

P.R.C. - Piano Regolatore Comunale



COMUNE DI BUTTAPIETRA

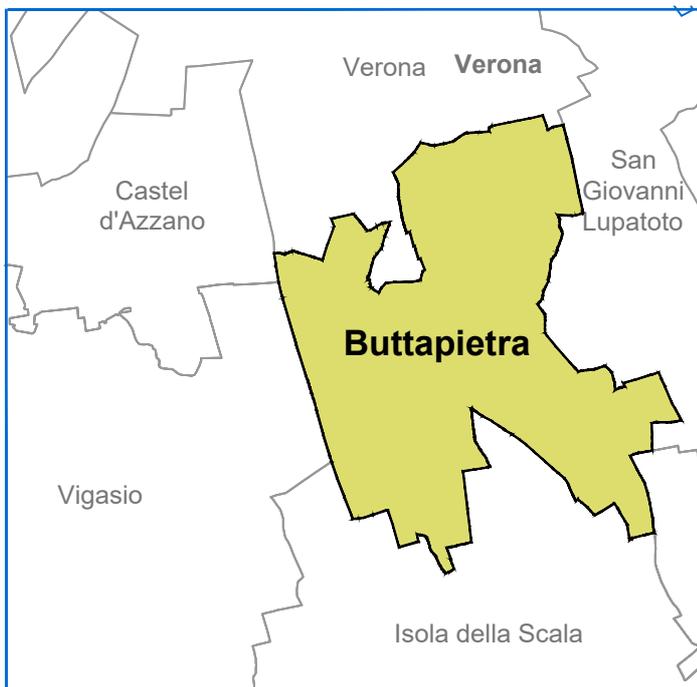
Provincia di Verona

Elaborato

9

Relazione Programmatica

Piano degli Interventi Variante n. 4



GRUPPO DI PROGETTAZIONE

PROGETTISTA URBANISTA
Arch. R. Sbrogiò

ANALISI AGRONOMICHE -
V.INC.A / VAS -
COMPATIBILITA' IDRAULICA
Studio Beninca'

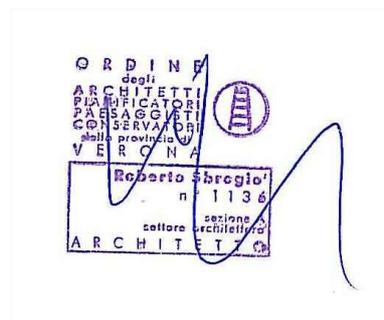
QUADRO CONOSCITIVO
ADS Automated Data System S.p.a.

SINDACO
Avv. Sara Moretto

RESPONSABILE U.T.C.
Arch. Alessandra Pravato

PROGETTISTA - URBANISTA
Arch. Roberto Sbrogiò

ASSESSORE URBANISTICA
Geom. Luca Zonin



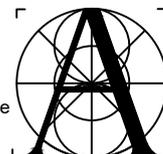
P.A.T. approvato in Conferenza dei Servizi del 06.10.2016 e del 07.11.2016

Gennaio 2024

Primo P.I. adottato con D.C.C. n. 36 del 28.09.20 approvato con D.C.C. n. 22 del 07.06.21

STUDIO ARCH. ROBERTO SBROGIO' - via G. Della Casa, n. 9 - 37122 Verona
tel. 045-8014083 / email. info@studiosbrogio.it

STUDIO DI
architettura
urbanistica
progettazione
urbana e
territoriale



PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE n. 4

ai sensi degli artt. 17- 18 della L.R. 11/2004

RELAZIONE PROGRAMMATICA

PREMESSA

La Legge Urbanistica Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i. per il governo del territorio prevede all'art. 12 che la pianificazione urbanistica comunale si espliciti mediante il **Piano Regolatore Comunale (P.R.C.)** che si articola in due strumenti urbanistici:

1. il **Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)** contenente disposizioni strutturali e strategiche;
2. il **Piano degli Interventi (P.I.)** contenente disposizioni operative.

In particolare, come previsto nei commi 2 e 3 dell'art. 12 della L.R. 11/04:

*- Il **Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)** è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze dalla comunità locale.*

*- Il **Piano degli Interventi (P.I.)** è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.*

I contenuti del PI sono stabiliti dalle disposizioni dell'art. 17 della LR 11/2004 mentre il procedimento di sua formazione efficace e Variante è regolamentato dalle disposizioni dell'art. 18.

LA PIANIFICAZIONE COMUNALE DI BUTTAPIETRA

Il Comune di Buttapietra è dotato di **PRC** costituito da:

- **PAT approvato** nelle Conferenze di Servizi in data 06.10.2016 e in data 07.11.2016, ratificate con DPP n. 164 del 18.11.2016;
- **PAT Variante n. 1** “adeguamento alla LR 14/2017 – DGR 668/2018”, finalizzata al contenimento del consumo di suolo adottata con DCC n. 37 del 28.09.2020 e approvata con DCC n. 23 del 07.06.2021;
- **Primo Piano degli Interventi** “allineamento PAT/PRG con recepimento accordi pubblico-privato art. 6 LR 11/2004 e modifiche cartografiche/normative di interesse comunale” approvato con DCC n. 22 del 07.06.2021;

- **PI - Var. 1** “Istituzione Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)”, approvata con DCC n. 2 del 21.02.2022;
- **PI - Var. 2** “adeguamento NTO al REC e al PAT”, approvata con DCC n. 3 del 21.02.2022;
- **PI - Var. 3** “*rimodulazione manifestazione di interesse nr.68 ditta "Antico Molino Rosso srl"*”, approvata con DCC n. 41 del 29.09.2022;
- **PI - Var. 4** in fase di adozione..

IL PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE N. 4

A due anni dall’approvazione del Primo Piano degli Interventi, la Variante n. 4 al PI intende rispondere a nuove esigenze manifestate dalla collettività, oltre a emerse necessità di aggiornamenti cartografici e normativi del PI vigente perseguendo la tutela e la valorizzazione del territorio, la riqualificazione della struttura insediativa, a rafforzamento dei caratteri del tessuto urbano che concorrono alla sua identità, in particolare tenendo in considerazione, nella verifica dimensionale degli interventi di variante, il limite massimo di consumo di suolo di ha 2,40 assegnato al Comune di Buttapietra con la Variante n. 1 al PAT “Adeguamento alla LR 14/2017 – DGR 668/2018”, approvata con DCC n. 23 del 07.06.2021.

La predisposizione della Variante n. 4 al PI è stata avviata con:

- Illustrazione del Sindaco del Doc. Prog. Preliminare di cui alla DCC n. 35 del 17.07.2022;
- Bando per raccolta manifestazioni di interesse prot. n. 9163 del 10.08.2022 propedeutica alla redazione della Variante n. 4 al PI, con la quale si intendono effettuare:
 - affinamenti operativi del PI vigente richiesti dall’ Amministrazione Comunale e/o dall’Ufficio Tecnico e disciplina di interventi puntuali proposti dai cittadini;
 - individuazione e disciplina degli edifici rurali non più funzionale alla conduzione del fondo;
 - aggiornamenti delle linee guida relative alla determinazione degli importi perequativi con particolare riferimento alla categoria delle aree di espansione residenziale non attuate, recepite dalla programmazione e pianificazione urbanistica previgente (PRG);
 - aggiornamento disciplinare del tematismo dei Centri Storici e beni Culturali di Antica Origine ex art. 10 LR 24/1995 in adeguamento alla trattazione delineata del PAT.



COMUNE DI BUTTAPIETRA

Provincia di Verona

Piazza IV Novembre 1 - CAP 37060

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

C.F. 80025180235 - P.IVA 01361440231 - Tel. 0456660477



Prot. n° 9163

del 10.08.2022

AVVISO DI BANDO

per la raccolta delle manifestazioni di interesse propedeutica alla redazione DELLA VARIANTE N. 4 DEL PIANO DEGLI INTERVENTI - ai sensi degli art. 17 - 18 della L.R. 11/2004.

A seguito della illustrazione del Sindaco del Documento Programmatico preliminare, art. 17 - 18 della LR 11/2004 "Norme per il governo del territorio", di cui alla Delibera di CC n. 35 del 12 - 07 - 2022, l'Amministrazione Comunale intende procedere, ai fini di completare la disciplina urbanistica del territorio comunale, ad avviare la "Variante n. 4" al piano degli Interventi, con la quale si intendono effettuare:

- affinamenti operativi e perfezionamenti del PI vigente richiesti dall'Amministrazione Comunale e/o dall'Ufficio Tecnico e disciplina di interventi puntuali proposti dai cittadini;
- individuazione e disciplina edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo;
- aggiornamenti delle linee guida relative alla determinazione degli importi perequativi (contributi di solidarietà) con particolare riferimento alla categoria delle aree di espansione residenziale non attuate, recepite dalla programmazione e pianificazione urbanistica previgente (PRG);
- aggiornamento disciplinare del tematismo dei Centri Storici e Beni Culturali di Antica Origine ex art. 10 LR 24/1985 in adeguamento alla trattazione delineata dal PAT.

La partecipazione di tutti i soggetti interessati e la concertazione delle scelte costituiranno i caratteri essenziali del percorso di elaborazione della variante in oggetto, e gli interessati potranno presentare proposte e richieste di modifica della attuale disciplina urbanistica.

Le proposte/richieste dovranno pervenire ENTRO E NON OLTRE il **10 Ottobre 2022**, potranno essere inviate, via Posta Elettronica certificata a comune.buttapietra@halleycert.it o depositate al protocollo Comunale in duplice copia cartacea e dovranno obbligatoriamente contenere:

- adeguata illustrazione dell'interesse pubblico;

verifica di coerenza, compatibilità con dimensionamento, obiettivi, vincoli e del PAT, reperibile integralmente in <https://www.comune.buttapietra.vr.it/c023016/zf/index.php/trasparenza/index/index/categoria/195>

LA RESPONSABILE AREA TECNICA

GESTIONE DEL TERRITORIO 2

F.to Arch. A. Pravato

(f.to digitalmente)

A seguito bando sono pervenute n. 28 manifestazioni d'interesse da parte di privati + n. 2 manifestazioni da parte dell'Ufficio Tecnico; di queste, attraverso loro puntuale istruttoria, come riportato nell'apposito elaborato allegato alla presente relazione "MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER REDAZIONE PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE n. 4 – ISTRUTTORIA PER MANIFESTAZIONI PERVENUTE" e DGC n. 71 del 21.07.2023:

- n. 12 manifestazioni sono risultate ACCOGLIBILI (n. 1 - 2 - 6- 7- 8 - 9 - 12- 13 - 16- 23- 27- 28) di cui, attraverso Ap/p art. 6 LR 11/2004:
 - man. n. 2 Faccincani Erica prot. 11076 / 2022 attraverso Ap/p n. 80;
 - man. n. 7 Perbellini Emanuela prot. 11384 / 2022 attraverso Ap/p n. 81;
 - man. n. 8 Bissoli Luciano prot. 11411 / 2022 attraverso Ap/p n. 82;
 - man. n. 9 Immobiliare SBN prot. 11423 / 2022 attraverso Ap/p n. 83;
 - man. n. 13 Muraro Aldo prot. 11462/ 2022 attraverso Ap/p n. 84;
 - man. n. 16 Muraro Tiziano prot. 11471/ 2022 attraverso Ap/p n. 85;
 - man. n. 23 Parrocchia Esaltazione della Santa Croce prot. 11391/ 2022 attraverso Ap/p n. 86;
 - man. n. 27 Jenny Mussolini prot. 14284/ 2022 attraverso Ap/p n. 87;
 - man. n. 28 Vittoria srl – Martini Creazioni snc prot. 5641/ 2023 attraverso Ap/p n. 88;

Mentre le man. n. 1 Marastoni Tende prot. 10896 / 2022, n. 6 Conti Annamaria prot. 11378 / 2022, e n. 12 Valea Federico prot. 11455 /2022, in quanto oggetto di interventi che vanno a modificare le schede norma approvate con precedente Primo PI, non richiedono stipula di nuovo accordo.

- n. 11 manifestazioni sono risultate NON ACCOGLIBILI (n. 3 - 4 - 5 - 10 - 11 - 14 - 17 - 18 -19 - 20 - 21);
- n. 1 manifestazione è stata RITIRATA (n.22);
- n. 3 manifestazioni sono state RINVIATE a PI tematico (n. 24 - 25 -26);
- n. 1 manifestazione come da DGC n.95 del 24.10.2023 è stata DEMANDATA ad apposita variante di PI (n. 15 Longo Giovanni);
- n. 2 richieste di modifiche normative pervenute dall'UTC (n. 29 -30) sono risultate ACCOGLIBILI come dettagliato nell'elaborato istruttoria delle manifestazioni pervenute.

Specificatamente la Variante n. 4 al PI consiste nelle seguenti richieste / modifiche / perfezionamenti:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 1

ATO: R.R.1

Richiedente: Marastoni Tende

Dati richiesta: 27.09.2022 prot. 10896

Integrazione: 21.03.2023 prot. 3361

Individuazione catastale area: Fg. 10 map. 35

Individuazione catastale edificio:

ZTO PI: Ap/p 19 – Fascia di mitigazione ambientale

Richiesta: Chiede la modifica della scheda accordo n. 19 – PI vigente con riclassificazione dell'area di proprietà di ca mq 510 da Zona D4 a Zona D1a per spostare la recinzione della ditta Marastoni al fine di poter garantire una viabilità interna pratica.

Con integrazione viene precisata la modifica richiesta.

Parere tecnico / urbanistico: AMMISSIBILE

A seguito integrazione, la richiesta risulta ammissibile con modifica della vigente scheda norma Ap/p n.19 che esclude dal perimetro dello stesso la viabilità a nord della fascia di mitigazione riclassificando la fascia della viabilità come la adiacente D1a a condizione che nella scheda norma venga prescritto che il tratto viario indicato sia utilizzato come viabilità di servizio della ditta Marastoni Tende srl e che venga realizzato con pavimentazione drenante.

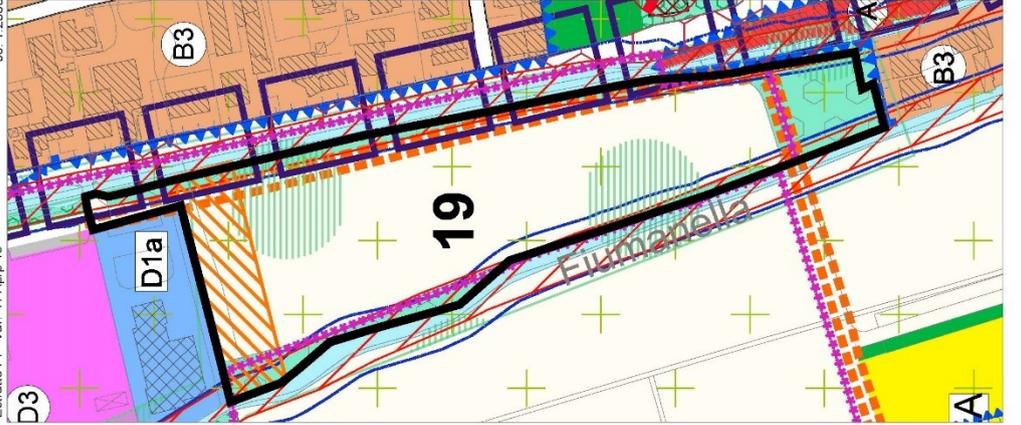
AMMISSIBILE

Di seguito si riporta la scheda norma Ap /p n. 19

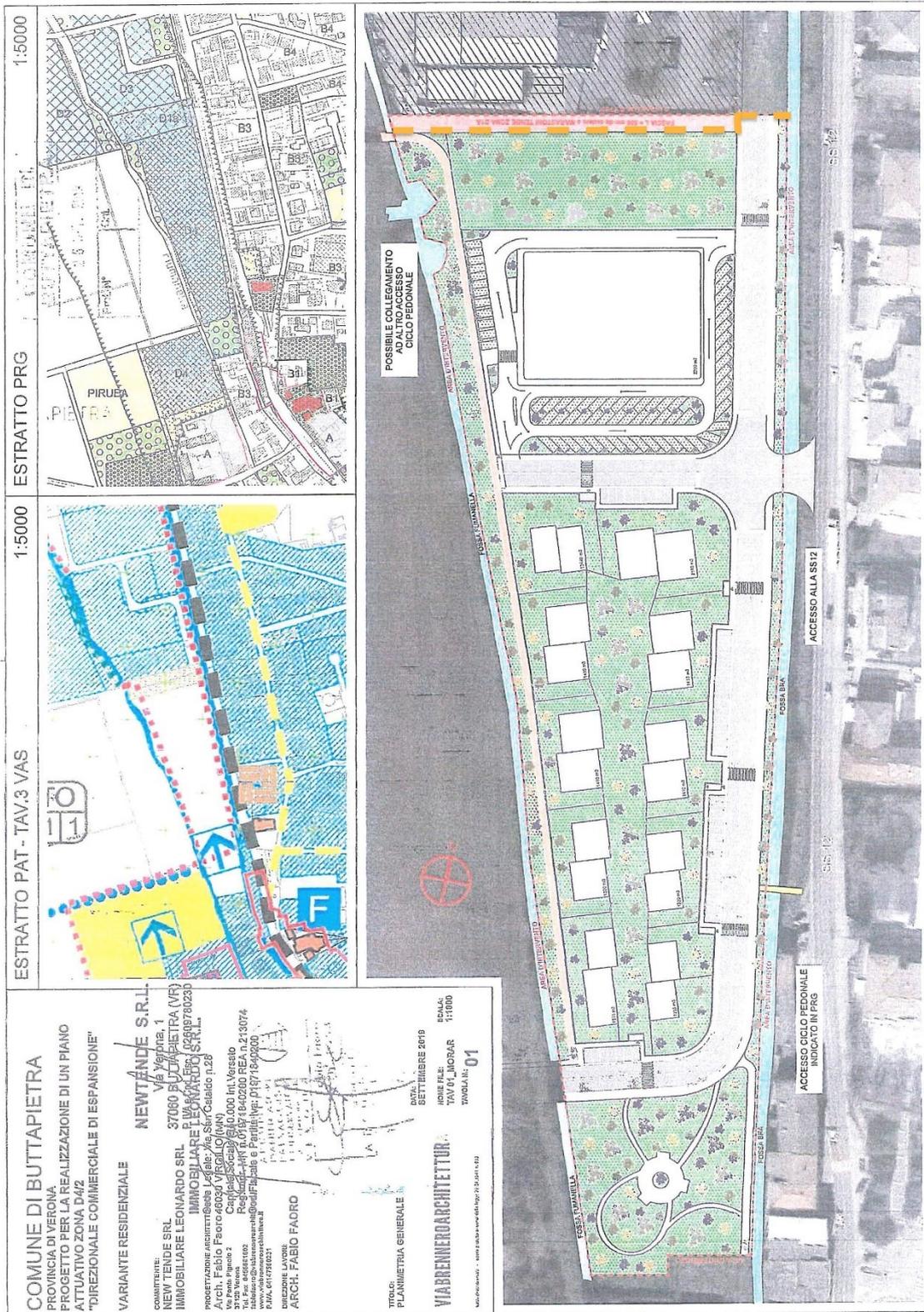
SCHEDA NORMA AP/P N. 19 VIGENTE

<p>PRESCRIZIONI</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ambito di accordo (mq 30.312) assume le seguenti classificazioni di zona indicate nelle planimetrie allegata alla richiesta (tav. 1 e tav. 2 prot. 10150 del 26.09.2019): - Zona F1 di progetto - Attrezzature pubbliche e di pubblico interesse (area prevista all'estremità sud dell'ambito e lungo i bordi dei corsi d'acqua della Fossa Fumanella e Fossa Bra per un tot. complessivo di zona di ca mq 5.527); - Zona C2 - Espansione residenziale St. mq 14.474 - vol mc 14.474 - ab 97; - Zona D4 - Direzionale commerciale di espansione St. ca mq 7.137, ad ampliamento ed insediamento dei margini del sistema economico - produttivo esistente (art.32 NT PAT); - Zona D1a - Area di espansione commerciale di espansione dell'ambito) di ca mq 2.636 + strada a servizio Marastoni Tende di ca mq 638; - corresponsione contributo perequativo; - intervento subordinato a PUA (da accordarsi con PUA manifestazione n. 14) con organizzazione ambito, esclusi conteggi dimensionali, come da planimetrie allegata, nel rispetto di: - studio della viabilità tenendo conto delle indicazioni dei tracciati di PI; - dotazione aree standard a verde e parcheggi per destinazioni residenziali e commerciali - direzionali art. 12 NTO; - mantenimento vegetazione ripariale esistente sui bordi della fossa Fumanella e della Fossa Bra e sull'area a verde all'estremità sud dell'ambito di accordo; - sistemazione delle aree a verde e della fascia di mitigazione dell'ambito di accordo con messa a dimora di alberature autoctone; - messa a dimora di barriera alberata autoctona all'estremità nord del lotto A residenziale a separazione visiva con la struttura commerciale prevista nel lotto B; - realizzazione connettivo viario e ciclopedonale dell'ambito di accordo raccordo con scheda norma n. 14 e con previsione del PUA industriale "Marastoni Tende" in fase di attuazione / completamento; - realizzazione nuovo ponte di innesto sulla SS 12 con soluzione progettuale approvata dall'ANAS; - attuazione art. 116 del PAT, secondo la pianificazione pubblica prot. 618/11/2004; - omogeneo inserimento nelle presistenze e idonea integrazione per tipologie edilizie, forme architettoniche, viabilità, percorsi ciclopedonali, arredo urbano, organizzazione del verde, con piantumazioni autoctone e dei parcheggi; - compatibile con gli aspetti ambientali ed agronomici a condizione che siano previste idonee misure di mitigazione e compensazione (art. 19.1 NT PAT) e siano previsti interventi contestuali e / o preventivi di mitigazione e compensazione (art. 19 NT PAT); - gli interventi previsti dalle manifestazioni n. 19 e n. 14 dovranno essere attuati tramite PUA sottoposto a verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi della DGR 17/17/2013, considerando la vicinanza tra le due aree delle manifestazioni n. 19 e n. 14, in merito alla presenza di un corso d'acqua, il rischio di affricamento del ponte sulla fossa Bra - Falcognico gli effetti del PUA dovranno essere inoltre valutati reciprocamente e congiuntamente, in particolare per quei che riguarda gli studi del traffico e le valutazioni degli effetti sulla qualità dell'aria e sul clima acustico; - lungo i lati del PUA che si affacciano sulla zona agricola dovranno inoltre essere previste idonee opere a verde di mitigazione visiva ed ecologica. 		<p>Scheda n. 19 - New Tende srl - Immobiliare Leonardo srl - Marastoni Tende</p>
<p>LOCALIZZAZIONE AREA</p> <p>Via Verona</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI ZONA NEL PRG</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zona D4 - Direzionale commerciale di espansione; - Zona F1 di progetto <p>INDIVIDUAZIONE AREA TAV. 4 PAT</p> <p>A.T.O. R. 1.1. Capoluogo</p> <ul style="list-style-type: none"> - linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale - Area di connessione naturalistica - corridoi ecologici regionali - fascia di mitigazione ambientale - percorsi ciclopedonali di progetto <p>RICHIESTA</p> <p>in riferimento all'area di proprietà di mq 30.312, classificata nel PRG come Zona F1 (posta all'estremità sud e lungo i bordi della fossa Fumanella e della fossa Bra) e Zona D4 e nel PAT individuata con linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale e con fascia di mitigazione ambientale a filtro con limitrofo complesso produttivo;</p> <p>SI CHIEDE la ridefinizione della stessa per la realizzazione di un insediamento residenziale commerciale secondo planimetrie allegata (tav. 01 e tav. 02 prot. 10150 del 26.09.19) che indicano la complessiva organizzazione dell'area basata su previsione attuativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della Zona F1 da PRG (mq 5.527 + mq 1.547 + mq 34 + mq 177 + mq 327 + mq 287 = mq 7.889); - di un lotto A residenziale C2 (St. mq 14.474 - vol. mc 14.474 - ab 96); - di un lotto B commerciale D4 (St. mq 7.137); - connettivo viario di accesso e distribuzione interna con nuovo ponte di innesto sulla SS 12; - percorsi ciclopedonali; - aree standard di pertinenza; - fascia di mitigazione (mq 2.636) all'estremità nord (a separazione con limitrofo insediamento industriale, come da PAT); 		<p>1° Piano degli Interventi</p>
<p>Comune di Buttapietra</p>		<p>Scheda n. 19 - New Tende srl - Immobiliare Leonardo srl - Marastoni Tende</p>

