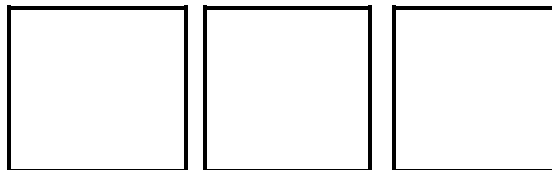




COMUNE DI MONTEGALDA PROVINCIA DI VICENZA

P.I.

Elaborato



Scala



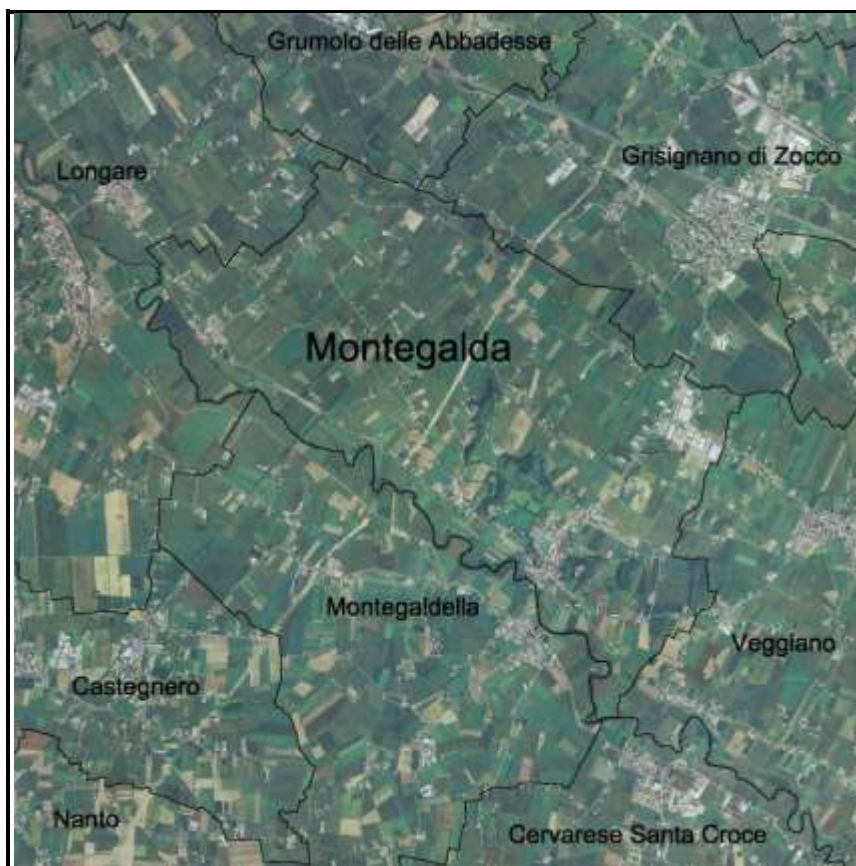
Resoconto Richieste al PI

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

IL SINDACO
Nardin Andrea

UFFICIO TECNICO COMUNALE
Arch. Giorgio Mecenero
Arch. Nicola Urbani
Dott. Urb. Gianni Dal Bello

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 Fax 0444
787326
info@studiozanella.it



N. RICH.	N. ATTO /ACC.	NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE	INDIVIDUAZIONE IN PI
1	1	FANTIN MICHELE Prot. 6608 del 08.11.2018	Chiede per il fabbricato di proprietà catastalmente censito al fg. 9 mapp. 701 sub. 2, la riconversione del fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo mantenendo la cubatura esistente. Con email del 24.09.2019 l'UTC ha comunicato che consultando la documentazione agli atti, il volume dell'annesso rustico (compreso il portico) è di 790,30 mc.	La richiesta si ritiene ACCOGLIBILE . Si propone pertanto di individuare il fabbricato come <i>Edifici non più funzionali al fondo agricolo</i> dando la possibilità di riconversione del volume esistente di 790 mc. Si specifica che gli <i>Edifici non più funzionali al fondo agricolo</i> vengono puntualmente disciplinati dalla NTO del PI che in particolare prescrivono che il rilascio del titolo abilitativo per tali fabbricati è subordinato, nel qual caso mancanti in sede di PI, anche alla presentazione di: <ul style="list-style-type: none"> - una relazione a firma di un tecnico abilitato che attesti la non funzionalità del fabbricato e che illustri i motivi per cui il fabbricato è ritenuto non più funzionale; - una dichiarazione di legittimità dello stesso fabbricato e della sua autorizzazione ai sensi di legge e della sua esistenza (edificato). Si specifica inoltre che il PI prescrive che la possibilità della riconversione potrà avvenire esclusivamente per i fabbricati esistenti dalla data di adozione del PI.	Individuato come <i>Edificio non più funzionale al fondo agricolo di PI n. 1</i> , art. 18.2 NTO
2	2	FANTIN FEDERICO Prot. 7367 del 12.12.2018	Chiede per il fabbricato di proprietà catastalmente censito al fg. 9 mapp. 701 sub. 3, la riconversione del fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo.	La richiesta si ritiene ACCOGLIBILE . Si propone pertanto di individuare il fabbricato come <i>Edifici non più funzionali al fondo agricolo</i> dando la possibilità di riconversione del volume esistente di 659 mc. Si specifica che gli <i>Edifici non più funzionali al fondo agricolo</i> vengono puntualmente disciplinati dalla NTO del PI che in particolare prescrivono che il rilascio del titolo abilitativo per tali fabbricati è	Individuato come <i>Edificio non più funzionale al fondo agricolo di PI n. 2</i> , art. 18.2 NTO

N. RICH.	N. ATTO /ACC.	NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE	INDIVIDUAZIONE IN PI
				<p>subordinato, nel qual caso mancanti in sede di PI, anche alla presentazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - una relazione a firma di un tecnico abilitato che attesti la non funzionalità del fabbricato e che illustri i motivi per cui il fabbricato è ritenuto non più funzionale; - una dichiarazione di legittimità dello stesso fabbricato e della sua autorizzazione ai sensi di legge e della sua esistenza (edificato). <p>Si specifica inoltre che il PI prescrive che la possibilità della riconversione potrà avvenire esclusivamente per i fabbricati esistenti dalla data di adozione del PI.</p>	
3		<p>BRAGANTINI FRANCESCO prot. 7531 del 17.12.2018</p>	<p>Chiede per il fabbricato di proprietà catastalmente censito al fg. 10 mapp. 184, la riconversione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - della parte rurale del fabbricato principale residenziale – sub 3; - del ricovero attrezzi – sub 2; <p>a destinazione residenziale perché non più funzionali alla conduzione del fondo di totali mc. 597 mc.</p>	<p>La richiesta, anche se inizialmente poteva essere ritenuta accoglibile, NON DA LUOGO A PROCEDERE in quanto il richiedente con nota datata 10.03.2020, prot. 1739, ha comunicato al Comune la rinuncia al proseguimento della richiesta e alla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo consegnato dal Comune in data 18.02.2020, prot. 1105</p>	

