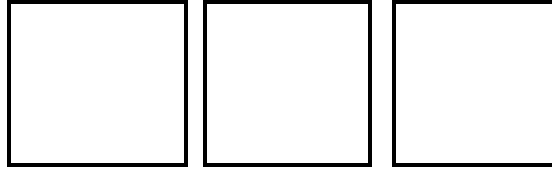




**COMUNE DI MONTEGALDA
PROVINCIA DI VICENZA**

**Var. 4
P.I.**

Elaborato



Scala



**Resoconto Richieste
alla Var. 4 P.I.**

Adottato con Del. C.C.
Approvato con Del. C.C.

IL SINDACO
Nardin Andrea

UFFICIO TECNICO COMUNALE
Arch. Giorgio Mecenero
Arch. Nicola Urbani

IL PROGETTISTA
studio associato zanella
Dott. Pian. Terr.le Alice Zanella
Architettura e Urbanistica
Via Vittime delle Foibe, 74/6
36025 Noventa Vic. (VI)
Tel 0444 787040 - 760099
info@studiozanella.it



| N. RICHIESTA | NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA | RICHIESTA Contenuto sintetico | VALUTAZIONE |
|--------------|---|---|---|
| 1-26 | GASPARI SERGIO SRL Prot. 4671 del 21.07.2022 Prot. 8191 del 28.12.2022 | <p>Chiede quanto segue come meglio sintetizzato e precisato nell'atto d'obbligo sottoscritto:</p> <p>A. con richiesta presentata in data 21.07.2022, protocollo n. 4671: edificazione di un fabbricato artigianale/produttivo di 2.100,00 mq nell'area in proprietà catastalmente descritta la Fg. 6, mapp.li 292 parte, 464, 467, 470 parte per una superficie totale di 3.500 mq;</p> <p>B. con richiesta presentata in data 28.12.2022, protocollo n. 8191, per l'area catastalmente descritta al Fg. 9, mapp.li 867 e 871:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ riclassificazione dell'area avente superficie pari a 23.471,85 mq, ora classificata dal P.I. vigente in Z.T.O. D4/2 (agroindustriale) come segue: <ul style="list-style-type: none"> - per una superficie pari a 15.971,85 mq in Z.T.O. E (agricola speciale) senza capacità edificatoria, per la realizzazione di un impianto fotovoltaico; - la rimanente parte, avente una superficie pari a 7.500,00 mq, in Z.T.O. F2 (aree per attrezzature di interesse comune) al fine di realizzare un centro di raccolta comunale. | <p>Le richieste si ritengono ACCOGLIBILI.</p> <p>Per quanto riguarda la richiesta dell'ampliamento della zona produttiva di cui alla lett. A, considerato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'art. 16.3 delle NT PAT specifica che: <ul style="list-style-type: none"> "I limiti fisici alla nuova edificazione, ove non graficamente rappresentati nella tav. 4, corrispondono ai limiti degli ATO indicati dal PAT"; "Il PI, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal PAT, può prevedere giustificate variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione, di una quantità non maggiore del 10%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo conseguente alla definizione a scala maggiore delle previsioni urbanistiche" e che l'ampliamento richiesto produttivo di un'area di sup. pari a 3.500 mq rispetta il limite del 10% della possibilità di modifica dell'ATO di apparenza P1; • l'ampliamento richiesto risulta più che una espansione un completamento del produttivo esistente; <p>si prevede di riclassificare l'area catastalmente descritta al Fg. n. 6, mapp.li 292 parte, 464, 467, 470 parte per una superficie totale di 3.500 mq a Zona produttiva D2/7 con possibilità edificatoria del 60% della sup. terr.le (in coerenza con quanto già previsto per le ZTO D2 all'art. 9.2 che prevede appunto un rapp. di cop. pari al 60%), ovvero pari a 2.100 mq.</p> <p>Come meglio specificato nell'atto d'obbligo sottoscritto, il richiedente dovrà adempiere ai seguenti obblighi:</p> |

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it

| N. RICHIESTA | NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA | RICHIESTA Contenuto sintetico | VALUTAZIONE |
|--------------|-------------------------------|---|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> ▪ riclassificazione di parte dell'area agricola limitrofa, classificata in ZTO "E2B", per una superficie pari a 4.028,15 mq in Z.T.O. E (agricola speciale) senza capacità edificatoria, per poter installare un impianto fotovoltaico. ▪ cedere al Comune di Montegalda a titolo perequativo l'area di 7.500,00 mq da classificare in Z.T.O. F2 al fine di realizzare un centro di raccolta comunale. <p>C. richiesta presentata in data 22.02.2024, protocollo n. 1540:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ riclassificare l'area ricadente in Z.T.O. "D4" affinché' sia privata della potenzialità edificatoria attualmente riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e sia resa inedificabile, in applicazione dell'art.7 della L.R, n.4 del 16.03.2015. | <ul style="list-style-type: none"> ▪ realizzazione della strada di accesso al lotto (parte di via Vegri) confinante con il lato sud del m.n. 292 e parte del lato sud del m.n. 470, del foglio 6, per una lunghezza di 95,00 m circa ed una larghezza minima pari a 7,00 m, così come indicato nell'allegato elaborato grafico progettuale ed individuata con campitura gialla allegato all'atto. La realizzazione della strada comprende il tombinamento del fosso, la realizzazione di tutti i sottoservizi secondo le indicazioni impartite dagli enti competenti, la segnaletica stradale, le relative opere edili e la cessione al Comune di Montegalda delle eventuali aree necessarie all'allargamento stradale. Al fine di consentire l'inversione di marcia degli automezzi e consentire il parcheggio delle auto, la recinzione del lotto confinante con la strada dovrà essere posta ad una distanza minima pari a 7,00 m dalla nuova strada in progetto e previsione di nuovo passo carraio ad uso agricolo a servizio dell'area agricola; ▪ cedere le eventuali aree necessarie all'allargamento stradale suddetto. <p>Per quanto riguarda la richiesta di cui alle lett. B e C si prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ riclassificazione dell'area avente superficie pari a 23.471,85 mq, ora classificata dal P.I. vigente in Z.T.O. D4/2 (agroindustriale) come segue: <ul style="list-style-type: none"> - per una superficie pari a 15.971,85 mq in Z.T.O. E agricola <i>speciale</i> idonea all'installazione degli impianti fotovoltaici; |