SCHEDA NORMA AP/P N. 19 – VARIANTE

<p>Manifestazione n. 1 - proct. n. 10898 del 27.09.2022 - Marastoni Tende s.n.c.</p> <p>Estratto PI - Var. 4 / App/p 19 sc. 1:2000</p>	 <p>PRESCRIZIONI</p> <ul style="list-style-type: none"> Fatta salva l'organizzazione insediativa e le prescrizioni attuative della scheda norma App/p n. 19 del Primo PI, come da planimetrie allegata alla manifestazione n. 1, il perimetro dell'ambito di App/p viene modificato sul lato a confine con la ditta Marastoni Tende, ricadente in Zona D1a, estralando dall'ambito di accordo la fascia di ca mq 535 (indicata nelle planimetrie della scheda norma App/p n. 19 del Primo PI come area da cedere a Marastoni Tende per realizzazione di strada a servizio della ditta) con sua conseguente ridisegnazione come Zona D1a il cui confine viene quindi portato al limite della fascia di mitigazione ambientale del PAT. La modifica del perimetro dell'ambito dell'App/p n. 19 viene recepito nella Var. n. 4 al PI come da stralcio cartografico riportato nella presente scheda. La strada da realizzarsi a margine della Zona D1a sul confine con la fascia di mitigazione ambientale dovrà prevedere uso di pavimentazione drenante e predisposizione con siepe arborea con piantumazioni autoctone. Di seguito si riportano le prescrizioni della scheda App/p n. 19 del Primo PI aggiornata con le modifiche evidenziate in rosso relative all'evoluzione dell'ambito di accordo della superficie della strada a servizio Marastoni Tende di ca mq 535 e il richiamo agli artt. 101 e 103 delle NTO del PI: <ul style="list-style-type: none"> - l'ambito di accordo (mq 30.312) assume le seguenti classificazioni di zona indicate nelle planimetrie allegata alla manifestazione n. 1 (prot. 3361 del 21.03.2023): <ul style="list-style-type: none"> -- Zona F1 di progetto - Attrezzature pubbliche e di pubblico interesse (area prevista all'estremità sud dell'ambito e lungo i bordi dei corsi d'acqua della Fossa Fumanella e Fossa Bra per un tot. complessivo di zona di ca mq 5.527); -- Zona C2 - Espansione residenziale St. mq 14.474 - voi mc 14.474 - ab 97; -- Zona D4 - Direzionale commerciale di espansione St. ca mq 7.137, ad ampliamento ed ispessimento dei margini del sistema economico - produttivo esistente (art. 32 NT PAT); -- fascia di mitigazione (area prevista all'estremità nord dell'ambito) di ca mq 2.636 + strada a servizio Marastoni Tende di ca mq 535; - corresponsione contribuito perequativo; intervento subordinato a PUA (da ricordarsi con PUA manifestazione n. 14) con organizzazione ambito, esclusi corteggi dimensionali, come da planimetrie allegate, nel rispetto di: <ul style="list-style-type: none"> -- studio della viabilità tenendo conto delle indicazioni dei tracciati di PI; -- dotazione aree standard a verde e parcheggi per destinazioni residenziali e commerciali - direzionali art. 12 NTO; -- mantenimento vegetazione ripariale esistente sui bordi della fossa Fumanella e della Fossa Bra e sull'area a verde all'estremità sud dell'ambito di accordo; -- sistemazione delle aree a verde e della fascia di mitigazione dell'ambito di accordo con messa a dimora di alberature autoctone; -- messa a dimora di barriera alberata autoctona all'estremità nord del lotto A residenziale a separazione visiva con la struttura commerciale prevista nel lotto B; -- realizzazione connettivo viario e ciclopedonale dell'ambito di accordo raccordato con scheda norma n. 14 e con previsione del PUA industriale "Marastoni Tende" in fase di attuazione / completamento; -- realizzazione nuovo ponte di innesto sulla SS 12 con soluzione progettuale approvata dall'ANAS; -- disposizioni artt. 87 NTO "Ambiti di accordo di pianificazione pubblica / privato art. 6 LR 11/2004", n. 101 "Sostenibilità edilizia e regolamento energetico" e n. 103 "Regole per il buon costruire"; -- omogeneo inserimento nelle preesistenze e idonea integrazione per tipologie edilizie, forme architettoniche, viabilità percorsi ciclopedonali, arredo urbano, organizzazione del verde, con piantumazioni autoctone e dei parcheggi; - compatibile con gli aspetti ambientali ed agronomici a condizione che siano previste idonee misure di mitigazione e compensazione (art. 19.1 NT PAT) e siano previsti interventi contestuali e / o preventivi di mitigazione e compensazione (art. 19 NT PAT); - gli interventi previsti dalle manifestazioni n. 19 e n. 14 dovranno essere attuati tramite PUA sottoposto a verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi della DGR 546/2022; - considerando la vicinanza tra le due aree delle manifestazioni n. 19 e n. 14, l'interdipendenza a livello viabilistico e la previsione di rifacimento del ponte sulla fossa Bra - Falconer, gli effetti dei due PUA dovranno essere inoltre valutati reciprocamente e congiuntamente, in particolare per quel che riguarda gli studi del traffico e le valutazioni degli effetti sulla qualità dell'aria e sul clima acustico. - lungo i lati dei due PUA che si affacciano sulla zona agricola dovranno inoltre essere previste idonee opere a verde di mitigazione visiva ed ecologica. <p>LOCALIZZAZIONE AREA Via Verona</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI ZONA NEL PI - Zona D4 - Direzionale commerciale di espansione; - Zona F1 di progetto</p> <p>INDIVIDUAZIONE AREA TAV 4 PAT A.T.O. R. 1.1. Capoluogo - linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale - Area di connessioni naturalistica - corridoi ecologici regionali - fascia di mitigazione ambientale - percorsi ciclopedonali di progetto</p> <p>RICHIESTA In riferimento all' App/p n. 19 viene chiesto una modifica al perimetro dell'ambito di accordo sul lato a confine con la ditta Marastoni Tende, ricadente in Zona D1a per estralare dall'ambito la fascia di ca mq 535 indicata nelle planimetrie dell'accordo come area da cedere a Marastoni Tende per realizzazione di strada a servizio della ditta. Con tale modifica il confine dell'attuale zona D1a viene portato al limite della fascia di mitigazione ambientale, quindi con ampliamento della Zona D1a per inclusione della fascia di ca mq 535 per realizzazione strada di servizio alla ditta Marastoni Tende.</p>	<p>Scheda norma Ap/p n. 19 - New Tende srl - Immobiliare Leonardo srl - Marastoni Tende</p> <p>DGR n. 71 del 21.07.2023</p> <p>Piano degli Interventi - Variante n. 4</p>
--	--	---

COMUNE DI BUTTAPIETRA PROT. 0003361 DEL 21-03-2023 CNT. 10



COMUNE DI BUTTAPIETRA
 PROVINCIA DI VERONA
 PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PIANO
 ATTUATIVO ZONA D4/2
 "DIREZIONALE COMMERCIALE DI ESPANSIONE"
 VARIANTE RESIDENZIALE

COMITENTE:
 NEW TENDS SRL
 Via Verona, 1
 37060 BUTTAPIETRA (VR)
 IMMOBILIARE LEONARDO SRL (0269280230)

PROGETTAZIONE ARCHITETTURA:
 IMMOBILIARE LEONARDO SRL
 Arch. Fabio Fiorio (030304) (01000) (M.V. Vesio)
 Via S. Maria Maddalena, 2
 37125 Verona
 Tel. Fax: 0303040000
 E-mail: info@leonardosrl.it
 www.leonardosrl.it
 PIAU: 011730221

ARCHITETTO:
 ARCH. FABIO FIORIO
 Via S. Maria Maddalena, 2
 37125 Verona
 Tel. Fax: 0303040000
 E-mail: info@leonardosrl.it
 www.leonardosrl.it
 PIAU: 011730221

TITOLO:
 PIANIMETRIA GENERALE

VIABRENNOARCHITETTOR
 Via S. Maria Maddalena, 2
 37125 Verona
 Tel. Fax: 0303040000
 E-mail: info@leonardosrl.it
 www.leonardosrl.it
 PIAU: 011730221

DATA: SETTEMBRE 2019
 SCALE:
 HOPE FILE:
 TAV. 01 - LAVORI 1:1000
 TAVOLA N. 01

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 2

ATO: A.1.1

Richiedente: Sipernatura di Faccincani Erica e Fragiacomio Francesco Leg. Rapp. ditta Fraga srl

Dati richiesta: 30.09.2022 prot. 11076

Integrazione: 21.04.2023 prot. 4541/ 26.04.2023 prot. 4648

Individuazione catastale area: /

Individuazione catastale edificio: Fg. 4 map. 305 sub A

ZTO PI: Attività produttiva fuori zona n. 3 / Opera incongrua

Richiesta: Chiede l'eliminazione dell'opera incongrua, costituita da complesso edilizio degradato, attraverso riqualificazione dell'area interessata con recupero fabbricati esistenti da destinarsi ad attività compatibili con la zona agricola.

Per la riqualificazione dell'area è prevista particolare cura sotto l'aspetto paesaggistico.

Con integrazione viene allegato schema di recupero del complesso edilizio degradato con sua suddivisione in due parti:

- lotto complessivo mq 6.700 frazionato in:

- sup. ambito A (Fraga srl) mq 3.760;
- sup. ambito B (Faccincani Erica) mq 2.940;

- sup. coperta complesso edilizio degradato:

- attuale mq 3.415;
- in demolizione mq 1.447;
- residua mq 1.968;
- ricostruzione (su 2 piani) uffici ed abitazione custode mq180 per ditta per 2 piani

Totale mq $1.968 + 180 \cdot 2 \cdot 2 =$ mq 2.688 di cui:

- A- agroindustria commerciale prodotti agricoli mq $984 + 360 =$ mq1344;
- B- uso agricolo mq $984 + 360 =$ mq 1.344

Parere tecnico / urbanistico: AMMISSIBILE

Premessa

In riferimento alle disposizioni dell'art. 33 - Opere incongrue delle NT del PAT recepite nell'art. 93 delle NTO del PI vigente va sottolineato che:

- il PI individua in cartografia le opere incongrue del PAT e stabilisce che per le stesse, anche con successive fasi operative, vengano osservate le "Prescrizioni e Vincoli" e "Direttive" enunciate nell'art. 33 delle NT del PAT oltre che nell'art. 44 "Indirizzi e Criteri per l'applicazione del Credito Edilizio", modificato con Var. n. 1 al PI "Istituzione

RECREDE" approvata con DCC n. 2 del 21.02.2022, ed inoltre promuove il trasferimento o la rimozione degli elementi detrattori predisponendo apposita disciplina, tenendo conto che:

a. l'eliminazione dell'opera incongrua con ripristino ambientale dell'ambito interessato comporta la creazione di un credito edilizio da utilizzarsi in conformità ai principi stabiliti dal PAT, anche in ATO diversi da quello ove insiste l'opera incongrua, purché nel rispetto delle indicazioni e dei limiti di dimensionamento del PAT;

b. l'eliminazione dell'opera incongrua, con adeguamento morfologico - funzionale al contesto insediativo esistente o previsto dal PAT nello stesso ambito, in modo puntuale, va assoggettato a convenzionamento;

c. va stabilito quando l'eliminazione dell'opera incongrua, ricadente in zona agricola può comportare il recupero parziale in sito della volumetria esistente, stabilendone le modalità nel rispetto dei seguenti limiti:

- la trasformazione deve risultare ammissibile rispetto agli obiettivi di tutela indicati dal PAT per l'area sulla quale ricade escludendo che il fabbricato permanga in un contesto di tutela o pregio ambientale (aree della rete ecologica o invarianti);

- in caso di cambio di destinazione d'uso vi sia una sostanziale diminuzione volumetrica, con possibile conservazione comunque non superiore al 20% della SLP esistente, integrata da idonee misure di mitigazione ambientale e paesaggistica.

Per quanto sopra riportato si ritiene che la richiesta inoltrata, pur evidenziando un contenuto conforme al PAT, in quanto comporta l'eliminazione dell'opera incongrua n. 3 individuata dallo stesso (costituita da capannone artigianale dismesso situato a nord di Bovolino lungo la strada comunale Via Dolomiti all'interno del corridoio ecologico lungo il fiume Menago) attraverso suo adeguamento morfologico - funzionale al contesto ambientale in cui ricade, necessita di integrazione con adeguata documentazione progettuale di ricomposizione ambientale dell'area degradata.

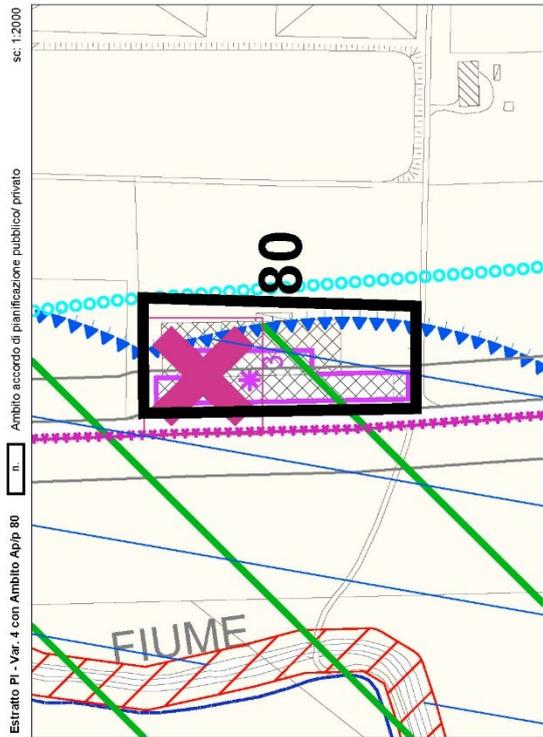
Inoltre sempre in ragione delle peculiarità del contesto ambientale, la richiesta dovrà essere altresì corredata con idonea documentazione dimostrante la riqualificazione dell'area per soluzioni architettonico - formali inerenti il recupero dei fabbricati esistenti, destinazioni d'uso, riorganizzazione insediativa (accessi, viabilità distributiva interna, aree standards a verde e parcheggio, pertinenti alle funzioni da svolgere, misure di mitigazione ambientale e paesaggistica dell'area in riferimento alla sua collocazione all'interno del corridoio ecologico e del Parco Campagna, verifica della viabilità e dei carichi di traffico derivanti dalle attività lavorative richieste).

Anche con integrazioni pervenute la documentazione rimane incompleta pertanto l'intervento richiesto dovrà essere assoggettato a PUA unitario rispondente a quanto sopra riportato con particolare riferimento al corredo di dettagliate analisi ambientali del contesto e idonei elaborati progettuali attestanti la riqualificazione generale dell'area per soluzioni architettonico-formali inerenti il recupero dei fabbricati esistenti per i quali si prescrive una destinazione d'uso compatibile con il territorio agricolo, compresa la commercializzazione di prodotti agricoli, e con ammissibilità di volumi per uffici, alloggio proprietario e/o custode fino a 500 mc per unità produttiva.

Di seguito si riporta la scheda norma Ap /p n. 80

Accordo tra soggetti pubblico e privati ai sensi art. 6 L.R. 11/ 2004

Manifestazione n. 2 - prot. n. 11076 del 30.09.2022 - Spematura di Faccincani Erica e Fragiaco Francesco leg. rappr. ditta Fraga srl



sc: 1/2000
Ambito accordo di pianificazione pubblico/ privato

A.T.O.	A.1.1 - Nord - Occidentale
Ubicazione area	Via Dolomiti n. 51
Classificazione zona di PI	Attività produttiva fuori zona n. 3 / Opera incongrua
Riclassificazione zona dopo attuazione previsioni Accordo	Attività produttiva fuori zona n. 3
Descrizione sintetica previsioni Accordo	<p>eliminazione opera incongrua costituito da complesso edilizio degradato attraverso riqualificazione dell'area interessata con recupero fabbricati esistenti da destinarsi con attività compatibili con la zona agricola. La richiesta riguarda:</p> <ul style="list-style-type: none"> • lotto complessivo mq 6.700 frazionato in: <ul style="list-style-type: none"> - sup. ambito A (Fraga srl) mq 3.760; - sup. ambito B (Faccincani Erica) mq 2.940; • sup.coperta complesso edilizio degradato: <ul style="list-style-type: none"> - attuale mq 3.415; - in demolizione mq 1.447; - residua mq 1.968; - ricostruzione (su 2 piani) uffici ed abitazione custode mq 180 per ditta per 2 piani <p>Totale mq 1.968 + 180*2*2 = mq 2.688 di cui:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A- agroindustria commerciale prodotti agricoli mq 984+360 = mq 1344; - B-uso agricolo mq 984+360 = mq 1.344

Prescrizioni

In riferimento all'istruttoria della manifestazione n. 2 la richiesta è subordinata a:

- eliminazione dell'opera incongrua del PAT (costituita da capannone artigianale dismesso situato a nord di Via Bovolino lungo la strada comunale Via Dolomiti all'interno del corridoio ecologico lungo il corso d'acqua del Menago), come da planimetrie allegate alla manifestazione n.2, con:
 - individuazione fabbricato interessato come attività produttiva sita fuori zona n. 3 a condizione che l'intervento richiesto sia subordinato a **PUA unitario** con dettagliate analisi ambientali del contesto e idonei elaborati progettuali e **VAS** attestanti:
 - eliminazione dell'opera incongrua attraverso suo adeguamento morfologico funzionale al contesto ambientale in cui ricade con ricomposizione ambientale dell'area degradata;
 - in ragione delle peculiarità del contesto ambientale: la riqualificazione generale dell'area per soluzioni architettonico - formali inerenti il recupero dei fabbricati esistenti, destinazioni d'uso, riorganizzazione insediativa (accessi, viabilità distribuita interna, aree standards a verde e parcheggio pertinente alla funzioni da svolgere, misure di mitigazione ambientale e paesaggistica dell'area stessa in riferimento alla sua collocazione all'interno del corridoio ecologico e del Parco Campagna, verifica della viabilità e dei carichi di traffico derivanti dalle attività lavorative richieste).
- per il recupero dei fabbricati esistenti si prescrive una destinazione d'uso compatibile con il territorio agricolo, compresa la commercializzazione di prodotti agricoli e con ammissibilità di volumi per uffici, alloggio proprietario e/o custode fino a mc 500 per ognuna delle due unità produttive.
- ai sensi dell'art. 12 delle NTO, relativamente al reperimento del fabbisogno di aree standards di pertinenza, nel caso di dimostrata impossibilità di soddisfare tale reperimento, il PUA può prevedere anche la monetizzazione per le quantità non realizzabili.

Intervento inoltre subordinato a:

- rispetto disposizioni art. 87 NTO "Ambiti di accordo di pianificazione pubblica privato art. 6 LR 11/2004".

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 3

ATO: R.1.1

Richiedente: Poli Susanna

Dati richiesta: 10.10.2022 prot. 11375

Integrazione:

Individuazione catastale area:

Individuazione catastale edificio: Fg. 15 map. 356

ZTO PI: D1 Industriale, artigianale, commerciale di completamento

Richiesta: Chiede cambio di destinazione d'uso in abitazione di un edificio ubicato al primo piano dell'ex complesso artigianale. Le attività esistenti sono già dotate di spazi direzionali, di conseguenza si chiede per il bene in oggetto il cambio di destinazione d'uso da ufficio ad abitazione. All'immobile compete un garage per parcheggio di autovettura.

Parere tecnico / urbanistico: NON AMMISSIBILE

In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario, di dirigenti o custode sino ad un volume massimo di mc 500 per unità produttiva, purché organicamente inserite costruendo corpo unico con l'edificio produttivo.

Richiesta ammissibile se mantiene il limite massimo di mc 500 totali come da norma di zona.

Necessita di documentazione integrativa a dimostrazione che il vol.mc 500 per alloggio sono stati già realizzati o meno.

A seguito controllo effettuato da Ufficio tecnico la manifestazione risulta NON AMMISSIBILE in quanto i mc 500 di alloggio per unità produttiva sono già stati realizzati.

NON AMMISSIBILE

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 4

ATO: R.R.1

Richiedente: Zanetti Maria Paola

Dati richiesta: 10.10.2022 prot. 11376

Integrazione: /

Individuazione catastale area: Fg. 1 map. 371

Individuazione catastale edificio: /

ZTO PI: Zona agricola

Richiesta: Chiede la riclassificazione dell'area di proprietà di mq 4577 – mc 4500 da zona agricola a zona di espansione C/2 con cessione del terreno e la realizzazione della pista ciclabile.

Parere tecnico / urbanistico: Non ammissibile in quanto in contrasto con il PAT

NON AMMISSIBILE

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 5

ATO: R.1.1

Richiedente: Gabriella Pirotello

Dati richiesta: 11.10.2022 prot. 11461

Integrazione: /

Individuazione catastale area: /

Individuazione catastale edificio: Fg. 10 map. 60

ZTO PI: D1a Industriale, artigianale di completamento

Richiesta: Chiede la destinazione d'uso da attuale laboratorio – ufficio ad abitazione

Parere tecnico / urbanistico: NON AMMISSIBILE

In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario, di dirigenti o custode sino ad un volume massimo di mc 500 per unità produttiva, purché organicamente inserite costruendo corpo unico con l'edificio produttivo.

Richiesta ammissibile se mantiene il limite massimo di mc 500 totali come da norma di zona.

Necessita di documentazione integrativa a dimostrazione che il vol.mc 500 per alloggio sono stati già realizzati o meno.

A seguito controllo effettuato da Ufficio tecnico la manifestazione risulta NON AMMISSIBILE in quanto i mc 500 di alloggio per unità produttiva sono già stati realizzati.

NON AMMISSIBILE

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 6

ATO: A.1.1

Richiedente: Conti Annamaria

Dati richiesta: 10.10.2022 prot. 11378

Integrazione: 21.04.2023 prot. 4533

Individuazione catastale area: Fg. 5 map. 608

Individuazione catastale edificio: /

ZTO PI: Ap/p 34 – Zona F7 Turistico ricettiva sportiva - Ambiti di riequilibrio dell'ecosistema

Richiesta: Chiede modifica della scheda accordo n. 34 del Primo PI con riduzione del volume di ampliamento ammesso da mc 140 a mc 105 con una sua diversa configurazione planimetrica spostando l'ampliamento sul lato sud dell'edificio.

Parere tecnico / urbanistico: AMMISSIBILE

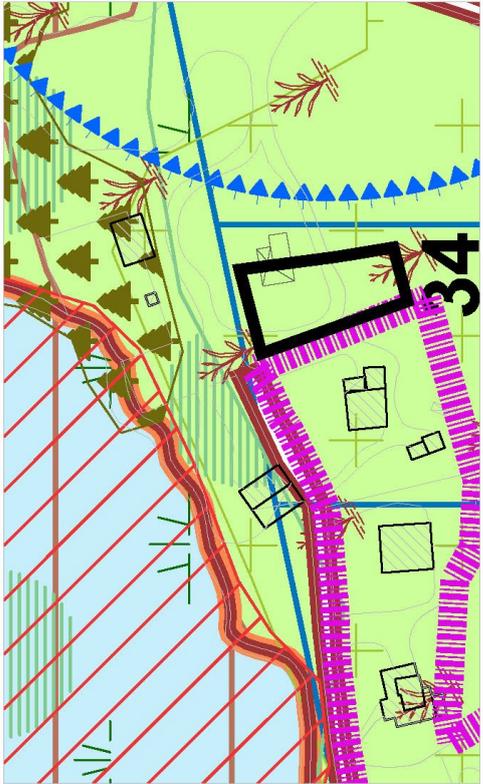
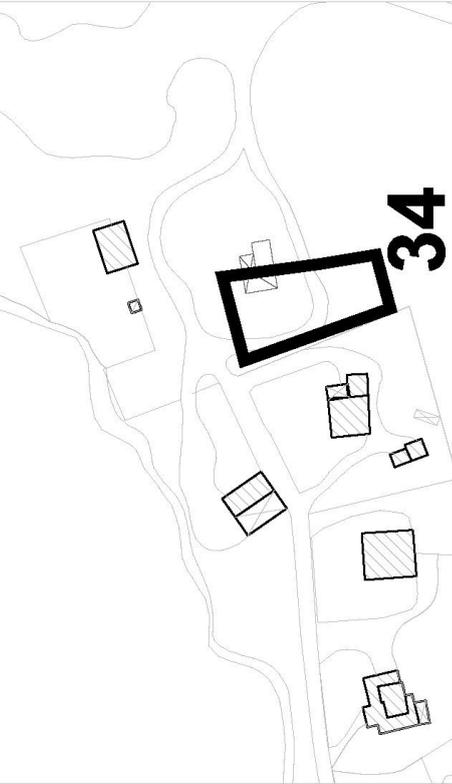
Richiesta ammissibile con revisione scheda Ap/p 34

A seguito integrazione pervenuta con precisazione dell'ubicazione di ampliamento richiesto la manifestazione risulta AMMISSIBILE e pertanto di conseguenza va modificata la scheda Ap/p 34 vigente.