N. RICH.	N. ATTO /ACC.	NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE	INDIVIDUAZIONE IN PI
4		BRAGANTINI FRANCESCO prot. 7533 del 17.12.2018	Chiede per il fabbricato di proprietà catastalmente censito al fg. 13 mapp. 824 SUB. 3 E 4 in via Vegri, la riconversione del fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo mantenendo la cubatura esistente di 820 mc.	La richiesta, anche se inizialmente poteva essere ritenuta accoglibile, NON DA LUOGO A PROCEDERE in quanto il richiedente con nota datata 10.03.2020, prot. 1739 ha comunicato al Comune la rinuncia al proseguimento della richiesta e alla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo consegnato dal Comune in data 18.02.2020, prot. 1108.	
5	3	PANDOLFO PAOLO CAPPAROTTO TIZIANO prot. 7593 del 18.12.2018	Chiede per l'area di proprietà catastalmente censita al fg. 8 mapp. 106, una nuova possibilità edificatoria di 800 mc. mediante: Demolizione degli edifici posti in fascia stradale e in prossimità dell'incrocio delle vie Fogazzaro, Marcoline e Carbonare, con spostamento dei volumi, ampliamento a mc. 800 fuori dalla fascia stradale in area foglio 4 mapp. 20 E2b edif. diffusa. Trattasi di edifici di vecchia data pervenuti per testamento pubblico e successione del Sig. Pandolfo Ireneo n. rep. 21694 del 02.01.2019.	La richiesta si ritiene ACCOGLIBILE . Anche ai sensi dell'art. 41, comma 4ter della LR 11/2004 e s.m.i. che in particolare prevede che sono "consentiti gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione in area agricola adiacente dei medesimi fabbricati purché il nuovo sedime sia posto al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto e a non più di 200 metri dal sedime originario", viene data la possibilità di demolizione della parte di fabbricato di 568 mc posto in fascia di rispetto stradale e sua ricostruzione fuori dal sedime originario e dalla fascia di rispetto citata con ampliamento fino a totali 800 mc nell'area catastalmente censita al Fg. 4 mapp. 20 in proprietà dello stesso richiedente e all'interno dell'edificazione diffusa, mediante indicazione di <i>Intervento puntuale in edificazione diffusa</i> per il quale nelle N.T.O. si specificherà che il volume di 800 mc è dato appunto dalla demolizione e ricostruzione della parte del fabbricato suddetto di 568 mc e dall'ampliamento di 232 mc.	Individuato come <i>Intervento puntuale in Edificazione diffusa n. 1</i> , art. 16.5 NTO

N. RICH.	N. ATTO /ACC.	NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE	INDIVIDUAZIONE IN PI
6	4	ZAMBONIN CLAUDIA prot. 7611 del 18.12.2018	Chiede per il fabbricato di proprietà ricadente nell'area catastalmente censita al fg. 5 mapp. 181, la riconversione del fabbricato con una cubatura di 749 mc. non più funzionale alla conduzione del fondo.	La richiesta si ritiene ACCOGLIBILE . Si propone pertanto di individuare il fabbricato come <i>Edifici non più funzionali al fondo agricolo</i> dando la possibilità di riconversione del volume esistente di 749 mc. Si specifica che gli <i>Edifici non più funzionali al fondo agricolo</i> vengono puntualmente disciplinati dalla NTO del PI che in particolare prescrivono che il rilascio del titolo abilitativo per tali fabbricati è subordinato, nel qual caso mancanti in sede di PI, anche alla presentazione di: <ul style="list-style-type: none"> - una relazione a firma di un tecnico abilitato che attesti la non funzionalità del fabbricato e che illustri i motivi per cui il fabbricato è ritenuto non più funzionale; - una dichiarazione di legittimità dello stesso fabbricato e della sua autorizzazione ai sensi di legge e della sua esistenza (edificato). Si specifica inoltre che il PI prescrive che la possibilità della riconversione potrà avvenire esclusivamente per i fabbricati esistenti dalla data di adozione del PI.	Individuato come <i>Edificio non più funzionale al fondo agricolo di PI n. 3, art. 18.2 NTO</i>
7		GASPARI SERGIO SRL – INDUSTESSILE SPA prot. 7620 del 18.12.2018 integrazione inoltrata via mail il 25.10.2019	Chiedono la riclassificazione dell'area di proprietà rispettivamente censite al fg. 6 mapp. 470 – 471 – 464 – 467 e fg. 6 mapp. 77 – 285 – 288 – 193 da zona agricola a ZTO D2 con le seguenti motivazioni: <ul style="list-style-type: none"> - GASPARI SERGIO SRL: in quanto vi è una crescente richiesta di capannoni di 	La richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con le previsioni del PAT che nell'area in oggetto non prevede possibili nuove espansioni produttive ma consente di valutare la possibilità di meglio precisare e ridefinire i limiti delle <i>aree di urbanizzazione consolidata</i> di cui all'art. 16.1 delle relative NT, la direzione dei <i>con visuali</i> in rapporto all'elemento a cui si riferisce di cui all'art. 11.11 delle relative NT (recepiti dal PI all'art. 37 delle NTO), i limiti delle <i>aree di rispetto</i>	

Studio Associato Zanella (Progettista)

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

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

N. RICH.	N. ATTO /ACC.	NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE	INDIVIDUAZIONE IN PI
			<p>modeste dimensioni per attività artigianali e piccoli depositi;</p> <p>– INDUSTESSILE SPA: in prospettiva di un incremento della produzione vi è la necessità di ampliare lo stabilimento.</p> <p>Con integrazione, vengono proposte due soluzioni progettuali in cui è rappresentato l'ubicazione del nuovo capannone di 780mq e l'ampliamento di via Vegri per 230mq</p>	<p><i>ambientale</i> di cui all'art. 11.12 delle NT di PAT (recepite dal PI all'art. 17 delle NTO).</p>	
8		<p>GASPARI SERGIO SRL prot. 7621 del 18.12.2018</p>	<p>Chiede la riclassificazione dell'area di proprietà censita al fg. 9 mapp. 867-871 da ZTO D4 a ZTO D1/2 (10.000 mq) in quanto vi è una crescente richiesta di capannoni di modeste dimensioni per attività artigianali e piccoli depositi.</p>	<p>La richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con il PAT che tuttavia indica la ZTO D4 in oggetto come <i>Azione di riqualificazione e/o riconversione n. 2 - Zona agroindustriale in via Vegri</i> recepita dal PI (artt. 9.3 e 40 delle NTO) che in sostanza dà la possibilità al PI di :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>non riconfermare la destinazione produttiva dell'area;</i> - <i>conseguentemente, recuperare e ricollocare la relativa superficie di destinazione produttiva (23.471,85 mq) e suo ampliamento consentito dal PTCP (2.347,17 mq) nelle aree di possibile sviluppo produttivo previste dal P.A.T., in ATO P1, e di conseguenza sua riconversione a funzioni compatibili con l'ATO di appartenenza A1, specificate al relativo art. 21.1.</i> 	