| N. RICHIESTA | NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA | RICHIESTA Contenuto sintetico | VALUTAZIONE |
|--------------|-------------------------------|----------------------------------|--|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> - la rimanente parte, avente una superficie pari a 7.500,00 mq, in Z.T.O. F2 (aree per attrezzature di interesse comune) al fine di realizzare un centro di raccolta comunale la quale, come meglio specificato nell'atto d'obbligo sottoscritto, sarà ceduta al Comune; ▪ riclassificazione di parte dell'area agricola limitrofa, classificata in ZTO "E2B", per una superficie pari a 4.028,15 mq in Z.T.O. E agricola <i>speciale</i> idonea all'installazione degli impianti fotovoltaici; ▪ modifica del perimetro della area di rispetto ambientale – art. 17 NTO e spostamento del cono visuale nei limiti della ZTO E <i>speciale</i> e della ZTO D2/7 ampliata. <p>Si propone pertanto di adeguare gli elaborati di PI come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nelle Tavv. PI: <ul style="list-style-type: none"> - ampliamento della ZTO D2/7 per 3.500 mq; - riclassificazione della ZTO D4/2 a in parte a ZTO E <i>speciale</i> (15.971,85 mq) e in parte a Z.T.O. F2 - aree per attrezzature di interesse comune (7.500 mq); - riclassificazione da ZTO "E2B" (4.028,15 mq) in Z.T.O. E agricola <i>speciale</i>; - nella legenda: <ul style="list-style-type: none"> - stralcio della voce <i>Azione di riqualificazione e/o riconversione di PAT n. 2 - Zona agroindustriale di via Vergri</i>; - inserimento della nuova voce <i>Zona E agricola speciale - art. 12.1.1</i> |

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it

| N. RICHIESTA | NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA | RICHIESTA Contenuto sintetico | VALUTAZIONE |
|--------------|-------------------------------|----------------------------------|--|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> - modifica del perimetro della <i>area di rispetto ambientale</i> – art. 17 NTO e spostamento del cono visuale nei limiti della ZTO E speciale e della ZTO D2/7 ampliata; - indicazione atto n. 21 • nelle NTO: <ul style="list-style-type: none"> - integrazione dell'art. 9.2 - <i>Zona D2 artigianale e commerciale all'ingrosso</i> normando che per l'area oggetto di ampliamento della ZTO D2/7 è fatto salvo e si rimanda a quanto specificatamente previsto nel relativo atto unilaterale d'obbligo sottoscritto n. 21; - inserito un nuovo art. 12.1.1 - <i>Zona agricola E speciale</i> con il quale si norma che con Var. 4 di PI, a seguito della sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo n. 21, è stata classificata una nuova Zona E agricola denominata <i>speciale</i> nella quale oltre ad essere consentiti gli interventi per la zona E agricola, è anche zona idonea all'installazione degli impianti fotovoltaici. - All'art. 40 viene aggiunto un ulteriore comma che specifica che con Var. 4 PI, in conseguenza alla sottoscrizione dell'atto d'obbligo n. 21 (Elab. 4 PI), è stata stralciata l'indicazione di <i>Azione di riqualificazione e/o riconversione n. 2 - Zona agroindustriale in via Vegri</i> in quanto, in coerenza di quanto previsto dal PAT, non è stata riconfermata la destinazione produttiva della ZTO D4/2, riclassificandola in parte a ZTO E speciale ed a ZTO F2, con la possibilità pertanto di recuperare e ricollocare la relativa superficie di destinazione produttiva (23.471,85 mq) e suo ampliamento consentito dal PTCP (2.347,17 |

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. na (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it

| N. RICHIESTA | NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA | RICHIESTA Contenuto sintetico | VALUTAZIONE |
|--------------|--|---|---|
| | | | <p>mq) nelle aree di possibile sviluppo produttivo previste dal P.A.T., in ATO P1.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stralciato l'art. 40.2 <i>Zona agroindustriale in via Vegri</i> e di conseguenza il successivo art. 40.3 diviene art. 40.2; - Stralciata dal cap. <i>ALLEGATO A - SCHEDE "A- B - C - D - E - F"</i> la scheda E specifica per la ZTO D4/2 |
| 2 | <p>BUGGIARIN FRANCESCO Prot. 4678 del 21.07.2022</p> | <p>Chiede per l'immobile di proprietà catastalmente censito al fg. 8 mapp. 251 sub. 9 la riconversione del fabbricato non più funzionale di 446 mc a residenziale. Dichiaro che l'edificio è stato edificato con concessione del 1986 e non è di pertinenza di un fondo agricolo ma di un giardino privato.</p> <p>Ha presentato nota di rinuncia con prot. n. 5112 del 03.07.2024.</p> | <p>La richiesta NON DA LUOGO A PROCEDERE in quanto ha presentato nota di rinuncia con prot. n. 5112 del 03.07.2024.</p> |
| 3 | <p>NOVETRE REAL ESTATE SRL Legale rappresentante NOVENTA ANDREA e TREVISAN RAFFAELLA Prot. 4834 del 29.07.2022</p> | <p>Chiede per l'immobile di proprietà catastalmente censito al fg. 19 mapp. 29 sub. 3 la riconversione del fabbricato non più funzionale di 240 mc a residenziale. Dichiaro che l'edificio è legittimato con concessione n. 88/85 del 30.09.1988 e non è di pertinenza di un fondo agricolo, ma di un giardino privato.</p> | <p>La richiesta si ritiene ACCOGLIBILE</p> <p>Si propone pertanto di individuare il fabbricato catastalmente censito al fg. 19 mapp. 29 sub. 3 come <i>Edifici non più funzionali al fondo agricolo</i> dando la possibilità di riconversione della destinazione d'uso da agricola a residenziale di 240 mc.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tavv.: <ul style="list-style-type: none"> • Indicazione di <i>Edifici non più funzionali al fondo agricolo</i> n. 8; • indicato n. Atto 15 Var. 4 PI; • NTO: integrata la tabella dell'art. 18.2; • Elab. 4: inserito l'atto sottoscritto n. 15; |

