



COMUNE DI SAN PIETRO IN GU
Provincia di Padova

P.I.

Elaborato

F

00

Scala

ISTRUTTORIA TECNICA

inerente le richieste pervenute

PRIMO P.I.

P
I
N
T
E
R
V
E
N
T
I

A
N
O



San Pietro in Gu

Ufficio Tecnico Comunale

Responsabile Servizio Urbanistica
e Lavori Pubblici:

Dott. Geom. FRANCO Alberto
Dott. Urb. BELTRAME Emiliano
Geom. ROSSI Giovanni (R.U.P.)

Attività tecnico-specialistica e di supporto

Gruppo di Lavoro multidisciplinare:

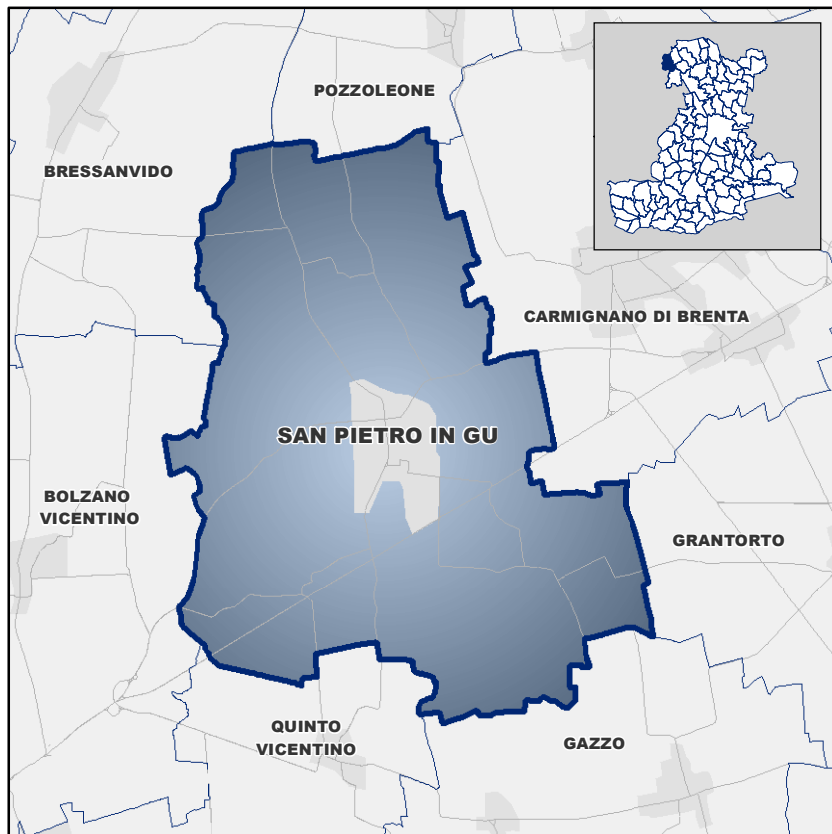
Arch. Ghinello Giancarlo
(comp. adeg. L.R. 14/2017)
Dott. For. Allibardi Andrea
(comp. amb./paesagg. – sostenibilità)
Dott. Geol. Stella Alberto
(comp. geologica)
Dott. Geol. Dacome Alberto
(comp. idraulica)

Sindaco:

Dott. POLATI Paolo

Segretario comunale:

Dott. BRUNO Manuel



Estremi di adozione:
Estremi di approvazione:

D.C.C. n. del
D.C.C. n. del

DICEMBRE 2023

**COMUNE DI SAN PIETRO IN GU***Provincia di Padova***SERVIZIO URBANISTICA**

Responsabile Servizio Urbanistica: Dott. Geom. Alberto Franco

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

(art.li 17 – 18, c. 1, della L.R. n. 11/2004)

DOCUMENTO PROGRAMMATICO DEL SINDACO

(illustrato nel corso del Consiglio Comunale tenutosi in data 30.12.2022 – rif.: D.C.C. n. 34 del 30.12.2022)

Consultazione – Partecipazione – Concertazione

AVVISO

(prot. 163 del 09.01.2023)

OSSERVAZIONI / PROPOSTE / MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE AGLI ATTI

