

# ALLEGATO "A"

**SCHEMA OSSERVAZIONI AL P.I. n. 2 E CONTRODEDUZIONI**

OSSERVAZIONE	1
--------------	---

PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	LOCALITA'	ATO
15281	11.07.13	HBS BONOMI SPA	Viale Urbano Orientale	R 1.1

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>sintesi: la G. C. nella deliberazione di approvazione n. 86 del 13/5/2013 di approvazione dell'accordo n. 5 ha inserito la seguente prescrizione:  "La viabilità congiungente SR11 e Via Feniletto sia tangente ai lotti" il proponente chiede che tale prescrizione sia eliminata o in subordine che venga accolta una soluzione intermedia come da planimetria allegata.</p>

CONTRODEDUZIONI
<p>Parere Amministrazione Comunale:  <b>Parere favorevole</b> all'accoglimento della soluzione intermedia con prescrizione di predisporre l'impianto di irrigazione, di forza motrice su tutte le aree verdi ed inoltre venga adeguatamente piantumata l'area a verde posta ad est lungo il nuovo asse stradale congiungente via Feniletto con la SS 11l'asse.</p>

PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	LOCALITA'	ATO
16486	29.07.13	MUSOLA LUCIANA	Mezzavilla	A 1.1

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>richiesta di stralcio della proposta di accordo n 1 "Parrocchia di San Pietro in Antiochia" – l'osservazione è suddivisa in 3 punti distinti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) problematiche sui confini</li> <li>2) vincolo paesaggistico</li> <li>3) Vincolo Monumentale.</li> </ol>

CONTRODEDUZIONI
<p><u>Parere Urbanistico:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Punto 1: CONFINI: La definizione di confini di proprietà non è materia degli strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica generale come il P.I..</li> <li>- Punto 2: VINCOLO PAESAGGISTICO: In riferimento al P.A.T. segue parere del Tecnico incaricato per la parte ambientale e naturalistica e V.A.S. del P.A.T. dott.ssa Paola Modena: <i>La localizzazione in ambito di area di rinaturalizzazione - area che comprendendo anche ambiti edificati non determina situazioni di specifici vincoli, ma bensì indirizzi per la attuazione di interventi di mitigazione delle trasformazioni – comporta l'adozione di accorgimenti progettuali atti a minimizzare gli effetti dell'edificazione soprattutto mediante la realizzazione di aree verdi con precipue finalità di raccordo con la rete ecologica esistente. Non quindi spazi verdi con sole finalità estetico percettive, o di semplice filtro visivo, ma neoeosistemi paranaturali che, se pur di limitate dimensioni, si integrano con il sistema vegetazionale naturale locale. La scheda valutativa dell'azione allegata al Rapporto ambientale preliminare per la VAS, indica le specifiche azioni mitigative da porre in atto. La Commissione Regionale V.A.S. con parere n. 57 del 04 giugno 2013 nulla ha eccepito sulla Relazione Ambientale relativa a tale specifico accordo, non ritenendolo assoggettabile ad ulteriore procedura di V.A.S.. Alla scala edilizia il progetto dovrà essere adeguato alle prescrizioni qualitative del P.I. (scheda e prontuario) e sarà altresì obbligatoriamente sottoposto al parere della Soprintendenza dei Beni Architettonici e Paesaggistici.</i></li> <li>- Punto 3 VINCOLO MONUMENTALE: non risultano nell'area oggetto di intervento con vincoli visuali o altri vincoli derivanti dallo strumento urbanistico previgente (P.R.G.) né dal P.A.T. o da strumenti sovraordinati relativi a contesti figurativi o ad aree di pertinenze scoperte da tutelare, in quanto l'area di intervento è nettamente separata dalla strada provinciale e da un terrapieno dall'edificio di Villa Manara Zamboni che ha un contesto figurativo limitato all'area pertinenziale effettivamente vincolata, come da quanto riportato nel Quadro Conoscitivo. In particolare nella Tavola 4 del P.A.T. non risultano vincoli monumentali in corrispondenza dell'area oggetto d'intervento in riferimento alla proposta di accordo pubblico-privato art. 6 L.R. 11/04. Il vincolo monumentale riguarda la Villa Zamboni e l'area di pertinenza individuata dal P.I. separate dal muro di brolo, dalla viabilità provinciale e da un terrapieno dall'area oggetto di intervento, che è situata all'interno dell'area urbana consolidata Centro Storico della Frazione di Marcellise. La Tavola 1 del P.A.T. dei Vincoli, derivante integralmente dal Quadro Conoscitivo elaborato dalla Ditta ABITAT incaricata dall'Amministrazione Comunale e validato dalla Regione Veneto, individua puntualmente i vincoli su tutto il territorio comunale e, quindi anche quello di Villa Zamboni, come coerentemente riportato nella già citata Tavola 4. Pertanto allo stato del Quadro Conoscitivo del P.A.T. approvato, non risulta nell'area oggetto d'intervento con specifica proposta di accordo pubblico-privato art. 6 L.R. 11/04 alcun vincolo.</li> </ul> <p><u>Parere naturalistico:</u></p> <p>La presenza di aree del sistema ecorelazionale non comporta vincoli di inedificabilità, ma costituisce presupposto per il corretto inserimento ambientale delle trasformazioni. Nello specifico dell'accordo in esame, nel Rapporto ambientale preliminare funzionale alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS -procedura conclusasi positivamente - sono state prescritte mitigazioni che in parte integrano e modificano quelle indicate dal progettista, perseguendo con ciò il fine della massima integrazione dell'intervento con il tessuto ecosistemico locale</p> <p><b>Per le motivazioni sopraesposte si ritiene non accoglibile l'osservazione</b></p>

OSSERVAZIONE	3
--------------	---

PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	LOCALITA'	ATO
16716	31.07.13	AIA SPA	S. Antonio	P 1.1

SINTESI DELLA RICHIESTA
1) richiesta di esclusione dal "Distretto Polifunzionale" – art 81 NTO
2) richiesta di esclusione dall'attivazione di accordi pubblico-privati art. 6 L.R. 11/04 per effettuare interventi

CONTRODEDUZIONI
<p><u>Parere Urbanistico:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Punto 1: Si conferma quanto già espresso nell'istruttoria delle osservazioni al PAT, respingendo la richiesta di esclusione della ZTO D4 dal Distretto Polifunzionale. Inoltre proprio la peculiarità dell'attività esistente al suo interno, riconosciuta anche dal PAQE, può costituire il volano attrattore per la riqualificazione e la riconversione dell'intero Polo Produttivo ricadente nel Distretto Polifunzionale nella direzione di attività innovative ad alto contenuto tecnologico, oltre al fatto che la stessa attività potrebbe beneficiare delle sinergie che la nuova realtà potrebbe innescare. Ciononostante l'attuale normativa cui è soggetta la ZTO D4, corrispondente tra l'altro a quella del PI Conformativo, consente quanto espresso e richiesto nell'osservazione senza interferire in alcun modo sulle necessità e gli obiettivi specifici dell'azienda.</li> </ul> <p><b>Per quanto suesposto si esprime parere di accoglimento.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Punto 2: Il fatto che anche gli interventi per ambiti parziali del Distretto Polifunzionale siano assoggettati ad <i>Accordo tra soggetti pubblico e privati ai sensi dell'art.6 LR n. 11/2004</i>, così come altre azioni previste dal nuovo piano, è una scelta dell'Amministrazione Comunale.</li> </ul> <p><b>Per quanto suesposto si esprime parere di non accoglimento.</b></p>

PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	LOCALITA'	ATO
16919	02.08.13	CONSIGLIERI LISTA GRANDI	Viale Urbano Orientale	R 1.1

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>Richiesta di esclusione dell'accordo pubblico privato n. 8 Andrian – Sartori dal P.I.. L'osservazione è suddivisa in 3 punti:</p> <p>1) Incongruenza elaborati progettuali,            2) Interesse pubblico mancante, 3)            Volume eccessivo riconosciuto alla ditta richiedente</p>

CONTRODEDUZIONI
<p><u>Parere Urbanistico:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Punto 1: L'approvazione da parte della Giunta Comunale dell'accordo pubblico-privato ha valenza di parere urbanistico demandando gli aspetti di carattere edilizio all'approvazione del Piano urbanistico e delle autorizzazioni/concessioni degli uffici:</li> <li>- Punto 2: L'accordo concorre per il comparto di pertinenza al beneficio pubblico relativo alla riqualificazione della S.R.II.            All'interno delle previsioni di Piano l'attivazione degli interventi previsti per il comparto concorre alle azioni di trasformazione della zona C2A_8b finalizzate ad un assetto urbanistico complessivo qualitativamente superiore, nonché attuabile rispetto allo strumento urbanistico previgente.</li> <li>- Punto 3: E' stato assegnato una superficie coperta massima pari a mq. 2000 per la nuova sede di un'azienda del settore vendita e esposizione automobili già presente sul territorio comunale che appare equilibrata in rapporto all'area e alla fruizione prevista. E' stato assegnato altresì un volume residenziale pari a 2000 me anche per la residenza del proprietario e/o del custode. La presenza di reti antigrandine nell'area non ha influito in alcun modo nelle azioni del P.I.</li> </ul> <p><u>Parere naturalistico:</u></p> <p>L'azione era contenuta nel PAT e come tale valutata in sede di VAS. L'esito della valutazione regionale ha comportato la sottoposizione alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS dello specifico intervento. Nello specifico dell'accordo in esame, nel Rapporto ambientale preliminare funzionale alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS - procedura conclusasi positivamente - sono state prescritte mitigazioni che in parte integrano e modificano quelle indicate dal progettista, perseguendo con ciò il fine della massima integrazione dell'intervento con il tessuto ecosistemico locale.</p> <p><b>Per quanto suesposto si esprime parere di non accoglimento su tutti i punti.</b></p>

OSSERVAZIONE	5
--------------	---

PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	LOCALITA'	ATO
16921	02.08.13	CONSIGLIERI LISTA GRANDI	Viale Urbano Orientale	R 1.1

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>Richiesta di esclusione dell'accordo pubblico privato n. 5 HBS Bonomi Holding Spa. L'osservazione è suddivisa in 2 punti:</p> <p>1) riduzione delle aree destinate a parco urbano</p> <p>2) verde pubblico attrezzato adiacente alla viabilità.</p>

CONTRODEDUZIONI
<p><u>Parere Urbanistico:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Punto 1: Le aree a standard complessive primarie e secondarie sono sostanzialmente corrispondenti rispetto allo standard urbanistico previgente. La destinazione d'uso dei suoli è stata rivista in considerazione della scelta dell'Amministrazione Comunale di distribuire i volumi con un sistema residenziale adeguato di impatto modesto con edifici a due piani, rispetto alle masse edificatorie imponenti e consistenti (quattro piani) della pianificazione precedente che sono peraltro frutto di una cultura architettonica superata, in particolare per il Comune di San Martino Buon Albergo. L'edificazione passa a 2/3 piani con una altezza massima di ml 8.70 rispetto ai 14.00 nel fronte statale e 16.00 nella parte a nord, a scapito di ciò si riduce sicuramente il verde che però raffrontato con la riduzione viaria che lo stesso piano propone si riduce nel suo complessivo di circa mq 2000 (1951) sui complessivi 140.000 circa di verde su un complessivo di circa 70.000 mq. Il ridisegno delle aree scoperte porta ad un parco urbano corrispondente peraltro al masterplan di Casa Pozza che unitamente all'area pubblica in cessione del comparto adiacente già convenzionato, consegue gli obiettivi di miglioramento della qualità urbana.</li> <li>- Punto 2: L'area attrezzata a parco urbano è concentrata nella parte nord dell'intervento. Le altre aree a verde concorrono al verde di mitigazione in avvicinamento alla strada da riqualificare che nel prossimo futuro assumerà un ruolo di strada urbana.</li> </ul> <p><u>Parere naturalistico:</u></p> <p>L'azione era contenuta nel PAT e come tale valutata in sede di VAS. L'esito della valutazione regionale ha comportato la sottoposizione alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS dello specifico intervento. Nello specifico dell'accordo in esame, nel Rapporto ambientale preliminare funzionale alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS - procedura conclusasi positivamente - sono state prescritte mitigazioni che in parte integrano e modificano quelle indicate dal progettista, perseguendo con ciò il fine della massima integrazione dell'intervento con il tessuto ecosistemico locale.</p> <p><b>Per quanto sopraesposto si esprime parere di non accoglimento su tutti i punti.</b></p>

PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	LOCALITA'	ATO
16922	02.08.13	CONSIGLIERI LISTA GRANDI	Via Palù	A 1.1 / R 1.1

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>Richiesta di esclusione dell'accordo pubblico privato n. 4 Tanara - Zenzolo dal P.l..</p> <p>L'osservazione è suddivisa in 2 punti:</p> <p>1) modifica dell'ATO,</p> <p>2) compatibilità idraulica dell'area.</p>