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it

| N. RICHIESTA | NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA | RICHIESTA Contenuto sintetico | VALUTAZIONE |
|--------------|---|--|---|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> aggiornati il Registro consumo di suolo e Tav. AUC (Intervento n. 2.V4). |
| 4 | IMMOBILIARE VENETA SOLE SRL - IVS Legale rappresentante NALOTTO GIANFRANCO Prot. 5207 del 16.08.2022 | <p>Chiede per l'immobile di proprietà catastalmente censito al fg. 13 mapp. 751 - 770 - 234 la possibilità di ricostruzione integrale e cambio e cambio di destinazione d'uso di 4.086,73 mc.</p> <p>Il fabbricato risulta attualmente collabente, il progetto di recupero prevede la ricostruzione sul sedime o nella prossimità, tre piani fuori terra (piano terra garage, primo e secondo piano alloggi) inoltre di cedere un'area di 1.000 mq di sedimi stradali.</p> <p>Nella richiesta allega una proposta di accordo pubblico/privato.</p> | Si rimanda alla valutazione della richiesta n. 8. |
| 5 | BORGO SILVANO Prot. 5230 del 17.08.2022 | <p>Chiedono per l'area di proprietà catastalmente censito al fg. 9 mapp. 329 di 10.500 mq, la possibilità di poter edificare un immobile di 1.000 mc per i figli.</p> <p>Ha presentato nota di rinuncia con prot. n. 5098 del 02.07.2024.</p> | <p>La richiesta NON DA LUOGO A PROCEDERE in quanto ha presentato nota di rinuncia con prot. n. 5098 del 02.07.2024.</p> |
| 6 | POZZER IVANA Prot. 5368 del 25.08.2022 | <p>Chiede per l'immobile di proprietà catastalmente censito al fg. 13 mapp. 686 la riclassificazione da C2.2/1 a ZTO B di completamento in quanto non sussistendo più i requisiti di area edificabile.</p> | <p>La richiesta si ritiene NON PERTINENTE in quanto l'area oggetto di richiesta non è in proprietà del richiedente oltre al fatto che il cambio di zona da C2 a B deve interessare l'intera zona C2.2.1.</p> |

| N. RICHIESTA | NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA | RICHIESTA Contenuto sintetico | VALUTAZIONE |
|--------------|---|--|--|
| 7 | RAFFAELLO PAOLO Prot. 6088 del 26.09.2022 confluito in società MADIR SRL legale rappresentante RAFFAELLO PAOLO | <p>Chiede per l'immobile di proprietà catastalmente censito al fg. 12 mapp. 133, 322, 323 intervento puntuale in zona A pari ad una volumetria di 1.743,11 mc.</p> <p>La richiesta viene poi perfezionata in sede di sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo.</p> | <p>La richiesta si ritiene ACCOGLIBILE.</p> <p>A seguito del perfezionamento e sottoscrizione del relativo atto d'obbligo n. 16 – Elab. 4 PI, i contenuti della richiesta sono stati meglio definiti ed accordati con il Comune.</p> <p>In particolare, come meglio specificato nell'atto sottoscritto n. 16 e nei relativi allegati, per l'area catastalmente descritta al Fg. 12 mapp. 550 di 2.620 mq in ZTO A centro storico i contenuti degli interventi sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • parallelamente a via D.Julia e lungo i confini nord ed est del lotto: previsione di marciapiede e parcheggi di sup. pari a 403 mq da realizzare e cedere al Comune; • previsione per il rimanente lotto edificabile (i cui limiti di edificabilità effettiva sono identificati nella planimetria allegata all'atto) di 2.212 mq: possibilità edificatoria pari a 2.212 mc; • realizzazione di tali interventi subordinata alle specifiche modalità prescritte nell'atto d'obbligo n. 16 a cui si rimanda; in particolare dovranno essere realizzati dall'avente titolo gli standard, le opere necessarie all'urbanizzazione dell'area e connessi specificati nell'atto d'obbligo prima o contestualmente alla costruzione del singolo edificio, con l'obbligo di: <ul style="list-style-type: none"> - sottostare a tutte le prescrizioni esecutive per l'esecuzione degli interventi che saranno impartite dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune; - in considerazione della posizione strategica dell'area rispetto al centro storico residenziale, impegnarsi a presentare, |

| N. RICHIESTA | NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA | RICHIESTA Contenuto sintetico | VALUTAZIONE |
|--------------|---|---|---|
| | | | <p>successivamente all'approvazione della Var. 4 PI, una richiesta di parere preventivo, ai sensi dell'art.19 del R.E.C., relativo alla nuova costruzione corredata di adeguata documentazione grafica-progettuale e ad accettare le eventuali prescrizioni in ordine architettonico, che potranno essere espresse dall'Ufficio Tecnico del Comune in linea con le indicazioni della Giunta Comunale.</p> <p>Ai fini di accogliere quanto sopra vengono pertanto aggiornati gli elaborati di PI come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tavv.: <ul style="list-style-type: none"> • nella porzione di area lungo i confini nord e est del mapp. 550: indicazione di ZTO F4 – zone a parcheggio; • indicato n. Atto 16 Var. 4 PI; • Elab. 4: inserito l'atto sottoscritto n. 16; • aggiornati il Registro consumo di suolo e Tav. AUC (Intervento n. 3.V4). |
| 8 | IMMOBILIARE VENETA SOLE SRL - IVS Legale rappresentante NALOTTO GIANFRANCO Prot. 6127 del 27.09.2022 | <p>Chiede per l'immobile di proprietà catastalmente censito al fg. 13 mapp. 234, 751, 770 la riconversione del fabbricato non più funzionale al fondo da mc 4991,30 esistenti a mc 4991,30 a destinazione residenziale e turistico ricettiva.</p> <p>Viene allegata attestazione della non funzionalità del fabbricato alla conduzione del fondo.</p> | <p>La richiesta NON DÀ LUOGO A PROCEDERE in quanto alla richiesta che era stata valutata parzialmente accoglibile ma non ha più avuto seguito la sottoscrizione della proposta di atto d'obbligo data al richiedente dal Comune.</p> <p>Con mail del 15.05.2024 viene presentata nota di rinuncia.</p> |