P.R.C. (P.A.T. / P.I.) – STATO DI ATTUAZIONE	
P.R.G. approvato con D.G.R. n. 3592 del 22.11.2005, succ. mod. P.A.T. approvato in data 13.01.2016 (Conferenza dei Servizi decisoria) Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 34 del 01.04.2016 (B.U.R. n. 37 del 22.04.2016) di ratificata (art. 15, c. 6, della L.R. n. 11/2004) dell'approvazione del P.A.T. entrato in vigore in data 07.05.2016	
VARIANTE N. 1	<u>adeguamento alla disciplina regionale sul contenimento del consumo di suolo (L.R. n. 14/2017 e D.G.R. n. 668/2018 – ai sensi del comb. disp. art. 13, c. 10 con art. 14, c. 1, lett. b), della L.R. n. 14/2017):</u> • adottata con D.C.C. n. 42 del 08.10.2019 • approvata con D.C.C. n. 6 del 22.05.2020
stato di attuazione P.R.G.-P.I.	
VARIANTE N. 1	<u>assunzione nuova base cartografica tramite conversione in formato shp</u> • approvata con D.C.C. n. 6 del 11.04.2013
VARIANTE N. 2	<u>ampliamento park commerciale Ditta ITALSERVICES S.P.A. in Via G. Marconi (SUAP – D.P.R. n. 160/2010)</u> • approvata con D.C.C. n. 19 del 11.11.2016
VARIANTE N. 3	<u>variante da z.t.o. D2/6 a zona z.t.o. C2/19 in Via Cappello</u> • approvata con D.C.C. n. 6 del 04.05.2018
VARIANTE N. 4	<u>Variante Verde 2016</u> • approvata con D.C.C. n. 12 del 26.05.2017
VARIANTE N. 5	<u>Variante Verde 2018</u> • approvata con D.C.C. n. 15 del 08.10.2018
VARIANTE N. 6	<u>ampliamento Ditta ROTOGAL s.n.c. e GALLIO IMMOBILIARE di Gallio Angelo & C. S.N.C. in Via Cavour (SUAP – D.P.R. n. 160/2010)</u> • approvata con D.C.C. n. 14 del 08.10.2018
VARIANTE N. 7	<u>nuova rotatoria in Via Poianella / Albereria</u> • approvata con D.C.C. n. 6 del 29.03.2019
VARIANTE N. 8	<u>nuova rotatoria in Via G. Mazzini</u> • approvata con D.C.C. n. 7 del 29.03.2019
VARIANTE N. 9	<u>ampliamento Ditta MONDI SAN PIETRO IN GU S.R.L. in Via G. Mazzini (SUAP – D.P.R. n. 160/2010)</u> • approvata con D.C.C. n. 16 del 13.05.2019
VARIANTE N. 10	<u>variante al R.E.C. / R.E.T.</u> • approvata con D.C.C. n. 43 del 08.10.2019
VARIANTE N. 11	<u>realizzazione pista ciclabile in Via G. Mazzini</u> • approvata con D.C.C. n. 34 del 30.10.2020
VARIANTE N. 12	<u>Variante Verde 2020</u> • approvata con D.C.C. n. 16 del 22.04.2021
VARIANTE N. 13	<u>Variante P.R.G. / P.I. Zone soggette a decadenza</u> • approvata con D.C.C. n. 25 del 01.12.2022
PRIMO P.I.	
• adottato con D.C.C. n. del • approvato con D.C.C. n. del	

**COMUNE DI SAN PIETRO IN GU***Provincia di Padova*

SERVIZIO URBANISTICA

Responsabile Servizio Urbanistica: Dott. Geom. Alberto Franco

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

(art.li 17 – 18, c. 1, della L.R. n. 11/2004)

DOCUMENTO PROGRAMMATICO DEL SINDACO

(illustrato nel corso del Consiglio Comunale tenutosi in data 30.12.2022 – rif.: D.C.C. n. 34 del 30.12.2022)

Consultazione – Partecipazione – Concertazione

AVVISO

(prot. 163 del 09.01.2023)

OSSERVAZIONI / PROPOSTE / MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE AGLI ATTI

STRUTTURA DEL P.I. (sistemi principali)	
01	SISTEMA STORICO-AMBIENTALE comprendente il territorio agricolo e le valenze ambientali e paesaggistiche
02	SISTEMA INSEDIATIVO comprendente il territorio costruito residenziale e produttivo, i servizi pubblici e privati, i fabbricati rurali dimessi e le attività in zona impropria
03	SISTEMA INFRASTRUTTURALE e dei SERVIZI comprendente la viabilità secondo una funzione gerarchica, i servizi e le aree a standard

PRINCIPALI TEMATICHE	
AFFRONTATE NEL QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE OPERATIVA COMUNALE coerentemente con le scelte strategiche di assetto e di sviluppo delineate per il governo del territorio riconducibili alle AZIONI di seguito elencate	
01	AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (espansione e ricucitura del tessuto urbano, interventi puntuali all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata)
02	AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA E CONTESTI RURALI (interventi puntuali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa)
03	INTERVENTI SU FABBRICATI RURALI NON PIU' CONNESSI O FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO in zona agricola (schede puntuali)
04	ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE
05	ATTIVITA' PRODUTTIVE "FUORI ZONA"
06	DOTAZIONI TERRITORIALI (servizi in generale)
07	APPARATO NORMATIVO E REGOLAMENTARE
08	QUANTO ALTRO RITENUTO NECESSARIO in rapporto ai bisogni espressi dalla collettività

