



COMUNE DI ARQUA' PETRARCA
Provincia di Padova
18 DIC 2007
Prot. N. 6299 Cat. x/m/3
Uff. SMO
OT

Data 13 DIC 2007

Protocollo N°

706023/57.09

Allegati N°

Oggetto
Comune di Arquà Petrarca (PD)
Piano Regolatore Generale - Variante parziale n. 4
Approvazione definitiva
Art. 46 - L.R. 27/6/1985, n. 61

Al Signor Sindaco
del Comune di Arquà Petrarca
Piazza San Marco, 1

35032 ARQUA' PETRARCA PD

e, p.c.

Al Signor Presidente
della Provincia di Padova
Piazza Antenore, 3

35121 PADOVA

Si trasmette la deliberazione di Giunta Regionale n. ³⁸⁹⁹ in data ^{14 DIC. 2007} con la quale viene definitivamente approvato, per le parti di territorio interessate, lo strumento urbanistico in oggetto evidenziato.

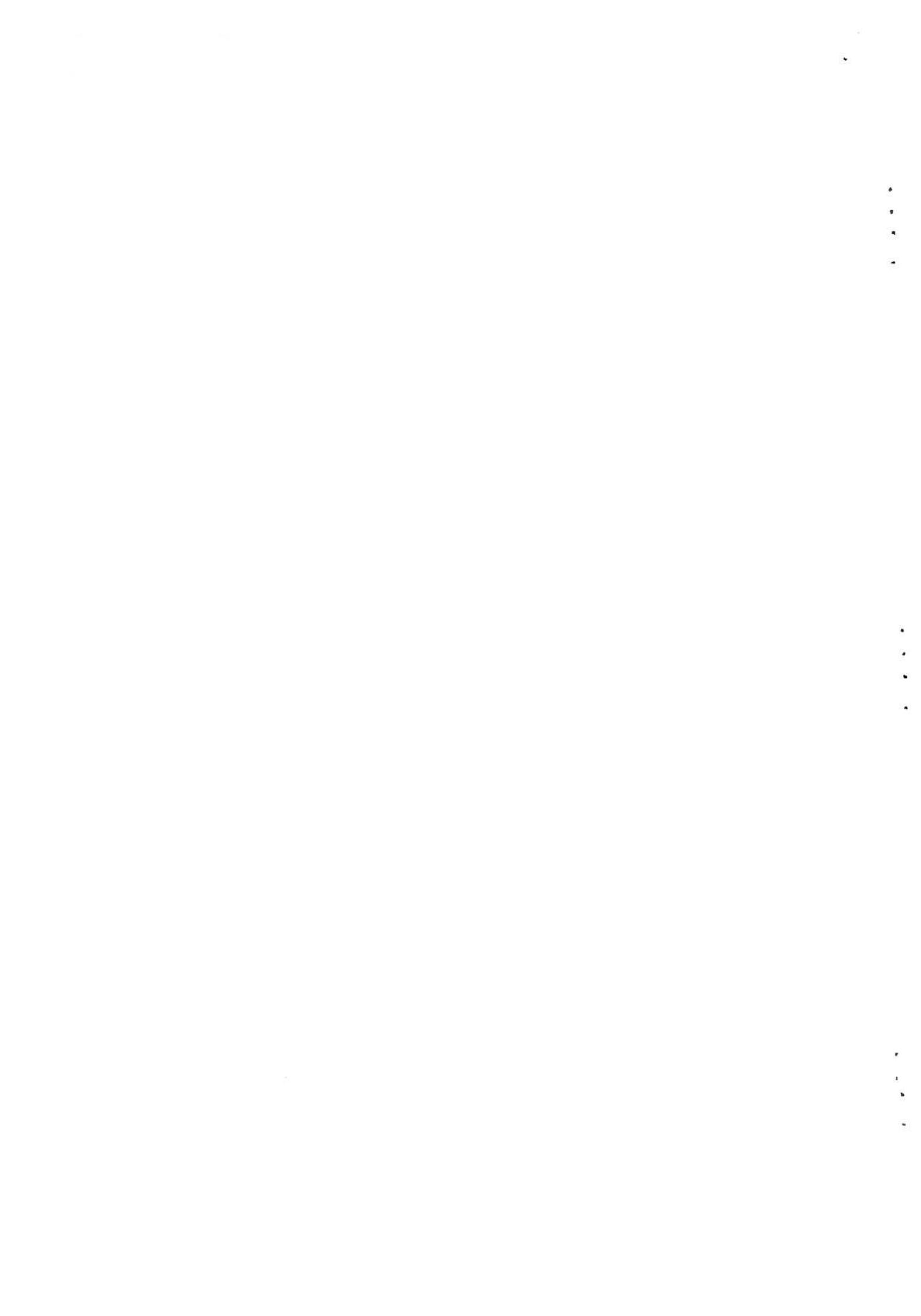
Si invita il Comune a fornire alla Provincia una copia autenticata degli elaborati definitivi costituenti il progetto in argomento.

Si allegano gli elaborati di progetto vistati.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE REGIONALE
DELLA DIREZIONE REGIONALE
URBANISTICA
Arch. Vincenzo Fabris

/mcp





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale
8^a legislatura

Presidente
V. Presidente
Assessori

Giancarlo	Galan
Luca	Zaia
Renato	Chisso
Giancarlo	Conta
Marieluisa	Coppola
Oscar	De Bona
Elena	Donazzan
Fabio	Gava
Massimo	Giorgetti
Renzo	Marangon
Francesca	Martini
Flavio	Silvestrin
Stefano	Valdegamberi

Deliberazione della Giunta

n. **3899** del - 4 DIC. 2007

Segretario

~~Antonio~~ ~~Menetto~~
FF. Dott. Franco Dentì

OGGETTO: Comune di Arquà Petrarca (PD)
Piano Regolatore Generale - Variante parziale n. 4
Approvazione definitiva
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 09.09.1998, successivamente modificato. Con deliberazione di Consiglio n. 26 del 01.04.2004, 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 28.07.2004.

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, sulle quali il Comune ha controdedotto con deliberazione di Consiglio n. 50 in data 15.07.2004. Con deliberazione di Consiglio n. 5 in data 10.02.2005, il Comune ha controdedotto ad ulteriori n. 9 osservazioni, provvedendo nel contempo a rettificare il titolo della propria precedente deliberazione n. 50 del 15.07.2004 in "Variante parziale al PRG n. 4 - esame delle osservazioni".

La Giunta Regionale con delibera n. 1610 in data 28.06.2005, ha ritenuto meritevole di approvazione la Variante al Piano Regolatore Generale, previa introduzione di modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45, e di proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985, facendo proprie le valutazioni e le conclusioni espresse nella Valutazione Tecnica Regionale n. 78 del 28.02.2005.

Il Consiglio Comunale con deliberazione n. 64 in data 13.10.2005, ha controdedotto alle proposte di modifica e in data 28.10.2005, prot. n. 5261, ha trasmesso la deliberazione alla Giunta Regionale per l'approvazione definitiva, acquisita agli atti dalla Regione in data 02.11.2005, prot. n. 745218.

Le controdeduzioni sono state sottoposte all'esame del Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica, responsabile per la Valutazione Tecnica Regionale, il quale ha espresso parere favorevole in conformità al parere n. 578 del 10.10.2007, del Comitato previsto dall'art. 27 della L.R. 11/2004."

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

LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, 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 23.04.2004, n. 11 e le loro modifiche ed integrazioni;

DELIBERA

- 1) di approvare definitivamente, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985, la variante n. 4 al Piano Regolatore Generale del Comune di Arquà Petrarca (PD), così come espresso nella Valutazione Tecnica Regionale (**Allegato A**), che recepisce e fa proprie le considerazioni e conclusioni del parere del Comitato, previsto dall'art. 27 della L.R. 11/2004 (**Allegato A1**). La Valutazione Tecnica Regionale n. 578 del 10.10.2007, unitamente al parere del sopraccitato Comitato, si allegano quali parti integranti del presente provvedimento.
- La variante risulta così composta:
- scheda "edifici non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo" - fabbricato n. 21 (all. 13-2-15 alla d.C.C. n. 64 del 13.10.2005);
 - scheda "edifici non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo" - fabbricato n. 22 (all. 13-2-15 alla d.C.C. n. 64 del 13.10.2005);
 - scheda "edifici non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo" - fabbricato n. 23 (all. 13-2-15 alla d.C.C. n. 64 del 13.10.2005);
 - scheda "edifici non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo" - fabbricato n. 24 (all. 13-2-15 alla d.C.C. n. 64 del 13.10.2005);
 - scheda "edifici non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo" - fabbricato n. 26 (all. 13-2-15 alla d.C.C. n. 64 del 13.10.2005);
 - scheda "edifici non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo" - fabbricato n. 27 (all. 13-2-15 alla d.C.C. n. 64 del 13.10.2005);
 - scheda "edifici non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo" - fabbricato n. 28 (all. 13-2-15 alla d.C.C. n. 64 del 13.10.2005);
 - scheda "edifici non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo" - fabbricato n. 30 (all. 13-2-15 alla d.C.C. n. 64 del 13.10.2005);
 - relazione tecnica e tav. "Proposta in controdeduzione alla variante del PRG Art. 46 L.R. 61/85" - Ristorante La Montanella di Borin Giorgio (all. oss. 3 F.T. alla d.C.C. n. 64 del 13.10.2005) - ad integrazione della scheda "Attività artigianali, industriali, commerciali e alberghiere esistenti - Allegato C alle NTA del PRG - attività n. 4R;
 - relazione tecnico - descrittiva, tav. 1 e tav. 2 "Richiesta di variante al P.R.G." - Ditta Furlan Gabriella (all. oss. 5 F.T. alla d.C.C. n. 64 del 13.10.2005) - ad integrazione della scheda "Attività artigianali, industriali, commerciali e alberghiere esistenti - Allegato C alle NTA del PRG - attività n. 5R;
 - relazione tecnico descrittiva, tav. "Planivolumetria scala 1:500" - Ristorante Pizzeria "La Costa" (all. oss. 6 F.T. alla d.C.C. n. 64 del 13.10.2005) - ad integrazione della scheda "Attività artigianali, industriali, commerciali e alberghiere esistenti - Allegato C alle NTA del PRG - attività n. 6R;
 - relazione tecnica, tav. "Proposta in controdeduzione alla variante del PRG Art. 46 L.R. 61/85" - Ristorante Segato (all. oss. 7 F.T. alla d.C.C. n. 64 del 13.10.2005) - ad integrazione della scheda "Attività artigianali, industriali, commerciali e alberghiere esistenti - Allegato C alle NTA del PRG - attività n. 8R;
 - elaborazione fotografica, relazione tecnico descrittiva, tav. "Planivolumetria scala 1:500" - Ristorante Aganoor (all. oss. 8 F.T. alla d.C.C. n. 64 del 13.10.2005) - ad integrazione della scheda "Attività artigianali, industriali, commerciali e alberghiere esistenti - Allegato C alle NTA del PRG - attività n. 9R;
 - relazione tecnico descrittiva, elaborazione fotografica, tav. "Planivolumetria scala 1:500" - Ristorante Pizzeria Le Contarine (all. oss. 4 F.T. alla d.C.C. n. 64 del 13.10.2005) - ad integrazione della scheda "Attività artigianali, industriali, commerciali e alberghiere esistenti - Allegato C alle NTA del PRG - attività n. 10R..