Studio Associato Zanella (Progettista)

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

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

N. RICH.	N. ATTO /ACC.	NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE	INDIVIDUAZIONE IN PI
9		DE BONI MORENO prot. 7672 del 20.12.2018	Chiede per l'area di proprietà catastalmente censita al fg. 19 mapp 185 e 186 di poter realizzare una abitazione.	La richiesta, anche se inizialmente poteva essere ritenuta accoglibile, NON DA LUOGO A PROCEDERE in quanto il richiedente non ha dato seguito alla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo consegnato dal Comune con nota di prot. n. 1380 del 27.02.2020.	
10		BONATO MARIANO prot. 7740 del 24.12.2018	Chiede il trasferimento dei volumi residenziali dei fabbricati siti in zona golenale insistenti sull'area di proprietà censita al fg. 14 mapp 75-76 nell'area censita al fg. 13 mapp 876 per poter edificare una casa per i figli in un'area priva di sofferenze idrauliche.	La richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con le previsioni di PAT.	
11		MARZARI MARIA PIA STIMAMIGLIO NATALINA prot. 7751 del 24.12.2018	Chiedono che l'area di proprietà censita al fg. 9 mapp. 875-877-879-1124 e fg. 11 mapp. 427-443-444-445-446-447 sia privata della potenzialità edificatoria tramite l'estromissione dall'ambito di intervento del Piano attuativo.	La richiesta, in considerazione anche della richiesta n. 45, si ritiene NON ACCOGLIBILE in quanto, dopo alcuni tentativi di proposte di intervento unitario tra gli interessati e aventi titolo della ZTO in oggetto con obbligo di PUA, non si è giunti ad un accordo unitario tra le parti interessate. Infatti, la richiesta di riclassificazione dell'area, potrebbe pregiudicare l'interesse pubblico e, in particolare, gli obiettivi di infrastrutturazione del territorio comunale, ma anche i diritti urbanistici già acquisiti di terzi. Nella fattispecie le aree interessate ricadono all'interno degli ambiti di espansione (ZTO C, con l'obbligo del P.U.A. ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004), per i quali devono essere prioritariamente valutate le condizioni da garantire ai restanti titolari delle aree la possibilità di presentazione e approvazione del	

N. RICH.	N. ATTO /ACC.	NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE	INDIVIDUAZIONE IN PI
				piano urbanistico attuativo. In ogni caso la riclassificazione delle aree richieste comporterebbe la messa in discussione delle scelte relative alla pianificazione territoriale comunale confermate nel P.A.T. vigente, con la conseguente revisione della edificabilità di tutte le rimanenti aree incluse negli ambiti di espansione in questione.	
12	11	CAPPAROTTO LUCIANA prot. 7776 del 28.12.2018	Chiedono la riclassificazione dell'area di proprietà catastalmente censite al 6 mapp. 490-491 da zona agricola a ZTO D2 per poter edificare il 60% del lotto a destinazione artigianale. La riclassificazione è necessaria per poter ampliare l'attività artigianale esistente Guido Raffaello SRL.	La richiesta si ritiene nella SOSTANZA ACCOGLIBILE . Si propone pertanto di riclassificare l'area oggetto di richiesta come ampliamento della esistente ZTO D2/4 e come viabilità di progetto al fine della realizzazione del prolungamento e cul-de-sac di via dell'artigianato, come meglio specificato nell'atto sottoscritto n. 11.	Ampliamento ZTO D2/4 e viabilità di progetto in Tav. 4 Specifica in art. 9.2 NTO Art. 46.1.1 NTO per la viabilità di progetto
13	5	BALDO FRANCO prot. 7783 del 28.12.2018	Chiede per l'area di proprietà catastalmente censita al fg. 18 mapp. 504: 1. ampliamento di 300 mc a destinazione residenziale per la costruzione di un accessorio all'abitazione quale garage e portico; 2. la previsione nelle N.T.O. del P.I. di una disposizione con la quale nel calcolo del volume edificabile, non venga	La richiesta si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE . Si propone di dare nuova possibilità edificatoria di 300 mc in edificazione diffusa come ampliamento dell'edificazione esistente.	Individuato come <i>Intervento puntuale in Edificazione diffusa n. 2</i> , art. 16.5 NTO

N. RICH.	N. ATTO /ACC.	NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE	INDIVIDUAZIONE IN PI
			computato il volume dei portici ad uso privato aperti almeno su due lati e delle autorimesse collegate alla residenza nei limiti della L. 122/89.		
14		ZEN ROBERTA prot. 7786 del 28.12.2018	Chiede per l'area di proprietà catastalmente censita al fg. 9 mapp. 1118: <ol style="list-style-type: none"> 1. ampliamento di 300 mc a destinazione residenziale per la costruzione di un accessorio all'abitazione quale garage e portico; 2. la previsione nelle N.T.O. del P.I. di una disposizione con la quale nel calcolo del volume edificabile, non venga computato il volume dei portici ad uso privato aperti almeno su due lati e delle autorimesse collegate alla residenza nei limiti della L. 122/89. 	La richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE in quanto non di pertinenza del P.I. essendo l'area richiesta in zona agricola aperta e non in edificazione diffusa.	
15		BECCARDI MATTEO prot. 7788 del 28.12.2018	Chiede per l'area di proprietà catastalmente censita al fg. 2 mapp. 146-150 una nuova possibilità edificatoria di 2.750 mc da adibire a magazzino di 500 mq di sup. coperta con un'altezza media di 5,5 ml	La richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE in quanto incompatibile con le norme dell'edificazione diffusa di appartenenza.	

Studio Associato Zanella (Progettista)

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

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

N. RICH.	N. ATTO /ACC.	NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE	INDIVIDUAZIONE IN PI
16		<p>PERILONGO LUCIANO prot. 7789 del 28.12.2018</p> <p>integrazione prot. 6778 del 14.10.2019</p>	<p>Chiede la riclassificazione di parte dell'area di proprietà sita in via Monte Croce e catastalmente censita al fg. 11 mapp. 378-388-390, da ZTO E a ZTO B di completamento al fine di poter edificare a destinazione residenziale.</p> <p>Con integrazione prot. 6778 del 14.10.2019 viene comunicata la rinuncia a quanto precedentemente richiesto.</p>	<p>La richiesta, anche se inizialmente poteva essere ritenuta accoglibile, NON DA LUOGO A PROCEDERE in quanto il richiedente, dopo i colloqui intercorsi con l'amministrazione, con nota di prot. 6778 del 14.10.2019 ha comunicato al Comune la rinuncia al proseguimento della richiesta.</p>	
17		<p>TINAZZO MARINA PONSIO ELENA prot. 7792 del 28.12.2018</p>	<p>Chiedono la riclassificazione di parte dell'area di proprietà sita in via Fradellin e catastalmente censita al fg. 11 mapp. 329, al fine di poter edificare 285 mc a destinazione residenziale (autorimessa).</p> <p>La riclassificazione viene così definita:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Spostamento del limite tra la zona a verde privato e la ZTO B2 a 10 ml dal muro dell'abitazione posto a nord ovest; • riclassificazione da ZTO E a ZTO B2 in prolungamento dell'esistente della parte ora in zona agricola fino al limite del mapp. 329. 	<p>La richiesta, anche se inizialmente poteva essere ritenuta accoglibile, NON DA LUOGO A PROCEDERE in quanto i richiedenti, dopo l'incontro con l'amministrazione del 21.11.2019 e della nota del Comune ricevuta il 28.11.2019, con nota di prot. 2670/20 hanno comunicato al Comune la rinuncia al proseguimento della richiesta e la non volontà alla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo.</p>	