AMMISSIBILE

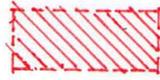
Di seguito si riporta la scheda norma Ap /p n. 34

SCHEDA NORMA AP/P N. 34 VIGENTE

<p>n. Ambito accordo di pianificazione pubblico/ privato</p> <p>LOCALIZZAZIONE AREA Via Bengasi</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI ZONA NEL PRG Zona F7 - turistico ricettiva - sportiva</p> <p>INDIVIDUAZIONE AREA TAV. 4 PAT ATO A.1.1. Nord Orientale Parco campagna</p>	<p>Estratto Primo PI "Allineamento PAT/ PRG" sc: 1:2000</p>  <p>Ambito accordo</p>	<p>PRESCRIZIONI</p> <ul style="list-style-type: none"> - in considerazione che il lotto: ricade all'interno della fascia di rispetto dell'allevamento ricadente nel limitrofo comune di S.Giovanni Lupatoto, riportata in cartografia di PI, secondo le indicazioni dell'ULSS; - a perfezionamento ambito di edificazione diffusa secondo art. 28 NT PAT, l'ambito di accordo (mq. 1.799) viene riclassificato come "nucleo residenziale in ambito agricolo" con sola ammissibilità di aumento della volumetria dell'edificio esistente di mc 140, fatto salvo quanto riportato nel seguente parere di compatibilità ambientale; - intervento diretto nell'osservanza delle disposizioni degli artt. NTO "Nuclei residenziali in ambito agricolo" e "Ambiti di accordo di pianificazione pubblico / privato art. 6 LR 11/2004"; 	
<p>RICHIESTA</p> <ul style="list-style-type: none"> - trasformazione di area di proprietà di mq 1799 da zona F7 turistico ricettiva, sportiva a lotto edificabile con inclusione dello stesso in ambito di edificazione diffusa e aumento della volumetria dell'edificio esistente di mc 140 	<p>Ambito accordo sc: 1:2000</p> 	<ul style="list-style-type: none"> - intervento diretto nell'osservanza delle disposizioni degli artt. NTO "Nuclei residenziali in ambito agricolo" e "Ambiti di accordo di pianificazione pubblico / privato art. 6 LR 11/2004"; - Compatibile con gli aspetti ambientali ed agronomici purché l'edificazione sia vincolata alla riduzione della fascia di rispetto dell'allevamento ricadente nel limitrofo comune di S. Giovanni Lupatoto. Non è possibile concedere PdC o incassare oneri perequativi prima della risoluzione dell'incompatibilità urbanistico - ambientale. - Si dovranno prevedere interventi contestuali e/o preventivi di mitigazione e compensazione e verde (art. 19 - 47.6 NT PAT) 	
<p>Comune di Buttapietra</p>	<p>1° Piano degli Interventi</p>	<p>Scheda n. 34 - Conti Alberto</p>	

SCHEDA NORMA AP/P N. 34 – VARIANTE

<p>Manifestazione n. 6 - prot. n. 11378 del 10.10.2022 - Conti Annamaria</p>	<p>Estratto PI - Var. n. 4 - Ap/p n. 34</p>		<p>sc: 1:2000</p>	<p>sc: 1:2000</p>	<p>Conti A.</p>					
<p>n. Ambito accordo di pianificazione pubblico/ privato</p>	<p>LOCALIZZAZIONE AREA Via Bengasi</p>	<p>CLASSIFICAZIONE DI ZONA NEL PRG Zona F7 - turistico ricettiva - sportiva</p>	<p>INDIVIDUAZIONE AREA TAV. 4 PAT ATO A1.1. Nord Orientale Parco campagna</p>	<p>RICHIESTA In riferimento all'Ap/p n. 34 viene chiesta una modifica con riduzione del vol. di ampliamento ammesso da mc 140 a mc 105 con una sua diversa configurazione planimetrica spostando l'ampliamento sul lato sud dell'edificio.</p>	<p>PRESCRIZIONI</p>	<p>- in considerazione che il lotto: -- ricade all'interno della fascia di rispetto dell'allevamento ricadente nel limitrofo comune di S.Giovanni Lupatoto, riportata in cartografia di PI, secondo le indicazioni dell'ULSS; - a perfezionamento ambito di edificazione diffusa secondo art. 28 NT PAT, l'ambito di accordo (mq. 1.799) viene riclassificato come "nucleo residenziale in ambito agricolo" con sola ammissibilità di aumento della volumetria dell'edificio esistente di mc 140 105, fatto salvo quanto riportato nel seguente parere di compatibilità ambientale;</p>	<p>- intervento diretto nell'osservanza delle disposizioni degli artt. n.65 NTO "Nuclei residenziali in ambito agricolo" e n.87 "Ambiti di accordo di pianificazione pubblico / privato art. 6 LR 11/2004";</p>	<p>- Compatibile con gli aspetti ambientali ed agronomici purché l'edificazione, ai sensi della DGR 856/2012, sia vincolata alla riduzione della fascia di rispetto dell'allevamento ricadente nel limitrofo comune di S. Giovanni Lupatoto mediante schedatura puntuale dell'allevamento con indicazioni specifiche per la riduzione della fascia. Non è possibile concedere PdC o incassare oneri perequativi prima della risoluzione dell'incompatibilità urbanistico - ambientale. - Si dovranno prevedere interventi contestuali e/o preventivi di mitigazione e compensazione e verde (art. 19 - 47.6 NT PAT)</p>	<p>Si allega planimetria organizzativa</p>	<p>Scheda norma Ap/p n. 34 - Conti A.</p>
<p>Manifestazione n. 6 - prot. n. 11378 del 10.10.2022 - Conti Annamaria</p>		<p>Estratto PI - Var. n. 4 - Ap/p n. 34</p>		<p>DisC n. 71 del 21.07.2023</p>	<p>Piano degli Interventi - Variante n. 4</p>					



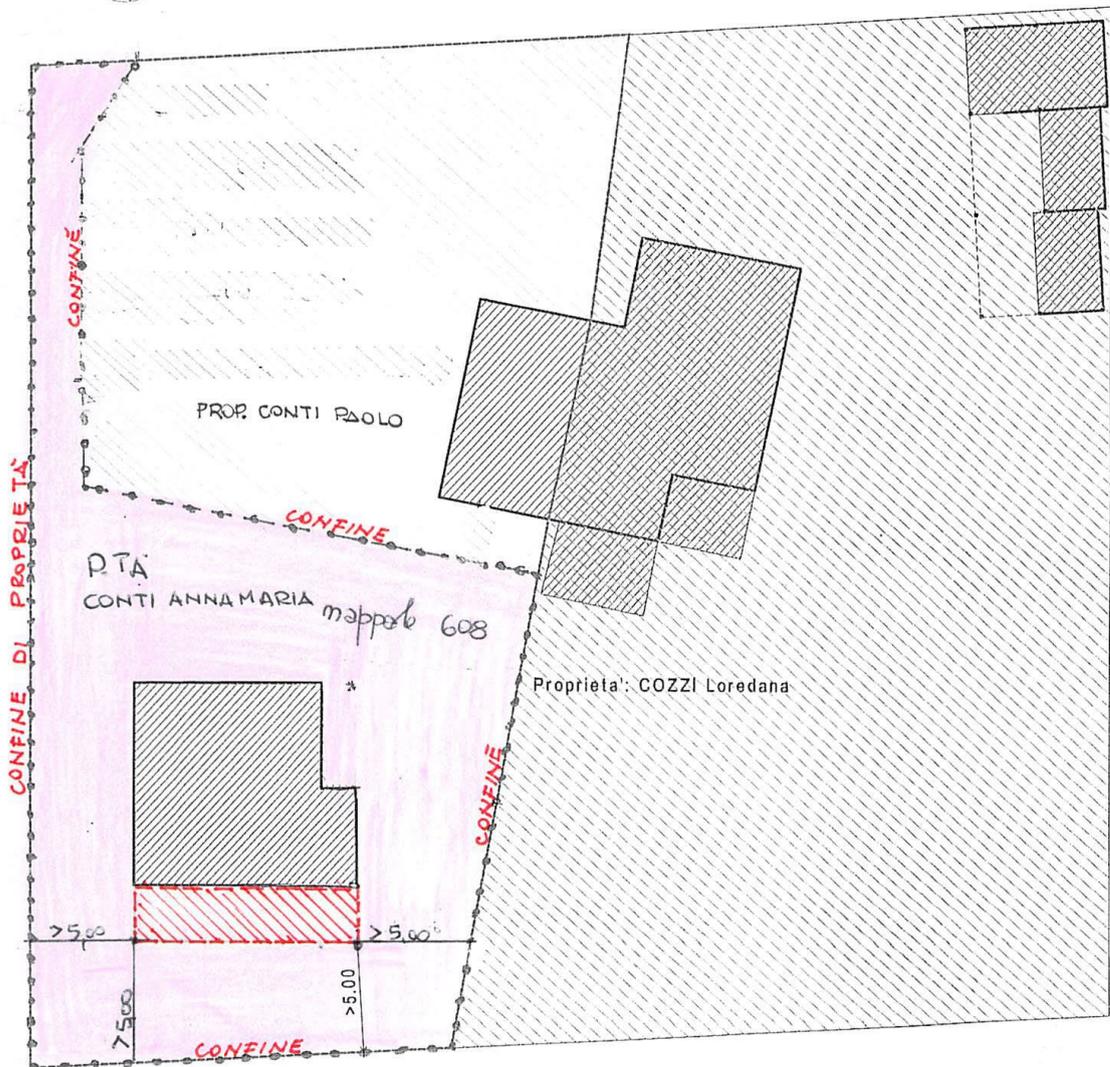
MASSIMO INGOMBRO AMPLIAMENTO MC 105

Planimetria



STRADA PRIVATA

COMUNE DI BUTTAPIETRA PROT. 0004533 DEL 21-04-2023 CAT. 10



MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 7

ATO: R.1.1

Richiedente: Perbellini Emanuela

Dati richiesta: 10.10.2022 prot. 11384

Integrazione: 26.04.2023 prot. 4636 / 08.05.2023 prot. 5071 / 11.05.2023 prot. 5176

Individuazione catastale area: Fg. 1 map. 44 - 45

Individuazione catastale edificio: /

ZTO PI: Zona F5 verde privato vincolato

Richiesta: Chiede nuova possibilità edificatoria in ampliamento di fabbricato esistente con indici prefissati e riclassificazione da Zona F5 verde privato vincolato a Zona B. Si provvede inoltre alla riqualificazione dell'esistente e alla corresponsione di un incongruo ristoro tramite contributo perequativo.

Parere tecnico / urbanistico: AMMISSIBILE

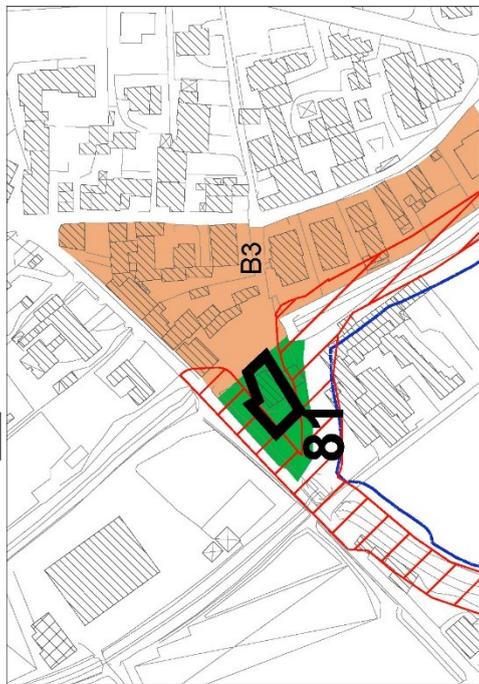
Necessita di documentazione integrativa che precisi nel dettaglio la richiesta anche in riferimento alla contigua area con penalità edificatorie (area non idonea) individuata nel PI vigente.

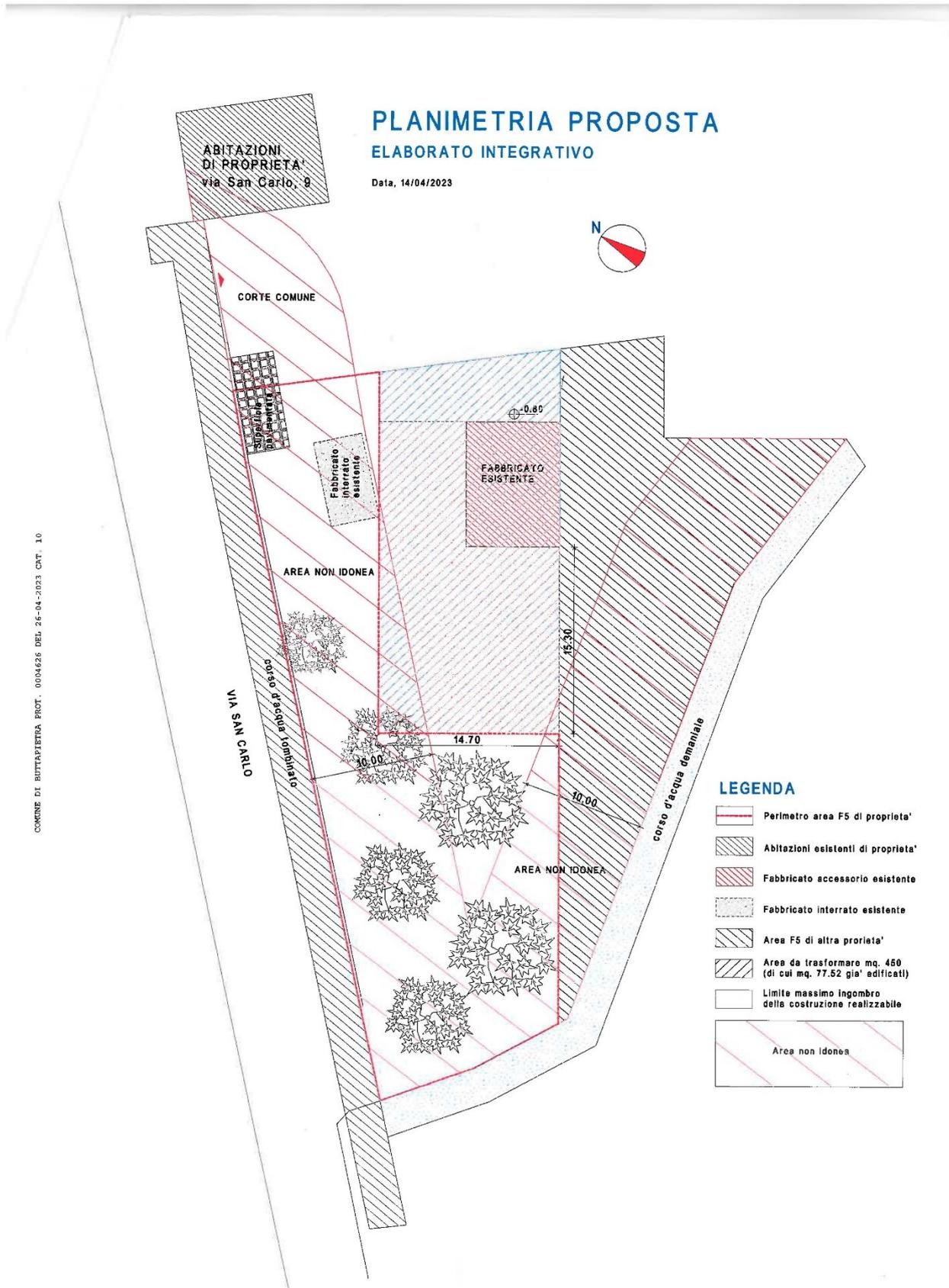
A seguito integrazione pervenuta la manifestazione risulta AMMISSIBILE con riclassificazione dell'area come Zona B3 (i.f. 1,5 mc/mq) omogeneamente all'edificato circostante. Alla volumetria ricavabile nel lotto riclassificato come Zona B3 va detratta la volumetria del fabbricato esistente (sc. Mq 77,521 x h. media ca mt 3,80).

AMMISSIBILE

Di seguito si riporta la scheda norma Ap /p n. 81

SCHEDA NORMA AP/P N.81

<p>Accordo tra soggetti pubblico e privati ai sensi art. 6 L.R. 11/2004 Manifestazione n. 7 - prot. n. 11384 del 10.10.2022 - Perbellini Emanuela</p> <p>Esstratto PI - Var. 4 con Ambito Ap/p 81 n. Ambito accordo di pianificazione pubblico privato sc: 1:2000</p> 															
<p>Prescrizioni</p> <p>Intervento diretto con parametri di Zona B3, omogeneamente all'edificio circostante, e volumetria realizzabile in aumento di quella esistente pari a mc 530, con osservanza organizzazione ambito come da planimetria allegata prescrivendo comunque che la volumetria realizzabile non ricada nell'area non idonea.</p> <p>Inoltre subordinato a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rispetto disposizioni art. 87 NTO "Ambiti di accordo di pianificazione pubblico privato art. 6 LR 11/2004"; - rispetto disposizioni artt. NTO 101 "Sostenibilità edilizia e regolamento energetico" e 103 "Regole per il buon costruire". 															
<table border="1"> <tr> <td>A.T.O.</td> <td>R.1.2 - Marchesino</td> </tr> <tr> <td>Ubicazione area</td> <td>Via San Carlo n. 9</td> </tr> <tr> <td>Classificazione zona di PI</td> <td>Zona F6 - Verde privato vincolato</td> </tr> </table>	A.T.O.	R.1.2 - Marchesino	Ubicazione area	Via San Carlo n. 9	Classificazione zona di PI	Zona F6 - Verde privato vincolato	<table border="1"> <tr> <td>Riclassificazione zona dopo attuazione previsioni</td> <td>Zona B3 - Completamento edificio residenziale</td> </tr> <tr> <td>Descrizione sintetica previsioni Accordo</td> <td>Riclassificazione area di mq 550, di cui mq 77,52 con edificio esistente di mc 204,58 (mq 77,52 x H 3,80) e mq 472,48 con edificio realizzabile pari a mc 530 (550 x H 1,5) mc/mq = mq 825 - vol. esistente mc 204,58 - mc 530/42)</td> </tr> <tr> <td>Volume residenziale predeterminato</td> <td>mc 530</td> </tr> <tr> <td>Parametri edilizi</td> <td>Zona "B3" - Completamento edificio residenziale (art. 72 NTO) con H 1,5 mc/mc.</td> </tr> </table>	Riclassificazione zona dopo attuazione previsioni	Zona B3 - Completamento edificio residenziale	Descrizione sintetica previsioni Accordo	Riclassificazione area di mq 550, di cui mq 77,52 con edificio esistente di mc 204,58 (mq 77,52 x H 3,80) e mq 472,48 con edificio realizzabile pari a mc 530 (550 x H 1,5) mc/mq = mq 825 - vol. esistente mc 204,58 - mc 530/42)	Volume residenziale predeterminato	mc 530	Parametri edilizi	Zona "B3" - Completamento edificio residenziale (art. 72 NTO) con H 1,5 mc/mc.
A.T.O.	R.1.2 - Marchesino														
Ubicazione area	Via San Carlo n. 9														
Classificazione zona di PI	Zona F6 - Verde privato vincolato														
Riclassificazione zona dopo attuazione previsioni	Zona B3 - Completamento edificio residenziale														
Descrizione sintetica previsioni Accordo	Riclassificazione area di mq 550, di cui mq 77,52 con edificio esistente di mc 204,58 (mq 77,52 x H 3,80) e mq 472,48 con edificio realizzabile pari a mc 530 (550 x H 1,5) mc/mq = mq 825 - vol. esistente mc 204,58 - mc 530/42)														
Volume residenziale predeterminato	mc 530														
Parametri edilizi	Zona "B3" - Completamento edificio residenziale (art. 72 NTO) con H 1,5 mc/mc.														
<p>Piano degli Interventi - Variante n. 4</p>															
<p>DCG n. 71 del 21/07/2023</p>															
<p>Scheda norma Ap/p n. 81 - Perbellini Emanuela</p>															



MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 8

ATO: R.1.1

Richiedente: Bissoli Luciano – Zilli Caterina

Dati richiesta: 10.10.2022 prot. 11411

Integrazione: 28.04.2023 prot. 4715

Individuazione catastale area: /

Individuazione catastale edificio: Fg. 9 mapp. 171-572-854

ZTO PI: Zona Agricola / Ambiti di riequilibrio dell'ecosistema / Fascia di rispetto dell'allevamento / BC 18

Richiesta:

1° richiesta

Chiede ampliamento dell'abitazione esistente di proprietà di mq 150 per la realizzazione di una nuova unità abitativa da destinare al figlio.

con integrazione viene riformulata la manifestazione con l'inserimento dell'area di proprietà all'interno di un nucleo residenziale in ambito agricolo già parzialmente edificato, proponendo altresì l'assegnazione di una nuova volumetria all'interno del lotto già edificato di proprietà del richiedente al fine di consentire la realizzazione di una nuova unità abitativa per il figlio e permettere quindi il completamento in aderenza del fabbricato residenziale esistente. In questo modo l'attuale zonizzazione agricola dell'area di proprietà viene variata mediante l'inserimento della stessa all'interno del nucleo residenziale in ambito agricolo, con l'assegnazione di una nuova volumetria abitativa di mc 500 da realizzare in continuità ed aderenza dell'edificio residenziale esistente.

2° richiesta

Chiede inoltre la demolizione con recupero volumetria e ampliamento di ca 250 mc dell'edificio di proprietà ad uso deposito agricolo ricadente in Beni culturali ed ambientali /Centri rurali di antica origine n. 18.

Parere tecnico / urbanistico:

1° richiesta

A seguito integrazione pervenuta la manifestazione risulta AMMISSIBILE con individuazione del perimetro del nucleo residenziale in ambito agricolo limitatamente al contorno dell'edificato esistente e a condizione che la possibilità edificatoria di mc 500 sia vincolata ad uso familiare.

AMMISSIBILE

Di seguito si riporta la scheda norma Ap /p n. 82

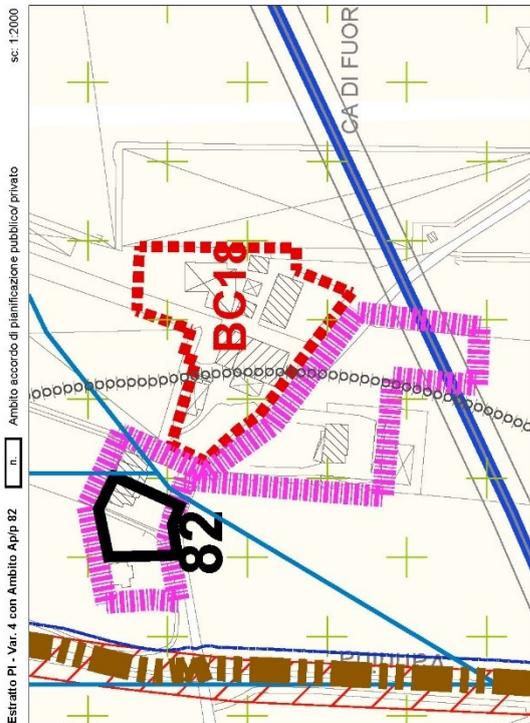
2° richiesta

La manifestazione risulta NON AMMISSIBILE in quanto la richiesta va rinviata a PI tematico relativo alla trattazione disciplinare dei nuclei rurali di antica origine.

NON AMMISSIBILE

Accordo tra soggetti pubblico e privati ai sensi art. 6 L.R. 11/2004

Manifestazione n. 8 - prot. n. 11411 del 10.10.2022 - Bissoli L. - Zilli C.



Prescrizioni

- Ad integrazione degli ambiti di edificazione diffusa del PAT (art. 28 NT) come modifica di Variante n. 4 al PI viene recepito il nuovo nucleo residenziale in ambito agricolo, relativo alla manifestazione n. 8, con una perimetrazione limitata alla edificazione residenziale esistente, come da stralcio cartografico riportato nella presente scheda accordo.
- Nel nuovo nucleo residenziale in ambito agricolo viene individuato l'ambito di Ap/p n. 82 da considerarsi alla stregua di lotto edificabile con volumetria di mc 500 per la realizzazione di un'unità abitativa in aderenza a edificio residenziale esistente.
- La volumetria richiesta è realizzabile con **intervento diretto** a condizione che sia riservata ad esigenze familiari con sottoscrizione di impegno al mantenimento della residenza per almeno 10 anni dall'agibilità e corresponsione di contributo perequativo e assoggettata a :
 - realizzazione / completamento delle opere di urbanizzazione eventualmente mancanti;
 - riordino e riqualificazione dell'ambito scoperto di pertinenza;
 - realizzazione opere di mitigazione ambientale con schermature arboree lungo i lati del lotto verso il territorio agricolo;
 - rispetto dei caratteri tipologici e formali secondo i criteri prescritti per la zona agricola di cui al Titolo V delle NTO del PI.

Intervento inoltre subordinato a:

- verifica agronomica fascia di rispetto allevamento zootecnico intensivo art. 43 NTO;
- rispetto disposizioni artt. 65 NTO "Nuclei residenziali in ambito agricolo", 87 "Ambiti di accordo di pianificazione pubblico privato art. 6 LR 11/2004";
- rispetto disposizioni artt. NTO 101 "Sostenibilità edilizia e regolamento energetico", 103 "Regole per il buon costruire" e "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".

A.T.O.	R.1.1 - Capoluogo
Ubicazione area	Cà di Fuori
Classificazione zona di PI	Zona Agricola
Riclassificazione zona dopo attuazione previsioni Accordo	Nuovo Nucleo residenziale in ambito agricolo ai sensi art. 28 NT PAT con individuazione al suo interno di nuovo lotto edificabile con volumetria preassegnata mc 500 da realizzarsi in aderenza di edificio residenziale esistente.
Descrizione sintetica previsioni Accordo	Individuazione di nuovo nucleo residenziale in ambito agricolo con al suo interno lotto edificabile di mc 500 per esigenze familiari.
Volumi residenziale richiesto	mc 500

Piano degli interventi - Variante n. 4

DSC n. 71 del 21.07.2023

Scheda norma Ap/p n. 82 - Bissoli L. - Zilli C.

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 9

ATO: R.1.1

Richiedente: Immobiliare SBN

Dati richiesta: 10.10.2022 con prot. 11423

Integrazione: 28.04.2023 prot. 4749

Individuazione catastale area: Fg. 1 mapp. 82 sub 3

Individuazione catastale edificio: /

ZTO PI: Zona Agricola / Fascia di rispetto stradale / Viabilità di connessione territoriale SS12 di progetto

Richiesta: Il richiedente, proprietario di un fabbricato ad uso produttivo ricadente in zona agricola, chiede la riclassificazione dell'area di proprietà da agricola a Zona D produttiva artigianale - industriale senza modificare né la superficie né la volumetria.

Si rende disponibile a realizzare opere di compensazione a favore del territorio comunale.

Con integrazione pervenuta la manifestazione viene riformulata con richiesta di individuazione di porzione di fabbricato come attività produttiva in zona impropria a ripristino del suo originale utilizzo e con planimetrie stato di fatto del fabbricato (stato approvato con CE n. 36/01) e planimetria e stato di progetto

Parere tecnico / urbanistico: AMMISSIBILE

Premessa

La richiesta è riferita al fabbricato esistente in Via Magnano n. 3 originariamente utilizzato per attività produttiva in zona impropria. In seguito una porzione di tale fabbricato è stata classificata, sia nel PRG che nel PI vigente come attività produttiva "SUAP - Var. Urb. DPR 440/2000" mentre la restante porzione è rimasta individuata come fabbricato produttivo dismesso in zona agricola.

La riclassificazione di zona richiesta per la porzione di fabbricato rimasto in zona agricola non risulta urbanisticamente ammissibile, mentre potrebbe essere accolta la richiesta di individuazione di tale porzione di fabbricato come attività produttiva in zona impropria a ripristino del suo originario utilizzo.

Pertanto la richiesta va riformulata in tal senso con ulteriore documentazione progettuale integrativa a garanzia della riqualificazione ambientale dell'area per riorganizzazione insediativa (accessi, viabilità distributiva interna, aree a verde e parcheggio, pertinenti alle funzioni da svolgere, misure di mitigazione ambientale in riferimento alla sua collocazione all'interno del corridoio ecologico, valutazione dei carichi di traffico derivanti dalla attività lavorative).

A seguito integrazione la manifestazione risulta AMMISSIBILE con individuazione della porzione di fabbricato interessata come attività produttiva in zona impropria a condizione che la riqualificazione ambientale dell'area sia assoggettata a PUA con documentazione progettuale di corredo di cui sopra e a VAS.

Inoltre si sottolinea che a garanzia di una complessiva riqualificazione ambientale e organizzativa dell'area su cui ricade la presente manifestazione n.9 e la successiva n. 28 (Vittoria srl), i PUA relativi alle due manifestazioni dovranno risultare coordinati tra loro per previsioni di interventi di riqualificazione ambientale e riorganizzazione insediativa.