2) 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.

f. IL SEGRETARIO
- dott. Antonio Menetto -

f. IL PRESIDENTE
- on. dott. Giancarlo Galan -

IL SEGRETARIO FF
Dott. Franco Dentì

IL VICE PRESIDENTE
Dott. Luca Zala







VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 art. 27

n. 578 del 10.10.2007

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

Premesso che:

- il Comitato previsto dalla L.R. 23.04.2004, n.11, art.27, II comma, si è riunito in data 10.10.2007;
- il sopraccitato Comitato si è espresso con voti unanimi favorevoli dei 4 presenti aventi diritto al voto, approvando definitivamente con modifiche la variante ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 61/1985.
- l'Amministrazione comunale proponente il piano è stata invitata con nota prot.n. 550716 in data 5.10.2007, ed ha partecipato alla seduta del Comitato del 10.10.2007, per la discussione dell'argomento in oggetto.

Il Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica incaricato della Valutazione Tecnica Regionale:

- Vista la L.R. 23.04.2004. n.11;
- Vista la L.R. 27.06.1985 n. 61;
- Vista la DGR n. 1131 del 18.03.2005;

ritenuto di concordare con le valutazioni e le conclusioni espresse dal Comitato, di cui all'art.27 della L.R. 23.04.2004, n. 11, nel parere n. 578 del 10.10.2007 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Regionale, ne costituisce parte integrante

E' DEL PARERE

che la variante n. 4 al Piano Regolatore Generale del Comune di Arquà Petrarca (PD), descritta in premessa, sia meritevole di approvazione definitiva con modifiche ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 61/85.

IL DIRIGENTE REGIONALE DELLA DIREZIONE URBANISTICA
INCARICATO DELLA VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE
f.to Arch. Vincenzo Fabris



REGIONE DEL VENETO
Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11
Comitato
previsto ai sensi del II comma dell'art. 27

Argomento n. **578** in data **10.10.2007**

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
Controdeduzioni

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, e successivamente modificato.
- 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 con prot. n. 521834 del 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".
- La variante al Piano Regolatore Generale è stata approvata con D.G.R. n. 1610 del 28.6.2005 con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45, e con proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 61/85.
- Il Comune con deliberazione di Consiglio n. 64 in data 13.10.2005, ha controdedotto entro i termini alle proposte avanzate dalla Giunta Regionale.

- Con nota n. 5261 del 28.10.2005 il Comune ha trasmesso la deliberazione e la documentazione relativa alle controdeduzioni per l'approvazione definitiva, acquisite agli atti della Regione in data 2.11.2005 con prot.n. 745218.
- In merito alle controdeduzioni formulate dal Comune, l'Ente Parco Regionale dei Colli Euganei ha espresso il parere di competenza con nota in data 17.4.2007, prot. n. 3329/07 e con nota in data 29.5.2007, prot. n. 4725/07. Con precedente nota prot. n. 8725/05 in data 6.10.2005, l'Ente Parco aveva espresso il parere di compatibilità in merito alle controdeduzioni relative all'ex cava Bignago.

VALUTAZIONI E PROPOSTE:

- Per maggiore chiarezza si riassumono le proposte di modifica regionali, le controdeduzioni comunali e le determinazioni regionali nel seguente prospetto:

N.	DESCRIZIONE VARIANTE / OSSERVAZIONI	PROPOSTA REGIONALE (DGR n. 1610/28.6.2005 - parere CTR n. 78/28.2.2005)	CONTRODEDUZIONI COMUNALI (DCC n. 64/13.10.2005)	DETERMINAZIONI REGIONALI
tab. I - Rif. Tav. 13.1				
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.	Valutazione dell'Ufficio Tecnico: Parte della z.t.o. C2/5 ricade in zona PR di piano Ambientale con limite UC non modificabile con variante parziale. Si fa comunque notare che l'area in questione ha già avuto parere favorevole dell'Ente Parco in data 06/08/03 prot. n. 7301; Considerazione del Consiglio Comunale: Chiede alla Regione di approvare l'ampliamento della zona C2/5 demandando l'esecutività della previsione urbanistica solo ed esclusivamente, dopo l'esecutività di una eventuale variante di adeguamento del Piano Ambientale.	Non si ritiene assentibile quanto richiesto dal Comune, non essendo in corso di approvazione alcuna variante al P.A. relativamente all'area in oggetto, e sulla base del principio generale che è il P.R.G. che si deve adeguare al Piano Ambientale e non viceversa. Permanendo il parziale contrasto con il Piano Ambientale, se pure non rilevato dall'Ente Parco, si conferma lo stralcio della proposta variante.
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	Valutazione dell'Ufficio Tecnico: Il fabbricato è già censito nel PRG vigente come non più funzionale al fondo, mentre l'area perimetrata come E3 risulta limitrofa ad un insediamento rurale, quindi non suscettibile di particolari funzioni agricole produttive. Considerazione del Consiglio Comunale: Si uniforma alla valutazione tecnica e si chiede	Non sono stati prodotti nuovi elementi di valutazione atti a superare i rilievi regionali. In particolare, per quanto concerne l'estensione della zona E3 non si ravvisano argomentazioni a sostegno dell'ampliamento della sottozona richiesto, che appare finalizzato unicamente a ricomprendere l'area proposta per la

		<p>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.</p>	<p>pertanto il mantenimento della zonizzazione E3.</p>	<p>ricostruzione dell'annesso rustico. Relativamente a quest'ultimo, va precisato che l'art. 7 della L.R. 24/85 (peraltro non più in vigore) era finalizzato alla ricostruzione fuori dalla fascia di rispetto degli edifici in fregio alle strade, con obbligo di mantenimento della destinazione d'uso; la cessata funzionalità fa evidentemente venir meno la necessità di ricostruzione che, qualora accompagnata da cambio d'uso, si configurerebbe come nuova costruzione e non già come riuso dell'annesso, in evidente distonia con le finalità della legge regionale. In ogni caso, con la sopravvenuta abrogazione della L.R. 24/85 e l'entrata in vigore della L.R. 11/2004, l'intervento non risulta attualmente assentibile. Si conferma pertanto lo stralcio delle proposte varianti.</p>
15	<p>Individuazione puntuale di fabbricato ricadente sul fronte Cava Costa da demolire e ricostruire fuori dall'area della cava soggetta a interventi di recupero ambientale</p>	<p>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.</p>	<p>Valutazione dell'Ufficio Tecnico: La L.R. 24/85, nel caso di demolizioni e ricostruzioni ammette ricostruzioni in "loco". Eventuali scostamenti possono essere autorizzati solo se giustificati dalla presenza di fasce di rispetto (art. 7 L.R. 24/85). Considerazione del Consiglio Comunale: Si ritiene opportuno il trasferimento del volume in area limitrofa ma più lontana rispetto all'area di cava, proprio per una maggiore tutela del sito stesso. Si provvederà in seguito ad idonea richiesta di adeguamento del piano ambientale al P.R.G.</p>	<p>Non sono stati prodotti nuovi elementi di valutazione atti a superare i rilievi regionali. Il riferimento all'art. 7 risulta improprio in quanto, oltre alla sopravvenuta abrogazione della legge, va precisato che tale disciplina si riferiva agli edifici in fregio alle strade o alle zone umide, circostanze che nel caso in esame non ricorrono. Non si ritiene infine assentibile quanto richiesto dal Comune, non essendo in corso di approvazione alcuna variante al P.A. relativamente all'area in oggetto. Si conferma pertanto lo stralcio della proposta variante.</p>
16	<p>Individuazione di nuova Zona E4 in area parzialmente edificata già Zona di</p>	<p>Le zone classificate E4 devono avere le caratteristiche previste dalla L.R. 24/85 - cioè</p>	<p>Valutazione dell'Ufficio Tecnico: Si evidenzia che l'area in questione per l'esiguo numero di</p>	<p>Preso atto del parziale accoglimento della proposta regionale (punto 1) e della volontà</p>

	<p>Promozione Agricola</p>	<p>devono essere "caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative" ed essere utilizzabili 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>	<p>edifici da realizzare, contenuto aumento del carico urbanistico, ubicazione nonché in quanto l'area è soggetta a valutazione di merito da parte del Parco quale Ente gestore del vincolo paesaggistico, non necessita di progettazione unitaria.</p> <p>Considerazione del Consiglio Comunale: Si uniforma parzialmente alla valutazione tecnica richiedendo sia lo stralcio della prescrizione n. 2 dove si prescrive la progettazione unitaria e sia lo stralcio dell'ipotesi di convenzionamento dell'intervento in quanto si ritiene mero intervento di completamento ai sensi degli art. 9 e 109 della L.R. 61/85.</p>	<p>espressa dal Comune di non procedere a progettazione unitaria e convenzionamento, in quanto viene attestata - attraverso il riferimento agli artt. 9 e 109 della L.R. 61/85 - la presenza delle principali opere di urbanizzazione, si concorda con quanto controdedito.</p>
--	----------------------------	--	---	--