FASI (configurazione)	
01	PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI EFFETTIVO comprendente l'allineamento Cartografico e Normativo con il P.A.T.
02	SUCCESSIVE VARIANTI AL PIANO DEGLI INTERVENTI ove determinare le scelte strategiche dell'Amministrazione, tenuto conto delle risultanze delle analisi dei fabbisogni propedeutiche all'individuazione di nuove aree oggetto di pianificazione attuativa (ai sensi e per gli effetti di cui al citato art. 17, commi 4 e 4 bis, della L.R. n. 11/2004), nonché degli studi di natura specialistica (di natura agronomica, geologica – con particolare riferimento alla microzonazione sismica, recepimento del PAES (Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile), adeguamento al Piano Urbano Traffico (a scala comunale), adeguamento al Piano Eliminazione Barriere Architettoniche (P.E.B.A. – approvazione avvenuta con D.C.C. n. 35 del 29.09.2021), Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica (S.V.C.I.), verifica di assoggettabilità a V.A.S., V.Inc.A., ecc.) propedeutici alle verifiche di sostenibilità / altro delle nuove previsioni operative di Piano

CRITERI DI VALUTAZIONE

Nel rispetto del P.R.C. (P.A.T. / P.I.) vigente, con particolare riferimento:

- allo stato di attuazione del P.A.T. – approvato in data 13.01.2016 (Conferenza dei Servizi decisoria) – Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 34 del 01.04.2016 (B.U.R. n. 37 del 22.04.2016) di ratificata (art. 15, c. 6, della L.R. n. 11/2004) dell'approvazione del P.A.T., entrato in vigore in data 07.05.2016, quindi alla “VARIANTE N. 1” di adeguamento alla disciplina regionale sul contenimento del consumo di suolo (L.R. n. 14/2017 e D.G.R. n. 668/2018) approvata con D.C.C. n. 6 del 22.05.2020 – da consolidare tramite il P.I. e sue varianti;
- ai contenuti del “DOCUMENTO PROGRAMMATICO DEL SINDACO” relativo al primo P.I., illustrato (ai sensi dell'art. 18, c. 1, L.R. n. 11/2004) nel corso del Consiglio Comunale tenutosi in data 30.12.2022 (D.C.C. n. 34 del 30.12.2022), ossia ai tematismi ivi indicati rispetto ai quali, previa specifico avviso pubblico (prot. 163 del 09.01.2023), sono state raccolte le osservazioni / proposte / manifestazioni di interesse;

l'Ufficio Tecnico Comunale competente (Servizio Urbanistica), tramite il proprio Responsabile:

1) valuta quanto pervenuto agli Atti nel rispetto dei seguenti “criteri informativi” principali:

- sulla base della disciplina di zona dettata dallo strumento urbanistico generale, i contenuti delle richieste devono comunque risultare coerenti con l'obiettivo di limitare il consumo di suolo, in sintonia con i principi sanciti dall'art. 2 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., nonché con altre iniziative assunte dall'Amministrazione regionale sul medesimo tema, ossia: L.R. n. 14/2017 (con particolare riferimento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo, entrata in vigore il 24.06.2017); L.R. n. 14/2019 (con particolare riferimento alle politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio, entrata in vigore il 06.04.2019);
- rapporto tra i contenuti delle richieste pervenute e la programmazione urbanistica generale in atto, tenuto conto degli *“obiettivi prioritari e criteri informativi per le future politiche in materia di governo del territorio comunale con particolare riferimento al contenimento del consumo di suolo”* di cui allo specifico *“atto di indirizzo”* assunto in via definitiva dall'Amministrazione comunale tramite la D.G.C. n. 100 del 21.09.2019;
- congruenza localizzativa e dimensionale dei contenuti delle richieste;
- i contenuti delle richieste non deve compromettere i diritti edificatori di terzi, né pregiudicare l'attuabilità di previsioni di Piano o accordi di interesse pubblico;
- la variante è assoggettata a tutti i pareri, nulla-osta, valutazioni ed atti di assenso comunque denominati, così come prescritti (ivi compresi quelli afferenti alla V.A.S. ed allo S.V.C.I.);

2) valuta, quindi, le richieste pervenute ai fini della loro coerenza anche con i seguenti ulteriori principali criteri assunti, come di seguito riepilogati:

- l'eventuale accoglimento dei contenuti delle richieste non deve costituire pregiudizio rispetto alla programmata formazione della specifica Variante al P.I., ovvero alla disciplina che verrà assunta finalizzata:
 - a) all'individuazione dei manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico, tenendo in considerazione il valore derivante alla comunità e al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore, attribuendo crediti edilizi da rinaturalizzazione;
 - b) alla definizione delle condizioni cui eventualmente subordinare gli interventi demolitori del singolo manufatto e gli interventi necessari per la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo e per la sua rinaturalizzazione;

c) all'individuazione delle eventuali aree riservate all'utilizzazione di crediti edilizi da rinaturalizzazione¹, ovvero delle aree nelle quali sono previsti indici di edificabilità differenziata in funzione del loro utilizzo;

tenuto conto che ai fini dell'individuazione dei manufatti incongrui l'Amministrazione pubblicherà specifico avviso tramite il quale verranno invitati gli aventi titolo a presentare, entro i successivi 60 giorni, le richieste di classificazione di manufatti incongrui;