AMMISSIBILE

Di seguito si riporta la scheda norma Ap /p n. 83

Accordo tra soggetti pubblico e privati ai sensi art. 6 L.R. 11/ 2004

Manifestazione n. 9 - prot. n. 11423 del 10.10.2022 - Immobiliare SBN



Estratto PI - Var. 4 con Ambito App 83 n. [] n. [] Ambito accordo di pianificazione pubblico/privato sc. 1:2000

Prescrizioni

In riferimento all'istruttoria della manifestazione n. 9, la richiesta è subordinata a:

- individuazione porzione fabbricato interessato come attività produttiva sita fuori zona a ripristino del suo originario utilizzo, come da planimetrie allegate alla manifestazione n.9, a condizione che l'intervento sia subordinato a **PUA** con idonea documentazione progettuale e a **VAS** attestanti:
 - riqualificazione ambientale dell'area relativa alla sistemazione delle sponde del corso d'acqua a est dell'ambito e predisposizione di quinte arboree sui lati lungo Via Magnano e lungo il corso d'acqua;
 - riorganizzazione insediativa (accessi, viabilità distributiva interna, aree a verde e parcheggio, pertinenti alle funzioni da svolgere, misure di mitigazione ambientale in riferimento alla sua collocazione all'interno del corridoio ecologico, valutazione dei carichi di traffico derivanti dalle attività lavorative).
- ai sensi dell'art. 12 delle NTO, relativamente al reperimento del fabbisogno di aree standards di pertinenza, nel caso di dimostrata impossibilità di soddisfare tale reperimento, il PUA può prevedere anche la monetizzazione per le quantità non realizzabili.

Intervento inoltre subordinato a:

- rispetto disposizioni art. 87 NTO "Ambiti di accordo di pianificazione pubblica privato art. 6 LR 11/2004".

A.T.O.	A.1.1 - Nord Orientale
Ubicazione fabbricato (manifestazioni n. 9 e n. 28)	Via Magnano n. 3
Classificazione zona di PI	Zona Agricola
Riclassificazione zona dopo attuazione previsioni Accordo	Individuazione della porzione di fabbricato come attività produttiva in zona impropria
Descrizione sintetica previsioni Accordo	Richiesta di individuazione porzione di fabbricato come attività produttiva in zona impropria a ripristino del suo originale utilizzo.

Piano degli Interventi - Variante n. 4

DSC n. 71 del 21.07.2023

Scheda norma Ap/p n. 83 - Immobiliare SBN

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 10

ATO: R.1.1

Richiedente: Pighi Gaetano

Dati richiesta: 10.10.2022 prot. 11436

Integrazione: 27.04.2023 prot. 4686

Individuazione catastale area: /

Individuazione catastale edificio: Fg. 15 mapp. 379

ZTO PI: Zona D1

Richiesta: Chiede la riconversione del p.t di edificio di proprietà da destinazione uso uffici e lab. veterinario a destinazione residenziale. L'intero edificio è ricadente in zona D ed è composto da un p. interrato ad uso residenziale e un piano primo a residenza.

L'integrazione presentata è rivolta all'ottenimento del cambio di zona da Zona D1 a Zona B dando la possibilità alla proprietà di ottenere necessari spazi residenziali nei locali esistenti al P.T.

Parere tecnico / urbanistico: In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario, di dirigenti o custode sino ad un volume massimo di 500 mc per unità produttiva, purché organicamente inserite costruendo corpo unico con l'edificio produttivo.

Richiesta ammissibile se mantiene il limite massimo di mc 500 totali come da norma di zona.

Necessita di documentazione integrativa a dimostrazione che il vol. mc 500 per alloggio sono stati già realizzati o meno.

Anche a seguito integrazione e a seguito controllo effettuato da Ufficio tecnico la manifestazione risulta NON AMMISSIBILE in quanto i mc 500 di alloggio per unità produttiva sono già stati realizzati.

NON AMMISSIBILE

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 11

ATO: A.1.1

Richiedente: Perazzolo Gallo Maurizio

Dati richiesta: 10.10.2022 prot. 11439

Integrazione: /

Individuazione catastale area: Fg. 3 mapp. 408

Individuazione catastale edificio: /

ZTO PI: Zona F7 – Turistico ricettiva – sportiva

Richiesta: Chiede la modifica delle attuali norme del PI tramite aggiunta / integrazione della destinazione residenziale all'attuale turistico - ricettiva. Pertanto chiede la riclassificazione delle aree di proprietà di totali mq 17.000 da zona F a zona residenziale B.

Parere tecnico / urbanistico: Richiesta NON AMMISSIBILE in quanto non conforme al PAT.

NON AMMISSIBILE

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 12

ATO: R.1.2

Richiedente: Valea Federico, V. Flavio, Valea Martina

Dati richiesta: 11.10.2022 prot. 11455

Integrazione: 07.11.2022 prot 12620 / 27.04.2023 prot. 4670

Individuazione catastale area: Fg. 2 mapp. 2030 – 2032 - 2034

Individuazione catastale edificio:

ZTO PI: Ap/p 79

Richiesta: Chiede la modifica della scheda accordo n. 79 mantenendo inalterata la superficie e il volume ma cambiando l'ingombro degli edifici in villette a schiera.

Con integrazione viene inoltrata una revisione progettuale della richiesta.

Parere tecnico / urbanistico: AMMISSIBILE

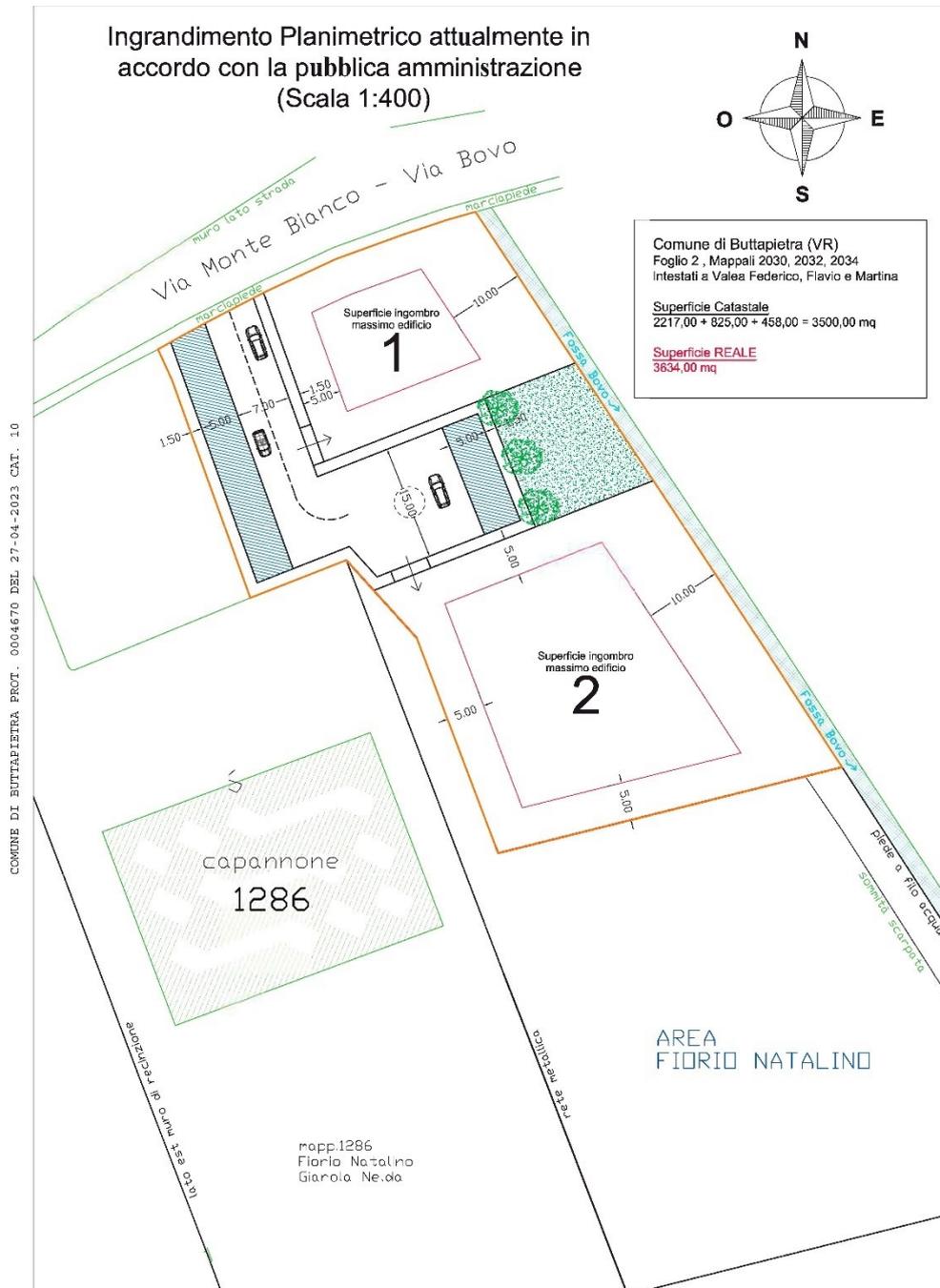
In via preliminare va osservato che la modifica proposta alla scheda accordo n. 79 risulta peggiorativa rispetto alla precedente soluzione organizzativa con particolare riferimento alla tipologia edilizia a schiera proposta e alla dotazione delle aree standards di pertinenza.

A seguito integrazione pervenuta la manifestazione risulta AMMISSIBILE con conseguente modifica scheda Ap/p n. 79 e sempre a condizione che venga mantenuta la fascia di mitigazione ambientale (10m) da realizzarsi su intero lato est dell'area in adiacenza al corso d'acqua.

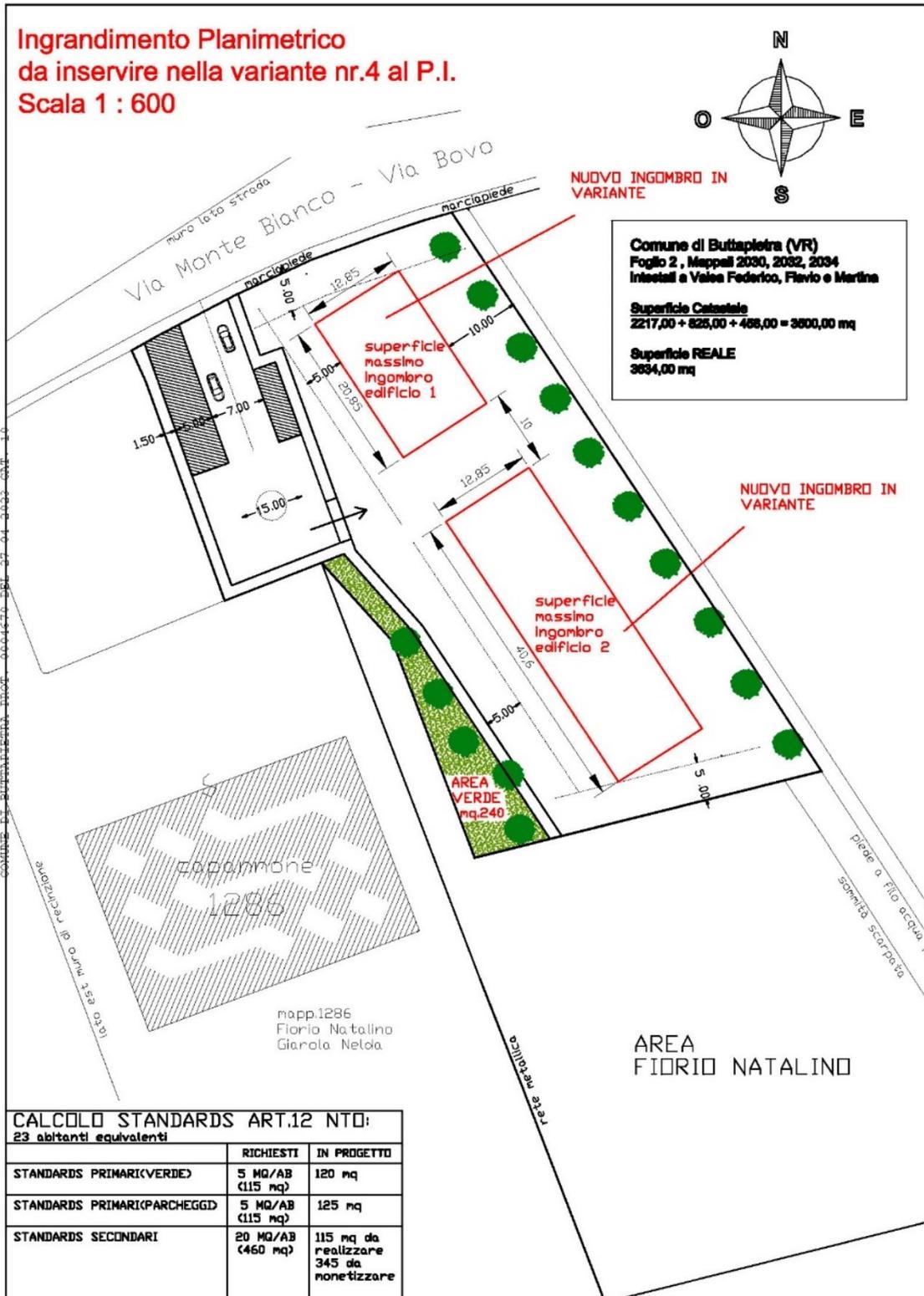
AMMISSIBILE

Di seguito si riporta l'allegato della scheda norma Ap /p n. 79

RICHIESTA N. 12 – STRALCIO PI VIGENTE – AP/P 79
PLANIMETRIA ALLEGATA



**RICHIESTA N. 12 – STRALCIO PI VARIANTE – AP/P 79
 PLANIMETRIA ALLEGATA**



MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 13

ATO: R.1.1

Richiedente: Muraro Aldo

Dati richiesta: 11.10.2022 prot. 11462

Integrazione: 24.04.2023 prot. 4570

Individuazione catastale area: Fg. 18 mapp. 228

Individuazione catastale edificio: /

ZTO PI: Zona Agricola

Richiesta: chiede nuova possibilità edificatoria di mc 850 da zona agricola a zona residenziale

Con integrazione viene accettato il vincolo edificatorio ad uso familiare e precisato che il lotto di proprietà ha una superficie di ca mq 1600 ed è già fornito di servizi e sottoservizi.

Parere tecnico / urbanistico: AMMISSIBILE

Previa analisi e valutazione ambientale dell'area della richiesta nell'ambito in cui ricade (area a filtro di separazione tra nucleo residenziale in territorio agricolo e contesto insediativo della Zona B4) come già risposto in sede di istruttoria della manifestazione n. 21 del Primo PI la richiesta può essere ammissibile, fatta salva analisi e valutazione ambientale positiva e con la prescrizione che la possibilità edificatoria sia vincolata ad uso familiare.

A seguito integrazione la richiesta può ritenersi AMMISSIBILE a condizione che la possibilità edificatoria nel lotto di mq 1600 e mc 850 sia da riservarsi ad uso familiare con inclusione del lotto nell'adiacente "nucleo residenziale in ambito agricolo", come per Ap/p n. 5 e Ap/p n. 74 approvati con il Primo PI.

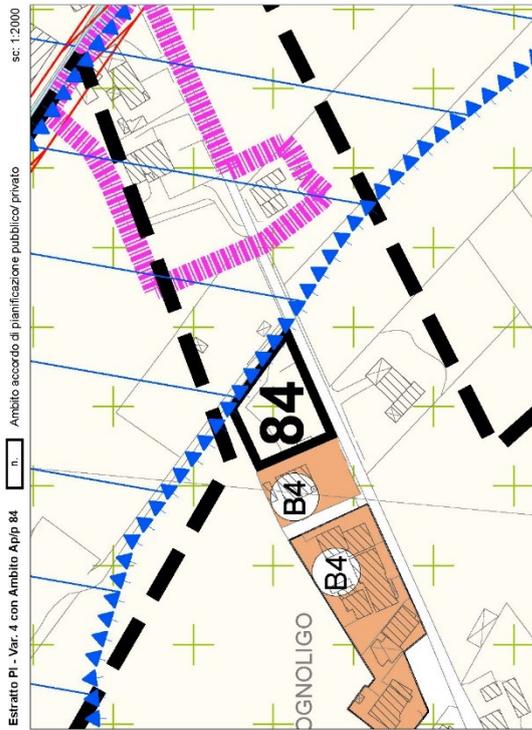
Inoltre la volumetria richiesta è assoggettata, analogamente a precedente Ap/p n. 5 e a proseguo delle sue opere di urbanizzazione previste, alla realizzazione lungo il lato del lotto su Via Marconi di marciapiede largo mt 1,50, di fascia a parcheggi larga mt 2,50 e per allargamento stradale di mt 1,00.

AMMISSIBILE

Di seguito si riporta la scheda norma Ap /p n. 84

Accordo tra soggetti pubblico e privati ai sensi art. 6 L.R. 11/ 2004

Manifestazione n. 13 - prot. n. 11462 del 11.10.2022 - Muraro Aldo



Estratto PI - Var. 4 con Ambito Ap/p 84 n. [] n. Ambito accordo di pianificazione pubblico/ privato sc. 1:2000

Prescrizioni

- Riclassificazione area come lotto edificabile per mc 850 in "nucleo residenziale in ambito agricolo", come Ap/p n. 5 e Ap/p n. 74 approvati con il primo PI, a condizione che la volumetria sia riservata ad esigenze familiari, con sottoscrizione di impegno al mantenimento della residenza per almeno 10 anni dall'agibilità e corresponsione di contributo perequativo e assoggettata a:
 - realizzazione di opere di mitigazione ambientale con schermature arboree sui lati del lotto verso il territorio agricolo;
 - realizzazione lungo i lati del lotto su Via Marconi di marciapiede largo mt 1,50 di fascia a parcheggi larga mt 2,50 e per allargamento stradale di mt 1,00 (a proseguo opere di urbanizzazione di cui all' Ap/p n. 5 del Primo PI);
- **Intervento diretto** nell'osservanza delle disposizioni dell'art. 65 NTO "Nucleo residenziale in ambito agricolo"

Intervento inoltre subordinato a:

- rispetto disposizioni art. 87 NTO "Ambiti di accordo di pianificazione pubblica privato art. 6 LR 11/2004";
- rispetto disposizioni art. NTO 101 "Sostenibilità edilizia e regolamento energetico", 103 "Regole per il buon costruire" e "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".

A.T.O.	R.1.1 - Capoluogo - Misto Residenziale, Economico, Produttivo
Ubicazione area	Via Marconi
Classificazione zona di PI	Zona Agricola
Riclassificazione zona dopo attuazione previsioni Accordo	Nucleo residenziale in ambito agricolo
Descrizione simetrica previsioni Accordo	richiesta di nuova possibilità edificatoria di mc 850 su lotto di mq 1600 da zona agricola a zona residenziale
Volume residenziale richiesto	mc 850
Parametri edilizi	art. 65 delle NTO nel rispetto dei parametri dell'art. 58 delle NTO

Piano degli Interventi - Variante n. 4

DGC n. 71 del 21.07.2023

Scheda norma Ap/p n. 84 - Muraro Aldo

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 14

ATO: R.1.1

Richiedente: EMMA SAS

Dati richiesta: 11.10.2022 prot. 11465

Integrazione: 24.04.2023 prot. 4569

Individuazione catastale area: Fg. 15 mapp. 309

Individuazione catastale edificio: /

ZTO PI: Zona F1

Richiesta:

Chiede nuova possibilità edificatoria di mc 850 da zona F1 attrezzature pubbliche e di pubblico interesse di progetto a zona residenziale.

Con documentazione integrativa viene evidenziata la sola organizzazione del singolo lotto di proprietà e non estesa all'intera Zona F1.

Parere tecnico / urbanistico: NON AMMISSIBILE

Previa analisi e valutazione ambientale e della dotazione delle aree a servizi, fatte salve le distanze idrauliche dalle Fossa Fumanella, come già risposto in sede di istruttoria della manifestazione n. 50 del Primo PI, la richiesta può essere ammissibile a condizione che in ogni caso sia estesa all'intera area della Zona F1 (ex man. n. 50 - 53 e 54 del Primo PI e assoggettata a PUA unitario dell'intera area).

Anche a seguito della documentazione integrativa la richiesta NON RISULTA AMMISSIBILE in quanto non sono rispettate le condizioni sopra riportate.

NON AMMISSIBILE

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 15

ATO: R.1.1

Richiedente: Longo Giovanni

Dati richiesta: 11.10.2022 prot. 11469

Integrazione: 24.04.2023 prot. 4583 / 16.05.2023 prot. 5398

Individuazione catastale area: Fg. 18 mapp. 697-101-256-507-34-258-503-260-711

Individuazione catastale edificio: /

ZTO PI: Zona D6 Area di riqualificazione e riconversione

Richiesta: Chiede la riqualificazione dell'area di proprietà da Zona D6 a Zona B di completamento

Con prima integrazione vengono chiesti delucidazioni all'Ufficio sulle modalità di intervento da proporre.

Con seconda integrazione viene trasmessa uno scarno stralcio planimetrico con bozza progettuale.

Parere tecnico / urbanistico: NON RISULTA AMMISSIBILE

Richiesta ammissibile in conformità all'art 29 delle NT del PAT recepite nell'art. 92 delle NTO del PI in cui l'area in oggetto è indicata tra le "Prescrizioni e Vincoli" con il n. 2: "Per l'area individuata nel PAT, a riqualificazione di un'area dismessa costituita da un capannone avente destinazione commerciale e situato nel centro abitato del Capoluogo, è prevista la sua riconversione a destinazione residenziale, destinazione più consona rispetto alla destinazione delle aree adiacenti."

In ogni caso, sempre nel rispetto delle succitate disposizioni normative, l'intervento deve essere assoggettato a PUA e l'intervento di riqualificazione e di riconversione proposto, in base ai suoi caratteri specifici e delle funzioni che saranno insediate deve prevedere l'integrazione urbanistica dell'ambito di riqualificazione e riconversione con l'insediamento contiguo, in termini funzionali, visivi, di immagine urbana e di accessibilità automobilistica, ciclabile e pedonale.

Pertanto si rende necessaria un'integrazione della richiesta con idonea documentazione esplicativa di quanto sopra riportato.

Dato che anche a seguito delle documentazioni integrative alla manifestazione, la richiesta continua a dimostrarsi del tutto carente di per garantire una corretta realizzazione degli interventi, per favorire la riqualificazione dell'area **SI PRESCRIVE CHE:**

- l'intervento deve essere assoggettato a strumento urbanistico attuativo con dettagliate soluzioni progettuali relative all'accesso all'area (che se previsto dalla strada statale, dovrà essere regolamentato e autorizzato dall'Ente preposto) da attrezzarsi con percorsi pedonali ai lati, e all'assetto organizzativo che dovrà essere impostato su un impianto insediativo, integrato nel tessuto edilizio circostante, con tipologia continua (ad esempio. a corte) con collocazione centrale di aree a standards a verde piantumato e parcheggi e fasce di mitigazione lungo i lati dell'area.

- Al fine di consentire la concreta riqualificazione dell'area dismessa risulta opportuno che la stessa sia considerata alla stregua dell'adiacente Zona residenziale B3 di completamento edilizio con intervento edilizio assoggettata a PdC convenzionato con obbligo di strumento urbanistico attuativo unitario con volumetria preassegnata e dettagliate soluzioni progettuali con obbligo di un suo raccordo con la sottostante Zona residenziale C2 di espansione al fine di consentire un adeguato accesso viario all'area. L'attuazione della Zona residenziale C2 va a sua volta subordinata al raccordo con la soprastante area di riqualificazione.

RINVIATA AD APPOSITA VARIANTE DI PI CON DGC N. 91 DEL 10.10.2023

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 16

ATO: R.1.1

Richiedente: Muraro Tiziano

Dati richiesta: 11.10.2022 prot. 11471

Integrazione: 24.04.2023 prot. 4574

Individuazione catastale area: Fg. 18 mapp. 746

Individuazione catastale edificio: /

ZTO PI: Zona Agricola

Richiesta: Chiede la riclassificazione dell'area di proprietà di mc 450 da zona agricola a zona residenziale per realizzazione di un fabbricato ad uso familiare (prima casa).

Con integrazione si precisa dimensione del lotto pari a ca mq 1000 e si conferma la volum. richiesta pari a mc 450 e il suo vincolo a uso familiare.

Parere tecnico / urbanistico: AMMISSIBILE

In considerazione che trattasi di richiesta ad uso familiare e della sua ininfluenza a livello urbanistico, la richiesta può ritenersi ammissibile con la prescrizione che l'area di proprietà sia riclassificata come Zona B4 - I.f 1,20 - e la volumetria da realizzarsi (mc 450) sia vincolata ad uso familiare.

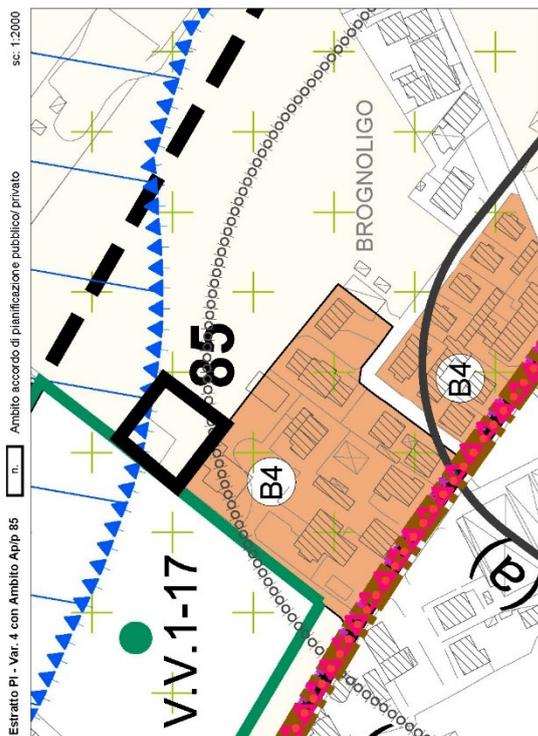
A seguito integrazione la richiesta RISULTA AMMISSIBILE con individuazione lotto di mq 1000 come Zona B4 con volumetria preassegnata a uso familiare di mc 450 assoggettata a intervento diretto con realizzazione delle opere di urbanizzazione e sottoservizi mancanti.