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 del Coll. Euganel, 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.	Valutazione dell'Ufficio Tecnico: L'area in questione ricade in zona di promozione agricola - paesaggi agrari nel p.a. Si fa notare che l'area in questione ha già avuto parere favorevole dell'Ente Parco in data 06/08/03 prot. n. 7301. Considerazione del Consiglio Comunale: Chiede alla Regione di approvare la realizzazione del parcheggio, demandando l'esecutività della previsione urbanistica solo ed esclusivamente, dopo l'esecutività di una eventuale variante di adeguamento del Piano Ambientale.	Non si ritiene assentibile quanto richiesto dal Comune, non essendo in corso di approvazione alcuna variante al P.A. relativamente all'area in oggetto. Si conferma pertanto lo stralcio della proposta variante.
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	Valutazione dell'Ufficio Tecnico: Si fa notare che l'area in questione ha già avuto parere favorevole dell'Ente Parco in data 06/08/03 prot. n. 7301. Considerazione del Consiglio Comunale: Chiede alla Regione il mantenimento delle attrezzature di tipo R e F demandando l'esecutività della previsione urbanistica solo ed esclusivamente, dopo l'esecutività di una eventuale variante di adeguamento del Piano Ambientale.	Non si ritiene assentibile quanto richiesto dal Comune, non essendo in corso di approvazione alcuna variante al P.A. relativamente all'area in oggetto. Si conferma pertanto lo stralcio delle attrezzature di tipo R ed F previste.
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).	Valutazione dell'Ufficio Tecnico: Trattasi di mera correzione cartografica. Il P.R.G. del Comune di Monselice riporta già la situazione corretta, pertanto manca solo la correzione al P.R.G. di Arquà Petrarca proposta in questa sede. Considerazione del Consiglio Comunale: Si uniforma alla valutazione tecnica.	Visti i chiarimenti forniti, si concorda con quanto controdedotto.
tab. II - Rif. Tavv. 13.3.2 - 13.3.3				
19	Modifica di tipologia d'intervento su fabbricato da Ristrutturazione tipo A a Ristrutturazione tipo B	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	Non controdedotta.	Si conferma il parere già espresso.

		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 Ristrutturazione tipo A a Ristrutturazione tipo B	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.	Non controdedotta.	Si conferma il parere già espresso.
24	Modifica di tipologia d'intervento su fabbricato da Restauro a conservativo a Ristrutturazione tipo A	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.	Non controdedotta.	Si conferma il parere già espresso.
tab. III - Rif. Tav. 13.2				
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.	Valutazione dell'Ufficio Tecnico: Dato il posizionamento e la presenza di tutte le opere di urbanizzazione si ritiene concedibile l'edificazione in diretta attuazione del P.R.G. avendo i lotti i requisiti previsti dall'art. 9 e 109 della L.R. 61/85. Considerazione del Consiglio Comunale: Si uniforma alla valutazione tecnica.	Preso atto della volontà espressa dal Comune di non procedere a convenzionamento, in quanto viene attestata - attraverso il riferimento agli artt. 9 e 109 della L.R. 61/85 - la presenza delle principali opere di urbanizzazione, si concorda con quanto controdedotto.
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	Valutazione dell'Ufficio Tecnico: Dato il posizionamento e la presenza di tutte le opere di urbanizzazione si ritiene concedibile l'edificazione in diretta attuazione del P.R.G.	Preso atto della volontà espressa dal Comune di non procedere a convenzionamento, in quanto viene attestata - attraverso il riferimento agli artt. 9 e 109 della L.R. 61/85 - la presenza

		opere di urbanizzazione primaria, quale proposta di modifica ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85.	avendo i lotti i requisiti previsti dall'art. 9 e 109 della L.R. 61/85. Considerazione del Consiglio Comunale: Si uniforma alla valutazione tecnica.	delle principali opere di urbanizzazione, si concorda con quanto controdedotto.
(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 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.	Valutazione dell'Ufficio Tecnico: Le schedature con relative relazioni agronomiche sono state trasmesse al Parco Reg.le dei Colli Euganei per l'acquisizione del parere di competenza e saranno allegate alla presente per consentire le debite valutazioni agli Uffici regionali (allegato tav. 13.2-15). Considerazione del Consiglio Comunale: Si chiede si confermare la previsione urbanistica di PRG documentata da schede puntuali e relazione agronomica, allegati alla presente.	Si concorda parzialmente con la controdeduzione comunale e con le previsioni delle schede predisposte, che risultano corredate di modesti contenuti progettuali; Inoltre il riferimento riportato nella nota (1) delle schede agli "ampliamenti" non è pertinente. Le schede sono pertanto approvate con le seguenti prescrizioni: 1. la sezione note delle schede va così riformulata (in sostituzione delle note "1" e "2"): "(1) - gli interventi di trasformazione ad uso residenziale degli annessi dismessi non potranno eccedere la ristrutturazione edilizia e non potranno in ogni caso comportare l'integrale demolizione / ricostruzione degli immobili stessi; (2) - gli interventi restano subordinati alla verifica di legittimità degli stati di fatto, da effettuarsi prima del rilascio dei titoli abilitativi; in tale sede dovranno essere prodotti i rilievi completi degli immobili, con l'indicazione delle volumetrie esistenti e legittime, che non potranno essere ampliate dagli interventi di recupero; (3) - l'eventuale cambio d'uso degli annessi rustici dichiarati non più funzionali comporterà il divieto di edificazione di nuovi annessi sul fondo rustico; (4) - l'eventuale allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria sarà a carico del richiedente.";

				<p>2. la colonna "ampliamenti va stralciata".</p> <p>3. nella scheda relativa al fabbricato n. 27, la sezione "norme particolari" va così rettificata: "La volumetria di progetto non potrà eccedere i 600 mc, con obbligo di demolizione del volume eccedente. L'altezza massima di progetto non potrà superare quella esistente."</p> <p>In sede di attuazione dell'intervento, l'Ente Parco potrà integrare le prescrizioni sopra riportate tenuto conto della prossimità del fabbricato ad un'emergenza architettonica e di quanto prescritto dall'art. 33, comma 2, delle N.d.A. al P.A.;</p> <p>4. la scheda relativa al fabbricato n. 29 è stralciata in quanto in quanto priva di adeguata documentazione fotografica e dello stato di fatto (rilievo); gli interventi ammessi saranno quelli previsti per le sottozone E4 (art. 22 N.T.A.);</p> <p>5. la scheda relativa al fabbricato n. 31 è stralciata in quanto la tipologia il carattere precario del manufatto (baracca in lamiera) non ne consentono il recupero ad uso residenziale mediante intervento di ristrutturazione edilizia; lo stato di fatto prodotto presenta inoltre alcune difformità rispetto alla documentazione fotografica allegata alla scheda (si veda il prospetto).</p> <p>Le schede approvate con prescrizioni sono quindi le seguenti: 21 - 22 - 23 - 24 - 26 - 27 - 28 - 30.</p> <p>Tutte le altre individuazioni operate con la variante in esame (comprese quelle adottate) sono stralciate.</p>
--	--	--	--	--

				<p>Si richiama infine quanto precisato nel presente parere relativamente alla disciplina delle zone agricole ed alle limitazioni derivanti dall'entrata in vigore della L.R. 11/2004 (come modificata dalla L.R. 18/2006 e in accordo con i contenuti della Circolare Regionale n. 1/2007 approvata con DGR n. 34 del 16.1.2007).</p>
(16)N° T	<p>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>	<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>	<p>Valutazione dell'Ufficio Tecnico:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Scheda n. 5T: Si concorda con le valutazioni espresse nella relazione storico architettonica (all. tav.13.2-16.1); - Scheda 7T: si concorda con le valutazioni espresse nella relazione storico architettonica (all. tav.13.2-16.2) - Scheda 10T: si concorda con le valutazioni espresse nella relazione storico architettonica (all. tav. 13.2-16.3) - Scheda 11T: Considerato che nel tempo l'organismo edilizio è stato gravemente alterato da vari interventi che hanno portato alla perdita dell'originalità edilizio architettonica si ribadiscono i contenuti di cui alla scheda 11 T di riduzione del grado di protezione C; <p>Considerazione del Consiglio Comunale: Si uniforma alla valutazione tecnica.</p>	<p>Le relazioni "storico - architettoniche" prodotte risultano in parte non condivisibili nei contenuti e nelle conclusioni. Pertanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Scheda n. 5T: non si concorda con quanto controdedotto, ritenendo di confermare per l'edificio il grado di tutela "c" considerate le caratteristiche tipologiche ed ambientali dell'edificio, in sintonia con quanto previsto dall'art. 10 della L.R. 24/85. - Scheda n. 7T: non si concorda con quanto controdedotto, ritenendo di confermare per l'edificio il grado di tutela "c" considerate le caratteristiche tipologiche ed ambientali dell'edificio, in sintonia con quanto previsto dall'art. 10 della L.R. 24/85; - Scheda n. 10T: non si concorda con quanto controdedotto ritenendo di confermare per l'edificio il grado di tutela "c" considerate le caratteristiche tipologiche ed ambientali dell'edificio, in sintonia con quanto previsto dall'art. 10 della L.R. 24/85. In sede di attuazione dell'intervento la porzione di fabbricato più prossima alla strada potrà essere demolita e ricomposta (a parità di volume) di fianco al corpo principale, nel rispetto delle

				<p>caratteristiche tipologiche dell'edificio.</p> <p>- Scheda n. 11T: non si concorda con quanto controdedotto, ritenendo di confermare per l'edificio il grado di tutela "b" considerate le caratteristiche tipologiche, ambientali ed architettoniche dell'edificio e non rinvenendo gli elementi di "grave alterazione" sostenuti in sede di controdeduzioni (nella scheda adottata si fa riferimento al solo "danneggiamento delle originali cornici", che può essere adeguatamente risolto nel quadro della ristrutturazione edilizia di tipo "a").</p> <p>- Scheda n. 12T: poiché non è stata prodotta la scheda, non presente nel fascicolo "Allegato schede B" adottato, se ne conferma lo stralcio.</p>
(17)N° R	<p>Individuazione di n. 10 attività ricettive (ristorazione) esterne alle zone di urbanizzazione controllata (Z.U.C.), con predisposizione delle relative schede di progetto</p>	<p>Per quanto concerne l'individuazione delle attività ricettive (...) si ritengono necessarie le seguenti (...) e proposte di modifica (art. 46 L.R. 61/85): (...)</p>	<p>Valutazione dell'Ufficio Tecnico: Per quanto riguarda le schede 4R, 5R, 6R, 8R, 9R, 10R, si richiamano le controdeduzioni alle relative osservazioni (oss. n. 17NR). Per le attività che prevedono ampliamenti con corpi staccati da quello principale sono state trasmesse al Parco Reg.le dei Colli Euganei per l'acquisizione del parere di competenza e saranno allegate alla presente (allegato tav. 13.2-17) le tavole di inserimento ambientale.</p> <p>Considerazione del Consiglio Comunale: Si uniforma alla valutazione tecnica.</p> <p>Per quanto riguarda le attività ricettive Aganoor (scheda 9R), Segato (scheda 8R), Contarine (scheda 10R), Costa (scheda 6R), si precisa che le stesse ricadono all'interno delle Z.U.C. del P.A. come delimitate dalla variante n. 3 allo strumento stesso. Per le attività ricadenti all'interno delle Z.U.C. si</p>	<p>Si concorda parzialmente con la controdeduzione comunale e con le integrazioni prodotte, che non sono state "tradotte" in un corretto aggiornamento delle schede progettuali.</p> <p>Non si condivide inoltre la proposta del Comune di integrare l'art. 4 delle norme integrative in quanto la richiesta non riguarda nel merito le proposte di modifica formulate dalla Regione, e si pone peraltro in potenziale contrasto con l'attuale disciplina delle zone agricole.</p> <p>Cionondimeno, visto il parere dell'Ente Parco espresso in data 17.4.2007, prot. n. 3329/07, le schede sono approvate con le seguenti prescrizioni:</p> <p>1. È stralciata la proposta del Comune di Integrazione dell'art. 4 delle norme integrative, ribadendo che nel caso in cui gli immobili siano abbandonati il loro</p>

