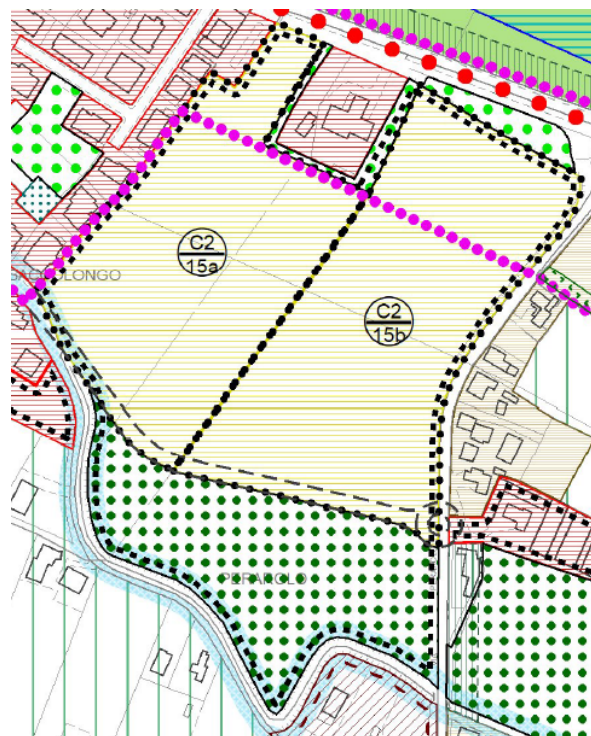
		<p>4) P.I. adottato - Estratto "T01 – Disciplina del suolo: intero territorio comunale"</p> 		<p>5) Proposta di modifica - Estratto "T01 – Disciplina del suolo: intero territorio comunale"</p> 		
<p>12</p>	<p>9089 del 19.09.2023 (F.T.) Dalla Libera Edoardo</p>	<p>L'osservante evidenzia che, in riferimento alla modifica della Z.T.O. C2/3 – ora C2/3c per l'area di proprietà, richiede sia assegnato un indice di edificabilità territoriale 0,65 m³/m² al fine di edificare n. 2 lotti a volumetria residenziale predefinita di 1.484,60 m³/cad (con tipologia edilizia unifamiliare, bifamiliare, schiera, linea).</p> <p>P.I. adottato - Estratto "T03.a – Disciplina del suolo: Zona significativa – Creola Canton della Madonna"</p> 	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE. Si prevede, per l'area in questione, indice edificatorio di 0,65 m³/m² – coerentemente con quelli proposti per le aree di trasformazione limitrofe – e la suddivisione in n. 2 UMI con la possibilità di attuare l'ambito per stralci funzionali purché sia garantito l'accesso indipendente ad ognuno da via Molini.</p>	<p>Proposta di modifica - Estratto "T03.a – Disciplina del suolo: Zona significativa – Creola Canton della Madonna"</p>  <p>Si rinvia ad elaborato "04.c Repertorio Normativo" adeguato alla proposta di controdeduzione.</p>	<p>Presenti n. Assenti n.</p>	<p>Favorevoli n. Contrari n. Astenuiti n.</p>



