



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

| | |
|---------------------------|-------------|
| COMUNE DI ARQUA' PETRARCA | |
| Provincia di Padova | |
| 19 LUG. 2005 | |
| Prot. N. 3984 | Cat. X/11/3 |
| Uff. SIND | |

Data

12 LUG. 2005

Protocollo N°

506405

/47.01

Allegati N°

Oggetto

Comune di Arquà Petrarca (PD)
 Piano Regolatore Generale - Variante parziale n. 4
 Art. 45 della L.R. 27.6.1985, n. 61 - Approvazione con modifiche d'ufficio
 Art. 46 della L.R. 27.6.1985, n. 61 - Approvazione con proposte di modifica

Al Sindaco
 del Comune di
35032 ARQUA' PETRARCA PD

e, p.c. Preg.mo Signor Presidente
 della Provincia di
35100 PADOVA

Si trasmette la deliberazione di Giunta Regionale n. ¹⁶¹⁰ del 28 GIU. 2005 con cui si approva con modifiche d'ufficio ed in parte si propongono modifiche allo strumento urbanistico in oggetto evidenziato, secondo quanto precisato nell'allegato parere della Commissione Tecnica Regionale.

Si invita a formulare le controdeduzioni, con deliberazione di Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 46 della Legge Regionale 27.6.1985, n. 61 per la parte determinata.

Si ricorda che il Comune deve controdedurre entro il termine di 90 gg. dal ricevimento del provvedimento della Giunta Regionale; in caso di inerzia del Comune, il decorso di detto termine comporta l'automatica introduzione nel Piano delle modifiche proposte.

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 71 della Legge Regionale 27.6.1985, n. 61, le misure di salvaguardia vanno obbligatoriamente applicate anche a protezione delle modifiche proposte dal citato parere della Commissione Tecnica Regionale, come richiamate e fatte proprie dalla Giunta Regionale.

Si invita, infine, il Comune a fornire alla Provincia una copia autenticata degli elaborati definitivi costituenti il progetto in argomento.

Si allegano gli elaborati di progetto vistati.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE REGIONALE
 DELLA DIREZIONE REGIONALE
 URBANISTICA E BENI AMBIENTALI
 arch. Vincenzo Fabris

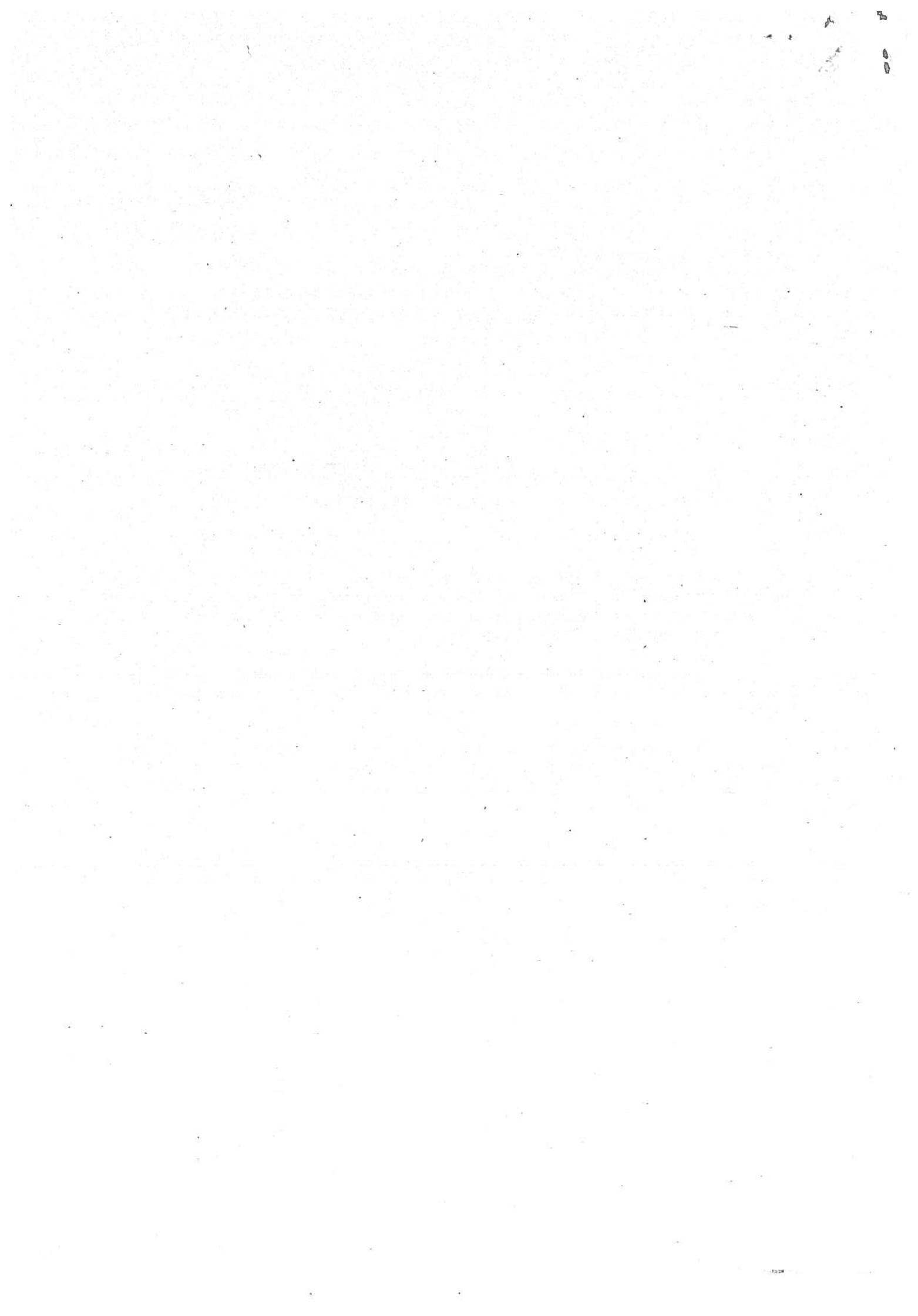
/ls

Direzione Regionale Urbanistica e Beni Ambientali

Calle Priuli - Cannaregio, 99 - 30121 Venezia - tel. 041/2792334-35 - fax 041/2792383

e-mail: urbanistica@regione.veneto.it

Internet: <http://www.regione.veneto.it/territorio+ed+ambiente/urbanistica+e+beni+ambientali>





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale
8^a legislatura

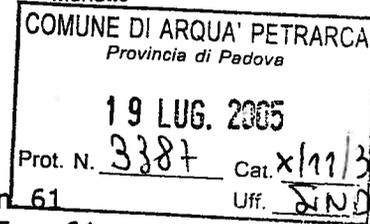
| | | |
|---------------|----------------------|----------------------|
| Presidente | Giancarlo | Galan |
| V. Presidente | Luca | Zaia |
| Assessori | Renato | Chisso |
| | Giancarlo | Conte |
| | Marialuisa | Coppola |
| | Oscar | De Bona |
| | Antonio | De Poli |
| | Elena | Donazzan |
| | Fabio | Gava |
| | Massimo | Giorgetti |
| | Renzo | Marangon |
| | Flavio | Tosi |
| | Stefano Antonio | Valdegamberi |

Deliberazione della Giunta

n. **1610** del **28 GIU. 2005**

Segretario Antonio Menetto

OGGETTO: Comune di Arquà Petrarca (PD)
 Piano Regolatore Generale - Variante Parziale n. 4
 Approvazione con modifiche d'ufficio - Art. 45 - L.R. 27/6/1985, n. 61
 Approvazione con proposte di modifica - Art. 46 - L.R. 27/6/1985, n. 61.



L'Assessore alle Politiche per il Territorio, Renzo Marangon, riferisce:

"Il Comune di Arquà Petrarca (PD), è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 3266 del 9.9.1998, successivamente modificato. Con deliberazione di Consiglio n. 26 del 1.4.2004, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 3811 del 28.7.2004.

La pubblicazione ed il deposito del progetto sono regolarmente avvenuti ed a seguito di essi sono pervenute n. 31 osservazioni nei termini e n. 9 osservazioni fuori termine, sulle quali il Comune si è espresso con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 50 del 15.7.2004 e n. 5 del 10.2.2005.

La variante è stata sottoposta all'esame della Commissione Tecnica Regionale, la quale si è espressa con parere n. 78 del 28.2.2005, con 14 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto, ed il voto consultivo favorevole del Rappresentante del Comune."

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta Regionale il seguente provvedimento.

LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore Assessore competente Renzo Marangon, incaricato dell'istruzione dell'argomento in questione ai sensi dell'art. 33, secondo comma, dello Statuto, il quale dà atto che la Struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale;

VISTE le leggi 17.8.1942, n. 1150, 6.8.1967, n. 765, nonché le Leggi Regionali 27.6.1985, n. 61 e le loro modifiche ed integrazioni;

DELIBERA

1) di approvare la Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Arquà Petrarca (PD), con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985, e con proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985, facendo proprie le considerazioni e conclusioni contenute nel citato parere della Commissione Tecnica Regionale (**allegato A**), che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, e come composta da:

- Fascicolo "Relazione" limitatamente al "Repertorio normativo" modificato e alla tabella "Fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo" modificata;
- Fascicolo "Schema convenzione attività di ristorazione";
- Fascicolo "Allegato schede B";
- Fascicolo "Schede C";

- Fascicolo "Norme tecniche di attuazione";
 - Tav. 13.1 - "P.R.G. Intero territorio comunale - P.R.G. Variante" - scala 1:5000;
 - Tav. 13.2 - "Piano Regolatore Generale - P.R.G. Zone significative - Piano Regolatore in variante parziale" - scala 1:2000;
 - Tav. 13.3.2 - "Piano Regolatore Generale - Classificazione delle categorie d'intervento - P.R.G. Variante" - scala 1:500;
 - Tav. 13.3.3 - Piano Regolatore Generale - Interventi significativi - P.R.G. Variante" - scala 1:500.
- 2) Di ricordare al Comune, che in caso di inerzia, il decorso del termine di cui al 3° comma dell'art. 46 della L.R. 61/85, comporta l'automatica introduzione nel Piano delle modifiche proposte.
- 3) Di stabilire che il menzionato automatismo, qualora si verificassero i predetti presupposti, sarà accertato con apposita deliberazione di questa Giunta.
- 4) Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nel B.U.R. in base al disposto della L.R. 8.5.1989, n. 14, art. 2.

Sottoposto a votazione, il presente provvedimento risulta approvato a voti unanimi e palesi.

IL SEGRETARIO
- dott. Antonio Menetto -

IL PRESIDENTE
- on. dott. Giancarlo Galan -

IL VICE PRESIDENTE
Dott. Luca Zala





Dgr n. 1610 del 28 GIU. 2005

pag. 1/30

ALLEGATO A

**REGIONE DEL VENETO
COMMISSIONE TECNICA REGIONALE
"Sezione Urbanistica"**

Argomento n. **78** in data **28.2.2005**.

O M I S S I S

P A R E R E

Oggetto: Comune di Arquà Petrarca (PD).
Piano Regolatore Generale.
Variante parziale n. 4.

PREMESSE:

- Il Comune di Arquà Petrarca (PD) è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 3266 in data 9.9.1998.
- Con deliberazione di Consiglio n. 26 in data 1.4.2004, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 3811 in data 28.7.2004, acquisita agli atti della Regione in data 2.8.2004.
- La procedura di pubblicazione e deposito della variante è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa sono pervenute n. 31 osservazioni, a cui il Comune ha controdedotto con deliberazione di Consiglio n. 50 in data 15.7.2004.
- Con deliberazione di Consiglio n. 5 in data 10.2.2005, il Comune ha controdedotto ad ulteriori n. 9 osservazioni, provvedendo nel contempo a rettificare il titolo della propria precedente deliberazione n. 50 del 15.7.2004 in "Variante parziale al PRG n. 4 - esame delle osservazioni".
- Direttamente in Regione sono pervenute n. 5 osservazioni:
1RV (firma non leggibile).
2RV Damolin Franco ed altri;

Allegato A alla

Dgr n. 1610 del 28 GIU. 2005

pag. 2/30

3RV Cardin Cesare (integrata con comunicazione del 23.7.2004 e annullata con successiva comunicazione del 14.10.2004);
4RV Chioetto Mariantonia;
5RV Lisiero Giuseppe.