- le aree interessate dalle proposte, quindi:
 - non devono essere sostanzialmente degradate, dismesse o sottoutilizzate in quanto sono proprio questi gli ambiti dove orientare prioritariamente gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia, salvo che non ci sia l'impegno – da formalizzare con apposito atto unilaterale d'obbligo – alla rinaturalizzazione o riconversione all'uso agricolo delle stesse;
 - saranno valutate rispetto alla loro estensione, alla coerenza rispetto al contesto urbanistico di inserimento, alla presenza di opere di urbanizzazione, ecc.;
 - non dovranno precludere o pregiudicare lo sviluppo di aree contigue, siano esse edificabili, destinate a servizi o ad altre funzioni urbanisticamente rilevanti;
 - non dovranno generare interruzioni della continuità morfologica di zone edificabili, in particolare lungo le strade.

ISTRUTTORIA TECNICA

Inerente le richieste pervenute

OSSERVAZIONI / PROPOSTE / MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE AGLI ATTI (AVVISO – prot. 163 del 09.01.2023)		
richiesta	soggetto richiedente	assunzione protocollo comunale
01	DONA' FABIO	prot. n. 490 del 18.01.2023
02	FACCI GIOVANNI	prot. n. 956 del 28.01.2023
03	F.LLI BAGHIN S.N.C. DI BAGHIN ALFREDO & C.	prot. n. 1384 del 07.02.2023
04	LEVIO MARIAROSA	prot. n. 1385 del 07.02.2023
05	MENEGHETTI GIUDITTA	prot. n. 1393 del 07.02.2023
06	ZAMBON STEFANO	prot. n. 1394 del 07.02.2023
07	BALLAUSTRA DANILO	prot. n. 1443 del 08.02.2023
08	AGOSTINI NICOLA	prot. n. 1448 del 08.02.2023
09	AGOSTINI NICOLA	prot. n. 1450 del 08.02.2023
10	GUERRA ELENA, LAZZARETTI ANTONELLA, LAZZARETTI DANIELE	prot. n. 1452 del 08.02.2023
11	CARLI GRAZIANO, FACCO ROSIDA	prot. n. 1515 del 09.02.2023
12	ANDREA LONGHIN – LUCA DALLA SERRA Per tramite Geom. Davide Giacobbo	prot. n. 84 del 01.01.2023