| N. RICHIESTA | NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA | RICHIESTA Contenuto sintetico | VALUTAZIONE |
|--------------|---|--|---|
| | Integrazione prot. 1637 del 26.02.2024 | <p>Con integrazione del 26.02.2024, viene presentata planimetria con indicati i seguenti parametri stereometrici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volume residenziale autorizzato mc 395,28 - Volume residenziale oggetto di richiesta mc. 1500 (2 piani) - Superficie annesso rustico mq. 238 <p>Con mail del 15.05.2024 viene presentata nota di rinuncia.</p> | |
| 9 | BERTUZZO GIANNI Prot. 6132 del 27.09.2022 | <p>Chiede la modifica normativa, ammettendo la copertura a padiglione, oltre a quella a falda comunque già consentita, anche negli edifici che ricadono all'interno dei vincoli paesaggistico, corsi d'acqua e cimiteriale:</p> <p>R.E.C. Art. 76 NTO del PI – Art. 17 e 44 NTA del PRG previgente - Articolo 40</p> | La richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE in quanto si chiede una modifica normativa generale che interessa fabbricati in zona di rispetto ambientale di cui all'art. 17 e 17.3.2 delle NTO di PI. |
| 10 | FERIANI BENEDETTA FERIANI GIOVANNI E BERTI EZIO CEMA SRL di CECCHETTO MASSIMO E ZARANTONELL O SERGIO | <p>Chiedono per l'area di proprietà catastalmente censita al fg. 18 mapp. 62-434-436-461-463-465:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. la modifica della viabilità indicata nel PP, proponendo il raccordo con la comunale di via Ceroni rettificando ed ampliando il tratto esistente, eliminando invece il collegamento con via Settimo; 2. dividere il comparto in due ambiti (A e B), offrendo la possibilità di interventi separati ed autonomi, anche cronologicamente; | La richiesta NON DA LUOGO A PROCEDERE in quanto ha presentato nota di rinuncia con prot. n. 5364 del 11.07.2024. |

| N. RICHIESTA | NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA | RICHIESTA Contenuto sintetico | VALUTAZIONE | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------|--|--|--|-----------|--|----------|----------|----------|-----------|--|---------|----------|----------|---------|--------|--|--------|-----------|----------|--|
| | <p>Prot. 6145 del 28.09.2022</p> <p>integrazione via mail del 19.12.2023</p> | <p>3. riclassificare l'Ambito B (mapp. 62) in "ZTO C" di Espansione, in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - risulterebbe un'area con una modesta superficie territoriale (mq. 2.741 circa); - fronteggiando già via Settimo e con il nuovo tratto di via Ceroni prevista nell'Ambito A, sarebbe di fatto dotato delle opere primarie; - verrebbe ceduta all'Ambito A un'area di mq. 357 (circa), rendendo così operativamente più agevole, con un unico Soggetto, la procedura di urbanizzazione. <p>Con integrazione via mail del 19.12.2023 con cui presenta proposta divisione in due ambiti: A di 26.547 mq e B di 1.900 mq</p> <table border="1" data-bbox="728 906 1227 1134"> <thead> <tr> <th rowspan="2">PROPRIETA'</th> <th colspan="2">SUPERFICI</th> </tr> <tr> <th>AMBITO A</th> <th>AMBITO B</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CEMA srl</td> <td>mq 24.918</td> <td></td> </tr> <tr> <td>FERIANI</td> <td>mq 1.198</td> <td>mq 1.900</td> </tr> <tr> <td>DEMANIO</td> <td>mq 431</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TOTALE</td> <td>MQ 26.547</td> <td>MQ 1.900</td> </tr> </tbody> </table> <p>Ha presentato nota di rinuncia con prot. n. 5364 del 11.07.2024.</p> | PROPRIETA' | SUPERFICI | | AMBITO A | AMBITO B | CEMA srl | mq 24.918 | | FERIANI | mq 1.198 | mq 1.900 | DEMANIO | mq 431 | | TOTALE | MQ 26.547 | MQ 1.900 | |
| PROPRIETA' | SUPERFICI | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | AMBITO A | AMBITO B | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CEMA srl | mq 24.918 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FERIANI | mq 1.198 | mq 1.900 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DEMANIO | mq 431 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTALE | MQ 26.547 | MQ 1.900 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11 | VOLPATO ANDREA | Chiede per l'immobile di proprietà catastalmente censito al fg. 7 mapp. 239 sub. 2, 3, 6 parte la riconversione del | La richiesta si ritiene ACCOGLIBILE . Si propone pertanto per il fabbricato catastalmente descritto al fg. 7 mapp. 239: possibilità di riconversione | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. na (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it

| N. RICHIESTA | NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA | RICHIESTA Contenuto sintetico | VALUTAZIONE |
|--------------|--|--|--|
| | Prot. 6173 del 29.09.2022 | <p>fabbricato non più funzionale di 400 mc a residenziale.</p> <p>Il fabbricato è legittimato dalla DIA Piano Casa 30.11.2013.</p> | <p>della destinazione d'uso da rurale a residenziale di una porzione del fabbricato di volume pari a 400 mc, mediante sua indicazione come <i>Edifici non più funzionali al fondo agricolo n. 12</i></p> <p>Si propone pertanto di adeguare gli elaborati di PI come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tavv.: <ul style="list-style-type: none"> • Indicazione di <i>Edifici non più funzionali al fondo agricolo n. 12</i>; • indicato n. Atto 20 Var. 4 PI; • NTO: integrata la tabella dell'art. 18.2; • Elab. 4: inserito l'atto sottoscritto n. 20; • aggiornati il Registro consumo di suolo e Tav. AUC (Intervento n. 7.V4). |
| 12 | FANTIN MIRCO Prot. 6174 del 29.09.2022 | <p>Chiede per l'immobile di proprietà catastalmente censito al fg. 1 mapp. 446 sub. 7, 8 la riconversione del fabbricato non più funzionale di 315 mc a residenziale. Ha presentato nota di rinuncia con prot. n. 5385 del 12.07.2024.</p> | <p>La richiesta NON DA LUOGO A PROCEDERE in quanto ha presentato nota di rinuncia con prot. n. 5385 del 12.07.2024.</p> |
| 13 | ROANA MARISA ROANA EMANUELA ROANA PAOLA Prot. 6189 del 29.09.2022 | <p>Chiedono per l'area di proprietà catastalmente censita al fg. 4 mapp. 245 sub. 2 la riconversione di parte del fabbricato non più funzionale di 1756,89 mc a 585,63 mc a residenziale da destinare ad abitazione per la figlia.</p> <p>Specifica che l'edificio ora utilizzato come ricovero attrezzi è eccessivo rispetto alle esigenze del fondo. L'edificio è legittimato da CE n. 45/83 del 10.06.1983 e CE variante n. 77/83 del 17.11.1983.</p> | <p>La richiesta NON DA LUOGO A PROCEDERE in quanto ha presentato nota di rinuncia con mail del 30.05.2024.</p> |