- L'Ente Parco Regionale dei Colli Euganei, con nota n. 7301 in data 6.8.2003, ha espresso in merito alla variante il parere di competenza.
- Il Consorzio di Bonifica Adige Bacchiglione, con nota n. 844 in data 11.2.2004, ha espresso in merito alla variante il parere di competenza.
- Il Genio Civile, con nota n. 175381 in data 11.3.2004, ha espresso in merito alla variante il parere di compatibilità idraulica di competenza, ai sensi della D.G.R. n. 3637 del 13.12.2002 e in attuazione della L. n. 267 del 3.8.1998.
- La relazione di valutazione d'incidenza allegata alla variante, in riferimento al Sito di Interesse Comunitario IT3260019 ed alla Zona di Protezione Speciale IT3260017, è stata esaminata dal gruppo di esperti costituito con D.G.R. n. 2821 del 4.10.2002, che ha espresso le proprie valutazioni con verbale di istruttoria tecnica del 22.2.2005.

VISTI GLI ELABORATI TRASMESSI:

- In sintesi le varianti proposte consistono in:
 - Adeguamento del PRG alle previsioni del P.A. del Parco Regionale dei Colli Euganei per la rideterminazione con correzione della zonizzazione delle "Aree, elementi di specifico interesse paesistico";
 - Variazione con omogeneizzazione su tutte le tavole di PRG del perimetro di centro storico uniformandolo alla perimetrazione dell'Atlante dei Centri Storici del Veneto;
 - Individuazione delle attività ricettive (ristorazione) esterne alle zona di urbanizzazione controllata (Z.U.C.), con predisposizione delle relative schede di progetto;
 - Individuazione delle sottozone agricole previste dalla LR 24/85 in adeguamento al parere regionale allegato alla DGR di approvazione del PRG vigente;
 - Modifica del grado di tutela e degli interventi possibili in alcuni fabbricati individuati dal vigente PRG ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 24/85;
 - Individuazione di edifici agricoli dismessi per i quali è consentito il cambio d'uso con i parametri di cui all'art. 27 delle NTA;
 - Modifica del tipo di intervento previsto in alcuni edifici del centro storico;
 - Stralcio dell'indicazione delle unità minime di intervento (tav. 13.3.1);
 - Modifica della classificazione di alcuni ambiti da z.t.o. "A" (centro storico) a z.t.o. "B" (zone di completamento) per effetto della revisione del perimetro del C.S.;
 - Eliminazione delle zone a "verde privato" in C.S.;
 - Individuazione di lotti liberi con possibilità edificatoria in z.t.o. "B" e "C";
 - Individuazione di una nuova z.t.o. "C2/6" di espansione in Z.U.C. del P.A.;
 - Ampliamento della z.t.o. "C2/5";
 - Ridelimitazione della z.t.o. "C2/4" con riclassificazione parziale in z.t.o. "C1.1/3";
 - Individuazione di una nuova zona per il Verde pubblico attrezzato a gioco e sport in zona di promozione agricola (P.A.) del Piano Ambientale;

Allegato A alla

Dgr n. 1610 del 21 GIU. 2005

pag. 3/30

- Riclassificazione da Verde pubblico attrezzato a gioco e sport a Parcheggio, con ampliamento, in zona limitrofa al cimitero;
 - Individuazione di una nuova area a Parcheggio in ampliamento a quello esistente in C.S., in zona di P.A. del Piano Ambientale;
 - Individuazione di due nuove zone per il Verde pubblico attrezzato a gioco e sport in zona di promozione agricola (P.A.) del Piano Ambientale;
 - Correzione di errori e discrepanze contenuti nelle tavole del P.R.G. in scala 1:5000;
 - Aggiornamento della cartografia di PRG alle varianti approvate;
 - Modifica ed integrazione delle NTA.
- Ad integrazione e chiarimento della documentazione trasmessa con la variante, il Comune ha provveduto a predisporre un elaborato denominato "Elenco e descrizione delle varianti puntuali apportate", al quale il presente parere fa riferimento (se non diversamente specificato) per quanto concerne la descrizione delle varianti puntuali.

VALUTAZIONI E PROPOSTE:

- Complessivamente si tratta di modifiche che, ancorché numerose, non configurano l'ipotesi di variante generale poiché non incidono significativamente sul dimensionamento del Piano Regolatore Generale, né sui criteri informativi dello stesso. Infatti il complessivo aumento di cubatura derivante dalle previsioni di variante è pari a 23.810 mc, corrispondenti a 159 abitanti teorici, per i quali sono ampiamente rispettate le dotazioni minime di standard prescritte dalla legge.
1. Nel dettaglio le varianti e le relative valutazioni, così come graficamente individuate nelle tavole comparative, sono descritte nei seguenti prospetti:

tab. I - Descrizione varianti puntuali

| Rif. Tav. | DESCRIZIONE VARIANTE | VALUTAZIONI |
|-------------|--|--|
| 13.1 | | |
| 1 | Corte Turato - riduzione della zona C1.1/2 soggetta a P.R. | Si concorda con la proposta del Comune, visto che la porzione esclusa risulta priva di edifici. Approvata. |
| 2 | Corte Borin - ampliamento della zona C2/5 mediante riclassificazione da zona di promozione agricola | Il proposto ampliamento risulta in contrasto con le previsioni del Piano Ambientale del Parco Regionale dei Colli Euganei, che classifica l'area interessata quale "zona di promozione agricola". Si propone pertanto, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85, lo stralcio della variante. In sede di controdeduzioni il Comune potrà acquisire specifico parere dell'Ente Parco in merito alla proposta. |
| 3 | Corte Borin - modifica, in ampliamento, del perimetro zona C2/4 con inserimento di limitrofe aree libere prima ricadenti nella Zona C1.1/3 | Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |
| 4 | Individuazione di nuova zona C2/6 mediante riclassificazione: - da Protezione Agro Forestale a zona C2/6 - da Aree per Attr. di Int. Comune a zona C2/6 - da Aree per Istruzione a zona C2/6 - da Zona B3 lotti liberi a zona C2/6 | Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |
| 5 | Aggiornamento cartografico per riduzione fascia | Si concorda con la proposta del Comune. |

Allegato A alla

Dgr n. **1610** del **28 GIU. 2005**

pag. 4/30

| | | |
|-----------|---|--|
| | di rispetto cimiteriale come da Decreto sindacale | Approvata. |
| 6 | Modesto ampliamento di Area attrezzata a parco per consentirne l'accesso da Via Costa, mediante riclassificazione di zona di promozione agricola; Modifica da Zona di Promozione Agricola a Zona B | Si concorda con la proposta del Comune. Gli interventi dovranno in ogni caso essere conformi al Piano Ambientale. Approvata. |
| 7 | Riclassificazione da zona A (non normata nelle specifiche tav. di C.S.) / zona di promozione agricola a Zona B1 di completamento (in ampliamento della previgente) | Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |
| 8 | Riclassificazione da zona E1 di Protezione A.F. ad Area attrezzata a parco e area per parcheggio | Si concorda con la proposta del Comune. Gli interventi dovranno in ogni caso essere conformi al Piano Ambientale. Approvata. |
| 9 | Riclassificazione da zona D2 per strutture ricettive a Zona A di Centro Storico e suddivisione in due UMI della Zona D2/2 | Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |
| 10 | Variazione da Zona A20 di C.S. a Zona B5 di completamento | Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |
| 11 | Variazione del perimetro del C.S. con determinazione uniforme dello stesso su tutte le tavole di P.R.G. - 13.1, 13.2, 13.3; variazioni puntuali su alcuni edifici rif. Tavola 13.3.2. e 13.3.3. del Centro Storico | Si concorda con le proposte del Comune. Approvata. |
| 12 | Variazione da Zona Interesse Comune (I.C.) (Villa Rova) a Zona A residenziale di C.S. | Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |
| 13 | Variazione da Area a verde pubblico attrezzato ad area per parcheggio (con ampliamento) | Si concorda con la proposta del Comune. Si prescrive che in sede di attuazione degli interventi nei parcheggi siano previste alberature e masse arboree sia internamente che lungo il perimetro, evitando la formazione di aree impermeabilizzate. Approvata con prescrizioni ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/85.. |
| 14 | Ampliamento di zona di promozione agricola e riclassificazione in E3 / Zona di promozione agricola con individuazione di fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo N. 14 in ricostruzione fuori della fascia di rispetto stradale | Non si concorda con la proposta del Comune in quanto l'estensione della sottozona E3 riguarda aree non edificate. Per quanto concerne l'individuazione del fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo ed il relativo intervento edilizio, si richiamano il parere espresso dall'Ente Parco e si rammenta la necessità di una specifica scheda puntuale (vedere anche punto 15 della tab. III del presente parere). La variante è pertanto proposta per lo stralcio ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 61/85. |
| 15 | Individuazione puntuale di fabbricato ricadente sul fronte Cava Costa da demolire e ricostruire fuori dall'area della cava soggetta a interventi di recupero ambientale | Non si concorda con la proposta del Comune in quanto l'intervento non rientra tra quelli ammessi dalla L.R. n. 24/85 né tra quelli previsti dal Piano Ambientale. Richiamato il parere dell'Ente Parco, l'intervento è da valutare nell'ambito di piano di recupero ambientale conforme alle previsioni del P.A.. La variante è pertanto proposta per lo stralcio ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 61/85. |
| 16 | Individuazione di nuova Zona E4 in area parzialmente edificata già Zona di Promozione Agricola | Le zone classificate E4 devono avere le caratteristiche previste dalla L.R. 24/85 - cioè devono essere "caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative" ed essere utilizzabili |

Allegato A alla

Dgr n. **1610** del **28 GIU. 2005**

pag. 5/30

| | | |
|-----------|---|--|
| | | <p>per l'organizzazione di centri rurali. Si evidenzia come in questo caso la perimetrazione proposta includa contesti scarsamente edificati; tenuto conto della portata limitata degli interventi di completamento previsti in tali zone e delle oggettive limitazioni poste dalla normativa del Piano Ambientale, si ritiene che la proposta sia comunque accoglibile purché gli interventi di nuova edificazione siano omogenei in termini volumetrici e siano accompagnati dalla realizzazione e/o integrazione a carico degli attuatori delle dotazioni di attrezzature (parcheggi, marciapiedi, impianti a rete) necessarie all'organizzazione dei nuclei. Si propone pertanto, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85:</p> <p>1) che i lotti liberi individuati nella nuova zona siano tutti di tipo "A" (600 mc);</p> <p>2) che la nuova edificazione nell'ambito della sottozona sia subordinata all'approvazione di un progetto unitario e alla realizzazione e/o integrazione - a carico dei soggetti attuatori - delle opere di urbanizzazione a servizio del nucleo rurale (compresi marciapiedi, parcheggi, piazzole ecologiche, impianti a rete, ecc.), secondo le prescrizioni che saranno impartite dal Comune in relazione alla collocazione della nuove costruzioni, allo stato di infrastrutturazione in atto, alla dimensione degli interventi, mediante convenzionamento.</p> |
| 17 | Nuova individuazione di area a verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport mediante riclassificazione da Zona di Promozione Agricola | Si concorda con la proposta del Comune. Gli interventi dovranno in ogni caso essere conformi al Piano Ambientale. Approvata. |
| 18 | Individuazione di area a parcheggio pubblico mediante riclassificazione da Zona di Promozione Agricola (paesaggi agrari nel P.A.). | Il proposto parcheggio risulta in contrasto con le previsioni del Piano Ambientale del Parco Regionale dei Colli Euganei, che classifica l'area interessata quale "zona di promozione agricola" e "paesaggi agrari". Si propone pertanto, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85, lo stralcio della variante. In sede di controdeduzioni il Comune potrà acquisire specifico parere dell'Ente Parco in merito alla proposta. |
| 19 | Nuova individuazione di area a verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport, mediante riclassificazione da Zona di Promozione Agricola | Visto il parere dell'Ente Parco, si concorda con la proposta del Comune. Gli interventi dovranno in ogni caso essere conformi al Piano Ambientale. Approvata. |
| 20 | Laghetto delle Rose - Area assoggettata all'obbligo di intervento a mezzo di piano di recupero ambientale / architettonico per strutture ricettive R, aree attrezzate A e attrezzature ricettive speciali F | Si concorda parzialmente con la proposta del Comune. Nel Sito 12 del P.A. risultano ammesse attrezzature di tipo A. Si propone pertanto, ai sensi dell'art.46 della L.R. 61/85 , lo stralcio delle attrezzature di tipo R ed F. In sede di controdeduzioni il Comune potrà acquisire specifico parere dell'Ente Parco sulla compatibilità |
| 21 | Individuazione delle sottozone agricole E1 ed E2 ai sensi della L.R. 24/85 | Pur in assenza di una nuova relazione agronomica, osservato che la riclassificazione operata consegue in buona parte alle previsioni del P.A., si può accogliere la proposta del Comune. Approvata. |