CONTRODEDUZIONI
<p><u>Parere Urbanistico:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Punto 1: La proposta di Accordo non prevede la modifica strutturale e significativa dell'ambito degli ATO interessati dall'area in oggetto. Piuttosto la modifica è una conseguenza logica e di natura urbanistica dell'Accordo stesso. Infatti la riclassificazione dell'area, e quella limitrofa già edificata, come area urbana consolidata (ZTO B) non avrebbe avuto alcun senso all'interno di un ATO ambientale perché posta all'estremità del confine meridionale, laddove la stessa area è funzionalmente collegata all'area urbana consolidata del Capoluogo, come è logico considerarla e come è effettivamente. Inoltre dalle origini della disciplina urbanistica il passaggio da una scala elevata (1:10000 PAT) ad una scala inferiore (1:5000 PI) ammette gli aggiustamenti modesti che il maggior dettaglio mette in evidenza. E la modifica degli ambiti degli ATO interessati è davvero modesta in quanto è dell'ordine del ‰ (per mille) (incremento superficie ATO RI.I pari a +3‰, riduzione superficie ATO AI.I pari a -1‰), quindi del tutto irrilevante ed ininfluyente, laddove la norma relativa al dimensionamento degli ATO permette una variazione del 10% in più o in meno del dimensionamento dell'ATO stesso.</li> <li>- Punto 2: Questo Accordo è oggetto di verifica di compatibilità idraulica da parte del Consorzio di competenza e del Genio Civile, come tutti gli altri Accordi e tutte le nuove azioni del PI 2013/2.</li> </ul> <p><u>Parere geologico:</u></p> <p>come indicato al punto 3 delle conclusioni della Relazione relativa alla Valutazione di Compatibilità Geologica, Geomorfologica, Idrogeologica si rileva che <i>l'area non è indicata come a pericolo idraulico nella cartografia del PAI tuttavia il PAT comunale che rileva a scala locale il territorio, indica la stessa area come a rischio di esondazione; tale caratteristica dovrà essere tenuta nel dovuto conto in fase di progetto in quanto la stessa non si può definire idrogeologicamente compatibile ai fini edificatori.</i></p> <p>Per quanto sopra, essendo stata indicata come "area esondabile e soggetta a dissesto idrogeologico" (vedi retinatura azzurra con linea a cunei triangolari rivolti verso l'interno), tutte le opere dovranno essere progettate in modo idoneo a evitare tale possibilità.</p> <p>L'intervento proposto dovrà, pertanto relazionarsi al parere idraulico rilasciato da parte del Consorzio Alta Pianura Veneta e del genio Civile di Verona per la sua definitiva attuazione.</p> <p><b>Per quanto suesposto si esprime parere di non accoglimento su tutti i punti.</b></p>

PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	LOCALITA'	ATO
16923	02.08.13	CONSIGLIERI LISTA GRANDI	Via Piave / Casette	R 1.1

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>Richiesta di esclusione dell'accordo pubblico privato n. 3 Legnaghese Cantieri Spa. dal P.I..</p> <p>L'osservazione è suddivisa in 2 punti:</p> <p>1) intervento su viale Piave non conforme al D.Lgs 163/06 "Codice dei contratti",</p> <p>2) spostamento di aree verdi e altre aree a servizi in zone lontane dal quartiere per l'inserimento di nuovi volumi edificatori.</p>

CONTRODEDUZIONI
<p><u>Parere Urbanistico :</u></p> <p>- Punto 1:</p> <p>La legge 864/64 suddivide le opere di urbanizzazione nel seguente modo:</p> <p><b>Opere di urbanizzazione primaria:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Strade residenziali;</li> <li>- Spazi di sosta e parcheggio;</li> <li>- Fognature;</li> <li>- Rete idrica;</li> <li>- Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;</li> <li>- Pubblica illuminazione;</li> <li>- Spazi di verde attrezzato;</li> </ul> <p><b>Opere di urbanizzazione secondaria:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Scuole dell'obbligo;</li> <li>- Mercati di quartiere; delegazioni comunali;</li> <li>- Chiese ed altri edifici religiosi;</li> <li>- Impianti sportivi di quartiere;</li> <li>- Centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie; nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, e alla bonifica di aree inquinate;</li> <li>- Aree verdi di quartiere.</li> </ul> <p>Il terzo decreto correttivo "Salva Italia" ha previsto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria potranno essere realizzate senza gara, direttamente dal privato titolare del Permesso di Costruire a scomputo totale o parziale degli oneri dovuti, se l'importo dei lavori è inferiore alla soglia comunitaria (5 milioni di Euro). Nell'aggiornamento del T.U. dell'edilizio, art. 16 del DPR 380/01 sancisce inoltre che: nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del Permesso di Costruire e non trova applicazione il Decreto L.vo 12/4/2006 n. 163.</p> <p>In base a quanto sopra esposto, poiché l'intervento di sistemazione di via Piave rientra nelle opere di urbanizzazione primaria e l'importo dei lavori è inferiore alla soglia comunitaria, correttamente e legittimamente, la ditta ha provveduto a realizzare l'intervento in via diretta senza espletare una gara, inoltre, la sistemazione di suddetta via rientrava tra gli interventi necessari e urgenti per garantire l'incolumità e sicurezza della collettività e, per questo, immediatamente eseguibile, in base a quanto concordato.</p> <p>- Punto 2: L'osservazione riporta una descrizione errata dei contenuti dell'Accordo in oggetto. Infatti si tratta dell'ampia area corrispondente alla ZTO FI/9 del PDA convenzionato vigente C2A_7 del PI Conformativo che con l'Accordo in oggetto viene parzialmente riclassificata in C2 con un volume residenziale e per la restante parte in ZTO FI (Aree per attrezzature ed impianti di interesse collettivo generale), ZTO F3 (Spazi aperti pubblici attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani etc.) e ZTO F4 (Aree per parcheggi etc.). Da una corretta visione degli elaborati di progetto si può verificare che gli standard urbanistici dell'Accordo e dell'intero PUA C2a_7 convenzionato vigente soddisfano gli standard di legge sia per la parte già convenzionata che per la parte riguardante l'Accordo. Pertanto contrariamente a quanto affermato nell'osservazione, non vi è alcun spostamento delle aree destinate a servizi previste dal PUA convenzionato vigente nella forma riportata dal PI Conformativo.</p> <p><b>Per quanto suesposto si esprime parere di non accoglimento su tutti i punti.</b></p>



PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	LOCALITA'	ATO
16924	02.08.13	CONSIGLIERI LISTA GRANDI	Loc. Scimmia	R 1.2

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>Richiesta di esclusione dell'accordo pubblico privato n. 14 Agriros di Bertagna Enzo &amp; C. dal P.I..</p> <p>L'osservazione è suddivisa in 2 punti:</p> <p>1) utilizzo errato del "credito edilizio" per la riqualificazione dell'ambiente,</p> <p>2) problematiche idrauliche relative ad un intervento adiacente al corso "pensile" della Fossa Zenobia.</p>