| N. RICHIESTA | NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA | RICHIESTA Contenuto sintetico | VALUTAZIONE |
|--------------|---|---|---|
| | | Ha presentato nota di rinuncia con mail del 30.05.2024. | |
| 14 | MAROSTEGAN ADRIANA Prot. 6196 del 29.09.2022 | Chiede per l'immobile di proprietà catastalmente censito al fg. 8 mapp. 270 il cambio di destinazione d'uso da edificio artigianale in zona impropria a residenza di 773,87 mc. | <p>La richiesta si ritiene ACCOGLIBILE essendo il fabbricato in oggetto in edificazione diffusa (e pertanto il cambio di destinazione d'uso a residenziale è compatibile) ed in coerenza con quanto previsto con l'art. 36 delle NTO per il contesto figurativo n. 1 di apparenza.</p> <p>Si propone pertanto di dare la possibilità di riconversione da attività artigianale in zona impropria a residenziale del fabbricato catastalmente descritto al Fg. 8 mapp. 270 sub. 1 di 811 mc (dato perfezionato in sede di sottoscrizione dell'atto d'obbligo n. 14 – Elab. 4 PI).</p> <p>Sarà pertanto stralciata l'indicazione di Attività produttiva fuori zona da confermare di PRG – art. 11.2 NTO e indicato nelle Tavv. l'atto sottoscritto n. 14.</p> <p>Vengono pertanto aggiornati gli elaborati di PI come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tavv.: <ul style="list-style-type: none"> • indicato n. Atto 14 Var. 4 PI; • Elab. 4: inserito l'atto sottoscritto n. 14; • aggiornati il Registro consumo di suolo e Tav. AUC (Intervento n. 1.V4). |
| 15 | MARZARI FRANCESCO Prot. 6207 del 30.09.2022 | Chiede per l'immobile di proprietà catastalmente censito al fg. 9 mapp. 12, 13, 770, 772 la riclassificazione da zona C2.2/13 a zona E2B per poterla vendere liberamente. | La richiesta NON DA' LUOGO A PROCEDERE in quanto potrà essere valutata in sede di Variante verde ai sensi della LR 4/2015, art. 7. |

| N. RICHIESTA | NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA | RICHIESTA Contenuto sintetico | VALUTAZIONE |
|--------------|---|--|---|
| 16 | <p>DAL TOSO DAVIDE Prot. 6210 del 30.09.2022</p> <p>Integrazione datata 18.11.2023</p> <p>Integrazione del 18.12.2023</p> <p>Integrazione tramite email del 19.12.2023</p> | <p>Chiede per l'immobile di proprietà catastalmente censito al fg. 13 mapp. 824 sub. 1, 2, 4 e 5 la riconversione del fabbricato non più funzionale da 692,74 a 385,14 mc</p> <p>Viene allegata relazione che dimostra la non funzionalità dell'annesso rustico (identificato con la lettera B).</p> <p>Con integrazione datata 18.11.2023 chiede demolizione e ricostruzione fuori dalla fascia rispetto stradale e accorpamento del volume residenziale di 730,69 mc circa e 628,22 mc di annesso da riconvertire, per un totale di 1.358,91 mc.</p> <p>Con integrazione tramite email del 19.12.2023 chiede rispetto all'esistente costituito da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenziale: 730,69 mc; - <u>annessi agricoli: 692,74 mc;</u> <p>totali: 1423,43 mc</p> <p>il recupero con demolizione e ricostruzione fuori dalla fascia di rispetto stradale all'interno di un'area limite all'edificabilità indicata dalla planimetria allegata alla richiesta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenziale: 1.250 mc dati da: residenziale esistente di 730,69 mc + cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale per 520 mc; - mantenimento di parte di annesso <u>rustico: 150 mc</u> <p>totali: 1.400 mc</p> | <p>La richiesta si ritiene ACCOGLIBILE.</p> <p>Si propone pertanto di dare la possibilità per i fabbricati catastalmente descritti al fg. 13 mapp. 824 sub. 1, 2, 4 e 5 di demolizione e ricostruzione che dovrà avvenire all'esterno delle fasce di rispetto stradale e all'interno dell'area "limite futuro sedime" indicata nella planimetria allegata all'atto d'obbligo n. 17 – Elab. 4 PI, nel rispetto dei parametri edificatori e delle destinazioni d'uso di seguito descritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenziale: 1.200 mc complessivi dati dal recupero del volume residenziale esistente pari a 730 mc ai quali va aggiunto il volume oggetto di cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale pari a 470 mc; - mantenimento di parte di annesso rustico per un volume pari a 150 mc; <p>per un vol. totale pari a 1.350 mc.</p> <p>L'altezza dovrà essere in parte a due piani così come indicato nello schema planimetrico allegato all'atto d'obbligo n. 17.</p> <p>Si specifica che essendo in contesto figurativo, l'intervento è consentito ai sensi sia delle Norme del PTCP, art. 46, comma 5, lett. D e sia dell'art. 36, lett. f delle NTO di PI che recita "f. per gli edifici esistenti compresi nel conteso figurativo si devono escludere gli interventi edilizi che possono compromettere il contesto figurativo stesso. Sono possibili accorpamenti di fabbricati condonati, laddove l'intervento edilizio, rispettoso della tipologia rurale tipica, comporti un miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nei contesti figurativi"</p> |