Allegato A alla

Dgr n. **1610** del **28 GIU. 2005**

pag. 6/30

| | | |
|-----------|--|--|
| 22 | Correzione con nuova individuazione del limite del confine comunale (a sud della Costa) con il comune di Monselice | La correzione va operata d'intesa con il Comune confinante, mediante verifica congiunta. Si propone, ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 61/85 , di conseguire tale intesa in sede di controdeduzioni (per la procedura vedere anche Atti di Indirizzo LR 11/2004). |
| 23 | Correzioni puntuali nell'intero territorio comunale per uniformare il PRG alle Zone del Piano Ambientale dei Colli Euganei | Si concorda con la proposta del Comune, richiamando le precisazioni riportate al punto 7 del presente parere. |

tab. II - Descrizione varianti puntuali

| Rif. Tavv. 13.3.2 13.3.3 | DESCRIZIONE VARIANTE | VALUTAZIONI |
|---|--|--|
| 1 | Modifica del perimetro del Centro Storico uniformato in tutte le tavole | Vedere var. n. 11 precedente tab. I. Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |
| 2 | Modifica di tipologia d'intervento di fabbricato condonato da Demolizione senza ricostruzione a Manutenzione ordinaria e straordinaria | Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |
| 3 | Aggiunta di parti di edificio esistenti e non individuate con attribuzione di tipologia d'intervento Manutenzione ordinaria e straordinaria | Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |
| 4 | Modifica di tipologia d'intervento su fabbricato condonato da Demolizione senza ricostruzione a Manutenzione ordinaria e straordinaria | Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |
| 5 | Modifica di tipologia d'intervento da Ristrutturazione edilizia di tipo B ad Ampliamento con sopraelevazione | La modifica del grado di protezione non è stata motivata né supportata da analisi; inoltre l'ampliamento mediante sopraelevazione non risulta quantificato. Tuttavia, tenuto presente che il progetto dovrà essere vagliato dalla Soprintendenza e dall'Ente Parco, la proposta del Comune è approvata con la seguente prescrizione, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/85 : L'ampliamento mediante sopraelevazione dovrà essere finalizzato ad uniformare la copertura a quella esistente. |
| 6 | Aggiunta di fabbricato esistente e condonato con attribuzione di tipologia di intervento Manutenzione ordinaria e straordinaria | Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |
| 7 | Aggiunta di fabbricato esistente e condonato con attribuzione di tipologia di intervento Manutenzione ordinaria e straordinaria | Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |
| 8 | Rettifica di sagoma fabbricato esistente e modifica della tipologia d'intervento da Demolizione senza ricostruzione a Manutenzione ordinaria e straordinaria | Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |
| 9 | Rettifica di sagoma fabbricato esistente | Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |
| 10 | Rettifica di sagoma fabbricato esistente e condonato e modifica della tipologia d'intervento da Demolizione senza ricostruzione a Ristrutturazione globale | Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |
| 11 | Rettifica di sagoma fabbricato esistente | Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |
| 12 | Rettifica di sagoma fabbricato esistente non individuato con attribuzione di tipologia d'intervento Ristrutturazione globale - | Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |

Allegato A alla

Dgr n. **1610** del **28 GIU. 2005**

pag. 7/30

| | | |
|-----------|--|--|
| | Ampliamento al piano terra | |
| 13 | Modifica di tipologia d'intervento su fabbricato condonato con variazione della tipologia di intervento da Demolizione senza ricostruzione a <u>Manutenzione ordinaria e straordinaria</u> | Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |
| 14 | Rettifica di sagoma di fabbricato esistente condonato con attribuzione di tipologia d'intervento <u>Ristrutturazione globale</u> | Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |
| 15 | Rettifica di sagoma fabbricato esistente (prima non individuato) con attribuzione di tipologia d'intervento Demolizione senza ricostruzione e sopraelevazione | Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |
| 16 | Aggiunta di fabbricato esistente con attribuzione di tipologia d'intervento Demolizione senza ricostruzione | Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |
| 17 | Aggiunta di due fabbricati esistenti non classificati con attribuzione di tipologia d'intervento Demolizione senza ricostruzione | Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |
| 18 | Modifica di tipologia d'intervento su fabbricato da <u>Ristrutturazione tipo A a Ristrutturazione globale</u> | Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |
| 19 | Modifica di tipologia d'intervento su fabbricato da <u>Ristrutturazione tipo A a Ristrutturazione tipo B</u> | Il retino riportato nella tavola di variante è identico a quello riportato nella corrispondente tavola del PRG vigente. Pertanto non è chiara la volontà espressa dal Comune (che si può evincere solo dall'elenco delle varianti successivamente trasmesso, dal quale è tratta la descrizione). Si propone lo stralcio della previsione ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85. |
| 20 | Modifica di tipologia d'intervento su fabbricato da <u>Ristrutturazione tipo A a Ristrutturazione tipo B</u> | Il retino riportato nella tavola di variante è identico a quello riportato nella corrispondente tavola del PRG vigente. Pertanto non è chiara la volontà espressa dal Comune (che si può evincere solo dall'elenco delle varianti successivamente trasmesso, dal quale è tratta la descrizione). Si propone lo stralcio della previsione ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85. |
| 21 | Inserimento di fabbricato non classificato nel perimetro del C.S., con attribuzione della tipologia d'intervento <u>Ristrutturazione globale</u> | Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |
| 22 | Modifica di tipologia d'intervento su fabbricato condonato da Demolizione senza ricostruzione a <u>Manutenzione ordinaria e straordinaria</u> | Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |
| 23 | Inserimento di fabbricato non classificato nel perimetro del C.S., con attribuzione della tipologia d'intervento <u>Manutenzione ordinaria e straordinaria</u> | Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |
| 24 | Modifica di tipologia d'intervento su fabbricato da <u>Restauro conservativo a Ristrutturazione tipo A</u> | La modifica del grado di protezione non è stata motivata né supportata da analisi. Pertanto si propone, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85 , lo stralcio della previsione. In sede di controdeduzioni il Comune potrà precisare in maniera adeguata le ragioni della minor tutela attribuita al fabbricato. |
| 25 | Aggiunta di due fabbricati esistenti con attribuzione della tipologia d'intervento Demolizione con ricostruzione annessa al fabbricato principale | Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |

Allegato A alla

Dgr n. **1610** del **28 GIU. 2005**

pag. 8/30

tab. III - Descrizione varianti puntuali

| Rif. Tav. 13.2 | DESCRIZIONE VARIANTE | VALUTAZIONI |
|--------------------------|---|---|
| 1 | Individuazione di lotto libero in zona B3 | Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |
| 2 | Eliminazione di area di verde privato | Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |
| 3 | Eliminazione di area di verde privato | Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |
| 4 | Riduzione di zona A20 per effetto di nuova zona B/5 | Vedere var. n. 10 precedente tab. I. Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |
| 5 | Rettifica di zona I.C. | Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |
| 6 | Inserimento di fabbricato esistente non normato in zona C1.1/2 | Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |
| 7 | Individuazione di lotto libero in zona C1.1/2 | Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |
| 8 | Correzione planimetrica di fabbricato esistente | Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |
| 9 | Individuazione di 2 lotti liberi in zona C1.1/1 | Considerato che si tratta di due nuovi lotti contigui, si ritiene opportuno che il Comune subordini gli interventi a convenzione per l'esecuzione (o l'integrazione) delle opere di urbanizzazione primaria, quale proposta di modifica ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85. |
| 10 | Individuazione di 2 lotti liberi in zona C1.1/2 | Considerato che si tratta di due nuovi lotti contigui, si ritiene opportuno che il Comune subordini gli interventi a convenzione per l'esecuzione (o l'integrazione) delle opere di urbanizzazione primaria, quale proposta di modifica ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85. |
| 11 | Adeguamento limiti S.U.A.O. al P. di L. approvato | Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |
| 12 | Rettifica limiti di zona I.C. | Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |
| 13 | Individuazione di lotto libero in zona E4 | Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |
| 14 | Nuova ubicazione di volume da recuperare in zona E4 | Si concorda con la proposta del Comune. Approvata. |
| (15)N° N | Individuazione di n. 11 fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo | Per quanto concerne l' individuazione di edifici agricoli dismessi per i quali è consentito il cambio d'uso con i parametri di cui all'art. 27 delle N.T.A., non è presente, negli elaborati trasmessi, alcuna informazione in merito alla consistenza degli stessi e alle motivazioni di carattere agronomico in base alle quali l'annesso sia stato giudicato non più funzionale. La tabella allegata al fascicolo "Relazione" sembra riguardare gli annessi già individuati nel PRG vigente. Richiamato il parere espresso dall'Ente Parco, non si concorda con la proposta del Comune in assenza di una valutazione agronomica puntuale sulla funzionalità al fondo, disposta attraverso una apposita schedatura che esprima contestualmente contenuti di analisi e di progetto. Si propone pertanto, ai sensi dell'art. 46 della |

Allegato A alla

Dgr n. **1610** del **28 GIU. 2005**

pag. 9/30

| | | |
|-----------------|---|---|
| | | <p>L.R. n. 61/85, che per gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo e interessati da cambi d'uso siano predisposte specifiche e puntuali schede urbanistiche secondo le modalità descritte, da sottoporre a parere dell'Ente Parco. In carenza della schedatura, sugli edifici di questo tipo (oggetto di nuova individuazione con la variante in esame) non saranno possibili gli interventi di recupero previsti.</p> |
| (16)N° T | Modifica degli interventi ammissibili e dei gradi di tutela di 12 fabbricati individuati ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85 (schede B) | <p>Si concorda parzialmente con le proposte del Comune. In particolare si avanzano le seguenti proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85:</p> <ul style="list-style-type: none">- Scheda n. 5T: si ritiene l'edificio meritevole di grado di tutela "c", con esclusione della demolizione - ricostruzione;- Scheda n. 7T: va riportato in cartografia il grado di tutela "c" assegnato;- Scheda n. 10T: si ritiene l'edificio meritevole di grado di tutela "c", con esclusione della demolizione - ricostruzione;- Scheda n. 11T: si ritiene l'edificio meritevole di grado di tutela "b";- Scheda n. 12T: la scheda relativa non è presente nel fascicolo "Allegato schede B" e pertanto non è chiaro l'oggetto della variante, della quale si propone lo stralcio. <p>Sulle altre proposte si concorda con il Comune, mentre non si ritengono accoglibili analoghe proposte formulate in sede di controdeduzioni alle osservazioni, in quanto non supportate dalle necessarie verifiche ed analisi puntuali (vedere osservazioni).</p> |
| (17)N° R | Individuazione di n. 10 attività ricettive (ristorazione) esterne alle zone di urbanizzazione controllata (Z.U.C.), con predisposizione delle relative schede di progetto | <p>Per quanto concerne l'individuazione delle attività ricettive esterne alle zone di urbanizzazione controllata (Z.U.C.), si precisa, in linea con i criteri consolidati di valutazione regionale, quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none">a) le zone non potranno avere classificazione di zona propria, ma assumeranno la destinazione urbanistica delle aree in cui ricadono;b) va esclusa la possibilità di ristrutturazione urbanistica e di ricostruzione (eccettuato il caso di limitati interventi di ricomposizione di superfetazioni); la demolizione di volumi esistenti fa evidentemente cessare la necessità di sistemare tali volumi e consente di trasferire l'attività in zone idonee, ripristinando una situazione urbanisticamente condivisibile;c) va esclusa la possibilità di cambio di destinazione d'uso; trattandosi di previsioni urbanistiche relative ad attività esistenti, la cessazione di tali attività fa evidentemente venir meno le regioni delle previsioni stesse in quanto le nuove attività possono insediarsi in zone a ciò predisposte. Nel caso in cui gli immobili siano abbandonati il loro recupero dovrà pertanto essere effettuato in coerenza alle destinazioni di P.R.G. (si veda la corrispondente modifica dell'art. 20 delle N.T.A.). Per quanto concerne il tipo di attività svolta nell'ambito del "ricettivo", si ritengono ammissibili le destinazioni d'uso |