N. RICH.	N. ATTO /ACC.	NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE	INDIVIDUAZIONE IN PI
18	6	CORA' MARCO CORA' CARMEN prot. 7793 del 28.12.2018	Chiedono la riclassificazione di parte dell'area di proprietà sita in via Settimo e catastalmente censita al fg. 21 mapp. 345 da ZTO E a ZTO residenziale e il riconoscimento del credito edilizio di 1500mc per la realizzazione di edifici isolati a due piani con autorimessa fuori terra. Con integrazione, viene presentata la proposta di sviluppo futuro nella quale viene proposta la suddivisione in tre lotti della volumetria richiesta, due lotti da 450 mc ciascuno e uno da 600mc con una altezza di fabbricato di 6,60 ml.	La richiesta si ritiene ACCOGLIBILE , compatibile con quanto previsto dall'art. 12.4, punto 4 delle direttive e prescrizioni delle NT del PAT. Si propone, pertanto, la riclassificazione dell'area richiesta a ZTO B2/A con vol. predefinito di 1500 mc (con la modalità di calcolo delle NTA del PRG previgente) derivante dal riconoscimento del credito edilizio del fabbricato demolito, con possibilità di ricavare tre unità abitative isolate, obbligo di progettazione unitaria, mascheramento arboreo - arbustivo con specie autoctona e realizzazione del percorso ciclo - pedonale lungo la strada, come meglio specificato all'atto unilaterale d'obbligo n. 6 sottoscritto.	Individuata l'area come ZTO B2/A, Art. 7.2.1 NTO
19	12	GIAN BATTISTA FOSSER IN QUALITA' DI AMMINISTRATORE DELLA PRIX QUALITY SPA prot. 7794 del 28.12.2018 integrazione del 05.09.2019	Chiede la riclassificazione dell'area di proprietà sita in via Zocco e catastalmente censita al fg. 6 mapp. 37 e 80 parte da ZTO D1/1 industriale e commerciale all'ingrosso a ZTO commerciale al dettaglio per poter edificare un fabbricato di 1700 mq per l'apertura di un proprio punto vendita su terreno di proprietà adiacente all'esistente magazzino di proprietà (particella 80) utilizzato come piattaforma di generi alimentari per il rifornimento dei punti vendita Prix Quality S.p.A.	La richiesta si ritiene ACCOGLIBILE . Viene pertanto per l'area in oggetto: - ridisegnata l'area a Parcheggio - ZTO F4 di cui all'art. 26 delle NTO, mantenendo la stessa sup. totale originaria, come specificato nella planimetria allegata all'atto unilaterale d'obbligo n. 12; - all'art. 9.1 relativo alle ZTO D1, data la possibilità della destinazione commerciale per il lotto 2 (indicato nella planimetria allegata all'atto unilaterale d'obbligo n. 12), specificando che per il fabbricato esistente ove attualmente insiste l'attività commerciale, catastalmente identificato al	Modifica rispetto al previgente PRG del disegno parcheggio P in Tavola Specificata Norma in art. 9.1 NTO

Studio Associato Zanella (Progettista)

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

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

N. RICH.	N. ATTO /ACC.	NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE	INDIVIDUAZIONE IN PI
			Con integrazione del 05.09.2019 e ultima del 31.05.2020 prot. 3355, viene presentata una planimetria rappresentante la proposta di intervento.	fg. 6 map. 162, si riconferma l'attività in essere.	
20		<p>MARZARI FRANCESCO prot. 7828 del 31.12.2018</p> <p>integrazione con mail del 21.11.2019</p>	<p>Chiede che l'area di proprietà censita al fg. 9 mapp. 12-13-770-772 sia privata della potenzialità edificatoria tramite l'estromissione dall'ambito di intervento del Piano attuativo.</p> <p>Con integrazione del 21.11.2019 sono state specificate le superfici (individuate con un certo margine di errore in quanto risultanti da fotocopie di planimetrie di PRG) da urbanizzare:</p> <p>Sup. tot. da urbanizzare 7.141 mq</p> <p>Sup. da destinare a viabilità 2.542 mq</p> <p>Sup. da urb. esclusa viabilità 4.207 mq</p>	<p>La richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE considerata la complessità della stessa richiesta, in particolare l'area in oggetto ricade in un ambito di obbligo di PUA con altri soggetti aventi diritto (che non hanno richiesto modifiche) anche a seguito di colloqui intercorsi tra amministrazione e aventi titolo, non si è giunti ad un accordo comune tra le parti interessate.</p> <p>Infatti, la richiesta di riclassificazione dell'area, potrebbe pregiudicare l'interesse pubblico e, in particolare, gli obiettivi di infrastrutturazione del territorio comunale, ma anche i diritti urbanistici già acquisiti di terzi. Nella fattispecie le aree interessate ricadono all'interno degli ambiti di espansione (ZTO C, con l'obbligo del P.U.A. ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004), per i quali devono essere prioritariamente valutate le condizioni da garantire ai restanti titolari delle aree la possibilità di presentazione e approvazione del piano urbanistico attuativo. In ogni caso la riclassificazione delle aree richieste comporterebbe la messa in discussione delle scelte relative alla pianificazione territoriale comunale confermate nel P.A.T. vigente, con la conseguente revisione della edificabilità di tutte le rimanenti aree incluse negli ambiti di espansione in questione.</p>	

N. RICH.	N. ATTO /ACC.	NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE	INDIVIDUAZIONE IN PI
21		CALLEGARO ANDREA prot. 7829 del 31.12.2018	Chiede sinteticamente di considerare l'area di pertinenza dell'abitazione catastalmente censita al fg. 19 mapp. 212 come edificazione diffusa e lo stralcio della fascia di rispetto autostradale.	La richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE in quanto incompatibile con il PAT e con la vigente legislazione in materia di fasce di rispetto della viabilità autostradale.	
22	7	CALLEGARO ANDREA prot. 7830-7831 del 31.12.2018	Chiede per il fabbricato di proprietà ricadente nell'area catastalmente censita al fg. 19 mapp. 360: <ul style="list-style-type: none"> - con richiesta di prot. 7830 la riconversione del fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo e ampliamento; - con richiesta di prot. n. 7831 la sola riconversione del fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo di mc 779. 	La richiesta si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE . Si propone pertanto di individuare il fabbricato come <i>Edifici non più funzionali al fondo agricolo</i> dando la possibilità di riconversione del volume massimo esistente di 779 mc fatto salvo quanto previsto dal vincolo autostradale. Si specifica che gli <i>Edifici non più funzionali al fondo agricolo</i> vengono puntualmente disciplinati dalla NTO del PI che in particolare prescrivono che il rilascio del titolo abilitativo per tali fabbricati è subordinato, nel qual caso mancanti in sede di PI, anche alla presentazione di: <ul style="list-style-type: none"> - una relazione a firma di un tecnico abilitato che attesti la non funzionalità del fabbricato e che illustri i motivi per cui il fabbricato è ritenuto non più funzionale; - una dichiarazione di legittimità dello stesso fabbricato e della sua autorizzazione ai sensi di legge e della sua esistenza (edificato). Si specifica inoltre che il PI prescrive che la possibilità della riconversione potrà avvenire esclusivamente per i fabbricati esistenti dalla data di adozione del PI.	Individuato come <i>Edificio non più funzionale al fondo agricolo di PI n. 4, art. 18.2 NTO</i>