| N. RICHIESTA | NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA | RICHIESTA Contenuto sintetico | VALUTAZIONE |
|--------------|--|--|--|
| | | <p>In sede di sottoscrizione di atto d'obbligo sono stati aggiornati i dati del recupero e ricostruzione come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenziale: 1.200 mc dati da: residenziale esistente di 730 mc + cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale per 470 mc; - mantenimento di parte di annesso <u>rustico: 150 mc</u> <p>totali: 1.350 mc</p> | <p>Dalla Relazione presentata si dimostra che l'intervento edilizio è rispettoso della tipologia rurale tipica e comporta un miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nei contesti figurativi.</p> <p>Vengono pertanto aggiornati gli elaborati di PI come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tavv.: <ul style="list-style-type: none"> • Indicazione di <i>Edifici non più funzionali al fondo agricolo</i> n. 9; • indicato n. Atto 17 Var. 4 PI; • NTO: integrata la tabella dell'art. 18.2; • Elab. 4: inserito l'atto sottoscritto n. 17; • aggiornati il Registro consumo di suolo e Tav. AUC (Intervento n. 4.V4). |
| 17 | <p>PADOVAN PIETRO ROANA MARISA Prot. 6219 del 30.09.2022</p> | <p>Chiedono per l'immobile di proprietà catastalmente censito al fg. 3 mapp. 193 la riconversione del fabbricato non più funzionale di 1260 mc a 660 mc residenziali per la realizzazione di una casa. Dichiarano con atto di notorietà che l'immobile è ante '67 ed è legittimato da licenza edilizia del 20.11.1972.</p> <p>Ha presentato nota di rinuncia con prot. n. 5098 del 02.07.2024.</p> | <p>La richiesta NON DA LUOGO A PROCEDERE in quanto ha presentato nota di rinuncia con prot. n. 5098 del 02.07.2024.</p> |
| 18 | <p>GIORDAN DOMENICO ROETTA FRANCO Prot. 6242 del 03.10.2022</p> | <p>Chiedono per l'immobile di proprietà catastalmente censito al fg. 8 mapp. 227 e fg. 14 mapp. 34, 36 ai sensi art. 9 L. R. 14/2019 lo spostamento del volume dei fabbricati che verranno demoliti di proprietà del sigg. Giordan (foglio 14 mappali 34 e 36) ubicati in zona di</p> | <p>La richiesta NON DA LUOGO A PROCEDERE in quanto i richiedenti hanno presentato nota di rinuncia con prot. n. 5388 del 12.07.2024.</p> |

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it

| N. RICHIESTA | NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA | RICHIESTA Contenuto sintetico | VALUTAZIONE |
|--------------|--|---|---|
| | | <p>pericolosità idraulica in una area con presenza di edificato consolidato di proprietà del sig. Roetta Franco con incremento del volume e della superficie fino al 100%.</p> <p>Hanno presentato nota di rinuncia con prot. n. 5388 del 12.07.2024.</p> | |
| 19 | <p>GUERRA GIANCARLO Prot. 6244 del 03.10.2022</p> | <p>Chiede la modifica dell'art. 12.3 lett. h) delle NTO inserendo la possibilità di realizzare tunnel prefabbricati agricoli oltre del tipo ad arco anche a doppia falda con linea di colmo parallela al lato più lungo.</p> | <p>La richiesta si ritiene ACCOGLIBILE. Si propone pertanto di modificare l'art. 12.3, lett. h) consentendo quanto richiesto e integrando come segue: <i>h) tunnel prefabbricati agricoli per ricovero attrezzi o ad uso magazzino scorte agricole, del tipo ad arco o anche a doppia falda con linea di colmo parallela al lato più lungo...</i>"</p> |
| 20 | <p>BONATO MARIANO ROETTA FRANCO Prot. 6251 del 03.10.2022</p> | <p>Chiedono per l'immobile di proprietà catastalmente censito al fg. 8 mapp. 227 e fg. 14 mapp. 75, 76 ai sensi art. 9 L. R. 14/2019 lo spostamento del volume dei fabbricati che verranno demoliti di proprietà del sigg. Bonato Mariano (foglio 14 mappali 75 e 76) ubicati in zona di pericolosità idraulica in una area con presenza di edificato consolidato di proprietà del sig. Roetta Franco con incremento del volume e della superficie fino al 100%.</p> <p>Hanno presentato nota di rinuncia con prot. n. 5388 del 12.07.2024.</p> | <p>La richiesta NON DA LUOGO A PROCEDERE in quanto i richiedenti hanno presentato nota di rinuncia con prot. n. 5388 del 12.07.2024.</p> |
| 21 | <p>PINTON EMANUELE Prot. 6255</p> | <p>Chiede la correzione e una modifica puntuale al Piano Particolareggiato, scheda sez. 2 ed 9-9a-9b.</p> | <p>La richiesta si ritiene NON PERTINENTE in quanto non è materia di PI.</p> |

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. na (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it

| N. RICHIESTA | NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA | RICHIESTA Contenuto sintetico | VALUTAZIONE |
|--------------|---|---|---|
| | del 03.10.2022 | | |
| 22 | ALDINIO COLBACHINI DACIANO Prot. 6264 del 03.10.2022 | Chiede per l'immobile di proprietà catastalmente censito al fg. 11 mapp. 45 sub. 9 e 10 la modifica della schedatura n. 331 dell'elab. 3.1 <i>Schedature Edifici, aggregazioni, manufatti di interesse storico - ambientale</i> , confermando nelle prescrizioni la destinazione culturale del piano terra che ospita il MUVEC, e aggiungendo la possibilità di destinare i due piani superiori (primo e secondo), attualmente normati dalla scheda 331, anche ad uso direzionale e/o residenziale. Ha presentato nota di rinuncia con prot. n. 5364 del 11.07.2024. | La richiesta NON DA LUOGO A PROCEDERE in quanto il richiedente ha presentato nota di rinuncia con prot. n. 5364 del 11.07.2024. |
| 23 | NARDIN ANDREA Prot. 6316 del 05.10.2022 | Chiede per l'edificio di proprietà catastalmente censito al fg. 8 mapp. 527 sub. 1, 2, 3 la riconversione del fabbricato non più funzionale di 265 mc a 265 mc a residenziale da destinare ad abitazione per esigenze famigliari. In sede di sottoscrizione dell'atto d'obbligo è stata aggiornata la volumetria di riconversione a 268 mc. | La richiesta si ritiene ACCOGLIBILE . Si propone pertanto per il fabbricato catastalmente descritto al fg. 8 mapp. 527: possibilità di riconversione della destinazione d'uso da rurale a residenziale di una porzione del fabbricato di volume pari a 268 mc, mediante sua indicazione come <i>Edifici non più funzionali al fondo agricolo</i> n. 11 Si propone pertanto di adeguare gli elaborati di Pi come segue: <ul style="list-style-type: none"> • Tavv.: <ul style="list-style-type: none"> - Indicazione di <i>Edifici non più funzionali al fondo agricolo</i> n. 11; - indicato n. Atto 19 Var. 4 PI; • NTO: integrata la tabella dell'art. 18.2; • Elab. 4: inserito l'atto sottoscritto n. 19; |