Allegato A alla

Dgr n. 1610 del 28 GIU. 2005

pag. 10/30

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>appartenenti a questa categoria, purché compatibili con le previsioni del Piano Ambientale e nel rispetto della Legge regionale 4 novembre 2002, n. 33;</p> <p>d) la possibilità di ampliamenti su corpo staccato non è - in linea generale - accoglibile (costituiscono a tutti gli effetti nuove edificazioni e non ampliamenti) e può essere presa in considerazione solo laddove sussistano oggettivi impedimenti <i>fisici</i> legati alla conformazione dell'ambito, o sulla base di precise valutazioni relative al contenimento dell'impatto ambientale delle nuove edificazioni; tali soluzioni devono essere in ogni caso adeguatamente documentate (con simulazioni grafiche) e verificate anche con l'Ente Parco sotto l'aspetto della compatibilità con il P.A.;</p> <p>e) non sono ammissibili nuovi volumi residenziali di servizio, in quanto la norma è rivolta all'ampliamento delle attività in essere e non delle residenze;</p> <p>f) le planimetrie allegate alle schede sono talvolta di non facile lettura e necessitano pertanto di una rielaborazione che evidenzi con chiarezza (sotto il profilo grafico) i sedimi di ampliamento e le relative dimensioni.</p> <p>Pertanto si ritengono necessarie le seguenti modifiche d'ufficio (art. 45 L.R. 61/85) e proposte di modifica (art. 46 L.R. 61/85):</p> <p>1) per tutte le attività ricettive in zona impropria va riportata nelle tavole di progetto la zonizzazione corretta (corrispondente a quella delle aree contermini), mantenendo la sola perimetrazione dell'ambito dell'attività ricettiva (modifica d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. n.61/85);</p> <p>2) scheda 2R: va stralciata la previsione di nuovi volumi residenziali, per le ragioni già illustrate (modifica d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. n.61/85); vanno individuati con maggiore chiarezza in planimetria gli ampliamenti previsti (proposta di modifica ai sensi dell'art. 46 della L.R. n.61/85);</p> <p>3) scheda 4R: sono stralciati i previsti ampliamenti su corpo staccato (proposta di modifica ai sensi dell'art. 46 della L.R. n.61/85). In sede di controdeduzioni il Comune potrà integrare la scheda motivando in maniera adeguata e documentata le ragioni del previsto ampliamento su corpi staccati (vedere punto "d" precedente), servendosi eventualmente di simulazioni grafiche, oppure potrà ricondurre le previsioni ai criteri regionali citati, collocando l'ampliamento in aderenza al fabbricato esistente.</p> <p>4) scheda 5R: va stralciata la previsione di nuovi volumi residenziali, per le ragioni già illustrate (modifica d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. n.61/85); vanno stralciati gli ampliamenti dell'attività, in quanto non</p> |
|--|--|--|

Allegato A alla

Dgr n. **1610** del **8 GIU. 2005**

pag. 11/30

| | | |
|-------------|---|---|
| | | <p>individuati con sufficiente chiarezza in planimetria (proposta di modifica ai sensi dell'art. 46 della L.R. n.61/85); in sede di controdeduzioni il Comune potrà integrare la scheda in modo da superare i rilievi avanzati;</p> <p>5) scheda 6R: è stralciato il previsto ampliamento su corpo staccato (proposta di modifica ai sensi dell'art. 46 della L.R. n.61/85). In sede di controdeduzioni il Comune potrà integrare la scheda motivando in maniera adeguata e documentata le ragioni del previsto ampliamento su corpo staccato (vedere punto "d" precedente), servendosi eventualmente di simulazioni grafiche, oppure potrà ricondurre le previsioni ai criteri regionali citati, collocando l'ampliamento in aderenza al fabbricato esistente;</p> <p>6) scheda 8R: è stralciato il previsto ampliamento su corpo staccato (proposta di modifica ai sensi dell'art. 46 della L.R. n.61/85). In sede di controdeduzioni il Comune potrà integrare la scheda motivando in maniera adeguata e documentata le ragioni del previsto ampliamento su corpo staccato (vedere punto "d" precedente), servendosi eventualmente di simulazioni grafiche, oppure potrà ricondurre le previsioni ai criteri regionali citati, collocando l'ampliamento in aderenza al fabbricato esistente;</p> <p>7) scheda 9R: è stralciato il previsto ampliamento su corpo staccato (proposta di modifica ai sensi dell'art. 46 della L.R. n.61/85). In sede di controdeduzioni il Comune potrà integrare la scheda motivando in maniera adeguata e documentata le ragioni del previsto ampliamento su corpo staccato (vedere punto "d" precedente), servendosi eventualmente di simulazioni grafiche, oppure potrà ricondurre le previsioni ai criteri regionali citati, collocando l'ampliamento in aderenza al fabbricato esistente; è stralciata inoltre la previsione di nuovi volumi residenziali, per le ragioni già illustrate (modifica d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. n.61/85);</p> <p>8) scheda 10R: è stralciato il previsto ampliamento su corpo staccato (proposta di modifica ai sensi dell'art. 46 della L.R. n.61/85). In sede di controdeduzioni il Comune potrà integrare la scheda motivando in maniera adeguata e documentata le ragioni del previsto ampliamento su corpo staccato (vedere punto "d" precedente), servendosi eventualmente di simulazioni grafiche, oppure potrà ricondurre le previsioni ai criteri regionali citati, collocando l'ampliamento in aderenza al fabbricato esistente;</p> <p>9) Schema di convenzione: va eliminato ogni riferimento alla L.R. 11/87 (in quanto una tantum) e sostituito con il riferimento all'art. 30 della L.R. 61/85.</p> |
| (18) | Eliminazione dell'individuazione delle unità minime di intervento (annullamento tav. | Per quanto concerne l' eliminazione dell'individuazione delle unità minime di |

Allegato A alla

Dgr n. **1610** del **28 GIU. 2005**

pag. 12/30

| | | |
|-------------|------------------------------------|---|
| | 13.3.1) e della relativa normativa | <p>Intervento (tav. 13.3.1) e della relativa normativa, il Comune giustifica tale proposta sulla base del fatto che: "(...) <i>le unità minime così come individuate rendono inattuabile il possibile intervento di recupero del centro storico e in considerazione anche che ogni unità edilizia è già normata nei modi e nei tipi di intervento possibili in diretta attuazione del P.R.G. nella tav. 13.3.3</i>". Non si condivide l'eliminazione dell'indicazione di PRG, in quanto lo scopo dell'indicazione di piano è quello di assicurare un coordinamento degli interventi edilizi in ambiti omogenei, in assenza dell'obbligo di piano attuativo. Si ritiene pertanto che il Comune, laddove ravvisi incongruenze o difficoltà di applicazione della disciplina relativa alle U.M.I. possa operare la revisione delle singole individuazioni ed eventualmente limitare tale individuazione agli ambiti ove il carattere degli interventi previsti necessita di coordinamento o di integrazione (per la conformazione dei fabbricati, per la complessità tipologica, ecc.), ma non cancellare la previsione, quantomeno nei complessi dove sono previsti o ammessi interventi di nuova edificazione, ampliamento, demolizione / ricostruzione e ristrutturazione urbanistica. La variante è pertanto proposta per lo stralcio (comprese le relative variazioni delle NTA) ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 61/85. In sede di controdeduzioni il Comune potrà proporre una revisione delle U.M.I., secondo quanto sopra considerato.</p> |
| (19) | Varianti alle N.T.A. | <p>Precisato che il presente parere si riferisce alle sole modifiche alle NTA chiaramente evidenziate nell' "elaborato comparativo norme tecniche di attuazione", si concorda parzialmente con le proposte del Comune. In particolare:</p> <p>Art. 3 (annullamento tav. 13.3.1): si richiama quanto considerato al punto 18 precedente, proponendo di confermare la tavola e le relative indicazioni ai sensi dell'art. 46 della LR 61/85;</p> <p>Art. 7 (aggiornamento alla nuova sottozonizzazione agricola): al paragrafo E) Zone Agricole, stralciare il punto "Zone E3", in quanto già comprese nel precedente punto "Zone E1 - E2 - E3";</p> <p>Art. 8 (modifiche norme sulle UMI): si richiama quanto considerato al punto 18 precedente, proponendo di confermare la normativa vigente ai sensi dell'art. 46 della LR 61/85;</p> <p>Art. 14 (stralcio parziale punto 3. indice fondiario massimo): non sono state illustrate le ragioni della modifica, per cui si propone di confermare la norma vigente (mirata ad evitare usi impropri dell'indice fondiario, per esempio a seguito di frazionamenti) ai sensi dell'art. 46 della LR 61/85;</p> <p>Norme Integrative</p> <p>Art. 1 paragrafo B) norme generali, ultimo comma: correggere il refuso relativo alla</p> |

Allegato A alla

Dgr n. 1610 del 28 GIU. 2005

pag. 13/30

| | |
|--|--|
| | <p>denominazione delle z.t.o. ed aggiungere alla fine le seguenti parole: "purché non in contrasto con la L.R. 24/85 e con le N.T.A. del P.A., e fatte salve le eventuali limitazioni conseguenti al grado di tutela" (modifica d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. n.61/85);</p> <p>Art. 2 primo comma, primo alinea - modificare come segue: "- ampliamenti ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/85;", in quanto il comma 5 non riguarda gli ampliamenti e in ogni caso non può trovare applicazione nelle sottozone E1 ed E2 (modifica d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. n.61/85);</p> <p>Art. 2 comma 3, paragrafo 1: stralciare il periodo: "Sono in ogni caso sempre permessi ampliamenti... per abitante oltre i 4.", in quanto tale quantificazione non è prevista dalla L.R. 24/85 (modifica d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. n.61/85); si precisa inoltre che gli ampliamenti per adeguamento igienico sanitario possono essere ammessi solo per edifici già ad uso abitativo e non possono pertanto riguardare edifici e locali oggetto di cambio di destinazione d'uso;</p> <p>Art. 2 comma 3 (norme per gli interventi), paragrafo 3: in ossequio a quanto previsto dall'art. 11 della L.R. 24/85, stralciare l'intero paragrafo e sostituirlo con il seguente: "3) EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE E ALLE ZONE UMIDE. Per gli edifici esistenti ubicati nelle fasce di rispetto delle strade si applicano le disposizioni di cui ai primi due commi dell'art. 7 della L.R. 24/85." (modifica d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. n.61/85);</p> <p>Art. 2 comma 4 (destinazioni d'uso): al terzo comma, correggere il refuso "E2 di salvaguardia ambientale" sostituendo con: "E1 di salvaguardia ambientale" (modifica d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. n.61/85);</p> <p>Art. 3 comma 6 (interventi edilizi ammessi), lett. A: stralciare l'ultimo alinea "- allevamenti zootecnici intensivi" in quanto in contrasto con l'art. 19, 1° comma, lett. d, delle N.T.A. del Piano Ambientale (modifica d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. n.61/85);</p> <p>Art. 3 comma 6 (interventi edilizi ammessi), lett. B: all'ultimo alinea del primo comma stralciare le parole: "per ogni singola unità abitativa" in conformità al testo dell'art. 4 della L.R. 24/85 (modifica d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. n.61/85);</p> <p>Art. 3 comma 6 (interventi edilizi ammessi), lett. C: all'ultimo alinea del primo comma sostituire le parole: "di singole unità edilizie o fabbricati stabilmente abitati" con le parole: <i>delle residenze stabilmente abitate</i> in conformità al testo dell'art. 4 della L.R. 24/85 (modifica d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. n.61/85); stralciare dall'ultimo periodo le parole: "sino a 400 mc con la possibilità di aumentare detto limite assegnando 100 mc per abitante ivi residente" in quanto tale</p> |
|--|--|