N. RICH.	N. ATTO /ACC.	NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE	INDIVIDUAZIONE IN PI
23		FUSCO VINCENZO – FGF INDUSTRY prot. 7832 del 28.12.2018 Archiviazione con prot. 5747 del 04.09.2019	Chiede per l'area di proprietà catastalmente censita al fg 6 mapp 39-503-511-513-162-510 la riclassificazione dell'area da ZTO D1 a ZTO a destinazione ricettiva, direzionale, residenziale, artigianale in modo da adeguare la zona all'attività commerciale esistente con possibilità di ampliamento e collegamento ad altre attività simili. Con istanza del 04.09.2019, prot. 5747 viene richiesta l'archiviazione della stessa.	La richiesta NON DA LUOGO A PROCEDERE e non viene valutata in quanto con nota di prot. 5747 del 04.09.20219 il richiedente ritira la richiesta.	
24		RAFFAELLO GUIDO RAFFAELLO PAOLO prot. 7835 del 31.12.2018	Chiede che per l'area di proprietà catastalmente censita al fg. 12 mapp 133-322-323, una nuova possibilità edificatoria di mc 5400, da individuare nell'area ZTO "A" centro storico a destinazione residenziale per riconversione di area improduttiva.	La richiesta NON DA LUOGO A PROCEDERE e si rinvia a specifica trattazione, anche a seguito di colloqui intercorsi tra amministrazione e aventi titolo, non si è giunti ad un accordo comune tra le parti interessate, vista la complessità dell'argomento in esame (particolarità del luogo sito in centro storico e dell'entità dell'intervento richiesto).	
25		LAIN MIRKO prot. 7836 del 31.12.2018 integrazione del 18.09.2019	Chiede che per l'area di proprietà catastalmente censita al fg 6 mapp 172, la riclassificazione di parte ZTO E a ZTO D produttiva. Con integrazione prot. 7200 del 31.10.2019, viene inviata	La richiesta NON DA LUOGO A PROCEDERE in quanto il richiedente non ha dato seguito alla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo inviato dal Comune con email del 20.02.2020.	

N. RICH.	N. ATTO /ACC.	NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE	INDIVIDUAZIONE IN PI
			documentazione in cui si specifica che l'intera area di proprietà è oggetto di cambio di destinazione. Dall'allegato atto notarile si desume che l'area oggetto di cambio destinazione, risulta essere di 2.794 mq		
26	8	<p>PEGORARO ALESSANDRO CRACCO ANGELA prot. 7837 del 31.12.2018</p> <p>integrazione inoltrata via mail il 25.10.2019</p>	<p>Chiede la demolizione di parte del fabbricato catastalmente censito al fg. 19 mapp 25 e ricostruzione con cambio d'uso al di fuori della fascia di rispetto autostradale sul mapp. 329 per poter edificare abitazione da destinare a figli e nipoti.</p> <p>Con integrazione prot. 7200 del 31.10.2019 si specifica che il volume totale richiesto è 988,1 mc, di cui 720 mc per la nuova abitazione residenziale e 268,1 mc ad uso agricolo rimanente.</p>	<p>La richiesta si ritiene ACCOGLIBILE. Si propone pertanto di individuare il fabbricato come <i>Edifici non più funzionali al fondo agricolo</i> dando la possibilità di riconversione del volume esistente di 720 mc mediante demolizione ricostruzione fuori dalla fascia di rispetto stradale ed entro un raggio di 200 ml dal sedime originario nel rispetto dell'art. 41, comma 4 ter, L.R. 11/2004.</p> <p>Si specifica che gli <i>Edifici non più funzionali al fondo agricolo</i> vengono puntualmente disciplinati dalla NTO del PI che in particolare prescrivono che il rilascio del titolo abilitativo per tali fabbricati è subordinato, nel qual caso mancanti in sede di PI, anche alla presentazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - una relazione a firma di un tecnico abilitato che attesti la non funzionalità del fabbricato e che illustri i motivi per cui il fabbricato è ritenuto non più funzionale; - una dichiarazione di legittimità dello stesso fabbricato e della sua autorizzazione ai sensi di legge e della sua esistenza (edificato). <p>Si specifica inoltre che il PI prescrive che la possibilità della riconversione potrà avvenire</p>	<p>Individuato come <i>Edificio non più funzionale al fondo agricolo di PI n. 5, art. 18.2 NTO</i></p>

N. RICH.	N. ATTO /ACC.	NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE	INDIVIDUAZIONE IN PI
				esclusivamente per i fabbricati esistenti dalla data di adozione del PI.	
27		CRIVELLARO GIOVANNA - MAGAGNIN ALBERTO MAGAGNIN PAOLO - MENEGON GIUSEPPE BOMBARDIERI EMANUELA prot. 12 del 02.01.2019	Chiedono che l'area catastalmente censita al fg. 11 mapp. 25-396-472-473 (comparto B1) e fg. 11 mapp. 224 (comparto B2) sia suddivisa in due stralci funzionali l'ex comparto "B" del PdL "Monte Croce" procedendo quindi con due interventi in tempi diversi. Tale richiesta è motivata in quanto solo i proprietari dei terreni ricadenti nell'ipotizzato ambito "B1" sono interessati a procedere con l'urbanizzazione dell'area.	La richiesta NON DA LUOGO A PROCEDERE considerato che i diversi tentativi promossi dall'amministrazione di accordo tra le parti interessate di una soluzione unitaria di intervento non hanno avuto esito e risposta dagli stessi interessati. Infatti, la richiesta così come proposta, potrebbe pregiudicare l'interesse pubblico e, in particolare, gli obiettivi di infrastrutturazione del territorio comunale, ma anche i diritti urbanistici già acquisiti di terzi. Nella fattispecie le aree interessate ricadono all'interno degli ambiti di espansione (ZTO C, con l'obbligo del P.U.A. ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004), per i quali devono essere prioritariamente valutate le condizioni da garantire ai restanti titolari delle aree la possibilità di presentazione e approvazione del piano urbanistico attuativo.	
28		LOTTO RICCARDO prot. 285 del 15.01.2019 integrazione prot. 6053 del 16.09.2019 integrazione datata 23.09.2019	Chiede la riclassificazione area di proprietà catastalmente censita al fg. 5 mapp. 182 e mapp. 56-55-63-64 parte da ZTO E a ZTO compatibile con le le attività direzionali, deposito commerciale e/o artigianale o attività commerciale e conservare il volume edificabile di 1128,5 mc residenziale esistente modificandolo per attività direzionali, deposito commerciale	La richiesta, anche se inizialmente poteva essere ritenuta nella sostanza accoglibile, NON DA LUOGO A PROCEDERE in quanto il richiedente, a seguito della nota del Comune ricevuta il 10.03.2020, prot. 2671 di invio dello schema di atto unilaterale d'obbligo da sottoscrivere, con pec del 13.03.2020 con prot. 2671 del 29.04.2020 ha comunicato la non volontà alla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo.	