CONTRODEDUZIONI
<p><u>Parere Urbanistico:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Punto 1: Si precisa che l'Accordo in oggetto riconosce un credito edilizio da fruire in loco oltre ad un volume aggiuntivo per cui i privati corrispondono un beneficio pubblico determinato secondo i criteri approvati dall'Amministrazione Comunale.</li> <li>- Punto 2: Questo Accordo è oggetto di verifica di compatibilità idraulica da parte del Consorzio di competenza e del Genio Civile, come tutti gli altri Accordi e tutte le nuove azioni del PI 2013/2.</li> <li>- <u>Parere geologico:</u>            Come indicato al punto 3 delle conclusioni della Relazione relativa alla Valutazione di Compatibilità Geologica, Geomorfologica, Idrogeologica si rileva che <i>l'area è caratterizzata da elementi di pericolo idraulico di tipo P1 e P2 e la stessa non può definirsi idrogeologicamente compatibile ai fini edificatori.</i>            Per quanto sopra, essa è segnalata nella Carta della Perimetrazione delle aree a diverso grado di pericolosità idraulica (a cura dell'Autorità di Bacino dell'Adige) a pag. 9 della Relazione di Valutazione di Compatibilità Idraulica, come a rischio P1 (moderato) e P2(medio).            Inoltre nella cartografia del PAT riportato a pag. 10 della relazione di VCI e pag. 9 della VCGGI essa è indicata come "area esondabile e soggetta a dissesto 2 idrogeologico" (vedi retinatura azzurra con linea a cunei triangolari rivolti verso l'interno).            Anche da un punto di vista topografico si rileva un abbassamento del piano campagna da ricondurre a passata attività di cava (vedi pagina 6 della sopracitata relazione tecnica).            Per quanto sopra tutte le opere dovranno essere progettate in modo idoneo a evitare tale possibilità. Per quanto di mia competenza non entro nel merito della Progettazione, bensì mi limito ad indicare l'eventualità già segnalata nella cartografia disponibile.</li> </ul> <p><u>Parere Naturalistico</u></p> <p>L'azione era contenuta nel PAT e come tale valutata in sede di VAS. L'esito della valutazione regionale ha comportato la sottoposizione alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS dello specifico intervento. Nello specifico dell'accordo in esame, nel Rapporto ambientale preliminare funzionale alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS - procedura conclusasi positivamente - sono state prescritte mitigazioni, perseguendo con ciò il fine della massima integrazione dell'intervento con il tessuto ecosistemico locale.</p> <p><b>Per quanto suesposto si esprime parere di non accoglimento su tutti i punti.</b></p>

PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	LOCALITA'	ATO
16925	02.08.13	CONSIGLIERI LISTA GRANDI	Mambrotta	A 2.2

#### SINTESI DELLA RICHIESTA

Richiesta di esclusione dell'accordo pubblico privato n. 11 Bonadiman.

L'osservazione è suddivisa in 2 punti:

- 1) pregiudizio all'ampliamento del cimitero di Mambrotta ed edificazione non consona ai caratteri rurali della zona,
- 2) sovrastima del parcheggio pubblico a danno dell'interesse pubblico.

#### CONTRODEDUZIONI

##### Parere Urbanistico:

- Punto 1: L'Accordo corrisponde all'attuazione dell'intervento previsto dal PAT all'art.18.2.1 relativo ad un'area di riqualificazione e riconversione, definita Area Polifunzionale per le numerose funzioni e valenze che assomma al suo interno, tra cui la residenza, che non possiede né i contenuti, né l'aspetto, né l'idea dell'ironica accezione attribuitagli dall'osservazione di "villaggio turistico", al contrario davvero lusinghiera. Si rammenta che questa azione del PAT è stata condivisa e copianificata con la Regione Veneto che ha approvato anche il PAT stesso e pertanto anche la VAS. L'edificazione prevista con l'Accordo deve possedere i requisiti previsti dalle Direttive dell'art. 18.2.1 del PAT e sopprime il detrattore ambientale costituito dall'allevamento zootecnico intensivo, offrendo alla comunità, come beneficio pubblico, un'ampia area a servizi che, oltre ad essere la porta di ingresso del Parco del Pontoncello, ospiterà eventi locali e sarà un punto di raccordo e di servizio a supporto della rete dei percorsi naturalistici del territorio di SMBA. È previsto anche un parcheggio, realizzato con criteri ecosostenibili, a fruizione del solo cimitero di Mambrotta che non subirà alcuna limitazione per un eventuale futuro ampliamento. Inoltre questo Accordo, che corrisponde al riconoscimento di un credito edilizio in loco, non costituisce in alcun modo pretesto per futuri ispessimenti proprio per la natura dell'intervento in territorio aperto, così come è regolamentato dall'art. 18.2.1 delle NT del PAT, a seguito di una precisa scelta dell'Amministrazione Comunale condivisa con la Regione Veneto
- Punto 2: Per quanto concerne la stima dell'interesse pubblico "valutazione sovrastimata" si conferma l'analisi analitica dei prezzi che ne supporta l'importo finale allegati n. 1).

##### Parere Naturalistico:

L'azione era contenuta nel PAT e come tale valutata in sede di VAS. L'esito della valutazione regionale ha comportato la sottoposizione alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS dello specifico intervento. Nello specifico dell'accordo in esame, nel Rapporto ambientale preliminare funzionale alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS - procedura conclusasi positivamente - sono state prescritte mitigazioni che in parte integrano e modificano quelle indicate dal progettista, perseguendo con ciò il fine della massima integrazione dell'intervento con il tessuto ecosistemico locale. Fra tali prescrizioni si citano le seguenti:

*L'intero perimetro del nucleo edilizio dovrà essere fornito di idonea e continua fascia filtro arboreo arbustiva, costituita da elementi delle seguenti specie: [...]. La zona adibita a piazzale per manifestazioni, a nord-est dell'ambito di intervento, dovrà essere mantenuta a prato arborato, evitando qualsiasi impermeabilizzazione del terreno.*

*Nella zona agricola ad ovest andrà realizzato un prato arborato con mantenimento del frutteto esistente. Ad ovest sarà realizzata una siepe arboreo-arbustiva continua ma con andamento sinuoso, il più possibile naturaliforme anche nella composizione dei moduli.[...]*

*Il nucleo a pioppi cipressini appare scarsamente utile alla rinaturazione del contesto, ritenuta indispensabile a fini mitigativi. Si ritiene dunque necessario procedere all'impianto di gruppi polifiti di alberi ed arbusti.[...]*

*I parcheggi, con pavimentazione in tappeto erboso armato, dovranno essere dotati di alberature in numero adeguato e comunque secondo le indicazioni del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale del PI.*

*Nella zona del futuro depuratore e comunque verso l'area cimiteriale dovrà essere creata una cortina arboreo-arbustiva di dimensioni maggiori di quelle previste nel progetto.*

**Per quanto suesposto si esprime parere di non accoglimento su tutti i punti.**

OSSERVAZIONE	10
--------------	----

PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	LOCALITA'	ATO
16926	02.08.13	CONSIGLIERI LISTA GRANDI	Maglio	P 1.1

<b>SINTESI DELLA RICHIESTA</b>
<p>Richiesta di esclusione dell'area D1_26 economico produttiva di completamento dal P.I.</p> <p>L'osservazione è suddivisa in 2 punti:</p> <p>1) ampliamento di area produttiva in zona con valenza ambientale e fragilità idraulica,</p> <p>2) area da considerarsi di espansione edilizia e non di completamento.</p>