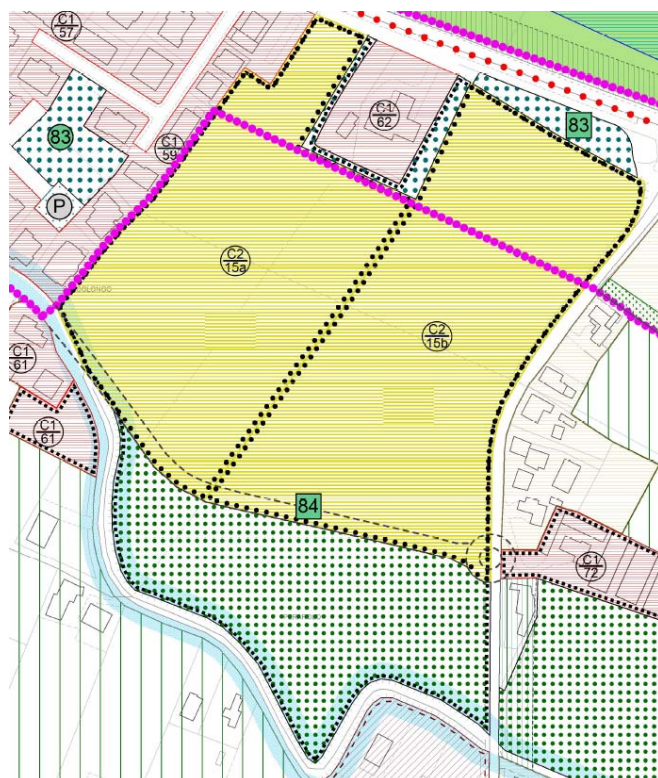
13	9134 del 20.09.2023 (F.T.) Maniero Alberto	<p>Con riferimento alle tavole grafiche oggetto dell'osservazione e relativamente alla zona di trasformazione indicata con "C2 (N.15A)" di proprietà l'osservante riscontra una discrepanza fra la perimetrazione dell'UMI ed i confini di proprietà, di fatto con l'esclusione di parte della proprietà.</p> <p>In particolare una fascia di area, posta a nord dell'UMI a confine con la C1/62, viene erroneamente classificata graficamente come Z.T.O. "F.2 - Aree per attrezzature di interesse comune" e non più "Verde privato" ed inoltre viene esclusa dall'UMI, si evidenzia che tale rappresentazione differisce dalla corretta rappresentazione riportata nel PI attualmente vigente (II° variante al P.I.). Si evidenzia peraltro che la proprietà dell'osservante dispone di due accessi sul fronte di via "Scapacchiò Est" come si può riscontrare dalla mappa delle proprietà. Si osserva inoltre la necessità che a sud dell'UMI il perimetro debba comprendere anche l'area relativa al bacino di laminazione previsto dal "Consorzio di Bonifica Bacchiglione", in coerenza con quanto già previsto nel dimensionamento riportato nel Repertorio Normativo.</p> <p>Per quanto sopra esposto si chiede la correzione degli elaborati grafici nei seguenti termini:</p> <ul style="list-style-type: none">• a nord dell'UMI 15A" riportando il perimetro sui confini di proprietà e la zonizzazione della fascia interessata a verde privato come nel P.I. vigente;• a sud della stessa UMI includendo nel perimetro la proprietà coincidente con il bacino di laminazione in coerenza con il dimensionamento riportato nel Repertorio Normativo. <p>Inoltre, sempre nell'area di proprietà esiste un piccolo edificio ad uso residenziale (autorizzazione richiesta di condono edilizio N.135 del 26/11/1988, via Scapacchiò Est N. 44) ricadente in zona classificata Z.T.O. "C1/62": si chiede la possibilità di ampliamento al fine di organizzare meglio gli spazi interni e dotarlo dei servizi e dei locali necessari per un'abitazione completa come oggi richiesto, con previsione di volumetria puntuale pari a 600 m³. Questo aumento di cubatura permetterebbe anche la riorganizzazione completa dell'edificio esistente, eventualmente anche con demolizione e ricostruzione, con la possibilità di riposizionare il nuovo edificio più centralmente all'area di pertinenza permettendo così anche di aumentare le distanze dai confini come previsto per legge.</p>	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE.</p> <p>Si ammettono le richieste di correzioni cartografiche ovvero:</p> <p>a nord la rettifica del perimetro della Z.T.O. "C1/15A" rispetto ai limiti di proprietà e la modifica della zonizzazione da Z.T.O. "F2" a "verde privato" come da P.I. vigente (trattasi di refuso);</p> <p>a sud la rettifica del perimetro della zona rispetto ai limiti di proprietà a comprendere il bacino di laminazione.</p> <p>Non si ammette invece la previsione della volumetria puntuale di 600 m³ per ampliamento dell'edificio esistente nella Z.T.O. "C1/62" in quanto trattasi di zona di completamento, attuabile tramite intervento edilizio diretto, con indice di edificabilità pari a 1,00 m³/m² (oltre al rinvio alle normative sovraordinate vigenti).</p>	Presenti n. Assenti n.	Favorevoli n. Contrari n. Astenuiti n.
----	---	---	--	-------------------------------	--



P.I. adottato - Estratto "T01 - Disciplina del suolo: intero territorio comunale"



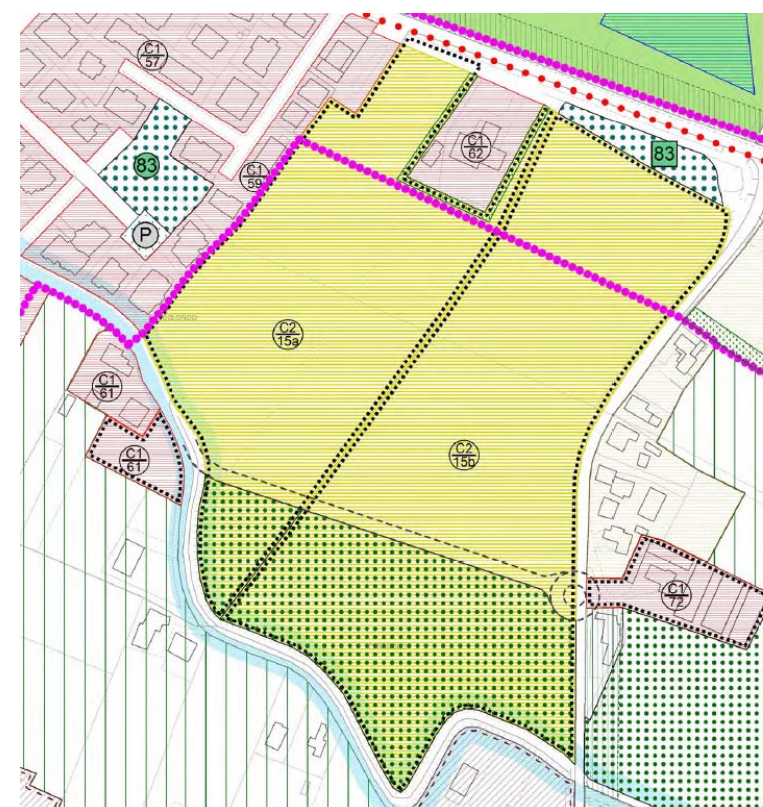
P.I. adottato - Estratto "T03.c - Disciplina del suolo: Zona significativa - Zona industriale"