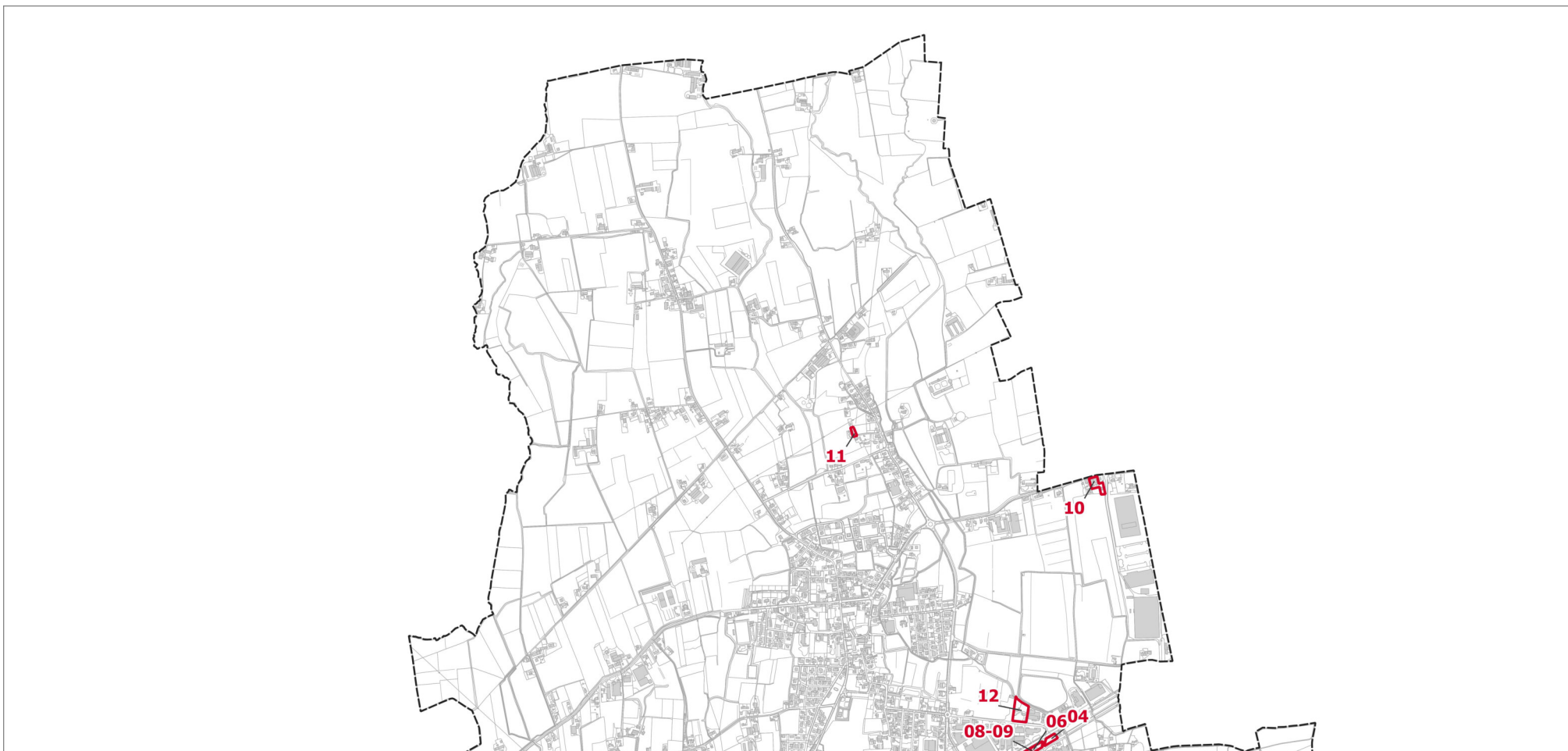
San Pietro in Gu (PD), 21.12.2023

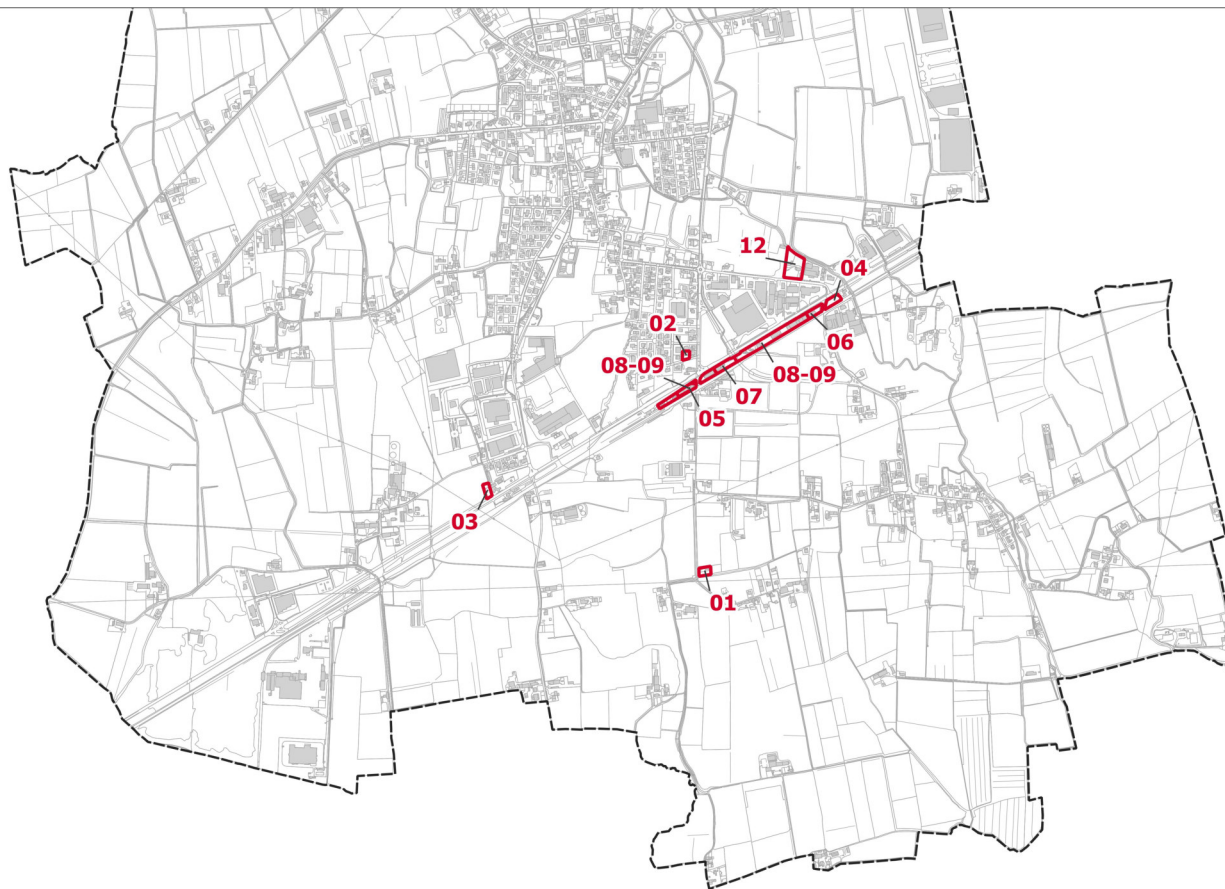
SERVIZIO URBANISTICA

Responsabile Servizio Urbanistica: Dott. Geom. Alberto Franco

.....