Allegato A alla

Dgr n. 1610 del 28 GIU. 2005

pag. 14/30

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>quantificazione non è prevista dalla L.R. 24/85 (modifica d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. n.61/85);</p> <p>Art. 3 comma 7 (norme per interventi in sottozona E2), paragrafo 4 (DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI UBICATI NELLE FASCE DI RISPETTO): stralciare il primo comma: "Per detti interventi... nel precedente punto 4.", in quanto questa eventualità (ricostruzione in loco) non è prevista dall'art. 7 della L.R. 24/85 (modifica d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. n.61/85);</p> <p>Art. 3 comma 7 (norme per interventi in sottozona E2), paragrafo 6 (ALLEVAMENTI ZOOTECNICI - INTENSIVI): sostituire il testo dell'intero paragrafo con il seguente, in conformità a quanto prescritto dall'art. 19 delle N.T.A. del Piano Ambientale: "<i>Per quanto concerne gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti alla data di adozione del Piano Ambientale, ogni intervento eccedente la manutenzione ordinaria e straordinaria è subordinato al rispetto della normativa regionale e statale a riguardo della verifica o valutazione di compatibilità ambientale e, all'infuori dell'ambito applicativo di queste ultime, da uno studio di impatto ambientale, che dovrà in particolare documentare l'assenza di apprezzabili interferenze con le aree e le risorse di interesse paesistico o ambientale evidenziate dal P.A. con le modalità di cui all'articolo 7 delle N.T.A. del P.A.. Per tali impianti l'Ente Parco promuoverà iniziative per la loro rilocalizzazione in tempi, modalità e garanzia da definirsi anche in via convenzionale con i soggetti pubblici e privati interessati.</i>" (modifica d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. n.61/85).</p> <p>Art. 4 lett. A, punto 2 (INTERVENTI EDILIZI): stralciare dall'intero punto la parola: "ricostruzione", per le ragioni già illustrate nel presente parere nelle valutazioni relative alle attività fuori zona (modifica d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. n.61/85); dal paragrafo b.1, stralciare il periodo: "Può essere comunque modificato... e direzionale", per le ragioni già illustrate nel presente parere nelle valutazioni relative alle attività fuori zona (modifica d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. n.61/85); stralciare il paragrafo b.4, , per le ragioni già illustrate nel presente parere nelle valutazioni relative alle attività fuori zona (modifica d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. n.61/85).</p> <p>Si rammenta infine che sono in vigore le limitazioni prescritte dalla L.R. 35/2002, che prevalgono in caso di contrasto con le N.T.A. del P.R.G.</p> |
|--|--|--|

2. Il gruppo di esperti incaricato di analizzare le relazioni di valutazione d'incidenza a seguito di DGR n. 2821 del 4.10.2002, ha preso atto della dichiarazione del tecnico incaricato che

Allegato A alla

Dgr n. 1610 del 28 GIU. 2005

pag. 15/30

certifica che "la variante parziale n. 4 oggettivamente non è probabile possa comportare effetti significativi nei confronti degli habitat naturali e seminaturali, dell'avifauna locale e migrante e delle specie faunistiche e floristiche presenti nella zona collinare e pianiziale, che con i loro rapporti ed equilibri concorrono al mantenimento della Rete Natura 2000 in uno stato di conservazione soddisfacente", ponendo le seguenti prescrizioni:

"(...)

- 1) *La progettazione esecutiva di ogni singolo intervento, comprenda anche gli elaborati previsti dalla DGR 2803 del 4 ottobre relativa a "Guida metodologica - Procedure e modalità operative", con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte;*
- 2) *La esecuzione di ogni singolo intervento tenga conto delle considerazioni poste dal "Principio di precauzione", che in sostanza dice che ".. In caso di rischio di danno grave o irreversibile, l'assenza di certezza scientifica assoluta non deve servire da pretesto per rinviare l'adozione di misure adeguate ed effettive, anche in rapporto ai costi, diretti a prevenire il degrado ambientale";*
- 3) *Sia eseguito il controllo per quanto attiene anche lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto;*
- 4) *I tempi di esecuzione dei lavori dovranno essere brevi, eseguiti in periodi idonei per evitare il disturbo agli habitat naturali, in particolare a tutela degli uccelli e delle altre componenti flora-faunistiche presenti;*
- 5) *Durante la esecuzione dei lavori dovranno essere impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore; dovranno essere utilizzate miscele e lubrificanti ecologici;*
- 6) *Sia programmato un sistema di monitoraggio, dopo la realizzazione degli interventi ed eseguito periodicamente, in modo da tenere sotto controllo tutte le emissioni (fumi, rumori, gas, illuminazione, acque reflue e quelle dell'eventuale ciclo di lavorazione, ecc.) affinché le stesse rimangano entro i limiti di legge;*
- 7) *Nelle previsioni di mitigazione degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico, si prescrive di utilizzare esclusivamente specie autoctone, come da elenco nella relazione di incidenza ambientale redatta dal Dott. Antonio Mazzetti"*

Le suddette prescrizioni vengono integralmente recepite nel presente parere quali **modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 61/85**, mediante integrazione delle N.T.A. con un articolo che ne riporti integralmente il contenuto.

3. Il parere sulla compatibilità idraulica espresso dal Genio Civile e trasmesso con nota n. 175381 in data 11.3.2004, ai sensi della D.G.R. n. 3637 del 13.12.2002 e in attuazione della L. n. 267 del 3.8.1998, va recepito nel presente parere quale **modifica d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 61/85, mediante l'integrazione delle N.T.A. con uno specifico articolo che ne riporti integralmente i contenuti.**
4. Va osservata la normativa sulle indagini geologiche e geotecniche preventive ad ogni intervento edificatorio ed infrastrutturale di cui al DM 11.3.1988, richiamata con Circ. Reg. n. 9/2000. Si recepiscono inoltre le osservazioni espresse in data 21.2.2005 dal Servizio Geologia della Direzione Geologia e Ciclo dell'Acqua della Regione, riportate di seguito:
*"Osservazioni geologiche
Dall'esame della variante n. 4 DCC n. 26 del 01/04/2004 al Piano Regolatore del Comune di Arquà Petrarca, la cui relazione geologica è stata redatta nel giugno 1994, è emerso che*

Allegato A alla

Dgr n. 1610 del 8 GIU. 2005

pag. 16/30

l'area evidenziata in giallo nell'allegato cartografico ricade in terreni classificati scadenti come riportato dalla "Carta delle Penalità ai fini edificatori" (Tav. 10.9 del P.R.G), in quanto trattasi di una zona collinare caratterizzata da versanti a pendenza accentuata (tra il 20% e il 35%) e molto accentuata (maggiore del 35%), inoltre, la zona si trova nell'immediata vicinanza di un corso d'acqua. Per tali motivi l'edificabilità è sconsigliata ma possibile, solo se, prima di una progettazione di nuove edificazioni, vengono realizzate indagini geognostiche puntuali al fine di verificare la stabilità dei versanti e per individuare interventi specifici e migliorativi delle condizioni attuali.

E' inoltre da sottolineare che eventuali progettazioni di piccoli ampliamenti di edifici esistenti devono essere prima confrontati con la "Carta delle Penalità ai Fini Edificatori" (Tav. 10.9 allegata al P.R.G), in quanto, se ricadenti in aree classificate scadenti, sarà necessario effettuare opportune verifiche della qualità dei terreni attraverso adeguate indagini, come previsto dal DM. 11/03/1988.

Si ricorda, infine, che il comune di Arquà Petrarca è dotato di un attuale P.R.G. che presenta un'analisi geologica datata 1994. Sulla base delle disposizioni della D.G.R. 615/96, che tratta le "Nuove Grafie Geologiche per la Pianificazione Territoriale", è opportuno che l'Amministrazione provveda all'adeguamento e all'aggiornamento di detta documentazione geologica."

5. Si richiamano, relativamente agli interventi in zona agricola, i contenuti della L.R. n. 35/2002.
6. Si richiama il parere dell'Ente Parco Regionale dei Colli Euganei, espresso con nota n. 7301 in data 6.8.2003, recependone i contenuti quale **modifica d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/85**; in particolare:
 - per gli interventi edilizi sull'edificato esistente, nei quali è prevista anche la demolizione, questa resta subordinata al rispetto dell'art. 37 delle N.T.A. del P.A., ove ne ricorrano le fattispecie;
 - per gli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo, va predisposta una scheda puntuale completa delle analisi e valutazioni di carattere agronomico a dimostrazione della cessata funzionalità, nonché delle previsioni progettuali con l'indicazione e la quantificazione delle nuove destinazioni d'uso ammesse, nel rispetto delle norme del P.A. (vedere tab. III - punto 15).
7. E' opportuno precisare che sono considerate oggetto di variante le sole modifiche deliberate dal Consiglio Comunale ed evidenziate negli elaborati di progetto, debitamente elencate e descritte nella presente relazione. Qualunque altra modifica eventualmente presente negli elaborati non è da considerarsi oggetto della variante. Per quanto concerne in particolare le variazioni rientranti nella categoria descritta nella relazione come *correzione di errori e discrepanze contenuti nelle tavole del P.R.G. in scala 1:5000*, si precisa che sono oggetto della presente variante solo quelle descritte puntualmente nella relazione, quelle riferibili alle sole rettifiche di errori materiali e/o incongruenze grafiche che non comportino nuove possibilità edificatorie e quelle necessarie per uniformare la zonizzazione di PRG a quella del Piano Ambientale dei Colli Euganei.

OSSERVAZIONI PERVENUTE IN COMUNE

8. In merito alle osservazioni pervenute in Comune si decide quanto segue (la numerazione si riferisce a quella riportata nella deliberazione comunale di controdeduzioni):

Allegato A alla

Dgr n. 1610 del 28 GIU. 2005

pag. 17/30

| N | NOME | CONTENUTO | COMUNE | REGIONE |
|---|---|--|---|---|
| 1 | Lista Civica "Alternativa per Arquà Petrarca" | Rileva previsione di ristrutturazione abusi precedentemente condonati mentre andrebbero abbattuti Nel centro storico vengono previste sopraelevazioni e nuove costruzione in contrasto con il mantenimento del centro storico Non viene prevista alcuna norma per sanare o regolamentare le attività improprie | Valutazione tecnica: Non accolta. Trattasi di variante puntuale e non generale, per la correzione principalmente di evidenti errori grafici dei vigente P.R.G. Le attività in zona impropria non rientrava nell'oggetto della presente variante. Considerazione del Consiglio Comunale: Si uniforma alla valutazione tecnica. Non accoglibile. | Si concorda con il parere del Comune. Respinta. |
| 2 | Lista Civica "Alternativa per Arquà Petrarca" | Si rilevano discriminazioni all'interno delle stesse zone agricole omogenee. Non viene prevista alcuna norma per sanare o regolamentare le attività improprie ad eccezione dei ristoranti. | Valutazione tecnica: Non accolta. Le sottozone agricole sono state individuate per ottemperare ai disposti della L.R. 24/85 (mancanza di individuazione nel vigente P.R.G.). Considerazione del Consiglio Comunale: Si uniforma alla valutazione tecnica. Non accoglibile. | Si concorda con il parere del Comune. Respinta. |
| 3 | Lista Civica "Alternativa per Arquà Petrarca" | Non è condivisibile la nuova ubicazione del campo sportivo in "zona aganoor". Si propone di individuare "nell'area ex cava Costa" la possibilità di realizzare una cittadella dello sport. | Valutazione tecnica: Non accolta. Non accettabili in quanto comporterebbe variante al PRG con conseguente riadozione e pubblicazione. Considerazione del Consiglio Comunale: Si uniforma alla valutazione tecnica. Non accoglibile. | Si concorda con il parere del Comune. Respinta. |
| 4 | Mazzei Grazia e Filone Gerardo | Richiesta di accorpamento di fabbricato residenziale. | Valutazione tecnica: Accoglibile come da scheda C2 allegata, trattandosi di fabbricato già residenziale condonato e non facente parte dell'attività di ristorazione. Considerazione del Consiglio Comunale: Si uniforma alla valutazione tecnica. Accoglibile. | Si concorda con il parere del Comune. Accolta. |
| 5 | Damolin Franco, Ottorino e altri | Rileva discrepanze relativamente dell'inserimento del | Valutazione tecnica: Accolta come da precisazioni metriche dei | Non sono chiare le modalità di accoglimento proposte dal Comune, in |