AMMISSIBILE

Di seguito si riporta la scheda norma Ap /p n. 85

Accordo tra soggetti pubblico e privati ai sensi art. 6 L.R. 11/ 2004

Manifestazione n. 16 - prot. n. 11471 del 11.10.2022 - Muraro Tiziano



Prescrizioni

- Riclassificazione area di mq 1.000 come zona residenziale B4, omogeneamente all'edificio adiacente, con volumetria preassegnata di mc 450 a condizione che la stessa sia riservata ad esigenze familiari, con sottoscrizione di impegno al mantenimento della residenza per almeno 10 anni dall'agibilità e realizzazione di opere di mitigazione ambientale con schermature arboree sui lati del lotto verso il territorio agricolo.
- **Intervento diretto** con realizzazione delle opere di urbanizzazione e sottoservizi mancanti.

Intervento inoltre subordinato a:

- rispetto disposizioni art. 87 NTO "Ambiti di accordo di pianificazione pubblica privato art. 6 LR 11/2004";
- rispetto disposizioni art. NTO 101 "Sostenibilità edilizia e regolamento energetico" e 103 "Regole per il buon costruire".

A.T.O.	R.1.1 - Capoluogo - Misto Residenziale, Economico, Produttivo
Ubicazione area	Via Provinciale Sud n. 9
Classificazione zona di PI	Zona Agricola
Riclassificazione zona dopo attuazione previsioni Accordo	Zona B4
Descrizione sintetica previsioni Accordo	riclassificazione lotto di proprietà ca mq 1.000 con volumetria preassegnata di mc 450 a uso familiare.
Volume residenziale richiesto	mc 450

Piano degli Interventi - Variante n. 4

DSC n. 71 del 21.07.2023

Scheda norma A/p/p n. 85 - Muraro Tiziano

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 17

ATO: R.1.1

Richiedente: Obiaku Franca Chioma

Dati richiesta: 11.10.2022 prot. 11472

Integrazione:

Individuazione catastale area:

Individuazione catastale edificio: Fg. 10 map. 845

ZTO PI: Zona D1a

Richiesta: Chiede cambio di destinazione d'uso di una parte di fabbricato destinata a garage ricadente in zona D1a per realizzare mc 200 a destinazione residenziale.

Parere tecnico / urbanistico: NON AMMISSIBILE

In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario, di dirigenti o custode sino ad un volume massimo di 500 mc per unità produttiva, purché organicamente inserite costruendo corpo unico con l'edificio produttivo.

Richiesta ammissibile se mantiene il limite massimo di mc 500 totali come da norma di zona.

Anche a seguito integrazione e a seguito controllo effettuato da Ufficio tecnico la manifestazione risulta NON AMMISSIBILE in quanto i mc 500 di alloggio per unità produttiva sono già stati realizzati.

NON AMMISSIBILE

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 18

ATO: R.1.1

Richiedente: Longo Giovanni

Dati richiesta: 11.10.2022 prot. 11473

Integrazione: /

Individuazione catastale area: Fg. 18 map. 697 - 101

Individuazione catastale edificio:

ZTO PI: Zona D6 Area di riqualificazione e riconversione

Richiesta: Chiede che la volumetria dell'edificio ricadente nell'area oggetto di richiesta di riclassificazione di cui alla precedente manifestazione n. 15 venga demolita e spostata ad uso residenziale nella zona circostante.

Parere tecnico / urbanistico:

Lo spostamento volumetrico richiesto non è ammissibile in quanto come già risposto per manifestazione n. 15 trattasi di edificio ricadente su area individuata sia nel PAT approvato che nel Primo PI come area di riqualificazione e riconversione.

NON AMMISSIBILE

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 19

ATO: R.1.1

Richiedente: Musa Luciana

Dati richiesta: 11.10.2022 prot. 11476

Integrazione: 24.04.2023 prot. 4582

Individuazione catastale area: Fg. 15 mapp. 1141 sub. 1-5-6

Individuazione catastale edificio: /

ZTO PI: Zona D6

Richiesta: Chiede il cambio d'uso di una parte di edificio in disuso di mc 400 ricadente in zona D6 da commerciale a residenziale.

Parere tecnico / urbanistico:

In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario, di dirigenti o custode sino ad un volume massimo di 500 mc per unità produttiva, purché organicamente inserite costruendo corpo unico con l'edificio produttivo.

Richiesta ammissibile a condizione che rispetti la succitata prescrizione, altrimenti non ammissibile.

A seguito verifica d'Ufficio si riscontra che non c'è alcuna attività produttiva in essere, pertanto la richiesta può ritenersi **NON AMMISSIBILE**.

NON AMMISSIBILE

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 20

ATO: A.1.1

Richiedente: Giarola Antonio

Dati richiesta: 17.10.2022 prot. 11716

Integrazione: /

Individuazione catastale area: Fg. 5 mapp. 102-108-129-130

Individuazione catastale edificio: /

ZTO PI: Zona F7 – Turistico ricettiva – sportiva / Parco Campagna

Richiesta: Chiede la riclassificazione dell'area di proprietà da zona F7 - Turistico - ricettiva - sportiva a Zona E - Agricola in quanto il proprietario visto il suo inutilizzo vuole riportarlo a terreno agricolo.

Parere tecnico / urbanistico:

Richiesta non ammissibile in quanto in contrasto sia con le disposizioni delle NT del PAT che con le disposizioni di zona del PI (artt. 91 e 46 - 56).

NON AMMISSIBILE

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 21

ATO: A.1.1

Richiedente: Bertagnoli Eligio

Dati richiesta: 25.11.2022 prot. 13448

Integrazione: /

Individuazione catastale area: Fg. 3 map. 435 - 161

Individuazione catastale edificio: /

ZTO PI: Zona Agricola / Limite Inferiore della fascia di ricarica degli acquiferi / Isole ad elevata naturalità

Richiesta:

Chiede la riclassificazione dell'area di proprietà da Zona agricola a Zona C2 con una volumetria di mc 4.369

Parere tecnico / urbanistico:

Richiesta non ammissibile in quanto non conforme al PAT e comunque è in contrasto con i caratteri naturalistico ed ambientali del territorio.

NON AMMISSIBILE

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 22

ATO: R.1.1

Richiedente: Soc. Duegi srl

Dati richiesta: 30.09.2022 prot. 11066

Integrazione: /

Individuazione catastale area:

Individuazione catastale edificio: Fg 11 mapp. 71 parte

ZTO PI: Centro Storico – “Corte del Sol”

Richiesta:

Chiede la riqualificazione e la realizzazione di un piano interrato di mq 100 ad uso laboratorio per la preparazione di prodotti

Parere tecnico / urbanistico:

Il contenuto di quanto richiesto non risulta attinente al carattere di una manifestazione d'interesse.

SI PROPONE PERTANTO IL SUO RITIRO

RICHIESTA RITIRATA

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 23

ATO: R.1.1

Richiedente: Parrocchia Esaltazione della Santa Croce

Dati richiesta: 10.10.2022 prot. 11391

Integrazione: 18.05.2023 prot. 5500

Individuazione catastale area: /

Individuazione catastale edificio: Fg. 11 mapp. 87

ZTO PI: Centro Storico

Richiesta:

Chiede, all'interno dell'area di cortile, una tettoia attrezzata che sia formata anche da locali per la preparazione degli alimenti a servizio dell'attività parrocchiale e da locali per il deposito delle attrezzature per le quali attualmente gli edifici parrocchiali sono carenti.

Si chiede inoltre la possibilità di inserire una rampa da eseguire in corrispondenza del muro di confine con la particella 367.

Con integrazione viene fornita la documentazione richiesta.

Parere tecnico / urbanistico: AMMISSIBILE

La richiesta va riformulata sulla base di idonea documentazione progettuale di dettaglio che consideri la riorganizzazione dell'intera area del cortile parrocchiale e del corretto inserimento architettonico - formale degli elementi richiesti in rapporto all'edificio parrocchiale.

Sospesa in attesa di documentazione integrativa.

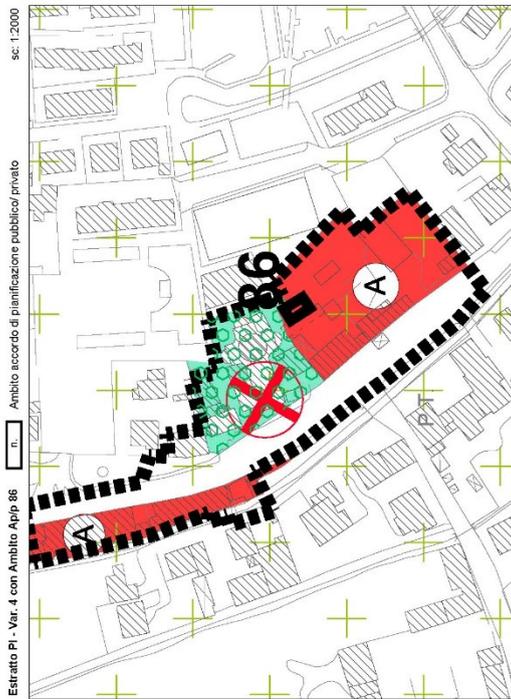
A seguito documentazione integrativa la richiesta risulta AMMISSIBILE con intervento diretto.

AMMISSIBILE

Di seguito si riporta la scheda norma Ap /p n. 86

Accordo tra soggetti pubblico e privati ai sensi art. 6 L.R. 11/ 2004

Manifestazione n. 23 - prot. n. 11391 del 10.10.2022 - Parrocchia Esaltazione della Santa Croce



Prescrizioni

- Intervento diretto unitario per riorganizzazione cortile parrocchiale come da planimetrie e documentazione fotografica allegata e con soluzione progettuale di insieme attestante il corretto inserimento degli elementi richiesti in rapporto all'edificio parrocchiale per linguaggio architettonico - formale e uso di materiali e finiture;
- Sono fatti salvi i diritti di terzi e autorizzazioni dell'Ente preposto alla tutela del complesso parrocchiale.

Intervento inoltre subordinato a:

- rispetto disposizioni art. 87 NTO "Ambiti di accordo di pianificazione pubblica privato art. 6 LR 11/2004".

A.T.O.	R.1.1 - Capoluogo - Misto Residenziale, Economico, Produttivo
Ubicazione area	Piazza Roma
Classificazione zona di PI	Zona A - Centro Storico
Riclassificazione zona dopo attuazione previsioni Accordo	Zona A - Centro Storico
Descrizione sintetica previsioni Accordo	<p>riorganizzazione dell'area del cortile parrocchiale con:</p> <ul style="list-style-type: none"> - demolizione fabbricato esistente di mq 27,66 e mc 97; - realizzazione di una tettoia attrezzata anche da locali per la preparazione degli alimenti a servizio dell'attività parrocchiale e da locali per il deposito attrezzature per le quali attualmente gli uffici parrocchiali sono carenti; la tettoia richiesta ha una superficie di mq 67,38 e una h. mt. 4,67 e la sua realizzazione è prevista in adiacenza a fabbricato di altra proprietà; - realizzazione passaggio coperto tra Sacrestia e nuovi locali di mq 42,5; - realizzazione rampa di accesso ai locali seminterrati della canonica di mq 46 da eseguire in corrispondenza del muro di confine.

Piano degli Interventi - Variante n. 4

DGC n. 71 del 21/07/2023

Scheda norma Ap/p n. 86 - Parrocchia Esaltazione della S. C.

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 24

ATO: A.1.2

Richiedente: Girardi Leonardo

Dati richiesta: 10.10.2022 prot. 11395

Integrazione:

Individuazione catastale area:

Individuazione catastale edificio: Fg. 18 mapp. 645 - 760

ZTO PI: Bene culturale n. 13 "Corte Piombazzo"

Richiesta:

Chiede classificazione di manufatto incongruo ai sensi del c. 3 art. 4 LR 14/2019 "Veneto 2050" per salvaguardare il nucleo di antica origine sia per un riutilizzo del vol. esistente in modo più razionale e idoneo alle esigenze attuali.

Parere tecnico / urbanistico:

La richiesta va rinviata a PI tematico perché richiesta riguardante modifica di classificazione di grado di intervento, o in ogni caso a specifico PI tematico riguardante i manufatti incongrui ai sensi art. 4 lett. c LR 14/2019 e DGR 263/2020.

RINVIATA A PI TEMATICO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 25

ATO: A.1.2

Richiedente: Vallenari Margherita

Dati richiesta: 10.10.2022 prot. 11395

Integrazione:

Individuazione catastale area:

Individuazione catastale edificio: Fg. 20 mapp. 455 - 105

ZTO PI: ZTO E – Nucleo di antica origine - Bene culturale n. 13 “Corte Piombazzo”

Richiesta:

Chiede individuazione e conseguente traslazione in altro sito dell'attuale rustico sito il loc. "Corte Piombazzo".

Parere tecnico / urbanistico:

La richiesta va rinviata a PI tematico perché richiesta riguardante modifica di classificazione di grado di intervento, o in ogni caso a specifico PI tematico riguardante i manufatti incongrui ai sensi art. 4 lett. c LR 14/2019 e DGR 263/2020.

RINVIATA A PI TEMATICO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 26

ATO: A.1.2

Richiedente: Castagna Daniela

Dati richiesta: 10.10.2022 prot. 11396

Integrazione:

Individuazione catastale area:

Individuazione catastale edificio: Fg. 18 mapp. 593 - 233

ZTO PI: Bene culturale n. 13 "Corte Piombazzo"

Richiesta:

Chiede la riqualificazione del rustico attuale con demolizione e ricostruzione del medesimo volume in altro sito con variazione di destinazione d'uso in residenza. Se non fosse possibile in alternativa chiede che l'immobile venga classificato come manufatto incongruo ai sensi del comma 3 art. 4 della LR n. 14/2019 "Veneto 2050" e venga riconosciuto il credito edilizio.

Parere tecnico / urbanistico:

La richiesta va rinviata a PI tematico perché richiesta riguardante modifica di classificazione di grado di intervento, o in ogni caso a specifico PI tematico riguardante i manufatti incongrui ai sensi art. 4 lett. c LR 14/2019 e DGR 263/2020.

RINVIATA A PI TEMATICO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 27

ATO: A.1.2

Richiedente: Jenny Mussolini

Dati richiesta: 16.12.2022 prot. 14244

Integrazione: 09.05.2023 prot. 5068

Individuazione catastale area:

Individuazione catastale edificio:

ZTO PI: Territorio agricolo

Richiesta:

Chiede la trasformazione dell'area di proprietà da zona agricola a zona residenziale.

Con integrazione viene chiesta la trasformazione dell'area di proprietà racchiusa tra fascia di rispetto Ferrovia, fascia di rispetto del corso d'acqua e fascia di rispetto stradale di Via Alpone, da Zona agricola a Zona F1 a servizi, in funzione del limitrofo tracciato della pista ciclo - pedonale.

Parere tecnico / urbanistico: AMMISSIBILE

Richiesta è totalmente priva di documentazione accompagnatoria e di idonea motivazione per poter intervenire in territorio agricolo.

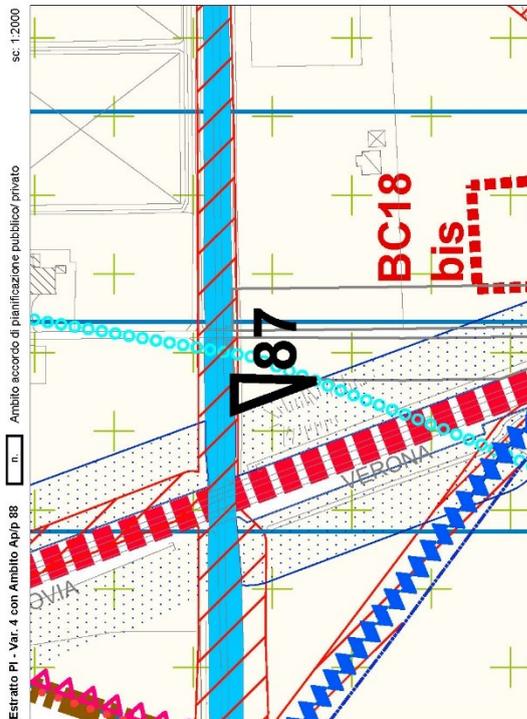
La classificazione richiesta con integrazione può ritenersi ammissibile con classificazione dell'area a Zona F1 - servizi privata convenzionata, da organizzarsi, previa bonifica dell'area e mantenimento del suolo allo stato naturale, con un progetto complessivo di sistemazione e riordino ambientale, parte a verde pubblico con piccolo chiosco a carattere precario per la vendita di bibite ecc, e parte a parcheggio, riservata all'utilizzazione da parte della proprietà con apposita convenzione registrata e trascritta.

AMMISSIBILE

Di seguito si riporta la scheda norma Ap /p n. 87

Accordo tra soggetti pubblico e privati ai sensi art. 6 L.R. 11/ 2004

Manifestazione n. 27 - prot. n. 14244 del 16.12.2022 - Mussolini Jenny



Prescrizioni

- **Intervento diretto** con classificazione dell'area a Zona F1 - Servizi privati convenzionati, da organizzarsi, previa sistemazione dell'area e mantenimento del suolo allo stato naturale, con un progetto complessivo di sistemazione e riordino ambientale, parte a verde con piccolo chiosco a carattere precario per la vendita di bibite, panini ecc, e parte a parcheggio, riservata all'utilizzazione da parte della proprietà con apposita convenzione registrata e trascritta. La parte dell'area a verde deve essere sistemata a giardino con tappeto a verde e piantumazioni di essenze di alto fusto;

Intervento inoltre subordinato a:

- rispetto disposizioni art. 87 NTO "Ambiti di accordo di pianificazione pubblico privato art. 6 LR 11/2004".

A.T.O.	A.1.3 - Occidentale
Ubicazione area	Via Alpone
Classificazione zona di PI	Zona Agricola
Riclassificazione zona dopo attuazione previsioni Accordo	Zona F1 - servizi privati convenzionati
Descrizione simetrica previsioni Accordo	Trasformazione area di proprietà racchiusa tra fascia di rispetto ferrovia, fascia di rispetto corso dracque e fascia di rispetto stradale di Via Alpone, tra Zona Agricola a Zona F1 - Servizi, in funzione del limito tracciato della pista ciclopeonale.

Piano degli Interventi - Variante n. 4

DSC n. 71 del 21.07.2023

Scheda norma Ap/p n. 87 - Mussolini Jenny

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 28

ATO: A.1.1

Richiedente: Vittoria srl – Martini creazione snc

Dati richiesta: 23.05.2023 prot. 5641

Integrazione: /

Individuazione catastale area:

Individuazione catastale edificio: Fg. 1 mapp. 82

ZTO PI: Zona agricola / Fascia di rispetto stradale / Servitù idraulica / Corridoio ecologico regionale / Viabilità di connessione territoriale SS 12 di progetto / Suap - variante 1 urb. DPR 440/2000

Richiesta:

Trattasi di ripresa della manifestazione di interesse n. 18 del Primo PI, a suo tempo ritirata, in quanto la proprietà intende procedere con Ap/p

Di seguito si riporta la descrizione della richiesta descritta nel precedente Primo PI:

"Premesso che la ditta proponente è proprietaria di un'area di mq 3.480 con soprastante edificio produttivo esistente di cui una parte individuata nel PI come Suap Variante n.1 con al suo interno spazi commerciali

CHIEDE la riqualificazione dell'area e dell'immobile con il cambio d'uso a zona commerciale.

INTERESSE PUBBLICO: riordino area e rinaturalizzazione riva del fossato

Parere tecnico / urbanistico: AMMISSIBILE

Omogeneamente con il parere espresso per la precedente manifestazione n. 9:

Premesso che la richiesta è riferita alla porzione di fabbricato esistente addossato alla porzione di fabbricato di cui alla precedente manifestazione n. 9, originariamente utilizzato come attività produttiva in zona impropria (attività artigianale) individuato sia nel PRG che nel PI vigente come attività produttiva SUAP – Var. urb. DPR 440/2000.

La richiesta di cui alla presente manifestazione n. 28 risulta AMMISSIBILE con individuazione della porzione di fabbricato interessata come attività produttiva in zona impropria a condizione che l'area, a garanzia della sua riqualificazione ambientale e riorganizzativa, sia assoggettata a PUA con idonea documentazione progettuale (riferita a accessi, viabilità distributiva interna, aree a verde e parcheggio, pertinenti alle funzioni da svolgere, misure di mitigazione ambientale in riferimento alla sua collocazione all'interno dei corridoio ecologico, valutazione dei carichi di traffico derivanti dalla attività lavorative) e a VAS.

Inoltre si sottolinea che a garanzia di una complessiva riqualificazione ambientale dell'area su cui ricade la presente manifestazione n. 28 e la precedente n. 9 (Immobiliare SBN), i PUA relativi alle due manifestazioni dovranno risultare coordinati tra loro per previsioni di interventi di riqualificazione ambientale e riorganizzazione insediativa.

AMMISSIBILE

Di seguito si riporta la scheda norma Ap /p n. 88

Accordo tra soggetti pubblico e privati ai sensi art. 6 L.R. 11/ 2004

Manifestazione n. 28 - prot. n. 5641 del 23.05.2023 - Vittoria srl - Martini Creazioni snc



Estratto PI - Var. 4 con Ambito Ap/p n. 88

Ambito accordo di pianificazione pubblico/privato

sc. 1:2000

Prescrizioni

In riferimento all'istruttoria della manifestazione n. 28, premesso che la richiesta è riferita alla porzione di fabbricato esistente adossato alla porzione di fabbricato n. 83 (manifestazione n. 9), originariamente utilizzato come attività produttiva in zona impropria (attività artigianale) individuato sia nel PRG che nel Primo PI come attività produttiva SUAP - Var. urb. DPR 440/2000, omogeneamente con quanto espresso per l'accordo n. 83, la richiesta è subordinata a:

- individuazione porzione fabbricato interessato come attività produttiva artigianale- commerciale sita fuori zona, a condizione che l'intervento sia subordinato a **PUA** con idonea documentazione progettuale e **VAS** attestanti;
- riqualificazione ambientale dell'area relativa alle sponde del corso d'acqua a est dell'ambito e predisposizione di quinte arboree sui lati lungo via Magnano e lungo il corso d'acqua;
- riorganizzazione insediativa (accessi, viabilità distributiva interna, aree a verde e parcheggio pertinenti alle funzioni da svolgere, misure di mitigazione ambientale in riferimento alla sua collocazione all'interno del corridoio ecologico, valutazione dei carichi di traffico derivanti dalla attività lavorative.
- ai sensi dell'art. 12 delle NTO, relativamente al reperimento del fabbisogno di aree standards di pertinenza, nel caso di dimostrata impossibilità di soddisfare tale reperimento, il PUA può prevedere anche la monetizzazione per le quantità non realizzabili.

Intervento inoltre subordinato a:

- rispetto disposizioni art. 87 NTO "Ambiti di accordo di pianificazione pubblico privato art. 6 LR 11/2004".

A.T.O.	A.1.1 - Nord Orientale
Ubicazione area manifestazioni n. 28 e n. 9	Via Magnano n. 2 - 3
Classificazione zona di PI	Zona Agricola - Susp - Var. 1 urb. DPR 440/2000
Riclassificazione zona dopo attuazione previsioni Accordo	Individuazione della porzione di fabbricato come attività produttiva in zona impropria
Descrizione sintetica previsioni Accordo	con manifestazione n. 28 la proprietà riprende la manifestazione di interesse n. 18 del Primo PI, a suo tempo ritirata, per pervenire a una riqualificazione dell'area e del fabbricato con il cambio d'uso dell'area a Zona commerciale.

Piano degli Interventi - Variante n. 4

DGS n. 71 del 21.07.2023

Scheda norma Ap/p n. 88 - Vittoria Srl-Martini creazioni snc

RICHIESTE D'UFFICIO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 29

Richiedente: Ufficio Tecnico

Dati richiesta: 29.05.2023 prot. 5841

Integrazione: /

Individuazione catastale area: /

Individuazione catastale edificio: /

ZTO PI: /

Richiesta:

CHIEDE integrazione art. NTO del PI relativo al calcolo del contributo perequativo come da DCC n. 52 del 30.11.2022 "Rimodulazione contributi di sostenibilità per manifestazioni di interesse - Documento del Sindaco - Piano degli Interventi".

Parere tecnico / urbanistico: AMMISSIBILE

ACCOLTA con integrazione dopo ultimo comma dell'art. 98 "Perequazione Urbanistica" NTO del PI vigente come segue:

"In riferimento alla determinazione del contributo perequativo a favore del Comune si richiamano:

- la DCC n. 19 del 06.04.2017 relativa all'istruzione al Consiglio Comunale del Documento del Sindaco per il Primo Piano degli Interventi, con cui sono stati definiti i criteri generali per l'applicazione del contributo perequativo in base alle tipologie di trasformazione del territorio".
- la DCC n. 52 del 30.11.2022 "Rimodulazione contributi di sostenibilità per manifestazioni di interesse - Documento del Sindaco - Piano degli Interventi".

AMMISSIBILE

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 30

Richiedente: Ufficio Tecnico

Dati richiesta: 29.05.2023 prot. 5856

Integrazione: /

Individuazione catastale area:

Individuazione catastale edificio:

ZTO PI: /

Richiesta: chiede rimodulazione c. 4 e c. 5 dell'art. 89 NTO del PI "Verde privato Vincolato"

Parere tecnico / urbanistico: AMMISSIBILE

ACCOLTA con modifica c. 4 e c. 5 dell'art. 89 NTO come segue **con modifiche indicate in colore rosso:**

"4. Gli aumenti di vol. sono ammessi se diretti a dotare gli alloggi dei necessari servizi igienici, impianti tecnologici **e/o locali di cui l'edificio è carente** nella misura del 10% della volumetria esistente con un massimo di 150 mc per una sola volta.

E' ammessa la realizzazione di strutture pertinenziali quali camminamenti, accessi, pergolati e piscine di pertinenza alla residenza.