Proposta di modifica - Estratto "T01 - Disciplina del suolo: intero territorio comunale"



Proposta di modifica - Estratto "T03.c - Disciplina del suolo: Zona significativa - Zona industriale"





14	9592 del 02.10.2023 (F.T.)	Richiesta di riclassificazione dell'area di proprietà (foglio 11, mappali 2, 98, 111) da residenziale di espansione soggetta a P.U.A. (Z.T.O. C2/8) in zona agricola o "verde privato".	NON ACCOLTA. Trattasi di modifica sostanziale alla variante al P.I. adottata; inoltre l'eventuale variazione della destinazione urbanistica dell'area di proprietà precluderebbe la possibilità di trasformare l'area soggetta a P.U.A..	Invariati	Presenti n. Assenti n.	Favorevoli n. Contrari n. Astenuiti n.
----	----------------------------------	---	--	------------------	-------------------------------------	--



ELENCO PARERI

ENTE	OGGETTO PARERE	PARERE
Consorzio di Bonifica Brenta (parere idraulico prot. n. 117402 del 22/08/2023 e successivo allegato prot. n. 0138208 del 11/09/2023).	Parere idraulico variante n. 3 al Piano degli Interventi	Si riscontra parere favorevole con indirizzi di carattere specifico. <ul style="list-style-type: none">• Limitare le impermeabilizzazioni del suolo. In particolare le pavimentazioni delle vie di accesso private e dei parcheggi, ad esclusione di quelle poste su aree riservate alle persone disabili, dovranno essere realizzate con materiali drenanti su opportuno sottofondo che ne garantisca l'efficienza.• Fissare il piano d'imposta dei fabbricati sempre superiore di almeno 20÷40 centimetri rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante.• Evitare la realizzazione di piani interrati o seminterrati. In alternativa impermeabilizzare i piani interrati stessi al di sotto del piano d'imposta di cui sopra e prevedere le aperture (comprese rampe e bocche di lupo) solo a quote superiori.• I pluviali, ove è possibile, dovranno scaricare superficialmente.
Ministero della Cultura – Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e le province di Belluno, Padova e Treviso (prot. n. 33847 del 05/10/2023)	Parere verifica di assoggettabilità a VAS della variante n. 3 al Piano degli Interventi	Si riscontra parere favorevole.
ULSS 6 "Euganea" (prot. n. 145949 del 26/09/2023)	Parere verifica di assoggettabilità a VAS della variante n. 3 al Piano degli Interventi	Si riscontra parere favorevole con raccomandazioni di carattere generale.
Commissione Regionale VAS – Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica.	Parere verifica di assoggettabilità a VAS della variante n. 3 al Piano degli Interventi	Parere motivato n. 01 del 16/01/2024 – Parere favorevole alla non assoggettabilità alla procedura VAS per la variante n. 2 al Piano degli Interventi. Prescrizioni: <ol style="list-style-type: none">1. devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;2. devono essere ottemperate le indicazioni/prescrizioni contenute nei pareri resi dagli enti/autorità ambientali;3. si richiama in questa sede al pieno rispetto dei contenuti dell'"Aggiornamento e revisione del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni" dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali, approvato con DPCM del 01 dicembre 2022 e pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 31 del 07.02.2023;4. devono essere recepiti gli esiti della "Relazione Istruttoria Tecnica di Valutazione di Incidenza Ambientale n. 412024", dando atto che non sono state riconosciute dall'autorità regionale per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1, 8 e 10 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 e che è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:<ol style="list-style-type: none">A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., e dalle misure di conservazione (DD.G.R. n. 2371/2006, n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017);B. ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in



		<i>natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone; C. non sia in contrasto con la disciplina di cui alla L.R. 14/2017.</i>
Regione del Veneto – Direzione supporto giuridico amministrativo e contenzioso – Unità Organizzativa Commissioni VAS E VINCA.	Parere su non necessità della V.Inc.A.	Si riscontra parere favorevole.