N. RICH.	N. ATTO /ACC.	NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE	INDIVIDUAZIONE IN PI
			<p>e/o artigianale o attività commerciale.</p> <p>Con integrazione, specifica che la richiesta è relativa al cambio di destinazione del fabbricato di proprietà, ad uso uffici (anche di terzi) o attività complementari compatibili con le destinazioni di zona.</p> <p>Con tale intervento proposto si mette in grado il richiedente di migliorare la qualità edilizia, architettonica e paesaggistica, le caratteristiche costruttive, impiantistiche e tecnologiche del fabbricato, oltre al miglioramento dell'efficienza energetica, la riduzione dell'inquinamento atmosferico, l'eliminazione delle barriere architettoniche e l'incremento della sicurezza sotto il profilo statico, idraulico e geologico.</p> <p>Con ulteriore integrazione, chiede la possibilità di realizzare una specifica scheda per l'edificio in oggetto, ai sensi del comma 4ter dell'articolo 41 della Legge regionale n. 11 del 2004, con la valutazione degli spazi necessari al recupero normativo - funzionale e con le destinazioni</p>		

Studio Associato Zanella (Progettista)

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

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

N. RICH.	N. ATTO /ACC.	NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE	INDIVIDUAZIONE IN PI
			d'uso compatibili con l'immobile esistente (terziario e direzionale).		
29		VOLPATO SEVERINO VOLPATO MARIA prot. 509 del 23.01.2019 integrazione prot. 6970 del 22.10.2019	Chiedono per il fabbricato di proprietà catastalmente censito al fg. 7 mapp. 263 sub. 6, la riconversione del fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo da esistenti 1750 mc a 830 mc. Con integrazione viene formulata una diversa proposta: demolizione dell'annesso di 950mc ampliamento del fabbricato censito al fg. 7 mapp. 263 per 500mc ricadendo parte nei mapp. 277 e 279.	La richiesta, anche se inizialmente poteva essere ritenuta accoglibile, NON DA LUOGO A PROCEDERE in quanto i richiedenti non hanno dato seguito alla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo consegnato dal Comune con nota di prot. n. 1533 del 05.03.2020 e con nota di prot. n. 1900 del 20.03.2020 (ove si specificava la proroga dei termini temporali di consegna dell'atto sottoscritto).	
30		PELLIZZARI GIOVANNI prot. 934 del 11.02.2019	Chiede la riclassificazione di parte dell'area di proprietà sita in via Cattaneo e catastalmente censita al fg. 13 mapp. 225 pa, da ZTO E a ZTO B2. Così facendo ha la possibilità di usufruire del piano casa.	La richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE per la criticità, la conformazione e morfologia dell'area in oggetto.	
31		FREO ANGELA prot. 1009 del 13.02.2019 integrazione del 25.11.2019	Chiede l'eliminazione della schedatura n. 432 e 432a di PRG riferita all'immobile di proprietà catastalmente censito al fg. 12 mapp. 46 sub 2 e 3 in quanto oggetto negli anni '80 di importante ristrutturazione che ha di fatto eliminato le	La richiesta NON DA LUOGO A PROCEDERE in quanto la richiedente non ha prodotto la documentazione richiesta dal Comune con nota di prot. n. 4675 del 11/07/2019, documentazione imprescindibile per l'istruttoria e valutazione della stessa richiesta.	

N. RICH.	N. ATTO /ACC.	NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE	INDIVIDUAZIONE IN PI
			caratteristiche di "edificio di valore storico-ambientale". Con integrazione del 25.11.2019 chiede di modificare le previsioni delle zone a verde privato, al fine di consentire la realizzazione di piccoli interventi tipo serre abitabili in ampliamento alle costruzioni esistenti, specificando che l'analisi filologica richiesta dal Comune con nota di prot. n. 4675 del 11/07/2019 sarà redatta solo successivamente e se effettivamente necessaria.		
32		SAVIO FRANCESCO E LUCA prot. 1033 del 13.02.2019	Chiede per il fabbricato di proprietà catastalmente censito al fg. 12 mapp. 270 sub. 3, la riconversione del fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo da esistenti 326,88 mq a 326,88 mq.	La richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE in quanto il fabbricato in oggetto non ha i presupposti della possibilità di riconversione.	
33	9	EUFROSINI ZUELA prot. 1064 del 15.02.2019 integrata con prot. n. 2109 del 29.03.2019 integrazione prot. del 01.10.2019 ORSANELLI FABIO	Chiede per il fabbricato di proprietà catastalmente censito al fg. 9 mapp. 906, la riconversione del fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo da esistenti 716 mc a 716 mc. L'annesso rustico fa parte di un complesso trifamiliare del tipo a schiera, non più funzionale alla conduzione del fondo, il proprietario non è un conduttore	La richiesta si ritiene ACCOGLIBILE . Si propone pertanto di individuare il fabbricato come <i>Edifici non più funzionali al fondo agricolo</i> dando la possibilità di riconversione del volume esistente di 812 mc. Si specifica che gli <i>Edifici non più funzionali al fondo agricolo</i> vengono puntualmente disciplinati dalla NTO del PI che in particolare prescrivono che il rilascio del titolo abilitativo per tali fabbricati è subordinato, nel qual caso mancanti in sede di PI, anche alla presentazione di:	Individuato come <i>Edificio non più funzionale al fondo agricolo di PI n. 6, art. 18.2 NTO</i>

Studio Associato Zanella (Progettista)