Allegato A alla

Dgr n. **1610** del **28 GIU. 2005**

pag. 18/30

| | | | | |
|----------|-----------------|--|---|---|
| | | fabbricato tra lo stato dei luoghi e le tavole di Piano. Chiede, inoltre, che una porzione del fabbricato posto a SUD dell'area di proprietà non venga demolito, nonché cambiamento classificazione categoria d'intervento. | ricorrenti. Viene comunque precisato che la presente variante al P.R.G. ha annullato la Tav. 13.3.1. INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO. Considerazione del Consiglio Comunale: Si uniforma alla valutazione tecnica. Accoglibile. | quanto non indicano la nuova categoria d'intervento ammessa. In merito all'annullamento delle UMI, si richiamano le valutazioni svolte nel presente parere. Proposta per il parziale accoglimento ai sensi dell'art. 46 della L.R.61/85, limitatamente all'adeguamento delle tavole di piano allo stato dei luoghi. In sede di controdeduzioni il Comune potrà integrare la propria proposta in modo da superare i rilievi espressi. |
| 6 | Buson Giovanni | Rileva mancata individuazione fabbricato in centro storico. Chiede pertanto il suo inserimento nelle tavole di Piano. | Valutazione tecnica: Non accolta. Viene precisato che la presente variante ha provveduto ad aggiornare gli errori e le carenze grafiche se non segnalate all'Amministrazione comunale in fase di elaborazione, e comunque il fabbricato indicato dal richiedente non risulta inserito nelle tavole di A.F.G. regionale né nelle tavole catastali. Considerazione del Consiglio Comunale: Si ritiene che esista una discrepanza tra la restituzione aerofotogrammetrica e la realtà dello stato dei luoghi, in quanto trattasi di fabbricato costruito attorno agli anni '50. Accoglibile. | Si concorda con il parere del Comune, precisando che la rappresentazione nelle tavole di P.R.G. non comporta il riconoscimento della legittimità del fabbricato. Accolta. |
| 7 | Boneilo Antonio | Richiesta di modifica del grado di protezione e richiesta di modesta sopraelevazione fabbricato accessorio. | Valutazione tecnica: Non accolta. Non pertinente con l'oggetto della variante. Considerazione del Consiglio Comunale: Nella volontà di valorizzazione del centro storico del Comune di Arquà Petrarca si propone il recupero dell'immobile da destinare ad uso turistico come da richiesta | Non sono chiare le modalità di accoglimento proposte dal Comune, in quanto non indicano il nuovo grado di protezione attribuito al fabbricato ma solo la destinazione d'uso. Proposta per il non accoglimento ai sensi dell'art. 46 della L.R.61/85. In sede di controdeduzioni il |

Allegato A alla

Dgr n. **1610** del **28 GIU. 2005**

pag. 19/30

| | | | | |
|-----------|-------------------------------------|--|--|--|
| | | | avanzata. Accoglibile. | Comune potrà integrare la propria proposta in modo da superare i rilievi espressi. |
| 8 | Crescenzo Mauro | Richiesta di individuazione di lotto tipo A su sottozona E4. | Valutazione tecnica: Accolta. L'individuazione di un nuovo lotto tipo A non determina particolari aumenti volumetrici sul dimensionamento nella variante in oggetto. Considerazione del Consiglio Comunale: Si uniforma alla valutazione tecnica. Accoglibile. | Si concorda con il parere del Comune. Accolta. Si richiamano le proposte relative alla sottozona E4 contenute nel presente parere. |
| 9 | Garbin Luciano e Zanella Elga | Richiesta modifica destinazione d'uso annesso rustico da destinare ad abitazione. | Valutazione tecnica: Non accolta. Non pertinente con l'oggetto della variante e comunque le dimensioni attuali non ne consentono la trasformazione d'uso in residenziale. Considerazione del Consiglio Comunale: Si uniforma alla valutazione tecnica. Non accoglibile. | Si concorda con il parere del Comune. Respinta. |
| 10 | Troilo Renato | Richiesta sopraelevazione porzione di fabbricato in centro storico e stralcio del Piano particolareggiato. | Valutazione tecnica: Non accolta. La eventuale possibilità di ampliamento è delegata al P.P. prevista per l'area delimitata nel P.R.G. Considerazione del Consiglio Comunale: Si ritiene di accogliere la possibilità di sopraelevazione del fabbricato in quanto con tale intervento si andrebbe a migliorare la visione prospettica del fabbricato. Appare inoltre condivisibile la previsione di intervenire per singole unità minime anziché prevedere interventi all'interno di P.P. di iniziativa pubblica, atteso che trattasi dell'unico P.P. esistente nel territorio di Arquà. Accoglibile. | Non si concorda con il parere del Comune per le motivazioni riportate nella valutazione tecnica. Gli interventi ammissibili nelle aree assoggettate a S.U.A., in attesa di questi, sono quelli previsti dall'art. 27 della L. 457/78, fatte salve ulteriori limitazioni stabilite dallo strumento urbanistico generale. Proposta per il non accoglimento ai sensi dell'art. 46 della L.R.61/85. |
| 11 | Copercini Fabio e Giuseppin Andrea. | Richiesta che il perimetro del centro storico contenga l'intero | Valutazione tecnica: Non accolta. La nuova delimitazione | Richiamate le considerazioni riportate nella valutazione tecnica, |

Allegato A alla

Dgr n. 1610 del 28 GIU. 2005

pag. 20/30

| | | | | |
|----|-----------------|--|--|---|
| | | complesso immobiliare di proprietà, pertinenze incluse. | del Centro Storico riportata nella variante è fedelmente proposta come da individuazione dei perimetri dei centri storici del Veneto ai sensi della L.R. 80/80, e inoltre nell'area richiesta non esistono fabbricati tali da determinare una motivazione di variazione del perimetro stesso Considerazione del Consiglio Comunale: Poiché l'intervento sul fabbricato esistente prevede la realizzazione, su due livelli, di un complesso di mostre di arte antica e contemporanea che richiede che anche la parte attualmente esterna al perimetro del centro storico venga ricompresa nell'intervento in atto, ed inoltre detto intervento rappresenterebbe un indubbio vantaggio dal punto di vista culturale e turistico per il Comune, si ritiene di accogliere la richiesta avanzata. Accoglibile. | non si concorda con il parere del Comune. Eventuali variazioni del perimetro del C.S. rispetto a quello riportato nell'Atlante Regionale sono esaminabili, purché supportati da puntuali motivazioni di carattere storico - tipologico - ambientale. Il solo riferimento alla nuova destinazione d'uso prevista per il fabbricato non è di per sé sufficiente per giustificare tale variazione. Proposta per il non accoglimento ai sensi dell'art. 46 della L.R.61/85. |
| 12 | Bressanin Loris | Richiesta cambiamento categoria di Intervento su fabbricato esistente in centro storico. | Valutazione tecnica: Accolta. Trattandosi di fabbricato ricadente in Centro Storico recentemente ristrutturato, la modifica di cambio nella tipologia possibile di intervento non comporta particolari problemi all'architettura storica. Considerazione del Consiglio Comunale: Si uniforma alla valutazione tecnica Accoglibile. | Si concorda con il parere del Comune. Accolta. |
| 13 | Bonello Grazio | Richiesta estensione zona ricettiva a ricomprendere fabbricato residenziale con conseguente cambio destinazione d'uso. | Valutazione tecnica: Non accolta. Il fabbricato oggetto di richiesta non rientra nell'ambito della attività di ristorazione attuale come perimetrata dal P.R.G. Considerazione del Consiglio Comunale: Nella volontà di valorizzazione il territorio | Non si concorda con la proposta del Comune, per le motivazioni riportate nella valutazione tecnica ed in quanto in contrasto con i criteri regionali relativi al riconoscimento e alla disciplina delle attività fuori zona, volti al riconoscimento e all'eventuale |

Allegato A alla

Dgr n. **1610** del **28 GIU. 2005**

pag. 21/30

| | | | | |
|-----------|--------------------|---|---|--|
| | | | del Comune di Arquà Petrarca si propone il recupero dell'immobile da destinare ad uso turistico come da richiesta avanzata. Accoglibile. | ampliamento delle stesse e non a consentire nuove attività. Proposta per il non accoglimento ai sensi dell'art. 46 della L.R.61/85. |
| 14 | Crispino Celestino | Richiesta nell'applicazione della Legge n. 122 (Tognoli) il volume dei garage fino a mc. 45 non costituisca volume computabile ai fini volumetrici. | Valutazione tecnica: Non accolta. Comporterebbe nuova adozione della variante. Considerazione del Consiglio Comunale: Si ritiene che lo spirito della Legge n. 122 (Tognoli) sia quello di permettere la realizzazione di garage all'interno delle singole unità immobiliari anche in deroga agli strumenti urbanistici e regolamenti vigenti. Accoglibile. | Non si concorda con il parere del Comune, in quanto l'eventuale accoglimento dovrebbe essere tradotto in una modifica alla disciplina del calcolo dei volumi che stabilisca con chiarezza i casi di esclusione dal computo ed anche un limite all'altezza massima delle autorimesse, onde evitare usi impropri della norma. Si precisa in ogni caso che le deroghe previste dalla L. 122/89 (per la realizzazione di autorimesse al piano terra o nel sottosuolo degli edifici) riguardano solo i fabbricati esistenti costruiti anteriormente all'entrata in vigore della legge stessa, poiché successivamente a tale data la dotazione di parcheggi pertinenziali privati è diventata obbligatoria. Proposta per il non accoglimento ai sensi dell'art. 46 della L.R.61/85. In sede di controdeduzioni il Comune potrà integrare la propria proposta in modo da superare i rilievi espressi. |
| 15 | Crispino Celestino | Richiesta cambio destinazione d'uso annesso rustico ad uso residenziale con variazione altezza del fabbricato. | Valutazione tecnica: Non accolta. Per i fabbricati individuati come attività produttive non più funzionali alla conduzione del fondo (n. 26), la L.R. 24, ora L.R. 23/04/2004 n. 11, ne consentono solo la ristrutturazione con cambio d'uso e non l'aumento di volume. Considerazione del Consiglio Comunale: L'osservazione in oggetto | Non si concorda con il parere del Comune, per le ragioni illustrate nella valutazione tecnica (precisando che la locuzione "attività produttive" va intesa come "annessi rustici"). In ogni caso l'eventuale accoglimento della richiesta di cambio d'uso (non si ritiene ammissibile l'ampliamento) va accompagnato dalla |