"5. Per gli edifici esistenti all'interno di tali zone sono ammessi solo interventi conservativi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti all'art. 3, comma 1, lett. a),b),c), d) del D.P.R. 380/2001; con l'esclusione della demolizione e ricostruzione e della variazione delle destinazioni d'uso attuali. ~~Sono ammessi aumenti di volume esclusivamente se diretti a dotare gli alloggi dei necessari servizi igienici e impianti tecnologici, a condizione che vengano rispettate le caratteristiche degli edifici, nella misura massima di 30 mc."~~

AMMISSIBILE

RICHIESTE DI PERFEZIONAMENTI CARTOGRAFICI

Richiedente: Fratelli Zonin

Dati richiesta: 23.10.2023. prot. 11712

Integrazione: /

Individuazione catastale area: Fg. 11 part. n. 199, 479, 200 e 329 (a sud del corso del fiume Menago)

Individuazione catastale edificio:

ZTO PI: Zona F1 “Attrezzature pubbliche e di pubblico interesse di progetto”

Richiesta: che venga verificato se l’inserimento della ZTO in oggetto sia frutto di una variante urbanistica o di un mero errore cartografico, nel qual caso se ne chiede la correzione

In merito a tale richiesta e a seguito verifica con UTC degli strumenti urbanistici previgenti al Primo PI risulta quanto segue:

- In cartografia del PRG Var. n. 6 LR 11/87 – approvazione DCC 13. 09.1990 n. 332 l’area in oggetto è classificata come Zona Agricola;
- In cartografia del PRG “Trasposizione del PRG su CTRN /2004” l’area in oggetto è classificata come Zona Agricola;
- In cartografia del PRG Var. “aggiornamento Zone F ai sensi art. 50 c. IV LR 61/85” - approvazione DCC del 05.03.2016 n. 3, **l’area in oggetto è stata introdotta** con classificazione di Zona F1 “Attrezzature pubbliche e di pubblico interesse di progetto”.
- In cartografia del PAT approvato nelle Conferenze di Servizi in data 2016 ratificate con DPP n. 164 del 18.11.2016 l’area in oggetto è individuata come territorio agricolo (corridoio ecologico principale e parco campagna);
- In cartografia del Primo PI approvato con DCC n. 22 del 07.06.2021 l’area in oggetto è classificata come Zona F1 “Attrezzature pubbliche e di pubblico interesse di progetto”.

Pertanto dalla verifica cartografica effettuata risulta che l’area in oggetto è stata introdotta nel PRG, con classificazione di Zona F1, in sede di Variante al PRG “aggiornamento Zone F”, mentre nel PAT ha mantenuto la classificazione di territorio agricolo come da originario PRG.

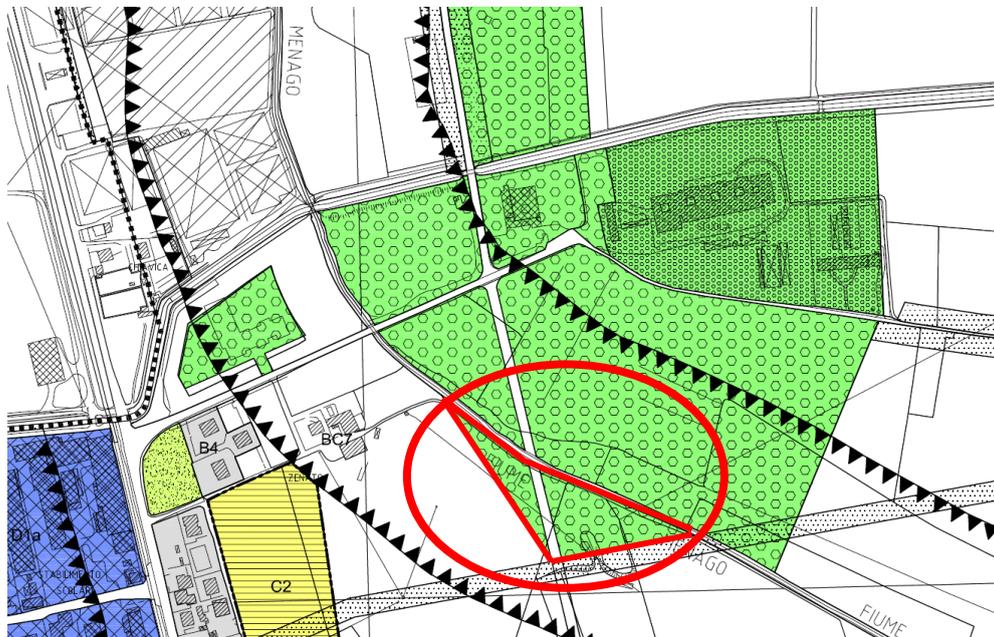
Quindi, salvo che all’Amministrazione Comunale interessi la conferma di tale area come “Zona F1 a servizi di previsione”, in sede della presente Variante n. 4 al PI, la classificazione dell’area può essere riportata a Zona Agricola.

Di seguito si riportano gli stralci cartografici di cui al percorso urbanistico sopra elencato con lo stralcio cartografico di PI Var n. 4 con la riclassificazione dell’area in oggetto come Zona Agricola.

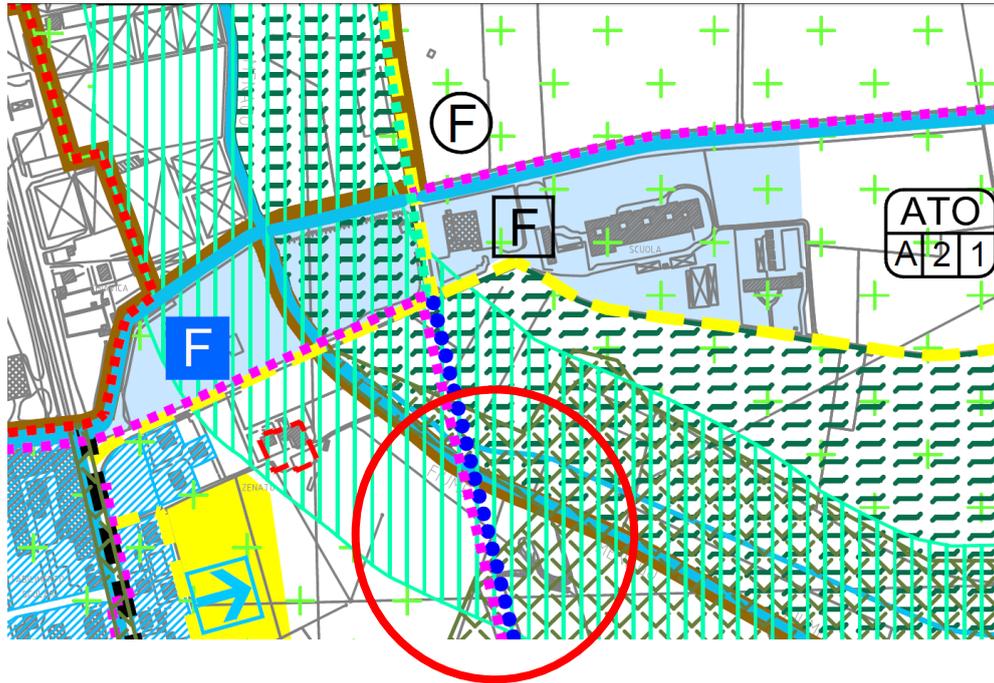
PRG “Trasposizione del PRG su CTRN /2004”



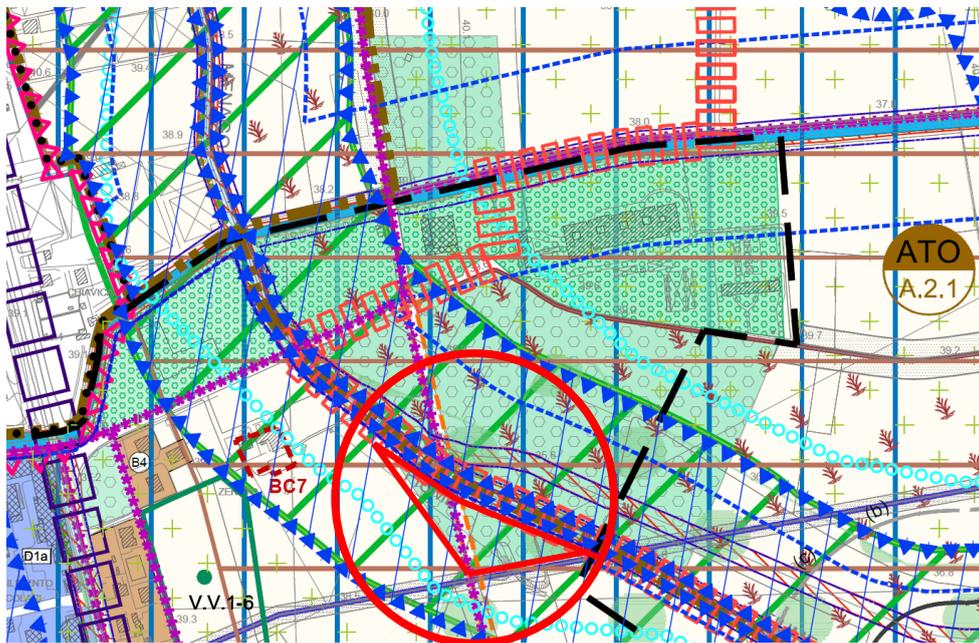
PRG “Aggiornamento Zone F”



PAT



PI VIGENTE



PI VARIANTE



RICHIESTE DI PERFEZIONAMENTI CARTOGRAFICI E NORMATIVI

Richiedente: Ufficio tecnico

Dati richiesta: 13.12.2023. prot. 13608

Integrazione: /

Individuazione catastale area: Fg. 10 mapp. 857 parte

Individuazione catastale edificio:

ZTO PI: Zona Agricola

Richiesta: Aggiornamento cartografico in conformità a PdL “Enrico Fermi” approvato con DCC n. 40 del 09.08.2005

La richiesta risulta ammissibile in quanto trattasi di adeguamento cartografico a PdL approvato nel 2005. L’area interessata viene riclassificata da zona agricola a Zona D2*(asteriscata) con precisazione che l’area interessata è priva di capacità edificatoria. La precisazione viene riportata anche nell’art. 72 delle NTO.

NB A seguito dell’aggiornamento cartografico apportato al PI Var. 4 dovrà di conseguenza essere aggiornato anche il relativo ambito di urbanizzazione consolidata del PAT – Var. 1 “LR 14/2017 Contenimento del consumo di suolo”.

RICHIESTA AMMISSIBILE

PI VIGENTE



PI VARIANTE



Richiedente: Ufficio tecnico

Dati richiesta: 26.01.2024. prot.

Integrazione: /

Individuazione catastale area:

Individuazione catastale edificio:

ZTO PI:

Richiesta: perfezionamento NTO art. 72 “Zona B – Completamento Edilizio” specificando che per la Zona B5 valgono i parametri degli Ex PdL originari.

ACCORDI PUBBLICO – PRIVATO ART. 6 LR 11/2004 RECEPITI NELLA VAR. N. 4 AL PI

La Variante n. 4 al PI recepisce n. 9 Ap/p art. 6 LR 11/2004 sulla base delle DGC n. 71 del 21.07.2023 e n. 95 del 24.10.2023, e modifica le schede norma Ap/p n. 19, 34 e 79 del Primo PI come da manifestazioni ricevute n. 1 e n. 6 e n. 12.

Ap/p recepiti:

Scheda norma n. 80	Faccincani e Fraga srl
Scheda norma n. 81	Perbellini Emanuela
Scheda norma n. 82	Bissoli Luciano
Scheda norma n. 83	Immobiliare SBN srl
Scheda norma n. 84	Muraro Aldo
Scheda norma n. 85	Muraro Tiziano
Scheda norma n. 86	Parrocchia Esaltazione della Santa Croce di Buttapietra
Scheda norma n. 87	Jenny Mussolini
Scheda norma n. 88	Vittoria srl – Martini Creazioni snc

NB i suddetti accordi di pianificazione vengono sottoposti a VCI di cui ai pareri riportati alla fine dell'art. 104 "Compatibilità Idraulica" delle NTO.

Schede norma Primo PI modificate:

Scheda norma n. 19	Marastoni Tende
Scheda norma n. 34	Conti Annamaria
Scheda norma n. 79	Valea Federico

1) TABELLA DI DETTAGLIO DIMENSIONALE DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEL P.I.- VAR N. 4

Di seguito si allega tabella complessiva di dettaglio dimensionale degli interventi nella Var. n. 4 (accordi di pianificazione p/p) suddivisi A.T.O. per A.T.O.

n. schede da norma	ATO di riferimento	Dati scheda norma	Superf. ambito Ap/p mq	SAU prevista In trasformazioni	Volumet. Res.le mc	Volumet. turistico / ricettiva mc	Superf. Produttiva mq	Consumo di suolo mq	AREE DI PREVISIONE			
									Zona F mq	Aree a Verde Privato mq	Aree a Servizi in cessione per realizzaz. opere mq	Aree a standards mq (R = residenziale) (P = Produttivo) (T = turistico / ricettivo)
MODIFICA ACCORDI APP N. 19/34/79 DEL PRIMO PI (modifiche riportate in rosso)												
19	ATO R.1.1	<p>Scheda norma n. 19 – modifica perimetro ambito accordo sul lato a confine con ditta Marastoni Tende ricadente in Zona D1a per estrapolare dall'ambito la fascia di ca mq 535 indicata nelle planimetrie dell'accordo come area da cedere a Marastoni.</p> <p>Ambito 30.312 da PRG:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zona F1 mq 7.899 - Zona D4 ca mq 22.413 individuata nel PAT con linee di esp. Residenziale <p>a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zona F1 mq 5.527 - Zona C2 mq 14.474 – ab. 97 - Zona D4 mq 7.137 – sup coperta mq 2.200 - fascia di mitigazione mq 2.636 <p>strada mq 538</p>	30.312	-	14.474	-	5.555 (Sup coperta mq 2.200)	-	-	-	2910 2.200 produttivi Tot. 5110	
34	ATO A.1.1	<p>Scheda norma n. 34 – riclassificazione zona F7 (mq 1.799) a "nucleo residenziale in ambito agricolo" a perfezionamento dello stesso con aumento volumetria dell'edificio esistente di mc 140 105 (ampliamento viene spostato sul lato sud dell'edificio)</p>	1.799	-	140 105	-	-	-	-	-	-	
79	A.T.O. R.1.2	<p>Scheda norma n. 79 – riclassificazione area di mq 3500 da Zona agricola a Zona C2 di espansione residenziale di mq 3500 – vol. mc 3500 – ab 23 (viene chiesta revisione progettuale dell'organizzazione insediativa prevista)</p>	3.500	1.597	3500	-	-	-	-	-	690	

n. scheda norma	ATO di riferimento	Dati scheda norma	Superf. ambito Ap/p mq	SAU prevista In trasformazione	Volumet. Res.le mc	Volu met. turistico / ricettiva mc	Superf. Produttiva mq	Consumo di suolo mq	AREE DI PREVISIONE			
									Zona F mq	Aree a Verde Privato mq	Aree a Servizi in cessione per realizzaz. opere mq	Aree a standards mq (R = residenziale) (P = Produttivo) (T = turistico / ricettivo)
NUOVI ACCORDI APP PI – VAR N. 4												
80	ATO A.1.1	Scheda norma n. 80 – eliminazione opera incongrua, costituita da complesso edilizio degradato, attraverso riqualificazione dell'area interessata con recupero fabbricati esistenti da destinarsi ad attività compatibili con la zona agricola.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
81	ATO R.1.2	Scheda norma n. 81 - Riclassificazione area di mq 550, di cui 77,52 con edificio esistente di mc 294,58 (mq 77,52 x h. 3,80), a Zona B3 con volumetria realizzabile pari a mc 530 (550 x lf 1,5 mc/mq= mq 825 – vol. esistente mc 294,58 = mc 530,42)	825	-	530	-	-	-	-	-	-	-
82	ATO R.1.1	Scheda norma n. 82 - Individuazione nuovo nucleo residenziale in ambito agricolo con al suo interno lotto edificabile di mc 500 per esigenze familiari.	1.400	-	500	-	-	-	-	-	-	-
83	ATO A.1.1	Scheda norma n. 83 - Individuazione della porzione di fabbricato come attività produttiva in zona impropria a ripristino del suo originale utilizzo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
84	ATO R.1.1	Scheda norma n. 84 – Richiesta di nuova possibilità edificatoria di mc 850 su lotto di mq 1600 da zona agricola a zona residenziale	1.600	1.600	850	-	-	1600	-	-	Marciapiede largo mt 1,5 Fascia a parch. larga mt 2,5 Allargamento stradale mt 1	-

n. scheda norma	ATO di riferimento	Dati scheda norma	Superf. ambito Ap/p mq	SAU prevista in trasformazione	Volumet. Res.le mc	Volumet. turistico / ricettivo mc	Superf. Produttiva mq	Consumo di suolo mq	AREE DI PREVISIONE			
									Zona F mq	Aree a Verde Privato mq	Aree a Servizi in cessione per realizzaz. opere mq	Aree a standards mq (R = residenziale) (P = Produttivo) (T = turistico / ricettivo)
85	ATO R.1.1	Scheda norma n. 85 – Riclassificazione lotto di proprietà di mq 1.000 con volum. preassegnata di mq 450 a uso familiare	1.000	1.000	450	-	-	1.000	-	-	-	-
86	ATO R.1.1	Scheda norma n. 86 – riorganizzazione dell'area del cortile parrocchiale con: - demolizione fabbricato esistente di mq 27,66 e mc 97; - realizzazione di una tettoia attrezzata anche da locali per la preparazione degli alimenti a servizio dell'attività parroc.le e da locali per il deposito attrezzature; tettoia: sup. di mq 67,38; h. mt 4,67 e la sua realizzazione è prevista in adiacenza a fabbricato di altra proprietà. - realizzazione passaggio coperto tra Sacrestia e nuovi locali di mq 42,5; - realizzazione rampa di accesso ai locali seminterrati della canonica di mq 46 da eseguire in corrispondenza del muro di confine.	109.88	-	-	-	-	-	-	-	-	-
87	ATO A.1.3	Scheda norma n. 87 – Trasformazione di area di proprietà da zone agricola a zona F1 servizi privati convenzionati	1.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
88	ATO A.1.1	Scheda norma n. 88 – Riqualficazione dell'area e del fabbricato soggetto a SUAP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE			5934.88	2.600	2.330	-	-	2.600	-	-	-	-

In conclusione si può affermare che la Variante n. 4 al PI del Comune di Buttapietra, nel rispetto delle azioni strutturali del PAT approvato e degli obiettivi delineati nel Doc. Programmatico Preliminare del Sindaco per la predisposizione della , è finalizzata nella sua completezza a dare completa risposta alle esigenze del territorio e della Comunità per un sostenibile ed equilibrato sviluppo urbanistico e socio – economico, nell’arco temporale di validità del Piano.

2) VERIFICA DIMENSIONAMENTO DEGLI INTERVENTI PREVISTI NEL P.I. – VAR.N. 4

Dal raffronto A.T.O. per A.T.O. tra i residui a seguito Primo Piano degli Interventi e PI – Var. n. 4 emerge:

▪ A.T.O. A.1.1 NORD – ORIENTALE dopo Primo PI		
1) Carico insediativo aggiuntivo Residenziale		= mc 2.420
2) Carico insediativo aggiuntivo Commerciale / direzionale Slp		= mq 2.000*
3) Carico insediativo aggiuntivo Turistico / ricettivo		= mc 0
4) Carico insediativo aggiuntivo Industria / artigianato Sup zona		= mq 0
INTERVENTI PI – VAR. N. 4		
1) Volume residenziale insediativo previsto P.I -Var 4*		= mc 140 - mc 105 = 35*
TOTALE		= mc 35
2) Superficie Commerciale / Direzionale prevista P.I. – Var. 4		= mc 0
TOTALE		= mc 0
3) Volume per attività turistico/ricettive previsto P.I. – Var. 4		= mc 0
TOTALE		= mc 0
4) Superficie Industria/Artigianato prevista P.I. – Var. 4		= mc 0
TOTALE		= mq 0
VOLUMI/SUPERFICI COMPLESSIVI RESIDUI A DISPOSIZIONE DOPO PI – VAR N. 4		
1) Residenziale (mc 2.420 + mc 35)		= mc 2.455
2) Attività commerciale / direzionale (mq 2.000* – mq 0)		= mq 2.000*
3) Attività Turistico/Ricettive (0 mc – 0 mc)		= mc 0
4) Attività Industria/Artigianato e Commercio (mq 0 – mq 0)		= mq 0

* comprensivo anche del carico per attività commerciali / direzionali compatibili con la residenza

* Ap/p 34 ~~mc 140~~-mc 105 (recupero mc 35)

▪ A.T.O. A 1.2 SUD – ORIENTALE dopo Primo PI		
1) Carico insediativo aggiuntivo Residenziale		
	=	mc 3.000
2) Carico insediativo aggiuntivo Commerciale / direzionale Slp		
	=	mq 0
3) Carico insediativo aggiuntivo Turistico / ricettivo		
	=	mc 0
4) Carico insediativo aggiuntivo Industria / artigianato Sup zona		
	=	mq 0
Interventi PI – Var. n. 4		
1) Volume residenziale insediativo previsto P.I. – Var. 4*	=	mc 0
TOTALE	=	mc 0
2) Superficie Commerciale / Direzionale prevista P.I. – Var. 4	=	mc 0
TOTALE	=	mc 0
3) Volume per attività turistico/ricettive previsto P.I. – Var. 4	=	mc 0
TOTALE	=	mc 0
4) Superficie Industria/Artigianato prevista P.I. – Var. 4	=	mc 0
TOTALE	=	mq 0
VOLUMI/SUPERFICI COMPLESSIVI RESIDUI A DISPOSIZIONE DOPO PI – VAR N. 4		
1) Residenziale (mc 3.000 – mc 0)	=	mc 3.000
2) Attività commerciale / direzionale (mq 0 – mq 0)	=	mq 0
3) Attività Turistico/Ricettive (mc 0 – mc 0)	=	mc 0
4) Attività Industria/Artigianato e Commercio (0 mq – 0 mq)	=	mq 0

* comprensivo anche del carico per attività commerciali / direzionali compatibili con la residenza

▪ A.T.O. A 1.3 OCCIDENTALE dopo Primo PI		
1) Carico insediativo aggiuntivo Residenziale		
	=	mc 1.564
2) Carico insediativo aggiuntivo Commerciale / direzionale Slp		
	=	mq 0
3) Carico insediativo aggiuntivo Turistico / ricettivo		
	=	mc 0
4) Carico insediativo aggiuntivo Industria / artigianato Sup zona		
	=	mq 0
INTERVENTI PI – VAR. N. 4		
1) Volume residenziale insediativo previsto P.I. – Var. 4	=	mc 0
TOTALE	=	mc 0
2) Superficie Commerciale / Direzionale prevista P.I. – Var. 4	=	mc 0
TOTALE	=	mc 0
3) Volume per attività turistico/ricettive previsto P.I. – Var. 4	=	mc 0
TOTALE	=	mc 0
4) Superficie Industria/Artigianato prevista P.I. – Var. 4	=	mq 0
TOTALE	=	mq 0
VOLUMI/SUPERFICI COMPLESSIVI RESIDUI A DISPOSIZIONE DOPO PI – VAR 4		
1) Residenziale (mc 1.564 – 0 mc)	=	mc 1.564
2) Attività commerciale / direzionale (mq 0 – mq 0)	=	mq 0
3) Attività Turistico/Ricettive (mc 495 – mc 0)	=	mc 495
4) Attività Industria/Artigianato e Commercio (mq 0 – mq 0)	=	mq 0

▪ A.T.O. A 2.1 MISTO AMBIENTALE SERVIZI – BOVOLINO dopo Primo PI		
1) Carico insediativo aggiuntivo Residenziale		= mc 1.500
2) Carico insediativo aggiuntivo Commerciale / direzionale Slp		= mq 0
3) Carico insediativo aggiuntivo Turistico / ricettive		= mc 0
4) Carico insediativo aggiuntivo Industria / artigianato Sup zona		= mq 0
INTERVENTI PI – VAR. N. 4		
1) Volume residenziale insediativo previsto P.I. – Var. 4*		= mc 0
TOTALE		= mc 0
2) Superficie Commerciale / Direzionale prevista P.I. – Var. 4		= mc 0
TOTALE		= mc 0
3) Volume per attività turistico/ricettive previsto P.I. – Var. 4		= mc 0
TOTALE		= mc 0
4) Superficie Industria/Artigianato prevista P.I. – Var. 4		= mc 0
TOTALE		= mq 0
VOLUMI/SUPERFICI COMPLESSIVI RESIDUI A DISPOSIZIONE DOPO PI – VAR 4		
1) Residenziale (mc 1.500 – mc 0)		= mc 1.500
2) Attività commerciale / direzionale (mq 0 – mq 0)		= mq 0
3) Attività Turistico/Ricettive (mc 0 – mc 0)		= mc 0
4) Attività Industria/Artigianato e Commercio (mq 0 – mq 0)		= mq 0

* comprensivo anche del carico per attività commerciali / direzionali compatibili con la residenza

▪ A.T.O. R.1.1 CAPOLUOGO – MISTO RESIDENZIALE, ECONOMICO PRODUTTIVO dopo Primo PI		
1) Carico insediativo aggiuntivo Residenziale		
	=	mc 114.522
2) Carico insediativo aggiuntivo Commerciale / direzionale Slp		
	=	mq 22.133
3) Carico insediativo aggiuntivo Turistico / ricettivo		
	=	mc 4.505
4) Carico insediativo aggiuntivo Industria / artigianato Sup zona		
	=	mq 13.500
INTERVENTI PI – VAR. N. 4		
1) Volume residenziale insediativo previsto P.I. – Var. 4*	=	mc 500+mc 850+mc450**
TOTALE	=	mc 1.800
2) Superficie Commerciale / Direzionale prevista P.I. – Var. 4	=	mq 0
TOTALE	=	mq 0
3) Volume per attività turistico/ricettive previsto P.I. – Var. 4	=	mc 0
TOTALE	=	mc 0
4) Superficie Industria/Artigianato prevista P.I. – Var. 4	=	mc 0
TOTALE	=	mq 0
VOLUMI / SUPERFICI COMPLESSIVI RESIDUI A DISPOSIZIONE DOPO PI – VAR. 4		
1) Residenziale (mc 114.522 – mc 1.800)	=	mc 112.722
2) Attività commerciale / direzionale (mq 22.133 – mq 0)	=	mq 22.133
3) Attività Turistico/Ricettive (mc 4.505 – mc 0)	=	mc 4.505
4) Attività Industria/Artigianato e Commercio (mq 13.500 – mq 0)	=	mq 13.500