		<p>2) scheda 2R: (...); 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</p>	<p>chiede di inserire come ultimo comma dell'art. 4 delle Norme Integrative il seguente periodo: "Nel caso la proprietà si impegni con atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto a non utilizzare l'ampliamento consentito con la presente variante fino alla variazione della destinazione di zona è consentito il cambio di destinazione d'uso con tutte le destinazioni previste per le zone residenziali di cui all'art. 7 delle N.T.A." Tale richiesta è motivata dal fatto che il mutare continuo delle condizioni economiche locali può far sì che alcuni di questi fabbricati non siano più utilizzabili con l'attività in essere, pertanto, nel caso in cui tale fabbricato ricada in zona di urbanizzazione controllata di P.A., si prevede di concedere tutti gli usi previsti per tale zona a fronte del mancato utilizzo delle possibilità di ampliamento concesse.</p>	<p>recupero dovrà essere effettuato in coerenza con le destinazioni di P.R.G.; pertanto gli usi proposti saranno ammessi solo nel caso in cui le attività ricadano in z.t.o. classificate come residenziali dal P.R.G., secondo quanto previsto dalla normativa di zona. La problematica potrà eventualmente essere affrontata mediante il ricorso alle modalità previste dall'art. 50 comma 9 in adeguamento al Piano Ambientale previa verifica, nei casi specifici, delle condizioni di applicabilità e nel rispetto dell'art. 48 comma 1 ter, della L.R. 11/2004.</p> <p>2. Sono integralmente ribadite le modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/85 prescritte nel precedente parere relativamente alle schede; relativamente alle proposte progettuali come integrate, si prescrive quanto segue:</p> <p>- scheda 2R: non sono stati individuati con maggiore chiarezza in planimetria gli ampliamenti dell'attività previsti; visto lo specifico giudizio di compatibilità espresso dall'Ente Parco, si prescrive che gli ampliamenti consentiti siano pertanto unicamente quelli per l'attività ricettiva posti in aderenza al corpo principale, finalizzati a ricondurre il fabbricato esistente ad una conformazione planimetrica regolare e ad una tipologia rispettosa degli indirizzi e delle prescrizioni del P.A.;</p> <p>- scheda 4R: viste le elaborazioni grafiche prodotte e le motivazioni adottate, nonché lo specifico giudizio di compatibilità espresso dall'Ente Parco, si</p>
--	--	---	---	---

		<p>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: (...); vanno stralciati gli ampliamenti dell'attività, in quanto non 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>concorda in linea di massima con quanto controdedotto, prescrivendo tuttavia lo stralcio del sedime di progetto più distante dal fabbricato principale (secondo l'indicazione riportata nella planimetria prodotta), e la piantumazione di barriere vegetali e/o bande boscate ad alta densità di impianto, finalizzate a mascherare il più possibile gli ampliamenti alla vista. Le elaborazioni grafiche prodotte (con le ulteriori indicazioni grafiche riportate ad esplicazione delle prescrizioni) sono da considerarsi integrazione alla scheda;</p> <p>- scheda 5R: va precisato che la proposta di modifica regionale si riferiva alla necessità di una corretta indicazione del sedime di ampliamento dell'attività, mentre è stato stralciato, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/85, l'ampliamento residenziale su corpo staccato; peraltro l'Ente Parco ritiene, nello specifico parere espresso, che <i>"non risulta documentata sufficientemente la necessità di ampliamento staccato dall'edificio principale"</i>; si concorda pienamente con tale valutazione, prescrivendo pertanto che gli ampliamenti consentiti siano unicamente posti in aderenza al corpo principale, con l'obbligo di mantenere una conformazione planimetrica regolare e una tipologia rispettosa degli indirizzi e delle prescrizioni del P.A. È ribadito lo stralcio della porzione di ampliamento su corpo staccato, nonché delle destinazioni residenziali;</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</p>	<p>- scheda 6R: viste le elaborazioni grafiche prodotte e le motivazioni addotte, nonché lo specifico giudizio di compatibilità espresso dall'Ente Parco, si concorda in linea di massima con quanto controdedotto, prescrivendo tuttavia la limitazione dell'altezza massima del corpo in ampliamento a ml. 3,50 e la piantumazione di una barriera vegetale ad alta densità di impianto alle spalle del piccolo fabbricato di pregio, finalizzata a delinearne e valorizzare il contesto figurativo dello stesso e a mascherare il più possibile alla vista l'ampliamento. Le elaborazioni grafiche prodotte (con le ulteriori indicazioni grafiche riportate ad esplicazione delle prescrizioni) sono da considerarsi integrazione alla scheda;</p> <p>- scheda 8R: viste le elaborazioni grafiche prodotte e le motivazioni addotte, nonché lo specifico giudizio di compatibilità espresso dall'Ente Parco, si concorda con quanto controdedotto. Le elaborazioni grafiche prodotte sono da considerarsi integrazione alla scheda;</p> <p>- scheda 9R: viste le elaborazioni grafiche prodotte e le motivazioni addotte, nonché lo specifico giudizio di compatibilità espresso dall'Ente Parco, si concorda in linea di</p>
--	--	---

		<p>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>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>massima con quanto controdedotto, prescrivendo tuttavia la limitazione dell'altezza massima del corpo in ampliamento a ml. 3,50 con possibilità di ulteriore sviluppo del lato maggiore del sedime di progetto, e la piantumazione di una barriera vegetale ad alta densità finalizzata a mascherare il più possibile alla vista l'ampliamento. Le elaborazioni grafiche prodotte (con le ulteriori indicazioni grafiche riportate ad esplicazione delle prescrizioni) sono da considerarsi integrazione alla scheda. È ribadito lo stralcio della porzione di ampliamento su corpo staccato, nonché delle destinazioni residenziali;</p> <p>- scheda 10R: viste le elaborazioni grafiche prodotte e le motivazioni addotte, nonché lo specifico giudizio di compatibilità espresso dall'Ente Parco, si concorda in linea di massima con quanto controdedotto, prescrivendo tuttavia la limitazione dell'altezza massima del corpo in ampliamento a ml. 3,50 con possibilità di ulteriore sviluppo del lato maggiore del sedime di progetto, e la piantumazione di una barriera vegetale ad alta densità finalizzata a mascherare il più possibile alla vista l'ampliamento. Le elaborazioni grafiche prodotte (con le ulteriori indicazioni grafiche riportate ad esplicazione delle prescrizioni) sono da considerarsi integrazione alla scheda.</p> <p>Si precisa che le limitazioni sopra introdotte relativamente alla tipologia ed alle</p>
--	--	--	---

				<p>altezze massime degli ampliamenti previsti dalle schede approvate mantengono invariata la superficie di ampliamento riportata nella scheda, purché architettonicamente coerente con gli edifici.</p> <p>Si danno inoltre le seguenti prescrizioni in ordine alle sistemazioni degli spazi scoperti:</p> <ul style="list-style-type: none">- per garantire un buon adattamento ambientale, le piante utilizzate dovranno essere esclusivamente autoctone; dovrà essere evitata la rimozione delle siepi e delle formazioni arbustive / alberate esistenti; qualora si verificasse la necessità di sostituire o rimuovere una formazione si dovrà optare, per quanto possibile, per il ripristino delle condizioni preesistenti; l'impianto di nuove formazioni sarà compreso nel progetto di sistemazione funzionale dell'ambito interessato;- le barriere vegetali / bande boscate, costituite da formazioni plurifilari di arbusti, alberi a ceppala, alberi ad alto fusto, ecc., saranno adottate, sulla base di un progetto tecnico, per la mascheratura degli ampliamenti e degli elementi di disturbo visuale (superfettazioni, volumi tecnici, ecc.);- fatto salvo l'obbligo di raccolta e depurazione delle acque usate, tutte le superfici non coperte (piazze, parcheggi, aree giochi, ecc.) dovranno essere conformate in modo da consentire lo smaltimento e la percolazione delle acque meteoriche e pavimentate con materiali permeabili (ghiaia, tappeti erbosi, terra stabilizzata, ecc.). I parcheggi dovranno essere alberati (almeno una pianta ogni 4 stalli). <p>3. È da recepirsi il parere</p>
--	--	--	--	---

				<p>dell'Ente Parco Regionale dei Colli Euganei prot. n. 3329/07 del 17.4.2007.</p> <p>4. Il rilascio dei titoli abilitativi agli interventi è subordinato alla verifica della legittimità degli stati di fatto. La realizzazione degli ampliamenti comporterà l'obbligo di demolizione delle superfetazioni degradanti.</p> <p>5. Va infine corretta l'indicazione della scala di rappresentazione delle planimetrie contenute nelle schede (tutte) che è "1:500" e non "1:2000" come erroneamente indicato.</p>
(18)	<p>Eliminazione dell'individuazione delle unità minime di intervento (annullamento tav. 13.3.1) e della relativa normativa</p>	<p>Per quanto concerne l'eliminazione dell'individuazione delle unità minime di 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 necessiti di</p>	<p>Valutazione dell'Ufficio tecnico: Si prende atto dell'orientamento espresso dalla Regione e, nell'ambito di tale orientamento, si chiede che laddove si ravvisi incongruenze o difficoltà di applicazione della disciplina relativa alle U.M.I. si possa modificare il perimetro delle UMI con semplice delibera di Consiglio Comunale, senza che ciò comporti variante allo strumento urbanistico generale, escludendo da tale possibilità le UMI dove sono previste nuove edificazioni. Tale disciplina, come già detto, non inciderà sul grado di intervento, ma renderà più utilizzabile lo strumento urbanistico.</p> <p>Considerazione del Consiglio Comunale: Si uniforma alla valutazione tecnica.</p>	<p>Si prende atto di quanto controdedotto confermando lo stralcio della variante, (comprese le relative variazioni delle NTA).</p> <p>Per quanto concerne la possibilità di modificare il perimetro delle UMI, ove non siano previste nuove edificazioni, con semplice deliberazione del Consiglio Comunale, la richiesta è parzialmente accoglibile, nel senso che devono essere seguite le procedure previste dall'art. 50, comma 4, della L.R. 61/85, art. 50, lett. b, con le limitazioni di cui al comma 5 dello stesso articolo.</p>

		<p>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</p>	Non controdedotte.	Si confermano il parere espresso e le conseguenti modifiche normative.