<b>CONTRODEDUZIONI</b>
<p><u>Parere Urbanistico:</u></p> <p>L'area oggetto di osservazione non è una nuova azione del PI 2013/2, ma la presa d'atto dell'Autorizzazione della Provincia di Verona Determinazione n.4295/11 del 12/10/2011 che al punto quarto della prima pagina dichiara "il progetto <i>(relativo all'autorizzazione ndr)</i> costituisce variante al PRG del Comune di SMBA...". Il fatto che mantenga l'accezione e la normativa di ZTO DI anche dopo l'eventuale cessazione dell'attività in essere è dovuta al motivo che l'area, marginale alla Campagna Parco e adiacente al Polo Produttivo Orientale, è, anche non volendo, già compromessa per l'aspetto ambientale naturalistico.</p> <p>Proprio per la sua contiguità ad un'area produttiva esistente, si deve intendere l'area in oggetto come ispessimento dell'area produttiva stessa e non un nuovo insediamento; la qual cosa non è in contrasto con quanto previsto dal PAT, che ammette gli ispessimenti di area urbana consolidata sia di tipo residenziale che produttivo e che, inoltre, non individua alcun corridoio ecologico in corrispondenza all'area in oggetto (vedere Tavola 4). S'informa che il Repertorio Normativo per la ZTO DI_26 (pag.210), area oggetto dell'osservazione, riporta la norma che gli standard urbanistici (art,7 NTO) debbano essere reperiti all'interno dell'area stessa.</p> <p><b>Per quanto suesposto si esprime parere di non accoglimento su tutti i punti.</b></p>

PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	LOCALITA'	ATO
16928	02.08.13	CONSIGLIERI LISTA GRANDI	Area Citterio - Pozzan	P 1.1

SINTESI DELLA RICHIESTA
Richiesta di modifica dei gradi di protezione dei fabbricati n. 5-6 e 21 all'interno della ZTO RU_a1 di riqualificazione urbana Area Citterio Pozzan.

CONTRODEDUZIONI
<p><u>Parere Urbanistico:</u></p> <p>La trattazione della <i>ZTO RU/a di riqualificazione urbana Area Citterio Pozzan</i>, compiuta col PI 2013/2, consiste nella revisione della sola norma dello strumento urbanistico previgente riguardante l'operatività degli interventi nell'area stessa. La stessa trattazione non riguarda l'analisi storico-critica degli edifici esistenti al suo interno, ma acquisisce in toto quella dello strumento urbanistico previgente, approvata dalla Regione Veneto con la specifica variante parziale al PRG.</p> <p>Il PI 2013/2 ha solo modificato i GP relativi agli edifici nn.23 e 24 da GP7 (demolizione senza ricostruzione) a GP5 (ristrutturazione edilizia globale) per la richiesta dei rispettivi proprietari che hanno voluto sottrarsi agli interventi dell'Area Citterio Pozzan, così come previsti dal Piano previgente, rinunciando anche al volume loro riconosciuto dallo stesso.</p> <p><b>Per quanto suesposto si esprime parere di non accoglimento</b></p>

PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	LOCALITA'	ATO
16931	02.08.13	CONSIGLIERI LISTA GRANDI	Mezzavilla	A 1.1

<b>SINTESI DELLA RICHIESTA</b>
Richiesta di modifica dell'accordo pubblico privato n. 1 Parrocchia di Marcellise per la valenza ambientale del sito, suggerendo di prevedere il solo recupero del volume del teatro a fini residenziali ed escludendo i nuovi volumi nel campo sportivo.

<b>CONTRODEDUZIONI</b>
<u>Parere Urbanistico:</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- Punto 1: I nuovi volumi costituiscono la parte dell'Accordo cui corrisponde il beneficio pubblico proposto all'Amministrazione Comunale che lo ha accettato. Infatti l'assegnazione dei nuovi volumi deriva da una scelta dell'Amministrazione stessa.</li><li>- Punto 2: L'intervento di recupero ai fini residenziali del teatro e quello costituito dal nuovo volume debbono assoggettarsi per le soluzioni architettoniche alla disciplina di ZTO A Centro Storico, in cui l'intervento previsto dall'Accordo ricade, come da prescrizioni puntuali riportate all'art.83 delle NTO del PI 2013/2 per l'Accordo in oggetto. L'osservazione non è accoglibile per il Punto 2</li></ul> <p><b>Per quanto suesposto si esprime parere di non accoglimento su tutti i punti.</b></p>

PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	LOCALITA'	ATO
16934	02.08.13	DE VECCHI MARCO, ANDREA, CB SRL	Viale Urbano Orientale	R 1.1

SINTESI DELLA RICHIESTA
Richiesta di modifiche alla ZTO CaA_8 Viale Urbano Orientale: si chiede di modificare il P.I. nei seguenti punti: 1) introducendo sulla tavola 1B centro in corrispondenza del retino "Piano attuativo convenzionato vigente" anche il rimando all'art. 73 delle NTO, 2) aggiungendo all'art. 74 delle NTO il seguente inciso: "...; per gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, resta salva la facoltà di apportare quelle varianti allo strumento urbanistico vigente che non incidano sui criteri di dimensionamento già adottati per la sua redazione"

CONTRODEDUZIONI
<p><u>Parere Urbanistico:</u></p> <p>L'osservazione si articola in due punti e anche in questo caso, come nell'osservazione del PI Conformativo, si basa su un'interpretazione erranea della normativa del PI 2013/2.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Punto 1: La presenza dell'art.60 e dell'art.74 in corrispondenza del tratto grafico di <i>PUA convenzionato vigente</i> nella legenda della <i>Tavola 1b Centro</i> del PI 2013/2 non corrisponde ad alcun cambiamento concettuale e di contenuto urbanistico rispetto ai riferimenti della stessa grafia della corrispondente tavola del PI Conformativo. Al contrario si deve considerare come un'ulteriore precisazione del significato urbanistico della grafia stessa. Infatti se si pone attenzione alle NTO del PI 2013/2, così come ai corrispondenti art.60 e art.74 del PI Conformativo, si può osservare che l'art.60 enuncia le ZTO della Città Consolidata residenziale assoggettate a PUA convenzionato vigente, rimandando al Repertorio Normativo per la corrispondente norma vigente, mentre l'art.74 esplicita la valenza dei PUA convenzionati vigenti.</li> </ul> <p>L'art.73 dichiara le procedure di approvazione dei PUA ossia i criteri generali previsti dalla LR n.11/2004, che pertanto riguardano anche le varianti di PUA convenzionati vigenti. Quindi riportare il riferimento dell'art.74 in corrispondenza alla grafia di PUA convenzionato vigente non ha motivo di essere proprio come contenuto urbanistico. Se si volesse essere puntigliosi l'art.73 potrebbe essere riportato assieme all'art.71 in corrispondenza della grafia del PUA di progetto, ma ciò risulterebbe del tutto ridondante.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Punto 2: Quanto richiesto è già ottemperato all'art.73 punto 16) delle NTO del PI 2013/2. L'osservazione non è accoglibile poiché ciò che è richiesto è già previsto dalla normativa del PI Conformativo vigente e dal PI adottato.</li> </ul> <p><b>Per quanto suesposto si esprime parere di non accoglimento su tutti i punti.</b></p>