* comprensivo anche del carico per attività commerciali / direzionali compatibili con la residenza

** Ap/p 82 + Ap/p 84+ Ap/p 85

▪ A.T.O. R 1.2 MARCHESINO dopo Primo PI		
1) Carico insediativo aggiuntivo Residenziale		
	=	mc 26.700
2) Carico insediativo aggiuntivo Commerciale / direzionale Slp		
	=	mq 6.327*
3) Carico insediativo aggiuntivo Turistico / ricettive		
	=	mc 0
4) Carico insediativo aggiuntivo Industria / artigianato Sup zona		
	=	mq 3.000
INTERVENTI PI – VAR. N. 4		
1) Volume residenziale insediativo previsto P.I. – Var. 4	=	mc 530*
TOTALE	=	mc 530
2) Superficie Commerciale / Direzionale prevista P.I. – Var. 4	=	mc 0
TOTALE	=	mc 0
3) Volume per attività turistico/ricettive previsto P.I. – Var. 4	=	mc 0
TOTALE	=	mc 0
4) Superficie Industria/Artigianato prevista P.I. – Var. 4	=	mc 0
TOTALE	=	mq 0
VOLUMI/SUPERFICI COMPLESSIVI RESIDUI A DISPOSIZIONE DOPO P.I. – VAR 4		
1) Residenziale (mc 26.700 – mc 530)	=	mc 26.170
2) Attività commerciale / direzionale (mq 6.327* – mq 0)	=	mq 6.327*
3) Attività Turistico/Ricettive (mc 0 – mc 0)	=	mc 0
4) Attività Industria/Artigianato e Commercio (mq 3.000 – mq 0)	=	mq 3.000

* comprensivo anche del carico per attività commerciali / direzionali compatibili con la residenza

RIEPILOGO

A. Totale Carico insediativo aggiuntivo Residenziale P.A.T.	=	mc 214.800
B. Totale Carico insediativo aggiuntivo P.A.T. per Attività compatibili con la residenza (sup. mq 7.160 x h ml 3,00)	=	mc 21.480
C. Totale Carico insediativo aggiuntivo P.A.T. Commerciale / direzionale Slp	=	mq 25.500
D. Totale Carico insediativo aggiuntivo P.A.T. Turistico / ricettive	=	mc 5.000
E. Totale Carico insediativo aggiuntivo P.A.T. Industria / artigianato Sup zona	=	mq 18.000

A1. Totale volume residenziale insediativo previsto Primo PI	=	mc 65.984
B1. Totale volume previsto Primo PI / attività compatibili con la residenza	=	mc 0
C1. Totale superficie prevista Primo PI / attività Comm.le / direzionale Slp	=	mq 2.200
D1. Totale volume previsto Primo PI / attività Turistico/Ricettive	=	mc 495
E1. Totale superficie prevista Primo PI / Industria/Artigianato/ e Commercio	=	mq 1.500

AA1. Totale volume residenziale insediativo previsto P.I. – Var. 4	=	mc 2.330
BB1. Totale volume previsto P.I. – Var. 4 / attività compatibili con la residenza	=	mc 0
CC1. Totale superficie prevista P.I. – Var. 4 / attività Comm.le / direzionale Slp	=	mq 0
DD1. Totale volume previsto P.I. – Var. 4 / attività Turistico/Ricettive	=	mc 0
EE1. Tot. superficie prevista P.I. – Var. 4 / Industria/Artigianato/ e Commercio	=	mq 0

TOTALE VOLUME/SUPERFICIE COMPLESSIVI RESIDUI A DISPOSIZIONE DOPO P.I. – VAR. 4

Residenziale (A1 – AA1) = mc 148.816 – mc 2.330	=	mc 146.486
Attività compatibili con la residenza (B1 – BB1) = mc 21.480 - mc 0	=	mc 21.480
Attività Commerciale / direzionale Slp (C1- CC1) = mq 23.300- mq 0	=	mq 23.300
Attività Turistico/Ricettive (D1 - DD1) = mc 4.505 – mc 0	=	mc 4.505
Attività Industria/Artigianato (E1 - EE1) = mq 16.500 – mq 0)	=	mq 16.500

3) VERIFICA STANDARDS PER RESIDENZA

Aree a standards da P.R.G. riportate nel P.A.T. approvato		
A) Aree a standards esistenti	=	mq 211.770
B) Aree a standards previste	=	mq 42.930
C) Totale standards urbanistici (A + B)	=	mq 254.700
▪ Abitanti residenti insediati da PAT approvato	=	ab. 7059
▪ Totale aree standards mq/ab.	=	mq/ab. 36,08

Aree a standards Pi Var 4		
▪ Ab. residenti insediati (2022)	=	ab. 6.990
▪ Ab. insediabili (da interventi di trasformazione)		
Volumetria complessiva P.I. – var 4 (mc 2.330 : mc/ab. 150)	=	ab. 16
▪ Totale ab. teorici complessivi	=	ab. 7.006
▪ Totale fabbisogno aree servizi		
7.006 ab. x 30 mq/ab.	=	mq 210.180
▪ Totale dotazione aree a servizi a seguito verifica con il P.A.T. (esistenti/ previste) - Zone a servizi riclassificate	=	mq = 254.700+6266* -3095** = 257.871
▪ Totale aree standards mq/ab. ab 7.006)	=	mq/ab 37 > 30 mq/ab dotazione LR.11/04 (257.871/

*Area agricola da PAT/PRG che con il Primo PI viene riclassificata come Zona F (Ap/p 14)

**Area a servizi da PAT/ PRG che con il Primo P.I. viene riclassificata come Zone di Espansione residenziale (Ap/p 55)

4) RESOCONTO CONSUMO DI SUOLO LR 14/2019 A SEGUITO P.I. – VAR. 4

In applicazione della Legge Regionale 6 giugno 2017 n. 14 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo” con D.G.R. n. 668 del 15 maggio 2018 è stata fissata, e confermata poi con la Var. n. 1 al PAT, la quantità massima di consumo di suolo ammesso per il Comune di Buttapietra pari a ha 2,4 (mq 24.000).

Con il PI n. 4 vengono identificati n. 2 interventi ricadenti all'esterno degli AUC (Ambiti di urbanizzazione consolidata) art. 2 c.1 lett. e) e art. 13 c. 9 L.R. 14/2017, che consumano suolo:

- *Ap/p 84 di mq 1.600;*
- *Ap/p 85 di mq 1.000;*
totale mq 2.600.

mq 24.000 – mq 2.600 = mq 21.400

Pertanto (a seguito di PI – Var. n. 4) la quantità massima di consumo di suolo residua è di mq 21.400.

ELABORATI DEL PI – VAR N. 4

Il Pi var n.4 si compone dei seguenti elaborati:

- Elaborato 1 – Stralcio Intero territorio parte nord (scala 1:5.000);
- Elaborato 2 – Stralcio Intero territorio parte sud (scala 1:5.000);
- Elaborato 3 – Stralcio intero territorio parte nord (scala 1:2.000);
- Elaborato 4 – Stralcio intero territorio parte sud (scala 1:2.000);
- Elaborato 5 – Stralcio Norme Tecniche Operative;
- Elaborato 6 – Fascicolo “Schede norma / Accordi di pianificazione art. 6 LR 11/2004”;
- Elaborato 9 – Relazione Programmatica.

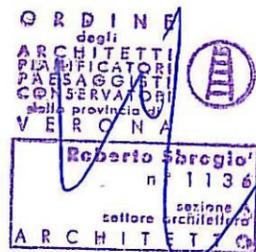
ALLEGATO

COMUNE DI BUTTAPIETRA



MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER REDAZIONE PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE N. 4 ISTRUTTORIA DELLE MANIFESTAZIONI PERVENUTE

**Progettista incaricato:
Arch. Roberto Sbrogiò**



SETTEMBRE 2023

MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER REDAZIONE PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE N. 4

N. Progr.	DATA	N. PROT.	RICHIEDENTE	INDIVIDUAZIONE CATASTALE		PI	P.A.T / A.T.O.	MANIFESTAZIONE PROPOSTA	CONSUMO DI SUOLO (MQ)	PARERE TECNICO/URBANISTICO- PARERE AMBIENTALE
				Fg N.	Map N.					
1	27/09/2022 integ.21/3/23	10896 integ. 3361	Marastoni Tende	10	35	Ap/p 19 Fascia di mitigazione ambientale	Tav.1:Vinc. paes. Dlgs 42/2004 - Corsi d'Acqua Tav.2: / Tav.3: Area idonea a condizione - terreni buoni con ridotta soggiacenza della falda Tav.4: Area di urb. consolidata R.1.1.	Chiede la modifica della scheda accordo n. 19 - PI vigente con riclassificazione dell'area di proprietà di ca mq 510 da Zona D4 a Zona D1a per spostare la recinzione della ditta Marastoni al fine di poter garantire una viabilità interna pratica. Con integrazione viene precisata la modifica richiesta.	/	A seguito integrazione, la richiesta RISULTA AMMISSIBILE con modifica della vigente scheda norma Ap/p n.19 che esclude dal perimetro dello stessa la viabilità a nord della fascia di mitigazione riclassificando la fascia della viabilità come la adiacente D1a a condizione che nella scheda norma venga prescritto che il tratto viario indicato sia utilizzato come viabilità di servizio della ditta Marastoni Tende srl e che venga realizzato con pavimentazione drenante.

2	30/09/2022 integrazioni 21/4/23 26/4/23	11076 integr. 4541 4648	Sipernatura di Faccincani Erica e Fragiacomano Francesco Leg. Rapp. ditta Fraga srl	4	305 sub A	Attività produttiva fuori zona n. 3 / Opera incongrua	Tav.1: Vinc. paes. Dlgs 42/2004 - Corsi d'Acqua / Fascia di rispetto stradale Tav.2: Aree di interesse paesistico - ambientale (PAQE) - Paleoalvei Tav. 3: Area idonea a condizione - Terreni con falda freatica prossima al piano di campagna Tav. 4: Opera incongrua - Parco campagna - Corridoi ecologici principali A.1.1.	Chiede l'eliminazione dell'opera incongrua, costituita da complesso edilizio degradato, attraverso riqualificazione dell'area interessata con recupero fabbricati esistenti da destinarsi ad attività compatibili con la zona agricola. Per la riqualificazione dell'area è prevista particolare cura sotto l'aspetto paesaggistico. Con integrazione viene allegato schema di recupero del complesso edilizio degradato con sua suddivisione in due parti: - lotto complessivo mq 6.700 frazionato in: - sup. ambito A (Fraga srl) mq 3.760; - sup. ambito B (Faccincani Erica) mq 2.940; - sup.coperta complesso edilizio degradato: - attuale mq 3.415; - in demolizione mq 1.447; - residua mq 1.968; - ricostruzione (su 2 piani) uffici ed abitazione custode mq180 per ditta per 2 piani Totale mq 1.968 + 180*2*2 = mq 2.688 di cui: - A- agroindustria commerciale prodotti agricoli mq 984+360 = mq1344; -B- uso agricolo mq 984+360 = mq 1.344	Premessa In riferimento alle disposizioni dell'art. 33 - Opere incongrue delle NT del PAT recepite nell'art. 93 delle NTO del PI vigente va sottolineato che: - il PI individua in cartografia le opere incongrue del PAT e stabilisce che per le stesse, anche con successive fasi operative, vengano osservate le "Prescrizioni e Vincoli" e "Direttive" enunciate nell'art. 33 delle NT del PAT oltre che nell'art. 44 "Indirizzi e Criteri per l'applicazione del Credito Edilizio", modificato con Var. n. 1 al PI "Istituzione RECRED" approvata con DCC n. 2 del 21.02.2022, ed inoltre promuove il trasferimento o la rimozione degli elementi detrattori predisponendo apposita disciplina, tenendo conto che: a. l'eliminazione dell'opera incongrua con ripristino ambientale dell'ambito interessato comporta la creazione di un credito edilizio da utilizzarsi in conformità ai principi stabiliti dal PAT, anche in ATO diversi da quello ove insiste l'opera incongrua, purchè nel rispetto delle indicazioni e dei limiti di dimensionamento del PAT; b. l'eliminazione dell'opera incongrua, con adeguamento morfologico - funzionale al contesto insediativo esistente o previsto dal PAT nello stesso ambito, in modo puntuale, va assoggettato a convenzionamento; c. va stabilito quando l'eliminazione dell'opera incongrua, ricadente in zona agricola può comportare il recupero parziale in sito della volumetria esistente, stabilendone le modalità nel rispetto dei seguenti limiti: - la trasformazione deve risultare ammissibile rispetto agli obiettivi di tutela indicati dal PAT per l'area sulla quale ricade escludendo che il fabbricato permanga in un contesto di tutela o pregio ambientale (aree della rete ecologica o invariati); - in caso di cambio di destinazione d'uso vi sia una sostanziale diminuzione volumetrica, con possibile conservazione comunque non superiore al 20% della SLP esistente, integrata da idonee misure di mitigazione ambientale e paesaggistica. Per quanto sopra riportato si ritiene che la richiesta inoltrata, pur evidenziando un contenuto conforme al PAT, in quanto comporta l'eliminazione dell'opera incongrua n. 3 individuata dallo stesso (costituita da capannone artigianale dismesso situato a nord di Bovolino lungo la strada comunale Via Dolomiti all'interno del corridoio ecologico lungo il fiume Menago) attraverso suo adeguamento morfologico - funzionale al contesto ambientale in cui ricade, necessita di integrazione con adeguata documentazione progettuale di ricomposizione ambientale dell'area degradata. Inoltre sempre in ragione delle peculiarità del contesto ambientale, la richiesta dovrà essere altresì corredata con idonea documentazione dimostrante la riqualificazione dell'area per soluzioni architettonico - formali inerenti il recupero dei fabbricati esistenti, destinazioni d'uso, riorganizzazione insediativa (accessi, viabilità distributiva interna, aree standards a verde e parcheggio, pertinenti alle funzioni da svolgere, misure di mitigazione ambientale e paesaggistica dell'area in riferimento alla sua collocazione all'interno del corridoio ecologico e del Parco Campagna, verifica della viabilità e dei carichi di traffico derivanti dalle attività lavorative richieste). Anche con integrazioni pervenute la documentazione rimane incompleta pertanto l'intervento richiesto dovrà essere assoggettato a PUA unitario rispondente a quanto sopra riportato con particolare riferimento al corredo di dettagliate analisi ambientali del contesto e idonei elaborati progettuali attestanti la riqualificazione generale dell'area per soluzioni architettonico-formali inerenti il recupero dei fabbricati esistenti per i quali si prescrive una destinazione d'uso compatibile con il territorio agricolo, compresa la commercializzazione di prodotti agricoli, e con ammissibilità di volumi per uffici, alloggio proprietario e/o custode fino a 500 mc per unità produttiva.
3	10/10/2022	11375	Poli Susanna	15	356	D1 Industriale, artigianale, commerciale di completamento	Tav.1: Vinc. paes. Dlgs 42/2004 - Corsi d'Acqua Tav.2: / Tav.3: Area idonea a condizione - Terreni mediocri e ridotta soggiacenza della falda freatica - Area di tutela a rischio archeologico Tav.4: Area di urbanizzazione consolidata - Ambiti produttivi di interesse comunale R.1.1.	Chiede cambio di destinazione d'uso in abitazione di un edificio ubicato al primo piano dell'ex complesso artigianale. Le attività esistenti sono già dotate di spazi direzionali di conseguenza si chiede per il bene in oggetto il cambio di destinazione d'uso da ufficio a abitazione. All'immobile compete un garage per parcheggio di autovettura	In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario, di dirigenti o custode sino ad un volume massimo di 500 mc per unità produttiva, purché organicamente inserite costruendo corpo unico con l'edificio produttivo. Richiesta ammissibile se mantiene il limite massimo di mc 500 totali come da norma di zona. Necessita di documentazione integrativa a dimostrazione che il vol. mc 500 per alloggio sono stati già realizzati o meno. A seguito controllo effettuato da Ufficio tecnico la manifestazione risulta NON AMMISSIBILE in quanto i mc 500 di alloggio per unità produttiva sono già stati realizzati.

4	10/10/2022	11376	Zanetti Maria Paola	1	371	Agricola	Tav.1:Vinc. paes. Dlgs 42/2004 - Corsi d'Acqua Tav.2: Aree di interesse paesistico - ambientale (PAQE) Tav.3: Area idonea a condizione - Terreni buoni con rodotta soggiacenza della falda Tav.4: Area di urbanizzazione consolidata - Parco campagna R.1.1.	Chiede la riclassificazione dell'area di proprietà di mq 4577 - mc 4500 da zona agricola a zona di espansione C/2 con cessione del terreno e la realizzazione della pista ciclopedonale		NON AMMISSIBILE IN QUANTO IN CONTRASTO CON IL PAT.
5	11/10/2022	11461	Gabriella Pirotello	10	60	D1a Industriale, artigianale di completamento	Tav.1:Vinc. paes. Dlgs 42/2004 - Corsi d'Acqua Tav.2: / Tav.3: Area idonea a condizione - Terreni con falda freatica prossima al piano di campagna Tav.4: Area di urbanizzazione consolidata - Area di connessione naturalistica R.1.1.	Chiede il cambio di destinazione d'uso da attuale laboratorio - ufficio ad abitazione.		In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario, di dirigenti o custode sino ad un volume massimo di 500 mc per unità produttiva, purché organicamente inserite costruendo corpo unico con l'edificio produttivo. Richiesta ammissibile se mantiene il limite massimo di mc 500 totali come da norma di zona. Necessita di documentazione integrativa a dimostrazione che il vol. mc 500 per alloggio sono stati già realizzati o meno. A seguito controllo effettuato da Ufficio tecnico la manifestazione risulta NON AMMISSIBILE in quanto i mc 500 di alloggio per unità produttiva sono già stati realizzati.
6	10/10/2022 integraz. 21.04.23	11378 4533	Conti Annamaria	5	608	Ap/p 34 Zona F7 - Turistico - Ricettiva - Sportiva Ambiti di riequilibrio dell'ecosistema	Tav.1: / Tav.2: / Tav.3: Area idonea a condizione - Area idonea a condizione - Terreni buoni con rodotta soggiacenza della falda Tav.4: Parco Campagna A.1.1.	Chiede modifica della scheda accordo n. 34 del Primo PI con riduzione del vol. di ampliamento ammesso da mc 140 a mc 105 con una sua diversa configurazione planimetrica spostando l'ampliamento sul lato sud dell'edificio.	/	Richiesta ammissibile con revisione scheda Ap/p n. 34 del Primo PI. A seguito integrazione pervenuta con precisazione dell'ubicazione dell'ampliamento richiesto la manifestazione risulta AMMISSIBILE e pertanto di conseguenza va modificata la scheda Ap/p 34 vigente.
7	10/10/2022 Integr.26.4.23 Integr.08.05.23 Integr.11.05.23	11384 4636 5071	Perbellini Emanuela	1	44-45	Zona F5 verde Privato Vincolato	Tav.1: Idrografia / Servitù Idraulica RD 368/1904 - 523/1904 Tav.2: / Tav.3: Corsi d'Acqua - Zone di tutela art.41 LR 11/2004 Tav.4: Area urb consolidata- Corridoi ecologici principali - Corridoi ecologici regionali R.1.1.	Chiede nuova possibilità edificatoria in ampliamento di fabbricato esistente con indici prefissati e riclassificazione da zona F5 verde privato vincolato a zona B. Si provvede inoltre alla riqualificazione dell'esistente e alla corresponsione di un ristoro tramite contributo perequativo. Con integrazione viene precisata l'area da trasformare di mq 450 di cui 77,52 già edificati. Con nuova integrazione chiede che l'area da trasformare da ZTO F5 a Zona B3 sia di mq 550 (di cui sup mq 77,52 già edificati) anziché mq 450.	/	Necessita di documentazione integrativa che precisi nel dettaglio la richiesta anche in riferimento alla contigua area con penalità edificatorie (area non idonea) individuata nel PI vigente. A seguito integrazione pervenuta la manifestazione risulta AMMISSIBILE con riclassificazione dell'area come Zona B3 (i.f. 1,5 mc/mq) omogeneamente all'edificato circostante. Alla volumetria ricavabile nel lotto riclassificato come Zona B3 va detratta la volumetria del fabbricato esistente (sc mq 77,52 x h. media ca mt 3,80)

8	10/10/2022 integraz. 28.04.23	11411 4715	Bissoli Luciano Zilli Cristina	9	171-572-854	Zona Agricola Ambiti di riequilibrio dell'ecosistema Fascia di rispetto dell'allevamento BC 18	Tav.1: / Tav.2: / Tav.3: Area idonea a condizione - Area idonea a condizione - Terreni buoni con rodotta soggiacenza della falda Tav.4: Area di connessione naturalistica BC 18 R.1.1.	1° richiesta Chiede ampliamento dell'abitazione esistente di proprietà di mq 150 per la realizzazione di una nuova unità abitativa da destinare al figlio. con integrazione viene riformulata la manifestazione con l'inserimento dell'area di proprietà all'interno di un nucleo residenziale in ambito agricolo già parzialmente edificato, proponendo altresì l'assegnazione di una nuova volumetria all'interno del lotto già edificato di proprietà del richiedente al fine di consentire la realizzazione di una nuova unità abitativa per il figlio e permettere quindi il completamento in aderenza del fabbricato residenziale esistente. In questo modo l'attuale zonizzazione agricola dell'area di proprietà viene variata mediante l'inserimento della stessa all'interno del nucleo residenziale in ambito agricolo, con l'assegnazione di una nuova volumetria abitativa di mc 500 da realizzare in continuità ed aderenza dell'edificio residenziale esistente. 2° richiesta Chiede inoltre la demolizione con recupero volumetria e ampliamento di ca 250 mc dell'edificio di proprietà ad uso deposito agricolo ricadente in Beni culturali ed ambientali /Centri rurali di antica origine n. 18.	/	1° richiesta A seguito integrazione pervenuta la manifestazione risulta AMMISSIBILE con ridefinizione del perimetro del nucleo residenziale in ambito agricolo limitatamente al contorno dell'edificato esistente e a condizione che la possibilità edificatoria di mc 500 sia vincolata ad uso familiare. 2° richiesta La manifestazione risulta NON AMMISSIBILE in quanto la richiesta va rinviata a PI tematico relativo alla trattazione disciplinare dei nuclei rurali di antica origine.
9	10.10.2022 integr. 28.04.23	11423 4749	Immobiliare SBN	1	82 sub 3	Zona Agricola Fascia di rispetto stradale Servitù idraulica Corridoio ecologico regionale Viabilità di connessione territoriale SS 12 di progetto	Tav.1: parte idrografia / servitù idraulica RD 368/1904 e RD 523/1904 - viabilità / fasce di rispetto Tav.2: / Tav.3: Area idonea a condizione - Area idonea a condizione - Terreni con falda freatica prossima al piano campagna Tav.4: zona agricola/ area di connessione naturalistica / corridoi ecologici regionali R.1.1.	Il richiedente, proprietario di un fabbricato ad uso produttivo ricadente in zona agricola, chiede la riclassificazione dell'area di proprietà da agricola a Zona D produttiva artigianale - industriale senza modificare ne la superficie ne la volumetria. Si rende disponibile a realizzare opere di compensazione a favore del territorio comunale. Con integrazione pervenuta la manifestazione viene riformulata con richiesta di individuazione di porzione di fabbricato come attività produttiva in zona impropria a ripristino del suo originale utilizzo e con planimetrie stato di fatto del fabbricato (stato approvato con CE n. 36/01) e planimetria e stato di progetto	/	Premessa La richiesta è riferita al fabbricato esistente in Via Magnano n. 3 originariamente utilizzato per attività produttiva in zona impropria. In seguito una porzione di tale fabbricato è stata classificata, sia nel PRG che nel PI vigente come attività produttiva "SUAP - Var. Urb. DPR 440/2000" mentre la restante porzione è rimasta individuata come fabbricato produttivo dismesso in zona agricola. La riclassificazione di zona richiesta per la porzione di fabbricato rimasto in zona agricola non risulta urbanisticamente ammissibile, mentre potrebbe essere accolta la richiesta di individuazione di tale porzione di fabbricato come attività produttiva in zona impropria a ripristino del suo originario utilizzo. Pertanto la richiesta va riformulata in tal senso con ulteriore documentazione progettuale integrativa a garanzia della riqualificazione ambientale dell'area, con particolare riguardo alla sistemazione delle sponde del corso d'acqua di Fossa Bra e predisposizione di quinte arboree sui lati lungo Via Magnano e lungo il corso d'acqua, e della riorganizzazione insediativa (accessi, viabilità distributiva interna, aree a verde e parcheggio, pertinenti alle funzioni da svolgere, misure di mitigazione ambientale in riferimento alla sua collocazione all'interno dei corridoi ecologici, valutazione dei carichi di traffico derivanti dalla attività lavorative). A seguito integrazione la manifestazione risulta AMMISSIBILE con individuazione della porzione di fabbricato interessata come attività produttiva in zona impropria a condizione che la riqualificazione ambientale dell'area sia assoggettata a PUA con documentazione progettuale di corredo di cui sopra e a VAS. Inoltre si sottolinea che a garanzia di una complessiva riqualificazione ambientale e organizzativa dell'area su cui ricade la presente manifestazione n.9 e la successiva n. 28 (Vittoria srl), i PUA relativi alle due manifestazioni dovranno risultare coordinati tra loro per previsioni di interventi di riqualificazione ambientale e riorganizzazione insediativa.