| N. RICHIESTA | NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA | RICHIESTA Contenuto sintetico | VALUTAZIONE |
|--------------|---|---|---|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> aggiornati il Registro consumo di suolo e Tav. AUC (Intervento n. 6.V4). |
| 24 | RAFFAELLO CRISTIAN Prot. 6513 del 13.10.2022 | <p>Chiede per gli edifici di proprietà catastalmente censiti al fg. 8 mapp. 241 la riconversione dei fabbricati non più funzionali per un totale di 512,70 (243,90+268,80) mc a 512,70 mc residenziale da destinare ad abitazione per esigenze famigliari.</p> <p>Dichiara che i fabbricati sono legittimati con C.E. n. 56/85 del 19.09.1985 e successive varianti e che gli stessi non sono più di pertinenza del fondo agricolo e vengono utilizzati come accessori dell'abitazione.</p> <p>Ha presentato nota di rinuncia con prot. n. 5112 del 03.07.2024.</p> | <p>La richiesta NON DA LUOGO A PROCEDERE in quanto il richiedente ha presentato nota di rinuncia con prot. n. 5112 del 03.07.2024.</p> |
| 25 | MONTAGNA PASQUALE Prot. 7388 del 17.11.2022 | <p>Chiede per l'area di proprietà catastalmente censiti al fg. 11 mapp. 481 di 368 mq, 484 di 371 mq la riclassificazione dell'area da ZTO E2B a ZTO Verde privato, in quanto l'area è adiacente all'abitazione ed è intenzione di estendere le pertinenze esterne.</p> | <p>La richiesta NON DÀ LUOGO A PROCEDERE in quanto il richiedente non ha presentato quanto necessario per il proseguo ed inserimento di quanto domandato nel PI.</p> |
| 26 | GASPARI SERGIO SRL Prot. 8191 del 28.12.2022 | <p>Si rinvia alla richiesta n. 1</p> | <p>Si rinvia alla richiesta n. 1</p> |

| N. RICHIESTA | NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA | RICHIESTA Contenuto sintetico | VALUTAZIONE |
|--------------|--|---|--|
| 27 | PERTEGATO PAOLA Prot. 8194 del 28.12.2022 | <p>Chiede per la porzione di edificio di proprietà catastalmente censito al fg. 10 mapp. 114 sub. 3 la riconversione dei fabbricati non più funzionali per un totale di 214 mc a 214 mc residenziale.</p> <p>Dichiara che il fabbricato è legittimato con licenza edilizia del 1975 e successivamente oggetto di sanatoria edilizia ai sensi della L. S. 47/85 (concessione n.BB/146); la cantina (oggetto di riconversione) non è ora più funzionale alla conduzione del fondo, essendo lo stesso concesso a terzisti che provvedono autonomamente allo stoccaggio e/o vendita dei prodotti.</p> <p>Ha presentato nota di rinuncia con prot. n. 5097 del 02.07.2024.</p> | La richiesta NON DA LUOGO A PROCEDERE in quanto il richiedente ha presentato nota di rinuncia con prot. n. 5097 del 02.07.2024. |
| 28 | FREO ANGELA Prot. 28 del 02.01.2023 | <p>Chiede per l'edificio di proprietà catastalmente censito al fg. 12 mapp. 103 la possibilità della creazione di posti auto scoperti in seguito alla demolizione di un manufatto esistente (edificio 11b del P.P.3 sez. 4) ed il recupero della volumetria pari a 434 mc tramite Credito Edilizio.</p> <p>I posti auto sarebbero destinati all'adiacente condominio Angela, il quale è sprovvisto di garage e di posti auto.</p> | La richiesta si ritiene NON PERTINENTE perché riferita ad interventi interessato da P.P. a cui deve fare riferimento. |
| 29 | SAVI ADRIANO Prot. 30 del 02.01.2023 | <p>Chiede per l'edificio di proprietà catastalmente censito al fg. 1 mapp. 203 sub. 7:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la riconversione dei fabbricati non più funzionali per un totale di 1.024,70 mc a 1.024,70 mc residenziale; - demolizione e recupero della superficie di 294,79 mq dell'annesso agricolo | La richiesta si ritiene ACCOGLIBILE Si propone pertanto di individuare il fabbricato catastalmente censito al fg. 1 mapp. 203 sub. 7 come <i>Edifici non più funzionali al fondo agricolo n. 10</i> dando la possibilità di riconversione della destinazione d'uso di parte del fabbricato da agricola a residenziale per una volumetria pari a 685 mc mediante la demolizione e |

| N. RICHIESTA | NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA | RICHIESTA Contenuto sintetico | VALUTAZIONE |
|--------------|--|---|--|
| | | <p>posizionandola a min 10 ml dal fabbricato esistente.</p> <p>Dichiara che il fabbricato è ante '67 e che la riconversione ha lo scopo di trasformare l'edificio in abitazione principale.</p> <p>In sede di sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo è stata rivista la richiesta e aggiornati i parametri specificando che l'intervento è relativo alla riconversione di parte del fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo a residenziale per una volumetria pari a 685 mc mediante la demolizione e ricostruzione all'interno della sagoma limite indicata nell'elaborato grafico allegato allo stesso atto.</p> | <p>ricostruzione all'interno della sagoma limite indicata nell'elaborato grafico allegato allo stesso atto.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tavv.: <ul style="list-style-type: none"> • Indicazione di <i>Edifici non più funzionali al fondo agricolo</i> n. 10; • indicato n. Atto 18 Var. 4 PI; • NTO: integrata la tabella dell'art. 18.2; • Elab. 4: inserito l'atto sottoscritto n. 18; • aggiornati il Registro consumo di suolo e Tav. AUC (Intervento n. 5.V4). |
| 30 | CARLI ANGELO Prot. 799 del 03.02.2023 | <p>Chiede per l'area di proprietà catastalmente censita al fg 7 mapp. 228 la possibilità di posizionare un tunnel prefabbricato in pvc per il ricovero dell'attrezzatura e dei prodotti derivanti dalla coltivazione dei terreni, a ridosso dell'annesso rustico esistente.</p> | <p>La richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE in quanto l'area di interesse è sita in verde privato e perché non pertinente al PI.</p> |