OSSERVAZIONE	14
--------------	----

PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	LOCALITA'	ATO
16937	02.08.13	VANTINI E. / MARIOTTO C.	Campalto	A 2.1

SINTESI DELLA RICHIESTA
Richiesta di rinuncia all'azione di piano corrispondente alla ZTO Be_6 in località Campalto per l'impossibilità di realizzare l'intervento relativo

CONTRODEDUZIONI
<p><u>Parere Urbanistico:</u></p> <p>La richiesta è accoglibile con lo stralcio dell'area in quanto i vincoli posti sull'area impediscono la realizzazione dell'intervento.</p> <p><b>Si esprime parere di accoglimento.</b></p>

PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	LOCALITA'	ATO
16984	02.08.13	UFFICIO TECNICO COMUNALE	Intero territorio comunale	/

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>Richieste puntuali relative alla normativa e alla cartografia. Nello specifico:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Modifica art. 3 NTO nell'elenco delle tavole riguardante la VAS in quanto tale procedura è specifica per ogni accordo,</li> <li>2) Esclusione dell'insediamento di sale giochi e similari nelle ZTO A, B, C,</li> <li>3) Riclassificazione della ZTO F1/68 parcheggio in ZTO F1 attrezzature di interesse collettivo</li> <li>4) Norma che preveda lo standard a parcheggio 1mq/mq anche per gli spacci aziendali in ZTO D produttiva,</li> <li>5) Modifica della modalità di autorizzazione per le tende rispetto a quella delle insegne,</li> <li>6) Revisione dell'ambito del vincolo D.M. 25.10.61 nella zona di Case Nuove,</li> <li>7) Modifica della denominazione della scheda B 107 da "Giarette" in "Corte Ponte Campalto",</li> <li>8) Inserimento di norma per casette in legno, barbecue, camini e ricoveri attrezzi in zona residenziale,</li> <li>9) Inserimento in NTO di norma che rivede la pubblicazione di varianti al PI solo all'albo pretorio comunale,</li> <li>10) Inserimento norma per il rimborso del contributo di urbanizzazione entro il periodo di validità del Permesso.</li> </ol>

CONTRODEDUZIONI
<p><u>Parere Urbanistico Arch. Gomitolo:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Punto 1: <b>Accoglibile</b>, per la modifica dell'articolo 3 delle NTO si rimanda al parere naturalistico;</li> <li>- Punto 2: <b>Accoglibile</b> dovendosi uniformare al regolamento urbanistico vigente. <ol style="list-style-type: none"> <li>a. modifica art. 57 punto 1) Commerciali lettera d aggiungere: "escluse attività di svago, divertimento, trattenimento e spettacolo pubblico (sale giochi, sale bingo, sale vlt, discoteche, night, parchi divertimento ecc) eccezione fatta per teatri e cinema;</li> <li>b. modifica art. 58.15 aggiungere tra le attività non ammissibili dopo "grande distribuzione commerciale": - di svago, divertimento, trattenimento e spettacolo pubblico (sale giochi, sale bingo, sale vlt, discoteche, night, parchi divertimento ecc) eccezione fatta per teatri e cinema;</li> </ol> </li> <li>- Punto 3: <b>Accoglibile</b> per correggere un mero errore materiale;</li> <li>- Punto 4: <b>Accoglibile</b> data la scarsità di parcheggi in ZTO D (si propone inserimento in NTO art. 7 pag. 16 sotto industria e artigianato "spacci aziendali – 1mq/mq"</li> <li>- Punto 5: <b>Accoglibile</b> per rendere uniforme la norma col Piano della pubblicità in fase di redazione – viene così modificato l'art. 58.21 (di seguito il nuovo testo):  "Art. 58.21 tende da sole  L'installazione di insegne e tende da sole è assoggettata al rilascio di una autorizzazione edilizia.  Per quanto riguarda le tende da sole, nel caso siano poste sulla facciata dell'edificio, dovranno essere inserite nel contesto compositivo della stessa, evitando di nascondere elementi architettonici di valenza ambientale o che comunque rechino danno all'immagine dell'edificio stesso.  Dovranno essere poste in luce, in modo tale da evitare di nascondere i contorni in pietra delle forometrie.  Le tende da sole avranno colorazioni neutre coordinate con quelle dell'edificio e dovranno mantenere la medesima colorazione per tutta l'unità minima di intervento. Si esclude fin d'ora l'uso del tipo a capottina.  Sia le fisse che le mobili, saranno poste ad un'altezza minima dalla quota di calpestio di cm 220."  Viene inoltre inserito l'art. 58.21bis (di seguito il testo dell'articolo):  "Art. 58.21bis Insegne  L'autorizzazione per le insegne viene rilasciata in base al Codice della strada D.Lgs 285/92 ed al Regolamento di esecuzione D.P.R. 495/92; le caratteristiche delle stesse sono normate dalla disciplina comunale per l'installazione delle insegne di esercizio.</li> <li>- Punto 6: Gli elaborati del P.I, attualmente riportano il vincolo DM 25/10/1961, come da Quadro Conoscitivo definito da ABITAT in collaborazione con gli Uffici Tecnici comunali. La modifica richiesta potrà sicuramente essere inserita negli elaborati del P.I. solo dopo che la Ditta ABITAT, incaricata del Quadro Conoscitivo, avrà provveduto alla corrispondente modifica richiesta sui vincoli del Quadro Conoscitivo. <b>Accoglibile</b> previa modifica Quadro Conoscitivo; <b>Accoglibile</b></li> <li>- Punto 7: <b>Accoglibile</b> per correggere un mero errore materiale;</li> <li>- Punto 8: La regolamentazione di quanto richiesto a parere dello scrivente è materia di Regolamento Edilizio. Si suggerisce pertanto di demandare la trattazione al nuovo Regolamento edilizio Comunale che dovrà aggiornare quello vigente ovviamente superato. <b>Non Accoglibile</b></li> </ul>



- Punto 9: **Accoglibile** con inserimento nel punto 7 dell'art. 10 NTO di quanto segue: "ai sensi dell'art. 32 L. 18.06.2009, n. 69 l'avviso dell'avvenuto deposito dell'adottato P.I. viene pubblicato esclusivamente all'Albo pretorio del Comune e sul sito istituzionale del Comune";
- Punto 10: **non accoglibile** in quanto contrasta con la giurisprudenza consolidata..

Parere Naturalistico

Modifica dell'art. 3 delle NTO:

Rapporto ambientale preliminare per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica dei seguenti accordi ex art. 6 legge 11/2004:

- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO n.1 - PARROCCHIA DELLA CATTEDRA SAN PIETRO IN ANTIOCHIA;
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO n.5 - HBS HOLDING BONOMI SpA;
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO n.6 – FERRO;
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO n.7 – MUNARO;
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO n.8 - ANDRIAN SARTORI;
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO n.9 - DALLA VERDE GELINO e GAMBARETTO RITA;
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO n.10 - L&D IMMOBILIARE Srl;
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO n.11 - BONADIMAN TIZIANO;
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO n.14 - AGIROS DI BERTAGNA ENZO E C.

PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	LOCALITA'	ATO
15948	22.07.13	TODESCHINI GIUSEPPE	Giarette	A 2.2

SINTESI DELLA RICHIESTA
-------------------------

Richiesta di Rinuncia alla modifica della scheda "B" n. 127 in località Giarette.
---

CONTRODEDUZIONI
-----------------

<u>Parere Urbanistico:</u>
----------------------------

<p>Non è un'osservazione, ma la dichiarazione di rinuncia all'azione di piano corrispondente al cambio di destinazione d'uso di parte del BC127 in località Giarette e l'individuazione di una ZTO F6 (Aree per strutture ed attrezzature pubbliche e di pubblico interesse a gestione privata convenzionata) funzionalmente collegata al BC stesso.</p>
--

<p>La nuova azione prevede, come tutte le nuove azioni del PI 2013/2, un contributo perequativo che non coincide col beneficio pubblico corrispondente ad un <i>Accordo tra soggetti pubblico e privati ai sensi dell'art.6 LR n.11/2004</i> come erroneamente riportato nella dichiarazione di rinuncia in oggetto. L'osservazione tende al ripristino della scheda del BC127 in vigore col PI Conformativo.</p>
---

<b>Si esprime parere di accoglimento.</b>
---

OSSERVAZIONE	17
--------------	----

PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	LOCALITA'	ATO
15076	10.07.13	HBS BONOMI SPA	Viale Urbano Orientale	R 1.1

SINTESI DELLA RICHIESTA
-------------------------

Riconoscimento di ulteriori 1.125 mc per i lavori aggiuntivi sulla sede stradale ex S.R. 11 – viale Urbano per la realizzazione di spartitraffico centrale – OPERE PER 56.271 € a seguito di prescrizione in sede di approvazione da parte della giunta comunale.

CONTRODEDUZIONI
-----------------

Al fine di equilibrare gli aspetti perequativi dell'accordo,

**Si esprime parere di accoglimento dell'osservazione.**

PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	LOCALITA'	ATO
17082	05.08.13	SCANDOLA OTELLO	S. Antonio nord	R 1.1 / R 1.2

**SINTESI DELLA RICHIESTA**

Revisione del vincolo di inedificabilità relativo all'allevamento n. 33 in quanto tra la proprietà del richiedente (residenziale di espansione) e l'allevamento stesso è interposto l'abitato denominato "Corte Scimmia"

**CONTRODEDUZIONI**Parere Agronomico:

La compatibilità urbanistica rispetto le fasce di vincoli individuate dalle elaborazioni specialistiche è da verificare in sede di permesso di costruire o di altro strumento attuativo nel rispetto della DGR 856/2012, punto 9) che detta chiaramente le specifiche casistiche di esclusione. Tale DGR 856/2012, punto 9) non modifica e/o elimina le fasce di rispetto ma consente la trasformazione urbanistica all'interno delle medesime fasce.

**Per quanto suesposto si esprime parere di non accoglimento.**

PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	LOCALITA'	ATO
17081	05.08.13	ALDINO TEBALDI	Zone Agricole	A 1.1 / A 1.2 A2.1 / A 2.2

SINTESI DELLA RICHIESTA
Revisione della normativa per i fabbricati in ZTO E non più funzionali alla conduzione del fondo in modo da permettere agli stessi altre destinazioni in deroga alla procedura di Variante al P.I.

<p>CONTRODEDUZIONI</p> <p><u>Parere agronomico che propone una variante all'art. 48 delle N.T.O.:</u></p> <p><b>Art. 48 Fabbricati non più funzionali al fondo agricolo - modifica</b></p> <p>La Legge Regionale n.11/2004 demanda al PI l'individuazione dei fabbricati ritenuti non più funzionali alla conduzione di un fondo rustico o meglio all'Azienda Agricola a questi collegata. I motivi che giustificano la non funzionalità di un fabbricato, compreso in ZTO E, possono essere i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non esiste più un fondo rustico e conseguentemente un'azienda agricola (trattasi del caso di fabbricati non appartenenti più ad un'azienda agricola);</li> <li>- esiste un fondo rustico ed i fabbricati dell'azienda agricola non vengono più utilizzati in quanto tecnicamente obsoleti o sono variate le necessità produttive (esclusi i capannoni destinati ad allevamenti).</li> </ul> <p>Le domande relative alla classificazione di un fabbricato non più funzionale devono essere corredate da una relazione tecnico-agronomica che giustifichi tale richiesta in riferimento ai casi sopra indicati.</p> <p>In ogni caso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non saranno considerate le richieste che fanno riferimento a fabbricati realizzati da meno di dieci anni dall'adozione del PI da parte del Consiglio Comunale.</li> <li>- non è ammesso e considerato il recupero di fabbricati non regolarmente assentiti e sono esclusi i fabbricati destinati ad allevamenti zootecnici intensivi, di qualsiasi dimensione, per i quali si rimanda alle Norme del PAT.</li> </ul> <p>Il volume massimo che può essere considerato non più funzionale è fissato dalla scheda di progetto, fino al limite individuato dalla scheda stessa. La restante porzione dovrà essere demolita contestualmente all'intervento e ripristinato lo stato dei luoghi. Anche per gli edifici adibiti ad allevamenti non intensivi, non più in attività, nel caso di demolizione totale vige la normativa di cui all' Art. 76 delle presenti norme. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali e/o quelle comunque compatibili con la residenza.</p> <p>Il recupero di edifici esistenti non più funzionali preclude la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura per cinque anni dalla data di rilascio dell'agibilità del fabbricato esistente recuperato. Dopo tale periodo, gli interventi sono subordinati alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'Azienda conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola secondo quanto previsto dall'art.44 della LR n.11/2004 e sue successive integrazioni.</p> <p>Considerato che la "non funzionalità" è un elemento dinamico, le domande che perverranno relativamente a fabbricati ricadenti nell'ambito del territorio agricolo, così come delimitato dal P.I., e legittimamente edificate in funzione dell'attività agricola, dovranno essere corredate da una relazione tecnico/agronomica, a firma di un tecnico abilitato, che deve trattare esaurientemente i seguenti temi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si deve descrivere, se esistente, l'azienda agricola;</li> <li>- fare una esauriente storia dell'azienda agricola degli ultimi 5 anni;</li> <li>- indicare in scala adeguata 1:2000/ 1:5000 in cartografia CTR e in estratto di mappa i fabbricati presenti presso l'azienda con loro relativa descrizione e funzione;</li> <li>- indicare relativamente al fabbricato di cui si chiede il riconoscimento di non funzionalità, gli atti autorizzativi in base ai quali è stato realizzato;</li> <li>- indicare i motivi per cui si ritiene il fabbricato non più funzionale;</li> <li>- fornire una esauriente documentazione fotografica (almeno 6 foto) sia dell'esterno che dell'interno del fabbricato oggetto di domanda di non più funzionalità;</li> </ul> <p>E' ammessa la sospensione del termine per la richiesta di documenti integrativi e/o chiarimenti.</p> <p>Il procedimento di validazione delle domande, che perverranno successivamente alla data di approvazione del presente PI, è disciplinato ai sensi del comma 3, art. 3 della L.R. 11/2004, ossia il provvedimento di approvazione di un fabbricato non più funzionale può modificare il PI senza che sia necessaria l'approvazione di una variante nel rispetto dei seguenti criteri e limiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il progetto attuativo determini variazioni di perimetro dell'ambito di PI nella misura massima del 10%</li> <li>- Il progetto non sia soggetto a PUA</li> <li>- Il progetto non coinvolga interventi di iniziativa pubblica o accordi ex art 6 - 7 della L.R. 11/2004.</li> </ul> <p><b>Per quanto suesposto si esprime parere di accoglimento</b></p>
---