¹ V. recepimento del RECRED (Registro Elettronico dei Crediti Edilizi) ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 14/2019 e della D.G.R. n. 263 del 02.03.2020, avvenuto tramite D.C.C. n. 7 del 22.05.2020.





Richiedente: DONA' FABIO

STRUTTURA DEL P.I. (sistemi principali)	
02	SISTEMA INSEDIATIVO comprendente il territorio costruito residenziale e produttivo, i servizi pubblici e privati, i fabbricati rurali dimessi e le attività in zona impropria
TEMATICA	
03	INTERVENTI SU FABBRICATI RURALI NON PIU' CONNESSI O FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO in zona agricola (schede puntuali)

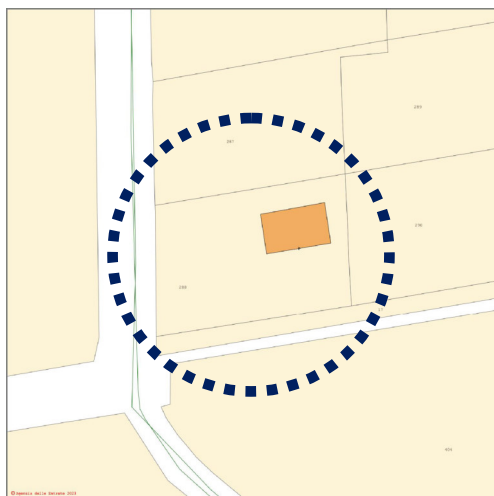
Richiesta (sintesi):

- viene richiesto che il fabbricato sito in Via Calonega venga inserito nel P.I. come fabbricato non più funzionale alle esigenze agricole e possa essere trasformato, cambiandone la destinazione da agricola a residenziale.

ESTRATTO ORTOFOTO



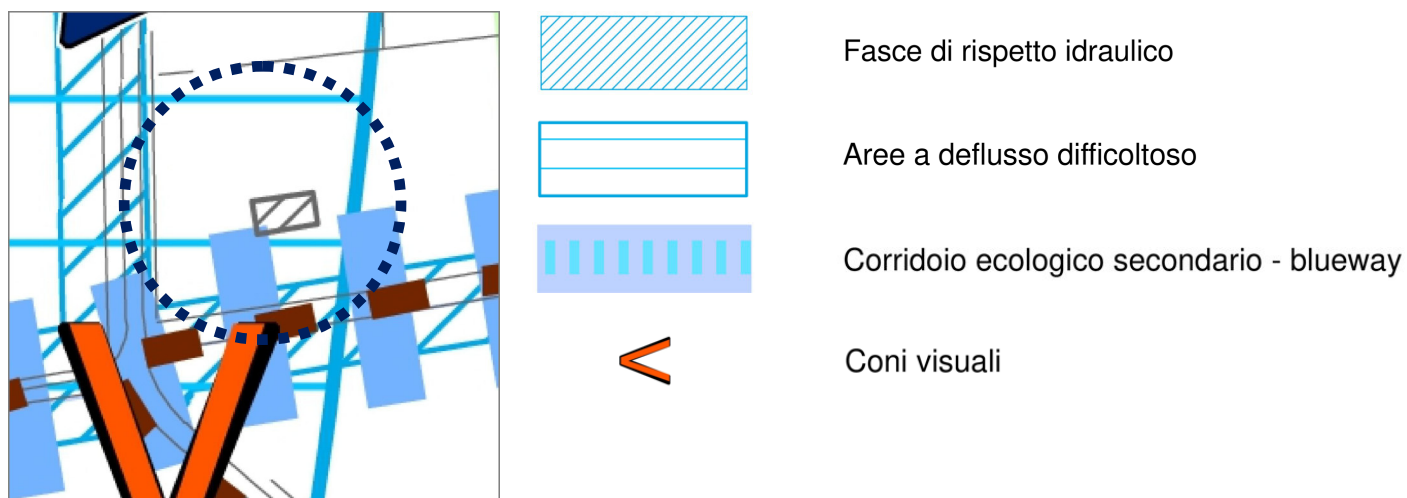
ESTRATTO N.C.T.R.