		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;		
OSSERVAZIONI				
5 - Damolin Franco, Ottorino e altri	Rileva discrepanze relativamente dell'inserimento del 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.	Non sono chiare le modalità di accoglimento proposte dal Comune, in 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.	Valutazione dell'Ufficio Tecnico: Si concorda con le valutazioni espresse nella relazione storico architettonica (all. oss.5), pertanto si conferma la richiesta di trasformazione della tipologia d'intervento da ristrutturazione tipo B a ristrutturazione globale. Considerazione del Consiglio Comunale: Si uniforma alla valutazione tecnica.	Si concorda con quanto controdedotto, ritenendo tuttavia necessario precisare quanto segue: 1. gli interventi di "ristrutturazione globale" devono comunque essere attuati nel rispetto di quanto previsto dal DPR 380/2001, art. 3, comma 1, lettera d (oltreché di quanto indicato dall'art. 38 delle NTA del PRG); 2. l'attuazione degli interventi è subordinata alla verifica dello stato di fatto.
7 - Bonello Antonio	Richiesta di modifica del grado di protezione e richiesta di modesta sopraelevazione fabbricato accessorio.	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 Comune potrà integrare la propria proposta in modo da superare i rilievi espressi.	Valutazione dell'Ufficio Tecnico: Si concorda parzialmente con le valutazioni espresse nella relazione storico architettonica (all. oss.7), pertanto si ritiene la richiesta di trasformazione della tipologia d'intervento da manutenzione ordinaria e straordinaria a sopraelevazione concedibile solamente come ristrutturazione globale. Considerazione del Consiglio Comunale: Si uniforma parzialmente alla valutazione tecnica in quanto ritiene accettabile in toto quanto contenuto nella relazione storico architettonica allegata.	Si concorda parzialmente con quanto controdedotto, facendo in parte proprie le valutazioni formulate dall'Ufficio Tecnico, in quanto gli interventi ammessi devono rimanere nel novero delle categorie previste dall'art. 38 delle NTA al PRG. Pertanto l'intervento sarà ammissibile solo nella misura giustificata - in sede di presentazione del progetto - da documentate esigenze di adeguamento alle norme igienico - sanitarie vigenti. Si richiamano inoltre le precisazioni riportate relativamente alla precedente oss. n. 5.
10 - Troilo Renato	Richiesta sopraelevazione di porzione di fabbricato in centro storico e stralcio del	Non si concorda con il parere del Comune per le motivazioni riportate nella valutazione tecnica. Gli interventi ammissibili	Valutazione dell'Ufficio Tecnico: Si evidenzia che la porzione di fabbricato in questione deve essere riportata	Le controdeduzioni formulate non superano i rilievi regionali. In particolare non si ritiene accoglibile la richiesta di

	Piano particolareggiato.	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.	nella cartografia di progetto in quanto risulta erroneamente non rappresentato. Per quanto riguarda la richiesta di stralcio dall'ambito UMI di piano particolareggiato, si demanda alla controdeduzione alla proposta n. 18 della tav. 13.2. Si ritiene altresì accoglibile la richiesta di sopraelevazione di circa 1 mt in quanto il fabbricato non risulta di particolare pregio architettonico, (all'oss. 10) Considerazione del Consiglio Comunale: Si ritiene accoglibile in toto l'istanza in quanto il fabbricato non risulta di particolare pregio architettonico e risulta altresì svincolato rispetto all'ambito dell'UMI.	stralcio del Piano Particolareggiato, in quanto non è stata dettata una disciplina puntuale (categorie di intervento) per ciascun fabbricato in esso ricompreso. Poiché l'immobile rimane quindi assoggettato a piano particolareggiato, gli interventi ammissibili in assenza di S.U.A. sono quelli previsti dall'art. 27 della L. 457/78. Si conferma pertanto il parere già espresso. Non accolta.
11 - Copercini Fabio e Giuseppin Andrea.	Richiesta che il perimetro del centro storico contenga l'intero complesso immobiliare di proprietà, pertinenze incluse.	Richiamate le considerazioni riportate nella valutazione tecnica, 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.	Valutazione dell'Ufficio Tecnico: Si concorda con le valutazioni espresse nella relazione storico-iconografica e tipologica (all. oss. 11), pertanto si conferma la richiesta di modifica della perimetrazione del Centro Storico. Considerazione del Consiglio Comunale: Si uniforma alla valutazione tecnica.	Vista l'integrazione prodotta, si concorda con quanto controdedotto.
13 - Bonello Grazio	Richiesta estensione zona ricettiva a ricomprendere fabbricato residenziale con conseguente cambio destinazione d'uso.	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 ampliamento delle stesse	Non controdedotta.	Si conferma il parere già espresso. Non accolta.

		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.	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.	Valutazione dell'Ufficio Tecnico: L'accoglimento dell'osservazione comporterebbe una modifica dell'articolo del Regolamento Edilizio che non è stato interessato dalla variante parziale n. 4 al PRG. (all. oss. 14). Considerazione del Consiglio Comunale: Si concorda con le valutazioni espresse dal professionista, pertanto si conferma la richiesta di modifica del calcolo dei volumi previste dal R.E.	Si concorda con quanto controdedotto dal Consiglio Comunale, accogliendo l'integrazione del R.E. nei termini proposti (volumi esclusi): "- gli spazi adibiti a parcheggi, ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89, sino ad un massimo di mc. 45 per unità abitativa, purché di altezza non superiore a m. 2,40."
15 - Crispino Celestino	Richiesta cambio destinazione d'uso annesso rustico ad uso residenziale con variazione altezza del fabbricato.	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 predisposizione di una specifica scheda di analisi e progetto, da sottoporre al parere dell'Ente Parco. Proposta per il non accoglimento ai sensi	Non controdedotta.	Si conferma il parere già espresso. Non accolta.

		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.	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.	Valutazione dell'Ufficio Tecnico: Si concorda con le valutazioni espresse dalla regione in quanto nel caso di fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo può risultare ammissibile il solo cambio d'uso, mentre eventuali ampliamenti in z.t.o. agricola risultano ammissibili solamente nell'ambito dell'art. 4 della L.R. 24/85. Considerazione del Consiglio Comunale: Si ritiene condivisibile la richiesta dell'Istante, pertanto si chiede il suo totale accoglimento.	Non si concorda con quanto controdedotto, dal Consiglio Comunale, facendo proprie le valutazioni formulate dall'Ufficio Tecnico e richiamando inoltre l'intervenuta entrata in vigore della L.R. 11/2006. Non accolta.
17 Bernardini Gianni	Richiesta che venga eliminato il grado di protezione su fabbricato ad uso abitativo.	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.	Valutazione dell'Ufficio Tecnico: Si concorda parzialmente con le valutazioni espresse nella relazione storico architettonica (vedi oss. 13.2-16.1), in quanto si ritiene concedibile la sola trasformazione in grado di protezione "C". Considerazione del Consiglio Comunale: si uniforma parzialmente alla valutazione tecnica in quanto, dato lo scarso valore storico-architettonico ed ambientale del fabbricato, ritiene eliminabile completamente qualsiasi grado di vincolo.	Si ribadisce quanto determinato al punto (16)N° T della presente tabella, relativamente alla scheda n. 5T. Non accolta.
18 - Rugoletto Marino	Richiesta che venga eliminato il grado di protezione su fabbricato ad uso abitativo.	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	Valutazione dell'Ufficio Tecnico: Si concorda parzialmente con le valutazioni espresse nella relazione storico architettonica (vedi oss.13.2-16.2), in quanto si ritiene concedibile la sola trasformazione in grado di protezione "C". Considerazione del	Si ribadisce quanto determinato al punto (16)N° T della presente tabella, relativamente alla scheda n. 7T. Non accolta.

		<p>da nuove analisi) che giustificano la variazione o evidenzino eventuali errori.</p> <p>Proposta per il non accoglimento ai sensi dell'art. 46 della L.R.61/85.</p> <p>In sede di controdeduzioni il Comune potrà integrare la propria proposta in modo da superare i rilievi espressi.</p>	<p>Consiglio Comunale: Si uniforma parzialmente alla valutazione tecnica in quanto, dato lo scarso valore storico-architettonico ed ambientale del fabbricato, ritiene eliminabile il completamento qualsiasi grado di vincolo.</p>	
19 - Garbo Lucio	<p>Richiesta che venga eliminato il grado di protezione su fabbricato ad uso abitativo attualmente dismesso.</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.</p> <p>Proposta per il non accoglimento ai sensi dell'art. 46 della L.R.61/85.</p> <p>In sede di controdeduzioni il Comune potrà integrare la propria proposta in modo da superare i rilievi espressi.</p>	<p>Valutazione dell'Ufficio Tecnico: Si concorda parzialmente con le valutazioni espresse nella relazione storico-architettonica (all. oss. 19), in quanto si ritiene concedibile la sola trasformazione in grado di protezione "C".</p> <p>Considerazione del Consiglio Comunale: Si uniforma parzialmente alla valutazione tecnica in quanto, dato lo scarso valore storico-architettonico ed ambientale del fabbricato, ritiene eliminabile il completamento qualsiasi grado di vincolo</p>	<p>Si concorda parzialmente con quanto controdedotto, facendo proprie le valutazioni formulate dall'Ufficio Tecnico, in quanto non si ritiene che il fabbricato, se pure in pessime condizioni statiche, non abbia valore ambientale (sia in ordine alla tipologia che ai materiali della costruzione).</p> <p>Pertanto si attribuisce al fabbricato il grado di tutela "c", in sintonia con quanto previsto dall'art. 10 della L.R. 24/85.</p> <p>Si richiamano inoltre le precisazioni riportate relativamente alla precedente oss. n. 5.</p>
20 - Cardin Natale e altri	<p>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>	<p>Si concorda parzialmente con il parere del Comune in quanto non è specificata la nuova disciplina d'intervento della porzione di fabbricato condonata.</p> <p>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.</p> <p>In sede di controdeduzioni il Comune potrà integrare la propria proposta in modo da superare i rilievi espressi.</p>	<p>Valutazione dell'Ufficio Tecnico: Si prende atto della tavola di individuazione esatta dei fabbricati e previsione di tipologia d'intervento di ristrutturazione globale trattandosi di fabbricati privi di valore storico-architettonico (all. oss.20).</p> <p>Considerazione del Consiglio Comunale: Si uniforma alla valutazione tecnica, e si chiede quindi la presa d'atto da parte della Regione.</p>	<p>Si concorda con quanto controdedotto.</p>
21 - Dona Antonio	<p>Richiesta di cambio destinazione d'uso fabbricato ad uso agricolo a residenziale, accorpandolo del volume garage e</p>	<p>Non si concorda con il parere del Comune, per le ragioni illustrate nella valutazione tecnica (precisando che la locuzione "attività produttive" va intesa</p>	<p>Non controdedotta.</p>	<p>Si conferma il parere già espresso.</p> <p>Non accolta.</p>