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

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

N. RICH.	N. ATTO /ACC.	NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE	INDIVIDUAZIONE IN PI
			<p>agricolo e l'annesso non è legato a un fondo.</p> <p>Con integrazione di prot. n. 2109 del 29.03.2019 viene sostituita la Tav. 1 con la Tav. 1b dove viene modificato il vol. da 716 a 811,92 e la sup. coperta da 85,12 mq a 106,99 mq</p> <p>Con successiva integrazione il sig. Orsanelli dichiara di essere subentrata alla proprietà (prima casa, no conduttore agricolo) dell'immobile oggetto di precedente richiesta e manifesta l'interesse alla prosecuzione del procedimento avviato con richiesta prot. 1064 del 15.02.2019.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - una relazione a firma di un tecnico abilitato che attesti la non funzionalità del fabbricato e che illustri i motivi per cui il fabbricato è ritenuto non più funzionale; - una dichiarazione di legittimità dello stesso fabbricato e della sua autorizzazione ai sensi di legge e della sua esistenza (edificato). <p>Si specifica inoltre che il PI prescrive che la possibilità della riconversione potrà avvenire esclusivamente per i fabbricati esistenti dalla data di adozione del PI.</p>	
34		NARDIN TERESA in qualità di amministratore di sostegno di FRADELLIN RICCARDO prot. 1047 del 15.02.2019	<p>Chiede per il fabbricato di proprietà catastalmente censito al fg. 7 mapp. 269 sub. 5, la riconversione del fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo da esistenti 311,06 mc a 311,06 mc.</p> <p>L'annesso rustico non viene più utilizzato in quanto semina e raccolta è affidata a terzi.</p>	<p>La richiesta, anche se inizialmente poteva essere ritenuta accoglibile, NON DA LUOGO A PROCEDERE in quanto la richiedente non ha dato seguito alla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo consegnato dal Comune con nota di prot. n. 2027 del 27.03.2020.</p>	
35		F.II PEGORARO SRL - LEG.RAP.PEGORARO	<p>Chiedono la ridefinizione della zonizzazione dell'area di proprietà insistente sul mapp. 142 fg. 9</p>	<p>La richiesta, NON DA LUOGO A PROCEDERE considerata la complessità della stessa richiesta, visto che l'area in oggetto ricade in un ambito di</p>	

Studio Associato Zanella (Progettista)

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

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

N. RICH.	N. ATTO /ACC.	NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE	INDIVIDUAZIONE IN PI
		GUIDO prot. 1061 del 15.02.2019	attualmente in parte a ZTO B3 (sup. fondiaria 845,96mq con if 0.35mq/mc) e parte C2.1 (sup. territoriale 6774.64mq con it 0,80 mq/mc) a parte ZTO B con if 0.35 mq/mc e sup. fondiaria di 2400,00 mq e parte ZTO C con it ridotto a 0.60 mq/mc e sup. territoriale di 5385.47 mq.	obbligo di PUA e che dopo colloqui intercorsi tra amministrazione e aventi titolo, non si è giunti ad un accordo comune tra le parti interessate.	
36	10	DANIELI SERGIO, SIMONETTA, DARIO E GIULIA prot. 1063 del 15.02.2019	Chiede per l'area di proprietà catastalmente individuata al fg. 9 mapp. 154 di 1931 mq catastali la riduzione della fascia di rispetto stradale da 30 ml a 10 ml al fine di poter edificare 1350 mc.	La richiesta si ritiene nella sostanza ACCOGLIBILE . Si propone di dare la possibilità di nuova edificazione di 1.350 mc con possibilità di max 2 unità abitative mediante indicazione di <i>Intervento puntuale in edificazione diffusa</i> nell'area catastalmente censita al Fg. 9 map. 154 all'interno del limite di Edificazione diffusa con rispetto stradale per l'edificazione dalla provinciale Grimana di 15 ml.	Individuato come <i>Intervento puntuale in Edificazione diffusa n. 3</i> , art. 16.5 NTO
37		DIRCOS SRL - LEG.RAP. RAFFAELLO GUIDO prot. 1065 del 15.02.2019	Chiede per l'area di proprietà catastalmente individuata al fg. 1 mapp. 61-97-218, la modifica delle NTO includendo la possibilità di asfaltare le strade di accesso private.	La richiesta si ritiene NELLA SOSTANZA ACCOGLIBILE ; si propone pertanto di specificare nelle NTO per le Zone agricole la possibilità di utilizzare materiali il più possibile drenanti per il consolidamento delle pavimentazioni stradali e in aree con insediamenti multipli e ove non insistono particolari vincoli e invariati.	Specifica norma in art. 12.2 NTO
38		DIRCOS SRL - LEG.RAP. RAFFAELLO GUIDO	Chiede per l'edificio di proprietà catastalmente individuato al fg. 1 mapp. 215, la modifica della scheda specifica n. 10 al fine di	La richiesta NON DA LUOGO A PROCEDERE in quanto la schedatura del previgente PRG non è stata riconfermata dal PAT e di conseguenza dal PI.	

Studio Associato Zanella (Progettista)

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

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

N. RICH.	N. ATTO /ACC.	NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE	INDIVIDUAZIONE IN PI
		prot. 1066 del 15.02.2019	poter apportare modifiche forometriche in quanto inadeguata agli standard abilitativi attuali.		
39		GUERRIERO STEFANIA LEGALE RAPPRESENTANTE SOC. Agricola Bepi prot. 3146 del 14.05.2019	Chiede la riclassificazione dell'area in proprietà catastalmente censita al fg. 9 mapp. 595-596-597-608-625-629-630-633-636-639-642-644-847-849-851 di da ZTO agricola a ZTO residenziale.	La richiesta NON DA LUOGO A PROCEDERE considerata la complessità della stessa richiesta, viste: l'entità dell'area (circa 64.000 mq) per la quale si chiede la riclassificazione; le dinamiche socio-economiche e demografiche che attualmente asseverano la non necessità di nuovi sviluppi residenziali; le disposizioni per il contenimento del consumo di suolo di cui alla recente L.R. 14/2017 e s.m.i., alla DGRV 668/2018 e alla Variante n. 1 al PAT di Montegalda, recentemente approvata (DCC n. 26 del 23.07.2019), di adeguamento alla legislazione succitata che sinteticamente prevede come quantità massima di consumo di suolo fino all'anno 2050 per tutto il territorio comunale di Montegalda pari a 16,82 ha.	
40	13	SAVIO PAOLO ROBERTO GUERRA ROSA prot. 3415 del 23.05.2019	Chiede: 1. per il fabbricato di proprietà catastalmente censito al fg. 6 mapp. 411 sub. 4, la riconversione del fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo; 2. vista l'elevata edificazione residenziale presente in zona, nonché del mappale 411 e 59 di proprietà, che gli stessi siano ricompresi in area prevista dal futuro P.I. in ZTO	La richiesta si ritiene: ACCOGLIBILE PER IL PUNTO 1 DELLA RICHIESTA Si propone pertanto di individuare il fabbricato come <i>Edifici non più funzionali al fondo agricolo</i> dando la possibilità di riconversione del volume esistente di 999 mc. Si specifica che gli <i>Edifici non più funzionali al fondo agricolo</i> vengono puntualmente disciplinati dalla NTO del PI che in particolare prescrivono che il rilascio del titolo abilitativo per tali fabbricati è	Individuato come <i>Edificio non più funzionale al fondo agricolo di PI n. 7, art. 18.2 NTO</i>