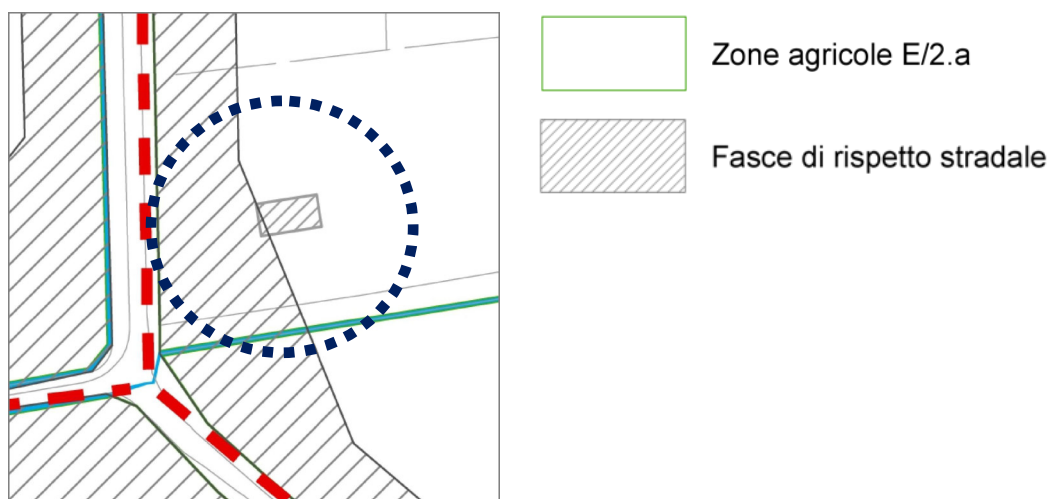
Foglio 18
Particella 288 – 290

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

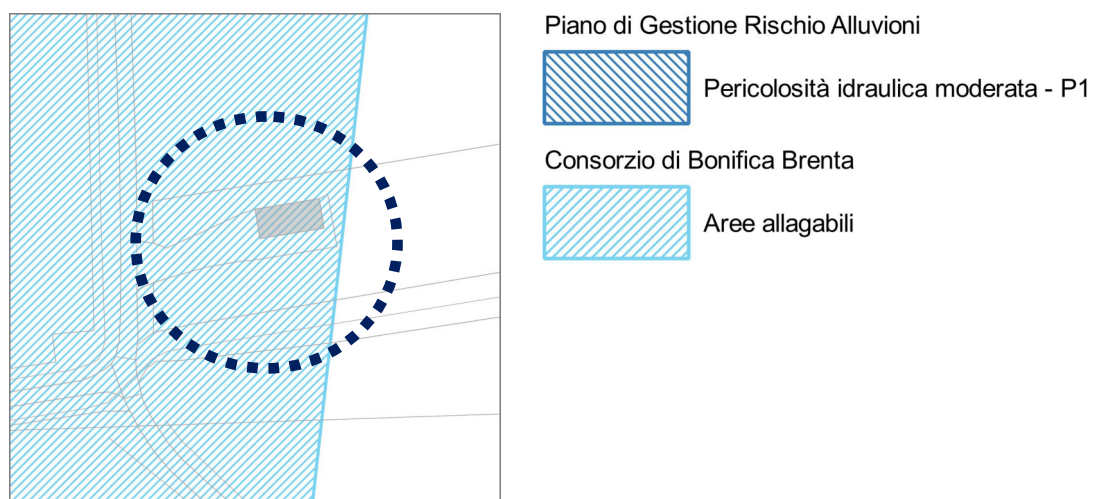
ESTRATTO PIANO ASSETTO TERRITORIO (Tav. 4 – Carta della Trasformabilità)



INQUADRAMENTO AREA estratto P.R.G. (Variante Ricognitiva - 1:5.000)



ESTRATTO TAVOLA DELLE CRITICITA' IDRAULICHE



VALUTAZIONE FINALE AD ESITO ISTRUTTORIA TECNICA:

☒ Si propone di accogliere la richiesta

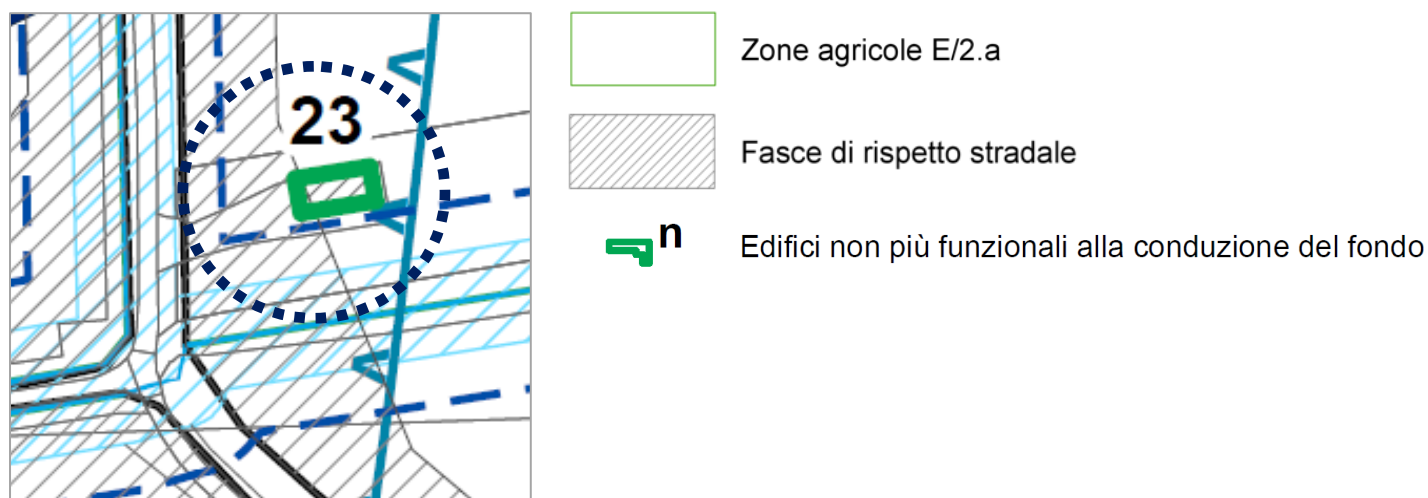
☐ Si propone di non accogliere la richiesta