	modifica delle sagome e delle altezze esistenti.	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.	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.	Valutazione dell'Ufficio Tecnico: Trattasi di fabbricato parzialmente vincolato ai sensi della ex L. 1089/39, pertanto non si ritiene modificabile il grado di vincolo da ristrutturazione di tipo "A" a ristrutturazione di tipo "B". (all.oss. 22). Considerazione del Consiglio Comunale: Si ritiene modificabile il grado di vincolo da ristrutturazione tipo "A" a ristrutturazione tipo "B" proprio in funzione del fatto che il fabbricato è parzialmente vincolato ai sensi della ex L. 1089/39. In caso di richiesta di permesso di costruire, l'intervento potrà essere autorizzato dalla Soprintendenza solo se ritenuto compatibile con l'effettivo valore storico-architettonico del fabbricato. (all. oss.22).	Non si concorda con quanto controdedotto, dal Consiglio Comunale, facendo proprie le valutazioni formulate dall'Ufficio Tecnico, e rilevando che non è stata prodotta una adeguata e completa scheda di analisi e di progetto. Non accolta.
23 - Schivo Francesco	Richiesta di ampliamento fabbricato sito in centro storico ai fini igienico sanitari.	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	Valutazione dell'Ufficio Tecnico: Si concorda con le valutazioni espresse nella relazione storico architettonica (all. oss.23), e si ritiene concedibile la sopraelevazione della porzione di fabbricato. Trattasi difatti di piccola porzione di fabbricato da omogeneizzare all'interno dell'organismo principale. Considerazione del Consiglio Comunale: Si uniforma alla valutazione	Si concorda con quanto controdedotto, ritenendo l'intervento ammissibile, secondo l'ipotesi prospettata, nella misura giustificata - in sede di presentazione del progetto - da documentate esigenze di adeguamento alle norme igienico - sanitarie vigenti. Va adeguata la tav. 13.3.3. Si richiamano inoltre le

		<p>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>	<p>tecnica.</p>	<p>precisazioni riportate relativamente alla precedente oss. n. 5.</p>
<p>24 - Schivo Giulia</p>	<p>Richiede che nella tavola di Piano venga corretta escludendo il percorso coperto e che la falda del tetto rimanga con l'andamento esistente verso Sud.</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. 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.</p>	<p>Valutazione dell'Ufficio Tecnico: Si concorda parzialmente con le valutazioni espresse nella relazione storico architettonica (all. oss.24), in quanto si ritiene accoglibile la sola eliminazione del passaggio coperto, essendo la previsione urbanistica stessa, difficilmente realizzabile all'interno di un organismo unitario che in alcun modo la prevede e non suffragata da idonea documentazione storico-architettonica. Considerazione del Consiglio Comunale: Si uniforma parzialmente alla valutazione tecnica in quanto si chiede anche l'accoglimento della rettifica dell'andamento delle falde di copertura come richiesto dall'Istante.</p>	<p>Si concorda con quanto controdedotto dal Consiglio Comunale.</p>
<p>26 - Pignoletti Lina</p>	<p>Richiesta cambio destinazione d'uso annesso rustico ad uso residenziale con ampliamento di volume.</p>	<p>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.</p>	<p>Non controdedotta.</p>	<p>Si conferma il parere già espresso. Non accolta.</p>
<p>27 - Lunardi Francesco</p>	<p>Richiede che venga modificata la normativa prevista per le sottozone E4</p>	<p>Non si concorda con il parere del Comune, per le ragioni espresse nella valutazione tecnica. Va</p>	<p>Valutazione dell'Ufficio Tecnico: La normativa vigente (art. 22 NTA) prevede la possibilità di</p>	<p>Si ritiene la vigente formulazione dell'art. 22 delle NTA, richiamata nella valutazione</p>

	dando la possibilità di edificazione di annessi rustici.	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.	ampliare gli annessi rustici esistenti in z.t.o. E4 nel caso in cui si dimostri di non poterli edificare in z.t.o. E1, E2, E3. Si concorda parzialmente con le motivazioni della Regione in quanto se da un lato la sottozona E4 (nucleo rurale) è parificata alla zona residenziale, dall'altro lato è pur sempre una zona agricola, pertanto si può valutare la realizzazione di annessi rustici escludendo gli usi incompatibili con la residenza (allevamenti di animali, depositi di derrate agricole, ecc.) limitando quindi l'uso al solo ricovero attrezzi agricoli. Considerazione del Consiglio Comunale: Si concorda con le valutazioni espresse nella relazione agronomica (all. oss.27) e con le valutazioni dell'Ufficio Tecnico, pertanto si conferma la richiesta di consentire l'edificazione in z.t.o. E4.	dell'U.T., adeguata e corretta. Pertanto la richiesta dell'osservante va ricondotta all'interno di tale disciplina, non essendo stata - peraltro - formulata in termini concreti la modifica normativa richiesta. Si conferma pertanto il parere espresso. Non accolta.
28 - Zuin Orfeo	Richiede che per una porzione in similitudine all'antistante area del comune di Galzignano Terme la zona sia classificabile in area C.	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 L.R.61/85. In sede di controdeduzioni il Comune potrà integrare la propria proposta in modo da superare i rilievi espressi.	Non controdedotta.	Si conferma il parere già espresso. Non accolta.
30 - Pulito Luciana	Richiesta modifica Regolamento edilizio art. 41: altezza elementi sporgenti dalle facciate su suolo pubblico	Non si concorda con il parere del Comune, in quanto l'eventuale accoglimento dovrebbe essere tradotto in una modifica alla norma che	Non controdedotta.	Si conferma il parere già espresso. Non accolta.

	(riduzione vincolo di altezza).	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.	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.	Valutazione dell'Ufficio Tecnico: Si concorda con le valutazioni espresse nella relazione tecnico-architettonica (all. oss. 31). Considerazione del Consiglio Comunale: Si uniforma alla valutazione tecnica, pertanto si confermano le richieste presentate.	Si concorda con quanto controdedotto dal Comune.
1FT - Lisiero Giuseppe	Richiesta di individuazione di fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo.	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.	Valutazione dell'Ufficio Tecnico: Le schedature con relative relazioni agronomiche sono state trasmesse al Parco Reg.le dei Colli Euganei per l'acquisizione del parere di competenza e saranno allegate alla presente per consentire le debite valutazioni agli Uffici regionali (allegato tav.13.2-15). Considerazione del Consiglio Comunale: Si chiede si confermare la previsione urbanistica di PRG documentata da schede puntuali e relazione agronomica (all. 1FT)	La documentazione prodotta dal Comune con le controdeduzioni (all. 13.2-15) è costituita da una richiesta dell'osservante corredata di relazione agronomica e documentazione dello stato di fatto, che però non è stata formalizzata, come richiesto, nella predisposizione in una specifica scheda di analisi e progetto. Pertanto si conferma il parere già espresso. Non accolta.
2FT - Società LIRA SRL	Richiesta di modifica di zona D1 per: 1) ambito di intervento della	Non si concorda con il parere del Comune. L'eventuale accoglimento dell'osservazione	Valutazione dell'Ufficio Tecnico: Le schedature con relative relazioni sono state trasmesse al	In relazione al parere espresso dall'Ente Parco con nota prot. n. 8725/05 in data

	<p>zona D1 soggetta a strumento urbanistico obbligatorio; 2) destinazioni d'uso consentite per residenza, attività ricettive e commerciale.</p>	<p>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.</p>	<p>Parco Reg.le dei Colli Euganei per l'acquisizione del parere di competenza e saranno allegare alla presente per consentire le debite valutazioni agli Uffici regionali. E' da puntualizzare che l'incremento di volume residenziale risulta ammissibile in funzione degli standard di PRG previsti nella tavola di dimensionamento. Considerazione del Consiglio Comunale: Si chiede si confermare la previsione urbanistica di PRG documentata da schede puntuali e relazione (all. 2FT)</p>	<p>6.10.2005, va precisato quanto segue. La necessità del parere dell'Ente Parco in merito agli strumenti urbanistici comunali è stata prescritta in sede di approvazione del P.A. da parte della Regione. La CTR - sezione urbanistica, nel proprio parere n. 324 in data 2.10.1996 allegato al provvedimento di approvazione regionale, ha motivato l'inserimento di tale norma (art. 4 - comma 2 bis) nei seguenti termini: "In quanto si ritiene necessario che l'Ente Parco si esprima (rectius si esprima) sulla coerenza degli strumenti urbanistici comunali con le prescrizioni, i vincoli e gli indirizzi del P.A..". È pertanto fuor di dubbio che i pareri espressi dall'Ente Parco ai sensi della suddetta norma siano da riferirsi correttamente alla conformità degli strumenti urbanistici con le prescrizioni, i vincoli e gli indirizzi del P.A.. In tal senso la Direzione Urbanistica li ha sino ad oggi considerati, senza di norma entrare nel merito dei pareri stessi. Ciò non esime la Direzione stessa e gli organi tecnici regionali dall'obbligo di evidenziare e segnalare, laddove rilevati anche incidentalmente, eventuali refusi, errori, elementi di palese e/o di apparente contraddittorietà con le norme del P.A. contenuti nei pareri espressi dall'Ente Parco, quale normale apporto collaborativo tra Enti, al fine di evitare possibili contenziosi in sede di attuazione degli interventi e, soprattutto, allo scopo comune di assicurare la tutela del territorio. Nel caso specifico dell'osservazione n. 2FT presentata dalla società Lira S.r.l., si è rilevato</p>
--	---	--	---	---