| N. RICHIESTA | NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA | RICHIESTA Contenuto sintetico | VALUTAZIONE |
|--------------|--|---|--|
| 31 | BRUNELLO GIOVANNI BRUNELLO PAOLO BRUNELLO STEFANO ZOLIN ANNAMARIA Prot. 1116 del 16.02.2023 | <p>Chiedono per l'area di proprietà catastalmente identificata al fg. 11 mapp. 77 la riconversione da ZTO E2B a ZTO B3 consentendo la demolizione e ricostruzione ortogonalmente dell'edificio.</p> <p>La richiesta è motivata dal fatto che:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ la demolizione totale del fabbricato esistente e la successiva ricostruzione nella medesima posizione non risulta possibile in quanto il materiale presente all'interno dell'edificio deve essere stoccato in locali sigillati dall'Ufficio Dogane e Monopoli di Stato e con particolari caratteristiche dal punto di vista della resistenza al fuoco; ➤ la volontà della società è quella di riqualificare la corte interna mitigando l'impatto visivo dell'opera esistente. Inoltre la rotazione del fabbricato permetterebbe di liberare la vista dall'argine verso il fabbricato storico residenziale, migliorando anche gli attuali coni visuali verso Villa Fogazzaro/Roi/Colbacchini. | <p>La richiesta NON DA LUOGO A PROCEDERE perché già assolta da quanto previsto dalla Schedatura edifici, aggregazioni manufatti di interesse storico ambientale n. 359.</p> |
| 32 | MAGAGNIN PAOLO e MAGAGNIN ALBERTO Prot. n. 1923 del 20.03.2023 MENEGON GIUSEPPE | <p>MAGAGNIN PAOLO e MAGAGNIN ALBERTO chiedono per l'area in proprietà catastalmente descritta al foglio 11, m.n. 224, attualmente classificata dal PI in Z.T.O. "C2.3-2 residenziale di espansione estensiva la riclassificazione a verde privato privandola di capacità edificatoria.</p> <p>MENEGON GIUSEPPE e BOMBARDIERI EMANUELA chiedono per l'area attualmente classificata dal PI come ZTO C2.3-2 residenziale di espansione estensiva soggetta a PUA catastalmente descritta al</p> | <p>La richiesta si ritiene ACCOGLIBILE.</p> <p>Si propone pertanto, come specificato puntualmente nell'atto unilaterale d'obbligo n. 22 – Elab. 4 PI, i seguenti interventi di adeguamento del PI:</p> <ul style="list-style-type: none"> • per l'area catastalmente descritta al foglio 11, m.n. 224 parte ricadente in Z.T.O. C2.3-2 residenziale di espansione estensiva: riclassificazione a Zona a verde privato – art. 28 NTO priva di capacità edificatoria; • per l'area catastalmente descritta al fg.11, mappali 25, 472, 473 e 396 di superficie pari a 4.097,00mq |

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it

| N. RICHIESTA | NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA | RICHIESTA Contenuto sintetico | VALUTAZIONE |
|--------------|---|--|---|
| | BOMBARDIERI EMANUELA Prot. 4914 del 19.07.2023 | fg.11, mappali 25, 472, 473 e 396 di superficie pari a 4.097,00mq circa: riclassificazione a ZTO di completamento con intervento diretto come di seguito specificato: <ul style="list-style-type: none"> - per una superficie pari a 3.037 mq in Z.T.O. "B3", area residenziale di completamento urbanizzata; - per una superficie pari a 368 mq in zona a verde privato; - per una superficie pari a 692mq in aree destinate a standard pubblico (parcheggio, verde, pista ciclabile, viabilità, marciapiede). | circa, attualmente classificata dal PI come per la maggior parte in ZTO C2.3-2 residenziale di espansione estensiva soggetta a PUA e per parte in ZTO F4 – zone a parcheggio, riclassificazione come di seguito specificato: <ul style="list-style-type: none"> - per una superficie pari a 3.037 mq in Z.T.O. "B3/12", area residenziale di completamento – art. 7.3, con sup. coperta max pari a al 25% di 3.037 mq e h. max 6,60 ml (ai sensi dell'art. 7.3 NTO); - per una parte in Zona a verde privato – art. 28 NTO quale pertinenza dell'abitazione esistente in ZTO B3/9; - per una superficie pari a 692 mq in aree destinate a standard pubblico (parcheggio – ZTO F4 di 212 mq, verde – ZTO F3 – 39 mq, pista ciclabile, viabilità, marciapiede). <p>Si propone pertanto di adeguare gli elaborati di PI come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tavn.: Riclassificazione di parte della ZTO C2.3-2 e F4 a: <ul style="list-style-type: none"> - due aree a Zona a verde privato; - a Zona B3/12; - a ZTO F3 e F4; - a pista ciclabile; - ridefinizione del perimetro del PdL (correggendo la nomenclatura da PP a PdL) escludendo le aree oggetto di intervento; - indicato n. Atto 22 Var. 4 PI; • NTO: <ul style="list-style-type: none"> - stralcio nel cap. <i>Allegato A</i> della Scheda delle Zone di espansione C2.3/1 e C2.3/2 |

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 760099

✉ info@studiozanella.it

| N. RICHIESTA | NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA | RICHIESTA Contenuto sintetico | VALUTAZIONE |
|--------------|-------------------------------|----------------------------------|--|
| | | | <ul style="list-style-type: none"> - art. 7.3: inserito un nuovo comma specificando che per la ZTO B3/12 oggetto di Atto unilaterale d'obbligo n. 22 – Elab. 4: la nuova edificazione dovrà rispettare le caratteristiche tipologiche di cui all'art. 17 delle N.T.O., in conformità con la ZTO C2.3/2 finitima - Elab. 4: inserito l'atto sottoscritto n. 22; - aggiornati il Registro consumo di suolo e Tav. AUC (Intervento n. 9.V4). |