N. RICH.	N. ATTO /ACC.	NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE	INDIVIDUAZIONE IN PI
			a "Edificazione diffusa" con la possibilità di recuperare gli esistenti manufatti in residenza e accessori alla stessa.	<p>subordinato, nel qual caso mancanti in sede di PI, anche alla presentazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - una relazione a firma di un tecnico abilitato che attesti la non funzionalità del fabbricato e che illustri i motivi per cui il fabbricato è ritenuto non più funzionale; - una dichiarazione di legittimità dello stesso fabbricato e della sua autorizzazione ai sensi di legge e della sua esistenza (edificato). <p>Si specifica inoltre che il PI prescrive che la possibilità della riconversione potrà avvenire esclusivamente per i fabbricati esistenti dalla data di adozione del PI.</p> <p>NON ACCOGLIBILE PER IL PUNTO 2 DELLA RICHIESTA in quanto l'individuazione di nuova edificazione diffusa non è di competenza di PI ma di PAT.</p>	
41		GIARDINELLI PAOLO FRANCA CALEARO Prot. 4649 del 10.07.2019	Chiedono l'inserimento dell'area sita in via Marcoline in <i>Edificazione diffusa</i> , detta area è composta da 9 unità residenziali (di cui proprietari di quella al civico 48). Altre unità immobiliari site sempre lungo via Marcoline sono già state definite come Edificazione Diffusa dal P.A.T.	La richiesta si ritiene NON ACCOGLIBILE perché la perimetrazione di nuove edificazioni diffuse non è di pertinenza del PI ma del PAT.	
42		ZANOTTO ALESSANDRO prot. 4919 del 24.07.2019	Chiede la possibilità per i fabbricati catastalmente censiti al fg. 18 mapp. 108 - 466 il cambio di destinazione d'uso in residenziale.	La richiesta NON DA LUOGO A PROCEDERE perché quanto richiesto è già contemplato nella schedatura specifica del previgente PRG che viene riconfermata nel PI.	

Studio Associato Zanella (Progettista)

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

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

N. RICH.	N. ATTO /ACC.	NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE	INDIVIDUAZIONE IN PI
43		SAVIO PAOLO ROBERTO SAVIO GABRIELE SAVIO GIOVANNI prot. 6084 del 17.09.2019	<p>Chiede che la viabilità di progetto prevista dal PRG (ora parzialmente realizzata e corrispondente a via dell'Artigianato) di collegamento tra le vie Zocco e Ponzimiglio sia così modificata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di un cul de sac alla fine di via dell'Artigianato che garantirebbe l'accesso ai mappali 116-172-490; - la non realizzazione della strada di collegamento mancante tra via dell'Artigianato e via Ponzimiglio. - realizzazione dei parcheggi previsti in continuazione degli esistenti, sul lato sud del mapp. 116. 	<p>La richiesta si ritiene NELLA SOSTANZA ACCOGLIBILE.</p> <p>Anche in considerazione della valutazione della richiesta n. 12, non viene riconfermata dal PI la viabilità di progetto che era prevista dal previgente PRG di collegamento tra via dell'Artigianato e via Ponzimiglio, prevedendo la viabilità di progetto solo in prolungamento di via dell'artigianato con "chiusura" a cul-de-sac come previsto a seguito della richiesta n. 12.</p>	Tav. PI
44		ALDINO COLBACHINI GIUSEPPE legale rappresenta rap delle soc. STABILIMENTO COLBACHINISPA prot. 7084 del 25.10.2019	<p>Chiede la possibilità per il fabbricato catastalmente censito al fg. 11 mapp. 45 sub. 10, la modifica della destinazione d'uso nella scheda n. 331a variando da destinazioni culturali solo per il piano terra, a tutto l'edificio a destinazione museale/direzionale.</p>	<p>La richiesta si ritiene ACCOGLIBILE; viene pertanto modificata la scheda n. 331a specificando quanto richiesto.</p>	Modifica scheda n. 331a, Elab. 3.1
45		MOZZATO MARIO FRANZINA RAFFAELLA Prot. 21.01	<p>Chiedono per l'area di proprietà catastalmente censita al fg. 9 mapp. 26 la riclassificazione</p>	<p>La richiesta, in considerazione anche della richiesta n. 11, si ritiene NON ACCOGLIBILE in quanto, dopo alcuni tentativi di proposte di intervento unitario tra gli interessati e aventi</p>	

Studio Associato Zanella (Progettista)

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

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

N. RICH.	N. ATTO /ACC.	NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE	INDIVIDUAZIONE IN PI
		del 29.03.2019	dell'area, affinché sia privata della potenzialità edificatoria.	titolo della ZTO in oggetto con obbligo di PUA, non si è giunti ad un accordo unitario tra le parti interessate. Infatti, la richiesta di riclassificazione dell'area, potrebbe pregiudicare l'interesse pubblico e, in particolare, gli obiettivi di infrastrutturazione del territorio comunale, ma anche i diritti urbanistici già acquisiti di terzi. Nella fattispecie le aree interessate ricadono all'interno degli ambiti di espansione (ZTO C, con l'obbligo del P.U.A. ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004), per i quali devono essere prioritariamente valutate le condizioni da garantire ai restanti titolari delle aree la possibilità di presentazione e approvazione del piano urbanistico attuativo. In ogni caso la riclassificazione delle aree richieste comporterebbe la messa in discussione delle scelte relative alla pianificazione territoriale comunale confermate nel P.A.T. vigente, con la conseguente revisione della edificabilità di tutte le rimanenti aree incluse negli ambiti di espansione in questione.	
46		LUCIO FERIANI E SUBENTRO DI ALESSANDRO CANACCI Prot. 8448 del 17.12.2019 Integrazione con PEC del 02.03.2020	Chiede per l'area in proprietà catastalmente descritta al fg. 7 mapp. 80 e 81 sita in via Borgo la riclassificazione da verde privato quale salvaguardia a tutela della Villa Feriani a ZTO E2B allegando una relazione tecnica dove si specifica che tale riclassificazione richiesta non va a precludere la tutela del bene in quanto l'area, in cui tra l'altro insiste	La richiesta si ritiene ACCOGLIBILE in quanto la riduzione del verde privato e classificazione a zona agricola E2B non va a compromettere la tutela e la visuale del bene di Villa Feriani rimanendo comunque a destinazione di area agricola coltivata. Viene specificato comunque nelle NT di PI (art. 15 per le ZTO E2b) che nell'area oggetto di riduzione del verde privato (Fg. 7, mapp. 80 e 81) è preclusa l'edificazione di qualsiasi tipo al fine di	Specifica norma in art. 15 NTO

Studio Associato Zanella (Progettista)

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

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

N. RICH.	N. ATTO /ACC.	NOME RICHIEDENTE PROT. E DATA	RICHIESTA Contenuto sintetico	VALUTAZIONE	INDIVIDUAZIONE IN PI
			<p>l'elettrodotto e relativa fascia di rispetto, continuerà a essere coltivata.</p> <p>Con PEC del 02.03.2020 Alessandro Canacci in qualità di amministratore unico della società agricola Housefarm comunica che subentra alla richiesta in oggetto di variazione del map. 80 essendo da lui stato acquistato in data 14.02.2020 con atto notarile n. 11.358.</p>	<p>non compromettere la tutela e la visuale del bene stesso.</p>	