				<p>che il parere espresso dall'Ente Parco in merito all'accoglimento dell'osservazione proposto dal Comune, nulla riscontra in riferimento alla destinazione dell'area specificatamente indicata nel Progetto Cave come "Area artigianale - industriale D1" (si veda la variante al Piano Ambientale approvata con DGR n. 223 del 28.1.2005).</p> <p>In carenza di un'adeguata specificazione delle modalità di accoglimento dell'osservazione da parte del Comune, si ritiene quindi possibile un accoglimento solo parziale della stessa che, assicurando il rispetto della prevalente destinazione industriale - artigianale specificata dal Progetto Cave, contempli ed opportunamente quantifichi anche alcune destinazioni secondarie tra quelle richieste dall'osservante, ammissibili all'interno delle zone di tipo "D", purché compatibili con le previsioni del Piano Ambientale.</p> <p>Partanto l'osservazione è parzialmente accolta mediante riclassificazione dell'ambito in zona "D1 speciale" con la seguente disciplina specifica da inserire nelle N.T.A.:</p> <p>Art. 13 bis ZONA INDUSTRIALE ARTIGIANALE D1 SPECIALE (EX CAVA BIGNAGO)</p> <p>In tale ambito si applicheranno le seguenti norme specifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - saranno ammesse, oltre alle destinazioni principali (artigianato e piccola industria) di cui al precedente art. 13, anche destinazioni di tipo commerciale, nella misura massima del 40% della superficie coperta complessivamente ammessa dal citato art. 13, purché nel rispetto della disciplina regionale
--	--	--	--	---

				<p>in materia (L.R. n. 15/2004) e delle dotazioni di aree a servizi (verde e parcheggi) di legge;</p> <ul style="list-style-type: none">- la progettazione del nuovo insediamento dovrà minimizzare l'impatto sulle aree e sugli elementi di maggiore qualità ambientale o paesistica dell'ambito, tendendo ad una complessiva riqualificazione dello stesso;- le opere d'urbanizzazione dovranno essere tali da minimizzare gli impatti ambientali, con particolare riguardo al controllo del traffico pesante indotto (che dovrà interferire il meno possibile con quello di accesso ai centri abitati e alle aree naturali del Parco), alla sicurezza e alla qualità dei suoli e delle acque (con attenzione agli scarichi, agli impianti di depurazione indotti, alla bonifica degli inquinamenti idrici già in corso e alla prevenzione dei rischi di incidenza sulla falda);- l'altezza massima degli edifici è fissata in ml. 10;- tutti gli edifici dovranno presentare tipologie, materiali, colori e trattamenti di superfici e delle coperture tali da minimizzare l'impatto visivo sul paesaggio circostante;- l'impatto ambientale dovrà essere mitigato con opportune cortine verdi con alberi ad alto fusto; in particolare, dovrà essere mantenuta una fascia di mitigazione e protezione dal piede dell'anfiteatro rupestre (si veda la valutazione d'incidenza allegata alla variante al piano ambientale approvata con DGR n. 223 del 28.1.2005)-dovrà essere assicurata la prioritaria messa in sicurezza dei versanti e fronti che presentano instabilità locali, al fine di
--	--	--	--	--

				<p>evitare cadute di massi e crolli; - nelle scarpe dovranno essere inserite specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone; - la destinazione residenziale è da ritenersi ammissibile nelle sole quantità e modalità di utilizzo ammesse dall'art. 7b delle N.T.A. (casa del custode o del gestore con un volume massimo di 500 mc).</p>
<p>3FT - Borin Giorgio per Ristorante "La Montanella"</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>Valutazione dell'Ufficio Tecnico: E' da ritenere concedibile in diretta attuazione del PRG l'eventuale uso di parte del volume per attività alberghiera (o altra attività compatibile con l'attività principale ristorativa) nel solo caso in cui risulti pertinenziale e subordinata all'attività principale ristorativa. Per quanto riguarda l'ampliamento non in aderenza all'esistente, si prende atto degli elaborati di inserimento ambientale, trasmessi anche al Parco per le valutazioni di competenza ed allegati alla presente (all. N.oss.3 FT) Considerazione del Consiglio Comunale: Si conforma parzialmente alla valutazione dell'Ufficio Tecnico Comunale e si chiede quindi di concedere sia l'ampliamento staccato dal corpo principale e sia la possibilità di utilizzo di tutte le attività previste per le z.t.o. D2 "Attività ricettive in zona di urbanizzazione controllata" previste dall'art. 7 delle NTA.</p>	<p>Si concorda parzialmente con quanto controdedotto. Relativamente al punto 2 dell'osservazione, si richiama quanto determinato in merito alla scheda 4R (punto (17)N° R della presente tabella). Relativamente al punto 1 si confermano le valutazioni già formulate nel parere CTR n. 78/28.2.2005, punto (17)N° R, di seguito riportate: "Per quanto concerne il tipo di attività svolta nell'ambito del "ricettivo", si ritengono ammissibili le destinazioni d'uso appartenenti a questa categoria, purché compatibili con le previsioni del Piano Ambientale e nel rispetto della Legge regionale 4 novembre 2002, n. 33". Va peraltro ribadita, a proposito della classificazione di z.t.o. richiamata nelle controdeduzioni ("D2"), la modifica d'ufficio già prescritta nel citato parere CTR n. 78/28.2.2005, punto (17)N° R, di seguito riportata: "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".</p>

<p>4FT - Trentin Dario per Ristorante "Le Contarine"</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>Valutazione dell'Ufficio Tecnico: In questo caso l'attività ricade in zona di urbanizzazione controllata di piano ambientale, pertanto si ritiene in questo caso di ribadire quanto riportato nella controdeduzione n. 17NR (generale per le attività ristorative) di poter richiedere l'utilizzo di tutte le attività elencate all'art. 7 delle NTA punto C "Zone D2 - Attività ricettive in zona di urbanizzazione controllata". Per quanto riguarda l'ampliamento non in aderenza all'esistente, si prende atto degli elaborati di inserimento ambientale, trasmessi anche al Parco per le valutazioni di competenza ed allegati alla presente (all. N.oss.4 FT) Considerazione del Consiglio Comunale: Si chiede di concedere sia l'ampliamento staccato dal corpo principale per le ragioni di inserimento ambientale esplicitate nelle tavole allegate (all. N.oss.3), e sia la possibilità di utilizzo di tutte le attività previste per le z.t.o. D2 "Attività ricettive in zona di urbanizzazione controllata" previste dall'art. 7 delle NTA, nonché quanto richiesto alla controdeduzione n. 17NR (generale per le attività ristorative).</p>	<p>Si concorda parzialmente con quanto controdedotto. Relativamente al punto 2 dell'osservazione, si richiama quanto determinato in merito alla scheda 10R (punto (17)N° R della presente tabella). Relativamente al punto 1 si confermano le valutazioni già formulate nel parere CTR n. 78/28.2.2005, punto (17)N° R (si veda la precedente oss. 3FT). Va peraltro ribadita, a proposito della classificazione di z.t.o. richiamata nelle controdeduzioni ("D2"), la modifica d'ufficio già prescritta nel citato parere CTR n. 78/28.2.2005, punto (17)N° R (si veda la precedente oss. 3FT).</p>
<p>5FT - Furlan Gabriella per ristorante "I Ronchi"</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>Valutazione dell'Ufficio Tecnico: È da ritenere concedibile in diretta attuazione del PRG l'eventuale uso di parte del volume per attività alberghiera (o altra attività compatibile con l'attività principale ristorativa) nel solo caso in cui risulta pertinenziale e subordinata all'attività principale ristorativa. Per quanto riguarda l'ampliamento non in aderenza all'esistente, si prende atto degli elaborati di inserimento ambientale, trasmessi anche al Parco per le</p>	<p>Si concorda parzialmente con quanto controdedotto. Relativamente al punto 2 dell'osservazione, si richiama quanto determinato in merito alla scheda 5R (punto (17)N° R della presente tabella). Relativamente al punto 1 si confermano le valutazioni già formulate nel parere CTR n. 78/28.2.2005, punto (17)N° R (si veda la precedente oss. 3FT). Va peraltro ribadita, a proposito della classificazione di z.t.o.</p>

			<p>valutazioni di competenza ed allegati alla presente (all. N.oss.5 FT)</p> <p>Considerazione del Consiglio Comunale: Si conforma parzialmente alla valutazione dell'Ufficio Tecnico Comunale e si chiede quindi di concedere sia l'ampliamento staccato dal corpo principale e sia la possibilità di utilizzo di tutte le attività previste per le z.t.o. D2 "Attività ricettive in zona di urbanizzazione controllata" previste dall'art. 7 delle NTA.</p>	<p>richiamata nelle controdeduzioni ("D2"), la modifica d'ufficio già prescritta nel citato parere CTR n. 78/28.2.2005, punto (17)N° R (si veda la precedente oss. 3FT).</p>
<p>6FT - Munari Bruno per Ristorante "La Costa"</p>	<p>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.</p>	<p>Si richiamano le valutazioni generali relative alle schede per attività ricettive, ed in particolare alla scheda N. 6R.</p> <p>Proposta per il non accoglimento ai sensi dell'art. 46 della L.R.61/85.</p>	<p>Valutazione dell'Ufficio Tecnico: In questo caso l'attività ricade in zona di urbanizzazione controllata di piano ambientale, pertanto si ritiene di ribadire quanto riportato nella controdeduzione n. 17NR (generale per le attività ristorative) e di poter richiedere l'utilizzo di tutte le attività elencate all'art. 7 delle NTA punto C "Zone D2 - Attività ricettive in zona di urbanizzazione controllata". Per quanto riguarda l'ampliamento non in aderenza all'esistente, si prende atto degli elaborati di inserimento ambientale, trasmessi anche al Parco per le valutazioni di competenza ed allegati alla presente (all. N.oss.6 FT)</p> <p>Considerazione del Consiglio Comunale: Si chiede di concedere sia l'ampliamento staccato dal corpo principale per le ragioni di inserimento ambientale esplicitate nelle tavole allegate (all. N.oss.6), e sia la possibilità di utilizzo di tutte le attività previste per le z.t.o. D2 "Attività ricettive in zona di urbanizzazione controllata" previste dall'art. 7 delle NTA, nonché quanto richiesto alla controdeduzione n. 17NR (generale per le attività ristorative).</p>	<p>Si concorda parzialmente con quanto controdedotto. Relativamente al punto 2 dell'osservazione, si richiama quanto determinato in merito alla scheda 6R (punto (17)N° R della presente tabella). Relativamente al punto 1 si confermano le valutazioni già formulate nel parere CTR n. 78/28.2.2005, punto (17)N° R (si veda la precedente oss. 3FT). Va peraltro ribadita, a proposito della classificazione di z.t.o. richiamata nelle controdeduzioni ("D2"), la modifica d'ufficio già prescritta nel citato parere CTR n. 78/28.2.2005, punto (17)N° R (si veda la precedente oss. 3FT).</p>