Allegato A alla

Dgr n. 1610 del 28 GIU. 2005

pag. 22/30

| | | | | |
|----|--------------------|--|---|--|
| | | | risulta già presentata e accolta, con modificazione della destinazione d'uso. Accoglibile. | predisposizione di una specifica scheda di analisi e progetto, da sottoporre al parere dell'Ente Parco. Proposta per il non accoglimento ai sensi dell'art. 46 della L.R.61/85. In sede di controdeduzioni il Comune potrà integrare la propria proposta in modo da superare i rilievi espressi. |
| 16 | Crispino Celestino | Richiesta cambio destinazione d'uso annesso rustico ad uso residenziale con ampliamento di volume. | Valutazione tecnica: Non accolta. Per i fabbricati individuati come attività produttive non più funzionali alla conduzione del fondo (n. 26), la L.R. 24, ora L.R. 23/04/2004 n. 11, ne consente solo la ristrutturazione con cambio d'uso e non l'aumento di volume. Considerazione del Consiglio Comunale: L'osservazione in oggetto risulta già presentata e accolta, con modificazione della destinazione d'uso. Accoglibile. | Si ribadisce quanto espresso in merito alla precedente osservazione n. 15. Proposta per il non accoglimento ai sensi dell'art. 46 della L.R.61/85. In sede di controdeduzioni il Comune potrà integrare la propria proposta in modo da superare i rilievi espressi. |
| 17 | Bernardini Gianni | Richiesta che venga eliminato il grado di protezione su fabbricato ad uso abitativo. | Valutazione tecnica: Non accolta. Non è stata allegata documentazione sufficiente per valutare la eventuale eliminazione del vincolo di fabbricato di valore architettonico-ambientale da salvaguardare. Considerazione del Consiglio Comunale: Si ritiene di accogliere l'osservazione in quanto il fabbricato non risulta di particolare pregio. Accoglibile. | Non si concorda con il parere del Comune, per le ragioni illustrate nella valutazione tecnica. Non si ritiene condivisibile una correzione di indicazioni progettuali operate a seguito di analisi puntuali in assenza di adeguate motivazioni (supportate da nuove analisi) che giustificano la variazione o evidenzino eventuali errori. Proposta per il non accoglimento ai sensi dell'art. 46 della L.R.61/85. In sede di controdeduzioni il Comune potrà integrare la propria proposta in modo da superare i rilievi espressi. |
| 18 | Rugoletto Marino | Richiesta che venga eliminato il grado di protezione su fabbricato ad uso abitativo. | Valutazione tecnica: Non accolta. Non è stata allegata documentazione | Non si concorda con il parere del Comune, per le ragioni illustrate nella valutazione tecnica. Non |

Allegato A alla

Dgr n. **1610** del **28 GIU. 2009**

pag. 23/30

| | | | | |
|-----------|-----------------------|---|---|---|
| | | | <p>sufficiente per valutare la eventuale eliminazione del vincolo di fabbricato di valore architettonico-ambientale da salvaguardare. Considerazione del Consiglio Comunale: Si ritiene di accogliere l'osservazione in quanto il fabbricato non risulta di particolare pregio. Accoglibile.</p> | <p>si ritiene condivisibile una correzione di indicazioni progettuali operate a seguito di analisi puntuali in assenza di adeguate motivazioni (supportate da nuove analisi) che giustificano la variazione o evidenzino eventuali errori. Proposta per il non accoglimento ai sensi dell'art. 46 della L.R.61/85. In sede di controdeduzioni il Comune potrà integrare la propria proposta in modo da superare i rilievi espressi.</p> |
| 19 | Garbo Lucio | Richiesta che venga eliminato il grado di protezione su fabbricato ad uso abitativo attualmente dismesso. | <p>Valutazione tecnica: Non accolta. Non è stata allegata documentazione sufficiente per valutare la eventuale eliminazione del vincolo di fabbricato di valore architettonico-ambientale da salvaguardare. Considerazione del Consiglio Comunale: Si ritiene di accogliere l'osservazione in quanto il fabbricato non risulta di particolare pregio. Accoglibile.</p> | <p>Non si concorda con il parere del Comune, per le ragioni illustrate nella valutazione tecnica. Non si ritiene condivisibile una correzione di indicazioni progettuali operate a seguito di analisi puntuali in assenza di adeguate motivazioni (supportate da nuove analisi) che giustificano la variazione o evidenzino eventuali errori. Proposta per il non accoglimento ai sensi dell'art. 46 della L.R.61/85. In sede di controdeduzioni il Comune potrà integrare la propria proposta in modo da superare i rilievi espressi.</p> |
| 20 | Cardin Natale e altri | Richiesta di corretta individuazione fabbricati nelle tavole di piano, come da realtà dei luoghi e che non prescritta la demolizione della porzione di fabbricato regolarmente condonata. | <p>Valutazione tecnica: Accolta. Come aggiornamento grafico delle tavole del P.R.G. per il Centro storico. Si rileva comunque, che non è stata allegata documentazione sufficiente per valutare la modifica della tipologia di intervento. Considerazione del Consiglio Comunale: Si uniforma alla valutazione tecnica. Accoglibile.</p> | <p>Si concorda parzialmente con il parere del Comune in quanto non è specificata la nuova disciplina d'intervento della porzione di fabbricato condonata. Proposta per il parziale accoglimento, limitatamente all'individuazione dei fabbricati nelle tavole di P.R.G., ai sensi dell'art. 46 della L.R.61/85. In sede di controdeduzioni il Comune potrà integrare</p> |

Allegato A alla

Dgr n. 1610 del 28 GIU. 2005

pag. 24/30

| | | | | |
|----|------------------|---|---|--|
| | | | | la propria proposta in modo da superare i rilievi espressi. |
| 21 | Dona Antonio | Richiesta di cambio destinazione d'uso fabbricato ad uso agricolo a residenziale, accorpamento del volume garage e modifica delle sagome e delle altezze esistenti. | Valutazione tecnica: Non Accolta. Non pertinente con l'oggetto della variante, comunque: per i fabbricati individuati come attività produttive non più funzionali alla conduzione del fondo, la L.R. n. 24, ora L.R. 23/04/2004 n. 11, ne consente solo la ristrutturazione con cambio d'uso e non l'aumento di volume. Considerazione del Consiglio Comunale: Accoglibile in quanto con l'intervento si vanno a recuperare fabbricati dismessi e fatiscenti, ricostituendo l'aspetto architettonico del paesaggio agrario. Accoglibile. | Non si concorda con il parere del Comune, per le ragioni illustrate nella valutazione tecnica (precisando che la locuzione "attività produttive" va intesa come "annessi rustici"). In ogni caso l'eventuale accoglimento della richiesta di cambio d'uso (non si ritengono ammissibili ampliamenti o demolizioni/ricostruzioni) va accompagnato dalla predisposizione di una specifica scheda di analisi e progetto, da sottoporre al parere dell'Ente Parco. Proposta per il non accoglimento ai sensi dell'art. 46 della L.R.61/85. In sede di controdeduzioni il Comune potrà integrare la propria proposta in modo da superare i rilievi espressi. |
| 22 | De Dea Paola | Richiesta di sopraelevazione porzione fabbricato ad uso abitativo ubicato nel centro storico. | Valutazione tecnica: Non Accolta. Non è stata allegata documentazione sufficiente per valutare la modifica della tipologia di intervento. Considerazione del Consiglio Comunale: Accoglibile in quanto con l'intervento si renderebbero utilizzabili a scopo residenziale il piano primo dell'immobile oggetto di osservazione. Accoglibile. | Non si concorda con il parere del Comune, per le ragioni illustrate nella valutazione tecnica. Non si ritiene condivisibile una correzione di indicazioni progettuali operate a seguito di analisi puntuali in assenza di adeguate motivazioni (supportate da nuove analisi) che giustifichino la variazione o evidenzino eventuali errori. Proposta per il non accoglimento ai sensi dell'art. 46 della L.R.61/85. In sede di controdeduzioni il Comune potrà integrare la propria proposta in modo da superare i rilievi espressi. |
| 23 | Schivo Francesco | Richiesta di ampliamento fabbricato sito in centro storico ai fini igienico sanitari. | Valutazione tecnica: Non Accolta. Non è stata allegata documentazione sufficiente per valutare la | Non si concorda con il parere del Comune, per le ragioni illustrate nella valutazione tecnica. Non si ritiene condivisibile una |

Allegato A alla

Dgr n. 1610 del 28 GIU. 2005

pag. 25/30

| | | | | |
|----|---------------|--|--|---|
| | | | modifica della tipologia di intervento. Considerazione del Consiglio Comunale: Accoglibile in quanto la richiesta di sopraelevazione della porzione di fabbricato è diretta ad adeguare l'abitazione alle norme igienico-sanitarie. | correzione di indicazioni progettuali operate a seguito di analisi puntuali in assenza di adeguate motivazioni (supportate da nuove analisi) che giustificano la variazione o evidenzino eventuali errori. Proposta per il non accoglimento ai sensi dell'art. 46 della L.R.61/85. In sede di controdeduzioni il Comune potrà integrare la propria proposta in modo da superare i rilievi espressi. |
| 24 | Schivo Giulia | Richiede che nella tavola di Piano venga corretta escludendo il percorso coperto e che la faida del tetto rimanga con l'andamento esistente verso Sud. | Valutazione tecnica: Non Accolta. Non è stata allegata documentazione sufficiente per valutare la modifica della tipologia di intervento. Considerazione del Consiglio Comunale: Accoglibile in quanto l'indicazione di Piano è puramente indicativa e non vincolante. Accoglibile. | Non si concorda con il parere del Comune, per le ragioni illustrate nella valutazione tecnica. Non si ritiene condivisibile una correzione di indicazioni progettuali operate a seguito di analisi puntuali in assenza di adeguate motivazioni (supportate da nuove analisi) che giustificano la variazione o evidenzino eventuali errori. Va inoltre precisato sulla base di quali presupposti il Comune ritenga le indicazioni di P.R.G. non vincolanti (specificando che significato avrebbero in questa ipotesi). Proposta per il non accoglimento ai sensi dell'art. 46 della L.R.61/85. In sede di controdeduzioni il Comune potrà integrare la propria proposta in modo da superare i rilievi espressi. |
| 25 | Schivo Giulia | Richiede il giusto inserimento dei fabbricati nelle tavole di Piano vengano uniformate a quanto esistente nello stato dei luoghi e che il perimetro del centro storico indicato nella tavola n. 11 venga giustamente riportato anche nella tavola n. 12. | Valutazione tecnica: Accolta. Considerazione del Consiglio Comunale: Si uniforma alla valutazione tecnica. Accoglibile. | Si concorda con il parere del Comune. Accolta. |

Allegato A alla**Dgr n. 1610 del 28 GIU. 2005**

pag. 26/30

| | | | | |
|-----------|-------------------|--|--|--|
| 26 | Pignoletti Lina | Richiesta cambio destinazione d'uso annesso rustico ad uso residenziale con ampliamento di volume. | Valutazione tecnica: Non accolta. Non pertinente con l'oggetto della variante, comunque: non è stata allegata documentazione sufficiente per valutare la modifica della tipologia di intervento. Considerazione del Consiglio Comunale: L'osservazione in oggetto risulta già presentata e accolta, con modificazione della destinazione d'uso. Accoglibile. | Non si concorda con il parere del Comune. L'eventuale accoglimento della richiesta di cambio d'uso (non si ritengono ammissibili ampliamenti) va accompagnato dalla predisposizione di una specifica scheda di analisi e progetto, da sottoporre al parere dell'Ente Parco. Proposta per il non accoglimento ai sensi dell'art. 46 della L.R.61/85. In sede di controdeduzioni il Comune potrà integrare la propria proposta in modo da superare i rilievi espressi. |
| 27 | Lunardi Francesco | Richiede che venga modificata la normativa prevista per le sottozone E4 dando la possibilità di edificazione di annessi rustici. | Valutazione tecnica: Non accolta. Non pertinente con l'oggetto della variante, comunque: le norme tecniche di attuazione del PRG sono conformi ai disposti della ex L. R. 24/85. Considerazione del Consiglio Comunale: Accoglibile in quanto anche se trattasi di zona caratterizzata da elevata concentrazione abitativa risulta comunque zona agricola a tutti gli effetti. Accoglibile. | Non si concorda con il parere del Comune, per le ragioni espresse nella valutazione tecnica. Va infatti tenuto conto che il riconoscimento del carattere residenziale (nucleo rurale) delle sottozone E4, se da un lato consente interventi di completamento e cambi d'uso non ammessi nelle altre sottozone agricole, dall'altro deve contestualmente evitare destinazioni incompatibili con la residenza, quali gli annessi rustici. Proposta per il non accoglimento ai sensi dell'art. 46 della L.R.61/85. |
| 28 | Zuin Orfeo | Richiede che per una porzione in similitudine all'antistante area del comune di Gaizignano Terme la zona sia classificabile in area C. | Valutazione tecnica: Non accolta. Non pertinente con l'oggetto della variante Considerazione del Consiglio Comunale: Accoglibile in quanto garantisce uniformità territoriale. Accoglibile. | Non si concorda con il parere del Comune. L'eventuale individuazione di nuove zone deve essere preventivamente tradotta nella cartografia e nella normativa di P.R.G., ne deve essere verificata la congruenza con il dimensionamento e con i criteri informativi, deve essere ripubblicata e sottoposta al parere dell'Ente Parco. Proposta per il non accoglimento ai sensi dell'art. 46 della |