10	10/10/2022 integraz. 27.4.23	11436 4686	Pighi Gaetano	15	379	Zona D1	Tav.1: Vinc. paes. Dlgs 42/2004 - Corsi d'Acqua Tav.2: / Tav.3: Area idonea a condizione - Terreni mediocri e ridotta soggiacenza della falda freatica / Aree di tutela a rischio archeologico Tav.4: area di urb. consolidata / ambiti prod. di interesse comunale R.1.1.	Chiede la riconversione del P.T. di edificio di proprietà da destinazione uso uffici e lab. veterinario a destinazione residenziale. L'intero edificio è ricadente in zona D ed è composto da un p. interrato ad uso residenziale e un piano primo a residenza. L'integrazione presentata è rivolta all'ottenimento del cambio di zona da Zona D1 a Zona B dando la possibilità alla proprietà di ottenere necessari spazi residenziali nei locali esistenti al P.T.	/	In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario, di dirigenti o custode sino ad un volume massimo di 500 mc per unità produttiva, purché organicamente inserite costruendo corpo unico con l'edificio produttivo. Richiesta ammissibile se mantiene il limite massimo di mc 500 totali come da norma di zona. Necessita di documentazione integrativa a dimostrazione che il vol. mc 500 per alloggio sono stati già realizzati o meno. Anche a seguito integrazione e a seguito controllo effettuato da Ufficio tecnico la manifestazione risulta NON AMMISSIBILE in quanto i mc 500 di alloggio per unità produttiva sono già stati realizzati.
11	10/10/2022	11439	Perazzolo Gallo Maurizio	3	408	Zona F7 - Turistico - ricettiva - sportiva	Tav.1: Limite inferiore fascia di ricarica degli acquiferi Tav.2: Area di interesse paesistico ambientale - PAQE Tav.3: Area idonea a condizione - terreni buoni con ridotta soggiacenza della falda freatica / Area non idonea Tav.4 : Servizio di interesse comunale / Corridoi ecologici regionali A.1.1.	Chiede la modifica delle attuali norme del PI tramite aggiunta / integrazione della destinazione residenziale all'attuale turistico - ricettiva. Pertanto chiede la riclassificazione delle aree di proprietà di totali mq 17.000 da zona F a zona residenziale B.	/	Richiesta NON AMMISSIBILE in quanto non conforme al PAT.
12	11/10/2022 07/11/2022 Integr.27.4.23	11455 12620 4670	Valea Federico Valea Flavio Valea Martina	2	2030 2032 2034	Ap/p 79	Tav.1: Vinc.Paes. Corsi d'Acqua Tav.2: / Tav.3: Area idonea a condizione - Terreni buoni con ridotta soggiacenza della falda freatica / Area non idonea Tav.4: Zona agricola / area di connessione naturalistica / corridoio ecologico regionale R.1.2.	Chiede la modifica della scheda accordo n. 79 mantenendo inalterata la superficie e il volume ma cambiando l'ingombro degli edifici in villette a schiera. Con integrazione viene inoltrata una revisione progettuale della richiesta.	/	In via preliminare va osservato che la modifica proposta alla scheda accordo n. 79 risulta peggiorativa rispetto alla precedente soluzione organizzativa con particolare riferimento alla tipologia edilizia a schiera proposta e alla dotazione delle aree standards di pertinenza. A seguito integrazione pervenuta la manifestazione risulta AMMISSIBILE con conseguente modifica scheda Ap/p n. 79 e sempre a condizione che venga mantenuta la fascia di mitigazione ambientale (10m) da realizzarsi su intero lato est dell'area in adiacenza al corso d'acqua.
13	11/10/2022 Integr.24.04.23	11462 4570	Muraro Aldo	18	228	Zona Agricola	Tav.1: / Tav.2: / Tav.3: Area idonea a condizione - Terreni mediocri e ridotta soggiacenza della falda freatica Tav.4: Area a connessione naturalistica R.1.1	Chiede nuova possibilità edificatoria di mc 850 da zona agricola a zona residenziale. Con integrazione viene accettato il vincolo edificatorio ad uso familiare e precisato che il lotto di proprietà ha una superficie di ca mq 1600 ed è già fornito di servizi e sottoservizi.	1600	Previa analisi e valutazione ambientale dell'area della richiesta nell'ambito in cui ricade (area a filtro di separazione tra nucleo residenziale in territorio agricolo e contesto insediativo della Zona B4) come già risposto in sede di istruttoria della manifestazione n. 21 del Primo PI la richiesta può essere ammissibile, fatta salva analisi e valutazione ambientale positiva e con la prescrizione che la possibilità edificatoria sia vincolata ad uso familiare. A seguito integrazione la richiesta può ritenersi AMMISSIBILE a condizione che possibilità edificatoria nel lotto di mq 1600 e mc 850 sia da riservarsi ad uso familiare con inclusione del lotto nell'adiacente "nucleo residenziale in ambito agricolo", come per Ap/p n. 5 e Ap/p n. 74 approvati con il Primo PI. Inoltre la volumetria richiesta è assoggettata, analogamente a precedente Ap/p n. 5 e a proseguo delle sue opere di urbanizzazione previste, alla realizzazione lungo il lato del lotto su Via Marconi di marciapiede largo mt 1,50, di fascia a parcheggi larga mt 2,50 e per allargamento stradale di mt 1,00.

14	11/10/2022 Integr. 24.04.23	11465 4569	EMMA SAS	15	309	Zona F1	Tav.1: Idrografia - servitù idraulica Tav.2: / Tav.3: Area idonea a condizione - Terreni mediocri e ridotta soggiacenza della falda freatica Tav.4: Area di connessione naturalistica R.1.1	Chiede nuova possibilità edificatoria di mc 850 da zona F1 attrezzature pubbliche e di pubblico interesse di progetto a zona residenziale. Con documentazione integrativa viene evidenziata la sola organizzazione del singolo lotto di proprietà e non estesa all'intera Zona F1.	/	Previa analisi e valutazione ambientale e della dotazione delle aree a servizi, fatte salve le distanze idrauliche dalle Fossa Fumanella, come già risposto in sede di istruttoria della manifestazione n. 50 del Primo PI, la richiesta può essere ammissibile a condizione che in ogni caso sia estesa all'intera area della Zona F1 (ex man. n. 50 - 53 e 54 del Primo PI e assoggettata a PUA unitario dell'intera area) Anche a seguito della documentazione integrativa la richiesta NON RISULTA AMMISSIBILE in quanto non sono rispettate le condizioni sopra riportate.
15	11/10/2022 Integr. 24.04.23 Integr. 16.05.23	11469 4583 5398	Longo Giovanni	18	697-101-256-507-34-258-503-260-711	Zona D6 Area di riqualificazione e riconversione	Tav.1: Vinc. Paes. Corsi d'Acqua Tav.2: / Tav.3: Area idonea a condizione - Terreni mediocri e ridotta soggiacenza della falda freatica Tav.4: Area di riqualificazione e riconversione R.1.1	Chiede la riclassificazione dell'area di proprietà da zona D6 a zona B di completamento. Con prima integrazione vengono chiesti delucidazioni all'Ufficio sulle modalità di intervento da proporre. Con seconda integrazione viene trasmessa uno scarno stralcio planimetrico con bozza progettuale.	/	Richiesta ammissibile in conformità all'art 29 delle NT del PAT recepite nell'art. 92 delle NTO del PI in cui l'area in oggetto è indicata tra le "Prescrizioni e Vincoli" con il n. 2: "Per l'area individuata nel PAT, a riqualificazione di un'area dismessa costituita da un capannone avente destinazione commerciale e situato nel centro abitato del Capoluogo, è prevista la sua riconversione a destinazione residenziale, destinazione più consona rispetto alla destinazione delle aree adiacenti." In ogni caso, sempre nel rispetto delle succitate disposizioni normative, l'intervento deve essere assoggettato a PUA e l'intervento di riqualificazione e di riconversione proposto, in base ai suoi caratteri specifici e delle funzioni che saranno insediate deve prevedere l'integrazione urbanistica dell'ambito di riqualificazione e riconversione con l'insediamento contiguo, in termini funzionali, visivi, di immagine urbana e di accessibilità automobilistica, ciclabile e pedonale. Pertanto si rende necessaria un'integrazione della richiesta con idonea documentazione esplicativa di quanto sopra riportato. Dato che anche a seguito delle documentazione integrative alla manifestazione, la richiesta continua a dimostrarsi del tutto carente per garantire una corretta realizzazione degli interventi, per favorire la riqualificazione dell'area SI PRESCRIVE CHE: -l'intervento deve essere assoggettato a strumento urbanistico attuativo con dettagliate soluzioni progettuali relative all'accesso all'area (che se previsto dalla strada statale, dovrà essere regolamentato e autorizzato dall'Ente preposto) da attrezzarsi con percorsi pedonali ai lati, e all'assetto organizzativo che dovrà essere impostato su un impianto insediativo, integrato nel tessuto edilizio circostante, con tipologia continua (ad esemp. a corte) con collocazione centrale di aree standards a verde piantumato e parcheggi e fasce di mitigazione lungo i lati dell'area. Al fine di consentire la concreta riqualificazione dell'area dismessa risulta opportuno che la stessa sia considerata alla stregua dell'adiacente Zona residenziale B3 di completamento edilizio con intervento edilizio assoggettata a PdC convenzionato con obbligo di strumento urbanistico attuativo unitario con volumetria preassegnata e dettagliate soluzioni progettuali con obbligo di un suo raccordo con la sottostante Zona residenziale C2 di espansione al fine di consentire un adeguato accesso viario all'area. L'attuazione della Zona residenziale C2 va a sua volta subordinata al raccordo con la soprastante area di riqualificazione.
16	11/10/2022 Integr. 24.04.23	11471 4574	Muraro Tiziano	18	746	Area agricola	Tav.1: / Tav.2: / Tav.3: Area idonea a condizione - Terreni mediocri e ridotta soggiacenza della falda freatica Tav.4: Area di connessione naturalistica R.1.1	Chiede la riclassificazione del lotto di proprietà di ca mq 900 - mc 450 da zona agricola a zona residenziale per realizzazione di un fabbricato ad uso familiare (prima casa). Con integrazione si precisa dimensione del lotto pari a ca mq 1000 e si conferma la volum. richiesta pari a mc 450 e il suo vincolo a uso familiare.	1000	In considerazione che trattasi di richiesta ad uso familiare e della sua ininfluenza a livello urbanistico, la richiesta può ritenersi ammissibile con la prescrizione che l'area di proprietà sia riclassificata come Zona B4 - l.f 1,20 - e la volumetria da realizzarsi (mc 450) sia vincolata ad uso familiare. A seguito integrazione la richiesta RISULTA AMMISSIBILE con individuazione lotto di mq 1000 come Zona B4 con volumetria preassegnata a uso familiare di mc 450 assoggettata a intervento diretto con realizzazione delle opere di urbanizzazione e sottoservizi mancanti.

17	11/10/2022	11472	Obiaku Franca Chioma	10	845	Zona D1a	Tav.1: / Tav.2: / Tav.3: Area idonea a condizione - Terreni mediocri e ridotta soggiacenza della falda freatica Tav.4: Area di connessione naturalistica R.1.1	Chiede cambio di destinazione d'uso di una parte di fabbricato destinata a garage ricadente in zona D1a per realizzare mc 200 a destinazione residenziale.	/	In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario, di dirigenti o custode sino ad un volume massimo di 500 mc per unità produttiva, purché organicamente inserite costruendo corpo unico con l'edificio produttivo. Richiesta ammissibile se mantiene il limite massimo di mc 500 totali come da norma di zona. Anche a seguito integrazione e a seguito controllo effettuato da Ufficio tecnico la manifestazione risulta NON AMMISSIBILE in quanto i mc 500 di alloggio per unità produttiva sono già stati realizzati.
18			Longo Giovanni	18	697-101	Zona D6 Area di riqualificazione e riconversione	Tav.1: Vinc. Paes. Corsi d'Acqua Tav.2: / Tav.3: Area idonea a condizione - Terreni mediocri e ridotta soggiacenza della falda freatica Tav.4: Area di riqualificazione e riconversione R.1.1	Chiede che la volumetria dell'edificio ricadente nell'area oggetto di richiesta di riclassificazione di cui alla precedente manifestazione n. 15 venga demolita e spostata ad uso residenziale nella zona circostante.	/	Lo spostamento volumetrico richiesto non è ammissibile in quanto come già risposto per manifestazione n. 15 trattasi di edificio ricadente su area individuata sia nel PAT approvato che nel Primo PI come area di riqualificazione e riconversione. RICHIESTA NON AMMISSIBILE
19	11/10/2022 integraz. 24.04.23	11476 4582	Musa Luciana	15	1141 sub 1- 5- 6	Zona D6	Tav.1: / Tav.2: / Tav.3: Area idonea a condizione - Terreni mediocri e ridotta soggiacenza della falda freatica / Area di tutela a rischio archeologico Tav.4: Area di urb. consolidata R.1.1	Chiede il cambio d'uso di una parte di edificio in disuso di mc 400 ricadente in zona D6 da commerciale a residenziale.	/	In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario, di dirigenti o custode sino ad un volume massimo di 500 mc per unità produttiva, purché organicamente inserite costruendo corpo unico con l'edificio produttivo. Richiesta ammissibile a condizione che rispetti la succitata prescrizione, altrimenti non ammissibile. A seguito verifica d'Ufficio si riscontra che non c'è alcuna attività produttiva in essere, pertanto la richiesta può ritenersi NON AMMISSIBILE.
20	17/10/2022	11716	Giarola Antonio	5	102-108-129- 130	Zona F7 - Turistico - ricettiva - sportiva Parco campagna	Tav.1: Limite superiore della fascia delle risorgive Tav.2: Aree di interesse paesistico - ambientale (PAQE) Tav.3: Area idonea a condizione - Terreni buoni con ridotta soggiacenza della falda freatica Tav.4: Parco campagna / Corridoi ecologici regionali / Servizi di interesse comunale di previsione A.1.1	Chiede la riclassificazione dell'area di proprietà da zona F7 - Turistico - ricettiva - sportiva a Zona E - Agricola in quanto il proprietario visto il suo inutilizzo vuole riportarlo a terreno agricolo.	/	Richiesta non ammissibile in quanto in contrasto sia con le disposizioni delle NT del PAT che con le disposizioni di zona del PI (artt. 91 e 46 - 56) RICHIESTA NON AMMISSIBILE
21	25/11/2022	13448	Bertagnoli Eligio	3	435-161	Zona Agricola/ Limite inferiore della fascia di ricarica degli acquiferi / Isole ad elevata naturalità	Tav.1: Limite inferiore della fascia di ricarica degli acquiferi Tav.2: Aree di interesse paesistico - ambientale (PAQE) Tav.3: Area idonea a condizione - Terreni buoni con ridotta soggiacenza della falda freatica Tav.4: Aree di connessione naturalistica / Isole ad elevata naturalità A.1.1	Chiede la riclassificazione dell'area di proprietà da zona agricola a zona C2 con una volumetria di mc. 4.369.	/	Richiesta non ammissibile in quanto non conforme al PAT e comunque è in contrasto con i caratteri naturalistico ed ambientali del territorio. RICHIESTA NON AMMISSIBILE

22	30/09/2022	11066	Soc.Duegi srl	11	71 parte	Centro Storico "Corte del Sol"	Tav.1: Centri storici Tav.2: Centri Storici Tav.3: Area Idonea a condizione - Terreni buoni con ridotta soggiacenza della falda freatica Tav.4: Centri Storici - Area di urb. consolidata - Aree di connessione naturalistica R.1.1	Chiede la riqualificazione e la realizzazione di un piano interrato di mq 100 ad uso laboratorio per la preparazione di prodotti	/	Il contenuto di quanto richiesto non risulta attinente al carattere di una manifestazione d'interesse. SI PROPONE PERTANTO IL SUO RITIRO RICHIESTA RITIRATA
23	10/10/2022 Integraz. 18.05.23	11391 5500	Parrocchia Esaltazione della Santa Croce	11	87	Centro Storico	Tav.1: Centri storici / Vincolo Monumentale Tav.2: Centri Storici Tav.3: Area idonea a condizione - Terreni buoni con ridotta soggiacenza della falda freatica Tav.4: Centri Storici / Area di urbanizzazione consolidata / edifici e complessi di valore monumentale testimoniale / aree di connessione naturalistica R.1.1	Chiede, all'interno dell'area di cortile, una tettoia attrezzata che sia formata anche da locali per la preparazione degli alimenti a servizio dell'attività parrocchiale e da locali per il deposito delle attrezzature per le quali attualmente gli edifici parrocchiali sono carenti. Si chiede inoltre la possibilità di inserire una rampa da eseguire in corrispondenza del muro di confine con la particella 367. Con integrazione viene fornita la documentazione richiesta	/	La richiesta va riformulata sulla base di idonea documentazione progettuale di dettaglio che consideri la riorganizzazione dell'intera area del cortile parrocchiale e del corretto inserimento architettonico - formale degli elementi richiesti in rapporto all'edificio parrocchiale. Sospesa in attesa di documentazione integrativa A seguito documentazione integrativa la richiesta RISULTA AMMISSIBILE con intervento diretto.
24	10/10/2022	11395	Girardi Leonardo	18	645-760	Bene culturale n. 13 "Corte Piombazzo"	Tav.1: Vinc. Paesag. Cordi d'acqua Tav.2: Nuclei storici - sistema dell'edilizia con valore storico ambientale esterna al CS Tav.3: Area idonea a condizione - Terreni buoni con ridotta soggiacenza della falda freatica Tav.4: Area di connessione naturalistica / Nuclei storici: sistema dell'edilizia con valore storico ambientale esterna al Centro Storico A.1.2	Chiede classificazione di manufatto incongruo ai sensi del c. 3 art. 4 LR 14/2019 "Veneto 2050" per salvaguardare il nucleo di antica origine sia per un riutilizzo del vol. esistente in modo più razionale e idoneo alle esigenze attuali	/	La richiesta va rinviata a PI tematico perché richiesta riguardante modifica di classificazione di grado di intervento, o in ogni caso a specifico PI tematico riguardante i manufatti incongrui ai sensi art. 4 lett. c LR 14/2019 e DGR 263/2020
25	10/10/2022	11395	Vallenari Margherita	20	455-105	ZTO E - Nucleo di antica origine "Corte Piombazzo"	Tav.1: Vincolo Paesag. D.Lgs 42/2004 - Corsi d'acqua Tav.2: Nuclei Storici - Sistema dell'edilizia con valore storico - ambientale esterna al CS Tav.3: Area idonea a condizione - Terreni buoni con ridotta soggiacenza della falda freatica Tav.4: Aree di connessione naturalistica (Buffer Zone) - Nuclei Storici: Sistema dell'edilizia con valore - ambientale esterna al CS A.1.2	Chiede individuazione e conseguente traslazione in altro sito dell'attuale rustico sito il loc. "Corte Piombazzo"	/	La richiesta va rinviata a PI tematico perché richiesta riguardante modifica di classificazione di grado di intervento, o in ogni caso a specifico PI tematico riguardante i manufatti incongrui ai sensi art. 4 lett. c LR 14/2019 e DGR 263/2020

26	10/10/2022	11396	Castagna Daniela	18	593-233	Bene culturale n. 13 "Corte Piombazzo"	Tav.1: Vinc. Paesag. Corsi d'acqua Tav.2: Nuclei storici - sistema dell'edilizia con valore storico ambientale esterna al CS Tav.3: Area idonea a condizione - Terreni buoni con ridotta soggiacenza della falda freatica Tav.4: Area di connessione naturalistica / Nuclei storici: sistema dell'edilizia con valore storico ambientale esterna al Centro Storico A.1.2	Chiede la riqualificazione del rustico attuale con demolizione e ricostruzione del medesimo volume in altro sito con variazione di destinazione d'uso in residenza. Se non fosse possibile in alternativa chiede che l'immobile venga classificato come manufatto incongruo ai sensi del comma 3 art. 4 della LR n. 14/2019 "Veneto 2050" e venga riconosciuto il credito edilizio.	/	La richiesta va rinviata a PI tematico perché richiesta riguardante modifica di classificazione di grado di intervento, o in ogni caso a specifico PI tematico riguardante i manufatti incongrui ai sensi art. 4 lett. c LR 14/2019 e DGR 263/2020
27	16/12/2022 09.05.2023	14244 5068	Jenny Mussolini	8	69-360	Tav.1: Vinc. Paesag. Corsi d'acqua Tav.2: / Tav.3: Corsi d'acqua / Zone di tutela art. 41 LR 11/2004 Tav.4: Area di connessione naturalistica A.1.3	Chiede la trasformazione dell'area di proprietà da zona agricola a zona residenziale. Con integrazione viene chiesta la trasformazione dell'area di proprietà racchiusa tra fascia di rispetto Ferrovia, fascia di rispetto del corso d'acqua e fascia di rispetto stradale di Via Alpone, da Zona agricola a Zona F1 a servizi, in funzione del limitrofo tracciato della pista ciclo - pedonale.	/	Richiesta è totalmente priva di documentazione accompagnatoria e di idonea motivazione per poter intervenire in territorio agricolo. La classificazione richiesta con integrazione può ritenersi ammissibile con classificazione dell'area a Zona F1 - servizi privata convenzionata, da organizzarsi, previa bonifica dell'area e mantenimento del suolo allo stato naturale, con un progetto complessivo di sistemazione e riordino ambientale, parte a verde pubblico con piccolo chiosco a carattere precario per la vendita di bibite ecc, e parte a parcheggio, riservata all'utilizzazione da parte della proprietà con apposita convenzione registrata e trascritta.	
28	23.05.2023	5641	Vittoria srl- Martini creazione snc	1	82	Zona agricola Fascia di rispetto stradale Servitù idraulica Corridoio ecologico regionale Viabilità di connessione territoriale SS 12 di progetto Suap - variante 1 urb. DPR 440/2000	Tav.1 Servitù Idraulica Tav.4 Area di connessione naturalistica/ Corridoi ecologici regionali/ Area Urb. consolidata A 1.1	Trattasi di ripresa della manifestazione di interesse n. 18 del Primo PI, a suo tempo ritirata, in quanto la proprietà intende procedere con Ap/p Di seguito si riporta la descrizione della richiesta descritta nel precedente Primo PI: "Premesso che la ditta proponente è proprietaria di un'area di mq 3.480 con soprastante edificio produttivo esistente di cui una parte individuata nel PI come Suap Variante n.1 con al suo interno spazi commerciali CHIEDE la riqualificazione dell'area e dell'immobile con il cambio d'uso a zona commerciale. INTERESSE PUBBLICO:riordino area e rinaturalizzazione riva del fossato	/	Omogeneamente con il parere espresso per la precedente manifestazione n. 9: Premesso che la richiesta è riferita alla porzione di fabbricato esistente addossato alla porzione di fabbricato di cui alla precedente manifestazione n. 9, originariamente utilizzato come attività produttiva in zona impropria (attività artigianale) individuato sia nel PRG che nel PI vigente come attività produttiva SUAP – Var. urb. DPR 440/2000. La richiesta di cui alla presente manifestazione n. 28 risulta AMMISSIBILE con individuazione della porzione di fabbricato interessata come attività produttiva in zona impropria a condizione che l'area, a garanzia della sua riqualificazione ambientale e riorganizzativa, sia assoggettata a PUA con idonea documentazione progettuale (riferita a accessi, viabilità distributiva interna, aree a verde e parcheggio, pertinenti alle funzioni da svolgere, misure di mitigazione ambientale in riferimento alla sua collocazione all'interno dei corridoio ecologico, valutazione dei carichi di traffico derivanti dalla attività lavorative) e a VAS. Inoltre si sottolinea che a garanzia di una complessiva riqualificazione ambientale dell'area su cui ricade la presente manifestazione n.28 e la precedente n. 9 (Immobiliare SBN), i PUA relativi alle due manifestazioni dovranno risultare coordinati tra loro per previsioni di interventi di riqualificazione ambientale e riorganizzazione insediativa.

RICHIESTE D'UFFICIO

29	29.05.2023	5841	Ufficio Tecnico					<p>CHIEDE integrazione art. NTO del PI relativo al calcolo del contributo perequativo come da DCC n. 52 del 30.11.2022 "Rimodulazione contributi di sostenibilità per manifestazioni di interesse - Documento del Sindaco - Piano degli Interventi".</p>	/	<p>ACCOLTA con integrazione dopo ultimo comma dell' art. 98 "Perequazione Urbanistica" NTO del PI vigente come segue:</p> <p>"In riferimento alla determinazione del contributo perequativo a favore del Comune si richiamano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la DCC n. 19 del 06.04.2017 relativa all'istruzione al Consiglio Comunale del Documento del Sindaco per il Primo Piano degli Interventi, con cui sono stati definiti i criteri generali per l'applicazione del contributo perequativo in base alle tipologie di trasformazione del territorio". - la DCC n. 52 del 30.11.2022 "Rimodulazione contributi di sostenibilità per manifestazioni di interesse - Documento del Sindaco - Piano degli Interventi".
30	29.05.2023	5856	Ufficio Tecnico					<p>CHIEDE rimodulazione c. 4 e c. 5 dell'art. 89 NTO del PI "Verde Privato vincolato"</p>		<p>ACCOLTA con modifica c. 4 e c. 5 dell'art. 89 NTO come segue con modifiche indicate in colore rosso:</p> <p>"4. Gli aumenti di vol. sono ammessi se diretti a dotare gli alloggi dei necessari servizi igienici, impianti tecnologici e/o locali di cui l'edificio è carente nella misura del 10% della volumetria esistente con un massimo di 150 mc per una sola volta. E' ammessa la realizzazione di strutture pertinenziali quali camminamenti, accessi, pergolati e piscine di pertinenza alla residenza.</p> <p>"5. Per gli edifici esistenti all'interno di tali zone sono ammessi solo interventi conservativi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti all'art. 3, comma 1, lett. a),b),c), d) del D.P.R. 380/2001; con l'esclusione della demolizione e ricostruzione e della variazione delle destinazioni d'uso attuali. Sono ammessi aumenti di volume esclusivamente se diretti a dotare gli alloggi dei necessari servizi igienici e impianti tecnologici, a condizione che vengano rispettate le caratteristiche degli edifici, nella misura massima di 30 mc."</p>