7FT 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.	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.	Valutazione dell'Ufficio Tecnico: In questo caso l'attività ricade in zona di urbanizzazione controllata di piano ambientale, pertanto si ritiene di ribadire quanto riportato nella controdeduzione n. 17NR (generale per le attività ristorative) di poter richiedere l'utilizzo di tutte le attività elencate all'art. 7 delle NTA punto C "Zone D2 - Attività ricettive in zona di urbanizzazione controllata". Per quanto riguarda l'ampliamento non in aderenza all'esistente, si prende atto degli elaborati di inserimento ambientale, trasmessi anche al Parco per le valutazioni di competenza ed allegati alla presente (all. N.oss.7 FT) Considerazione del Consiglio Comunale: Si chiede di concedere sia l'ampliamento staccato dal corpo principale per le ragioni di inserimento ambientale esplicitate nelle tavole allegate (ali. N.oss.7), e sia la possibilità di utilizzo di tutte le attività previste per le z.t.o. D2 "Attività ricettive in zona di urbanizzazione controllata" previste dall'art. 7 delle NTA, nonché quanto richiesto alla controdeduzione n. 17NR (generale per le attività ristorative).	Si concorda parzialmente con quanto controdedotto. Relativamente al punto 2 dell'osservazione, si richiama quanto determinato in merito alla scheda 8R (punto (17)N° R della presente tabella). Relativamente al punto 1 si confermano le valutazioni già formulate nel parere CTR n. 78/28.2.2005, punto (17)N° R (si veda la precedente oss. 3FT). Va peraltro ribadita, a proposito della classificazione di z.t.o. richiamata nelle controdeduzioni ("D2"), la modifica d'ufficio già prescritta nel citato parere CTR n. 78/28.2.2005, punto (17)N° R (si veda la precedente oss. 3FT).
8FT - 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.	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.	Valutazione dell'Ufficio Tecnico: In questo caso l'attività ricade in zona di urbanizzazione controllata di piano ambientale, pertanto si ritiene di ribadire quanto riportato nella controdeduzione n. 17NR (generale per le attività ristorative) di poter richiedere l'utilizzo di tutte le attività elencate all'art. 7 delle NTA punto C "Zone D2 - Attività ricettive in zona di urbanizzazione controllata". Per quanto riguarda l'ampliamento	Si concorda parzialmente con quanto controdedotto. Relativamente al punto 2 dell'osservazione, si richiama quanto determinato in merito alla scheda 10R (punto (17)N° R della presente tabella). Relativamente al punto 1 si confermano le valutazioni già formulate nel parere CTR n. 78/28.2.2005, punto (17)N° R (si veda la precedente oss. 3FT). Va peraltro ribadita, a proposito della

			<p>non in aderenza all'esistente, si prende atto degli elaborati di inserimento ambientale, trasmessi anche al Parco per le valutazioni di competenza ed allegati alla presente (all. N.oss.8 FT)</p> <p>Considerazione del Consiglio Comunale: Si chiede di concedere sia l'ampliamento staccato dal corpo principale per le ragioni di inserimento ambientale esplicitate nelle tavole allegate (ali. N.oss.8), e sia la possibilità di utilizzo di tutte le attività previste per le z.t.o. D2 "Attività ricettive in zona di urbanizzazione controllata" previste dall'art. 7 delle NTA, nonché quanto richiesto alla controdeduzione n. 17NR (generale per le attività ristorative).</p>	<p>classificazione di z.t.o. richiamata nelle controdeduzioni ("D2"), la modifica d'ufficio già prescritta nel citato parere CTR n. 78/28.2.2005, punto (17)N° R (si veda la precedente oss. 3FT).</p>
OSSERVAZIONI PERVENUTE DIRETTAMENTE IN REGIONE				
<p>1RV (firma non leggibile). 2RV Damolin Franco ed altri; 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.</p>		<p>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.</p>	<p>Non controdedotte.</p>	<p>Si conferma il parere di non accoglimento espresso relativamente alle oss.ni 1RV e 4RV, rinviando per le osservazioni: - 2RV, a quanto determinato in merito all'oss. n. 5; - 3RV, a quanto determinato in merito alla scheda "edifici non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo" relativa all'edificio n. 27; - 5RV, a quanto determinato in merito all'oss. n. 1FT.</p>

- Con riferimento alle previsioni di P.R.G. relative alle zone agricole, in sede di attuazione delle previsioni del P.R.G. va applicato quanto disposto dal Titolo V, art. 43 e seguenti, e dall'art. 48, comma 7ter (come aggiunto dalla L.R. n. 18/2006), della L.R. n. 11/2004 e dagli atti di indirizzo di cui all'art. 50, lett. d), della legge stessa, approvati con D.G.R. 3178 dell'8.10.2001, nonché dalla normativa regionale vigente al momento del rilascio del titolo abilitativo agli interventi.
Le disposizioni e le previsioni contenute nel P.R.G. già approvato, nonché quelle oggetto del presente parere, sono pertanto da considerarsi efficaci per le sole parti che non risultino in contrasto con la suddetta normativa regionale, anche laddove non puntualmente specificato.
- È ribadito il rispetto del parere del Genio Civile e della valutazione di compatibilità idraulica.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato previsto ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, comma II, art. 27, con 4 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto

E' DEL PARERE

che la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Arquà Petrarca (PD), descritta in premessa, sia meritevole di approvazione definitiva ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85 con le modifiche sopra indicate, e come composta da:

- scheda "edifici non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo" - fabbricato n. 21 (all. 13-2-15 alla d.C.C. n. 64 del 13.10.2005);
- scheda "edifici non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo" - fabbricato n. 22 (all. 13-2-15 alla d.C.C. n. 64 del 13.10.2005);
- scheda "edifici non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo" - fabbricato n. 23 (all. 13-2-15 alla d.C.C. n. 64 del 13.10.2005);
- scheda "edifici non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo" - fabbricato n. 24 (all. 13-2-15 alla d.C.C. n. 64 del 13.10.2005);
- scheda "edifici non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo" - fabbricato n. 26 (all. 13-2-15 alla d.C.C. n. 64 del 13.10.2005);
- scheda "edifici non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo" - fabbricato n. 27 (all. 13-2-15 alla d.C.C. n. 64 del 13.10.2005);
- scheda "edifici non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo" - fabbricato n. 28 (all. 13-2-15 alla d.C.C. n. 64 del 13.10.2005);
- scheda "edifici non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo" - fabbricato n. 30 (all. 13-2-15 alla d.C.C. n. 64 del 13.10.2005);
- relazione tecnica e tav. "Proposta in controdeduzione alla variante del PRG Art. 46 L.R. 61/85" - Ristorante La Montanella di Borin Giorgio (all. oss. 3 F.T. alla d.C.C. n. 64 del 13.10.2005) - ad integrazione della scheda "Attività artigianali, industriali, commerciali e alberghiere esistenti - Allegato C alle NTA del PRG - attività n. 4R;
- relazione tecnico - descrittiva, tav. 1 e tav. 2 "Richiesta di variante al P.R.G." - Ditta Furlan Gabriella (all. oss. 5 F.T. alla d.C.C. n. 64 del 13.10.2005) - ad integrazione della scheda "Attività artigianali, industriali, commerciali e alberghiere esistenti - Allegato C alle NTA del PRG - attività n. 5R;
- relazione tecnico descrittiva, tav. "Planivolumetria scala 1:500" - Ristorante Pizzeria "La Costa" (all. oss. 6 F.T. alla d.C.C. n. 64 del 13.10.2005) - ad integrazione della scheda "Attività artigianali, industriali, commerciali e alberghiere esistenti - Allegato C alle NTA del PRG - attività n. 6R;
- relazione tecnica, tav. "Proposta in controdeduzione alla variante del PRG Art. 46 L.R. 61/85" - Ristorante Segato (all. oss. 7 F.T. alla d.C.C. n. 64 del 13.10.2005) - ad integrazione della

scheda "Attività artigianali, industriali, commerciali e alberghiere esistenti - Allegato C alle NTA del PRG - attività n. 8R;

- elaborazione fotografica, relazione tecnico descrittiva, tav. "Planivolumetria scala 1:500" - Ristorante Aganoor (all. oss. 8 F.T. alla d.C.C. n. 64 del 13.10.2005) - ad integrazione della scheda "Attività artigianali, industriali, commerciali e alberghiere esistenti - Allegato C alle NTA del PRG - attività n. 9R;
- relazione tecnico descrittiva, elaborazione fotografica, tav. "Planivolumetria scala 1:500" - Ristorante Pizzeria Le Contarine (all. oss. 4 F.T. alla d.C.C. n. 64 del 13.10.2005) - ad integrazione della scheda "Attività artigianali, industriali, commerciali e alberghiere esistenti - Allegato C alle NTA del PRG - attività n. 10R.

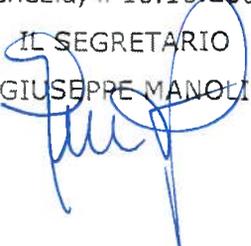
Vanno vistati n. 14 elaborati.

O M I S S I S

Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11
Comitato
previsto ai sensi del II comma dell'art 27
copia conforme all'originale
Consta di n. 18 fogli
Venezia, lì 10.10.2007

IL SEGRETARIO
f.to GIUSEPPE MANOLI

IL SEGRETARIO
GIUSEPPE MANOLI



IL PRESIDENTE
f.to VINCENZO FABRIS