Allegato A alla

Dgr n. **1610** del **28 GIU. 2005**

pag. 27/30

| | | | | |
|-----------|----------------|---|--|--|
| | | | | <p>L.R.61/85. In sede di controdeduzioni il Comune potrà integrare la propria proposta in modo da superare i rilievi espressi.</p> |
| 29 | Pulito Giulio | Chiede che la previsione di demolizione del fabbricato sito in centro storico venga eliminato, mantenendo così il volume. | Valutazione tecnica: Già previsto nella variante in oggetto. Considerazione del Consiglio Comunale: Si uniforma alla valutazione tecnica. Accoglibile. | Si concorda con Il parere del Comune. |
| 30 | Pulito Luciana | Richiesta modifica Regolamento edilizio art. 41: altezza elementi sporgenti dalle facciate su suolo pubblico (riduzione vincolo di altezza). | Valutazione tecnica: Non Accolta Non pertinente con l'oggetto della variante. Considerazione del Consiglio Comunale: Accoglibile, in applicazione alla sola Via Andrena date le caratteristiche peculiari della via. Accoglibile. | Non si concorda con Il parere del Comune, in quanto l'eventuale accoglimento dovrebbe essere tradotto in una modifica alla norma che stabilisca con chiarezza i termini della deroga e l'altezza minima da rispettare lungo Via Andrena, nel rispetto comunque della sicurezza della circolazione di pedoni automezzi. Proposta per il non accoglimento ai sensi dell'art. 46 della L.R.61/85. In sede di controdeduzioni Il Comune potrà integrare la propria proposta in modo da superare i rilievi espressi. |
| 31 | Borghetto Luca | Richiesta che il volume previsto in demolizione e addossato al lato Nord dell'abitazione venga mantenuto e che il volume al lato Ovest non venga considerato e conseguentemente stralciato. | Valutazione tecnica: Non Accolta Non pertinente con l'oggetto della variante, comunque: non è stata allegata documentazione sufficiente per valutare la modifica della tipologia di intervento. Considerazione del Consiglio Comunale: Accoglibile , in quanto la demolizione di porzione di fabbricato andrebbe a stravolgere la realtà di corte attualmente esistente e consolidata tra i fabbricati esistenti. | Non si concorda con il parere del Comune, per le ragioni illustrate nella valutazione tecnica. Non si ritiene condivisibile una correzione di indicazioni progettuali operate a seguito di analisi puntuali in assenza di adeguate motivazioni (supportate da nuove analisi) che giustificano la variazione o evidenzino eventuali errori. Proposta per il non accoglimento ai sensi dell'art. 46 della L.R.61/85. In sede di controdeduzioni Il Comune potrà integrare la propria proposta in modo da superare i rilievi espressi. |

Allegato A alla

Dgr n. **1610** del **28 GIU. 2005**

pag. 28/30

| ULTERIORI OSSERVAZIONI PERVENUTE IN COMUNE E CONTRODEDOTTE CON D.C.C. N. 5 DEL 10.2.2005 | | | | |
|---|--|--|--|--|
| 1FT | Lisiero Giuseppe | Richiesta di individuazione di fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo. | Valutazione tecnica: Per mancanza di documentazione non è stata espressa nessuna valutazione. Considerazione del Consiglio Comunale: Si ritiene di accettare la richiesta, in quanto l'interessato, ha provveduto a documentare la propria osservazione. Accoglibile. | Non si concorda con il parere del Comune. L'eventuale accoglimento della richiesta individuazione di annessi non più funzionali va accompagnato dalla predisposizione di una specifica scheda di analisi e progetto, da sottoporre al parere dell'Ente Parco. Proposta per il non accoglimento ai sensi dell'art. 46 della L.R.61/85. In sede di controdeduzioni il Comune potrà integrare la propria proposta in modo da superare i rilievi espressi. |
| 2 | Società LIRA SRL | Richiesta di modifica di zona D1 per: 1) ambito di intervento della zona D1 soggetta a strumento urbanistico obbligatorio; 2) destinazioni d'uso consentite per residenza, attività ricettive e commerciale. | Valutazione tecnica: Accolta. Considerazione del Consiglio Comunale: Si uniforma alla valutazione tecnica. Accoglibile. | Non si concorda con il parere del Comune. L'eventuale accoglimento dell'osservazione comporta variante al P.R.G., e necessita quindi di nuova pubblicazione. Le destinazioni previste configurano una zonizzazione diversa da quella produttiva "D". Va infine verificata la compatibilità con il Piano Ambientale. Proposta per il non accoglimento ai sensi dell'art. 46 della L.R.61/85. |
| 3 | Borin Giorgio per Ristorante "La Montanella" | Richiesta di: 1) possibile uso del volume esistente e di ampliamento anche per attività ricettiva (alberghiera); 2) possibilità di costruzione del volume in "ampliamento" non in aderenza all'esistente. | Valutazione tecnica: Accolta. Considerazione del Consiglio Comunale: Si uniforma alla valutazione tecnica. Accoglibile. | Si richiamano le valutazioni generali relative alle schede per attività ricettive, ed in particolare alla scheda N. 4R. Proposta per il non accoglimento ai sensi dell'art. 46 della L.R.61/85. |
| 4 | Trentin Dario per Ristorante "Le Contarine" | Richiesta di: 1) possibile uso del volume esistente e di ampliamento anche per attività ricettiva (alberghiera); 2) possibilità di costruzione del volume in "ampliamento" non in aderenza all'esistente. | Valutazione tecnica: Accolta. Considerazione del Consiglio Comunale: Si uniforma alla valutazione tecnica. Accoglibile. | Si richiamano le valutazioni generali relative alle schede per attività ricettive, ed in particolare alla scheda N. 10R. Proposta per il non accoglimento ai sensi dell'art. 46 della L.R.61/85. |

Allegato A alla

Dgr n. 1610 del 28 GIU. 2005

pag. 29/30

| | | | | |
|---|--|---|---|--|
| 5 | Furlan Gabriella per ristorante "I Ronchi" | Richiesta di: 1) possibile uso del volume esistente e di ampliamento anche per attività ricettiva (alberghiera); 2) possibilità di costruzione del volume in "ampliamento" non in aderenza all'esistente. | Valutazione tecnica: Accolta. Considerazione del Consiglio Comunale: Si uniforma alla valutazione tecnica. Accoglibile. | Si richiamano le valutazioni generali relative alle schede per attività ricettive, ed in particolare alla scheda N. 5R. Proposta per il non accoglimento ai sensi dell'art. 46 della L.R.61/85. |
| 6 | Munari Bruno per Ristorante "La Costa" | Richiesta di: 1) possibile uso del volume esistente e di ampliamento anche per attività ricettiva (alberghiera); 2) possibilità di costruzione del volume in "ampliamento" non in aderenza all'esistente. | Valutazione tecnica: Accolta. Considerazione del Consiglio Comunale: Si uniforma alla valutazione tecnica. Accoglibile. | Si richiamano le valutazioni generali relative alle schede per attività ricettive, ed in particolare alla scheda N. 6R. Proposta per il non accoglimento ai sensi dell'art. 46 della L.R.61/85. |
| 7 | Giacometti Valentino per Ristorante "SEGATO" | Richiesta di: 1) possibile uso del volume esistente e di ampliamento anche per attività ricettiva (alberghiera); 2) possibilità di costruzione del volume in "ampliamento" non in aderenza all'esistente. | Valutazione tecnica: Accolta. Considerazione del Consiglio Comunale: Si uniforma alla valutazione tecnica. Accoglibile. | Si richiamano le valutazioni generali relative alle schede per attività ricettive, ed in particolare alla scheda N. 8R. Proposta per il non accoglimento ai sensi dell'art. 46 della L.R.61/85. |
| 8 | Trentin Gino per Società "ARA snc" | Richiesta di: 1) possibile uso del volume esistente e di ampliamento anche per attività ricettiva (alberghiera); 2) possibilità di costruzione del volume in "ampliamento" non in aderenza all'esistente. | Valutazione tecnica: Accolta. Considerazione del Consiglio Comunale: Si uniforma alla valutazione tecnica. Accoglibile. | Si richiamano le valutazioni generali relative alle schede per attività ricettive, ed in particolare alla scheda N. 10R. Proposta per il non accoglimento ai sensi dell'art. 46 della L.R.61/85. |
| 9 | UFFICIO TECNICO COMUNALE | Correzione titolo dell'art. 4 delle N.T.A. da: Art. 4 Attività di ristorazione R in Art. 4 Attività Ricettive R. | Valutazione tecnica: Accolta - Per un refuso il titolo dell'art. 4 delle N.T.A. non riporta correttamente quanto invece richiamato nel cartiglio della Tav. 13.1 scala 1:5000 in corrispondenza della lettera R che individua le attività ricettive esistenti nel territorio comunale. Considerazione del Consiglio Comunale: Si uniforma alla valutazione tecnica. Accoglibile. | Si concorda con il parere del Comune. Accolta. |

Allegato A alla

Dgr n. 1610 del 28 GIU. 2005

pag. 30/30

OSSERVAZIONI PERVENUTE DIRETTAMENTE IN REGIONE

9. In merito alle osservazioni pervenute direttamente in Regione, si sottolinea l'irritualità delle stesse, in quanto non è stata esperita la procedura prevista dalla L.R. n. 61/85 relativamente al parere obbligatorio da parte del Consiglio Comunale. Pertanto le osservazioni vengono proposte per il non accoglimento. **Il Comune potrà eventualmente avanzare le proprie controdeduzioni ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 61/85.**

Tutto ciò premesso e considerato, la Commissione Tecnica Regionale, con 14 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto, e il voto consultivo favorevole del rappresentante del Comune

E' DEL PARERE

che la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Arquà Petrarca, descritta in premessa, sia meritevole di approvazione con le modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/85 e con le proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85 precedentemente esposte, come composta da:

- Fascicolo "Relazione" limitatamente al "Repertorio normativo" modificato e alla tabella "Fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo" modificata;
- Fascicolo "Schema convenzione attività di ristorazione";
- Fascicolo "Allegato schede B";
- Fascicolo "Schede C";
- Fascicolo "Norme tecniche di attuazione";
- Tav. 13.1 - "P.R.G. Intero territorio comunale - P.R.G. Variante" - scala 1:5000;
- Tav. 13.2 - "Piano Regolatore Generale - P.R.G. Zone significative - Piano Regolatore in variante parziale" - scala 1:2000;
- Tav. 13.3.2 - "Piano Regolatore Generale - Classificazione delle categorie d'intervento - P.R.G. Variante" - scala 1:500;
- Tav. 13.3.3 - Piano Regolatore Generale - Interventi significativi - P.R.G. Variante" - scala 1:500.

Che in ordine alle osservazioni sia da decidere secondo quanto esposto ai precedenti punti 8 e 9.

Vanno visti n. 9 elaborati.

COMISSIS

COMMISSIONE TECNICA REGIONALE

"Sezione Urbanistica"

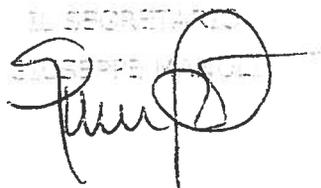
Per copia conforme all'originale

Comate di n. 5 fogli

Venezia, il 28.6.2005

IL SEGRETARIO
DOTT. GIUSEPPE MANOLI

IL SEGRETARIO
GIUSEPPE MANOLI



IL PRESIDENTE
DOTT. PAOLO LOMBARDO

GIUSEPPE MANOLI