PROTOCOLLI	DATA	RICHIEDENTE	LOCALITA'	ATO
17078	05.08.13	CAVAZZOLA ALESSANDRA	Ca' Vecchia	A 2.1
17066	05.08.13	DIEGO FALEZZA		
17077	05.08.13	ZIVIANI GIANPAOLO		
17070	05.08.13	MENINI ELENA		

#### SINTESI DELLA RICHIESTA

- 1) Inserimento nella cartografia del P.I. e nelle NTO del PAT dell' "Ambito prioritario di protezione del suolo" previsto dagli artt. 49 e 51 delle NTA del PAQE
- 2) Apposizione di un ulteriore vincolo di "salvaguardia ambientale" nel comprensorio di "Cà Vecchia";
- 3) Integrazione delle NTA del PAT con la seguente dicitura: "sono vietati l'ampliamento degli impianti di stoccaggio e smaltimento già esistenti e la costruzione di nuovi impianti di trattamento rifiuti"

#### CONTRODEDUZIONI

##### Parere Urbanistico:

L'argomento non è oggetto di di trattazione nel P.I. adottato, quindi di fatto non è pertinente. Comunque per un ulteriore approfondimento in merito si rimanda al parere della D.ssa Modena Tecnico VAS del P.A.T. e del P.I..

##### Parere Ambientale:

L'osservazione al PAT presentata da Adige ambiente (14.03.2011, prot. 4669) prefigurava un intervento del tutto diverso da quello attualmente in esame presso la Regione del Veneto. Si trattava infatti di ubicare l'impianto (di cui non si fornivano elementi descrittivi di tipo tecnico) nella zona corrispondente ai capannoni esistenti. La DGC 195/20.12.2011 faceva riferimento a tale proposta nei confronti della quale l'Amministrazione esprimeva il proprio indirizzo favorevole all'Ufficio tecnico a motivo dei positivi effetti ambientali (trattamento rifiuti) ed occupazionali legati al progetto. Allo stesso tempo nella citata deliberazione si sottolineava la necessità di valutazioni in ordine all'impatto ambientale dell'impianto, facendo implicito riferimento alla necessaria procedura valutativa di competenza regionale. In ogni caso, il rimando al PI effettuato nella controdeduzione era legato al fatto che l'autorizzazione di tali impianti, di competenza regionale, determina automaticamente variante allo strumento urbanistico vigente. La normativa vigente (L.R. 3/2000, art. 24 comma 2) prevede infatti la possibilità di fare variante allo strumento urbanistico e comporta la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dei lavori. L'iter progettuale (ed autorizzativo) seguito dalla ditta è stato successivamente totalmente difforme rispetto all'istanza presentata in sede di PAT: il progetto prevede infatti la realizzazione di un nuovo impianto di notevolissime dimensioni ed ubicato in area agricola posta a rilevante distanza dal sito attualmente gestito dalla ditta. Rispetto a tale nuovo progetto, nelle sedi opportune (espressione di parere ai sensi del Dlgs 152/2006), il Comune, sulla base di accurate analisi specialistiche ambientali e giuridiche, ha espresso il proprio parere contrario all'insediamento dell'impianto.

**Si esprime parere di non accoglimento.**

PROTOCOLLO	DATA	RICHIEDENTE	LOCALITA'	ATO
17092	05.08.13	ROTA GIOACHINO	Viale del Lavoro	P 1.1

SINTESI DELLA RICHIESTA
richiesta di modificare la viabilità da e per il nuovo impianto di carburanti come da schema allegato all'istanza.

<p><b>CONTRODEDUZIONI</b></p> <p><u>Parere Urbanistico:</u></p> <p><i>In merito all'Accordo in oggetto il PI 2013/2 prescrive (art.83 NTO):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Si dovranno conseguire tutti i permessi e le autorizzazioni degli enti competenti interessati (ndr intendendo ANAS e Autostrada anche e soprattutto in riferimento alle fasce di rispetto stradali modificate con il PI Conformativo in seguito ad opportuni approfondimenti e incontri sulla proprietà autostradale e di altri enti avvenuti tra questi e gli Uffici tecnici comunali, e riportati di seguito anche nel QC della Ditta Abitat);</i></li> <li>- <i>L'accessibilità all'area dovrà essere valutata e assentita dal Comando di Polizia Urbana locale;</i></li> <li>- <i>Dovrà essere opportunamente progettata l'organizzazione funzionale e la fruibilità degli spazi scoperti (verde, parcheggi, percorsi, viabilità interna, ecc.);</i></li> <li>- <i>Si dovrà ottemperare alla specifica normativa di settore per l'impianto di distribuzione dei carburanti.</i></li> </ul> <p>L'osservazione si articola in due punti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In riferimento ai rilievi sulle scelte progettuali dell'Accordo in oggetto, che interferiscono in maniera peggiorativa sull'attuale funzionalità dell'area del Centro Commerciale Vr Est, si fa presente che, ai sensi dell'art.83 delle NTO del PI 2013/2 al punto 6, sono possibili variazioni progettuali dell'Accordo in fase esecutiva, senza costituire variante al PI purché siano rispettate le condizioni espresse nell'articolo stesso. Tutto ciò per auspicare un'efficace collaborazione tra gli interessati all'intervento e l'Amministrazione Comunale per il raggiungimento di una soluzione progettuale equilibrata e soddisfacente tutte le esigenze delle parti coinvolte. L'osservazione è accoglibile per il Punto 2).</li> </ul> <p><b>Per quanto suesposto si esprime parere di non accoglimento</b></p>
--

Parere tecnico favorevole ad eccezione dell'accoglimento dell'osservazione n. 19 in quanto la stessa propone la modifica dell'art. 48 che non ha percorso il periodo di adozione e pubblicizzazione previsto dall'art. 18 della legge regionale n. 11/2004.