MOTIVAZIONI:

Per quanto di valenza tecnica si propone:

- 1) di accogliere la richiesta, tenuto conto delle rilevanze evidenziate nella “Relazione Agronomica”, nonché della dichiarazione fornita dai soggetti interessati (legittimati di diritto) contenente l’impegno a non richiedere in futuro l’insediamento di nuovi annessi agricoli sul terreno interessato (N.C.T.R. – Foglio 18 – particelle 288 e 290), pervenuta al prot. comunale in pari data;
 - 2) di classificare, nelle cartografie di P.I., il fabbricato interessato tra gli “Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo”, individuati con apposita grafia / numerazione;
- quanto sopra troverà applicazione:
- nella misura ritenuta sostenibile con riferimento alle condizioni di criticità idraulica proprie dell’ambito territoriale interessato;
 - nel rispetto degli indirizzi relativi al riuso degli edifici ricadenti in zona agricola, in particolare quelli non più funzionali alla conduzione del fondo, quindi alle relative linee guida e criteri che specificatamente verranno assunti.

INQUADRAMENTO AREA estratto Primo P.I. (1:5.000)



Componente specialistica:

- a) di natura idraulica (giudizio Geol. Dacome Alberto)
per quanto di valenza tecnica si evidenzia quanto segue:
 - pur ricadendo in area ex allagamento 1998 (causa: difficoltà di drenaggio per insufficienza rete scolante) va rilevato come gli interventi generali del CdB successivi a quella data hanno risolto le principali criticità del comparto;
 - l’edificio appare ristrutturato, con quota di calpestio poco superiore a quella del cortile, mentre le “buone pratiche” prevedono di impostare il piano pavimento almeno 20-30 cm

rialzati rispetto al piano cortile (considerato che la strada è ancora più alta); in tal senso andrebbe assunta specifica prescrizione a cura dell'U.T.C..

b) di natura geologica (giudizio Geol. Stella Alberto)

per quanto di valenza tecnica si evidenzia quanto segue:

- relativamente ai temi geologici non si ravvisano elementi di natura ostativa all'accettazione della richiesta in oggetto.

c) di natura ambientale / sostenibilità (giudizio For. Allibardi Andrea)

per quanto di valenza tecnica si propone:

- di provvedere all'impianto di specie arboree e arbustive, se possibile con siepi di specie prevalentemente caducifoglie quali acero campestre, nocciolo, prugnolo, biancospino, melo selvatico, pero selvatico, ma anche viburni, per arricchire il patrimonio vegetale.

Richiedente: FACCI GIOVANNI

STRUTTURA DEL P.I. (sistemi principali)	
02	SISTEMA INSEDIATIVO comprendente il territorio costruito residenziale e produttivo, i servizi pubblici e privati, i fabbricati rurali dimessi e le attività in zona impropria
TEMATICA	
01	AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (espansione e ricucitura del tessuto urbano, interventi puntuali all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata)

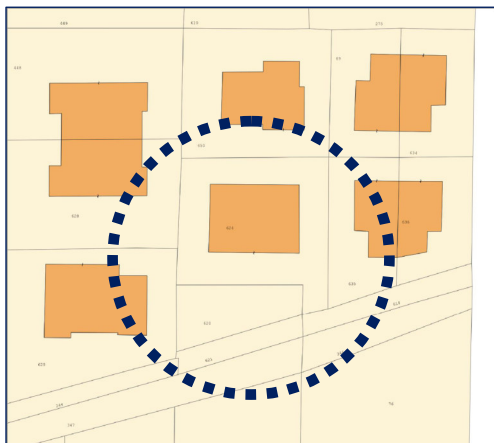
Richiesta (sintesi):

- viene richiesto che la z.t.o. F indicata come parcheggio (goduta in proprietà), facente parte di un piano di lottizzazione decaduto, venga stralciata e trasformata in area cortilizia / verde privato;
- l'area fa parte del lotto di pertinenza dell'abitazione bifamiliare;
- l'Amministrazione comunale ha già realizzato un numero sufficiente di parcheggi e non manifesta interesse ad acquisire il terreno per attuare le previsioni di piano decaduto.

ESTRATTO ORTOFOTO

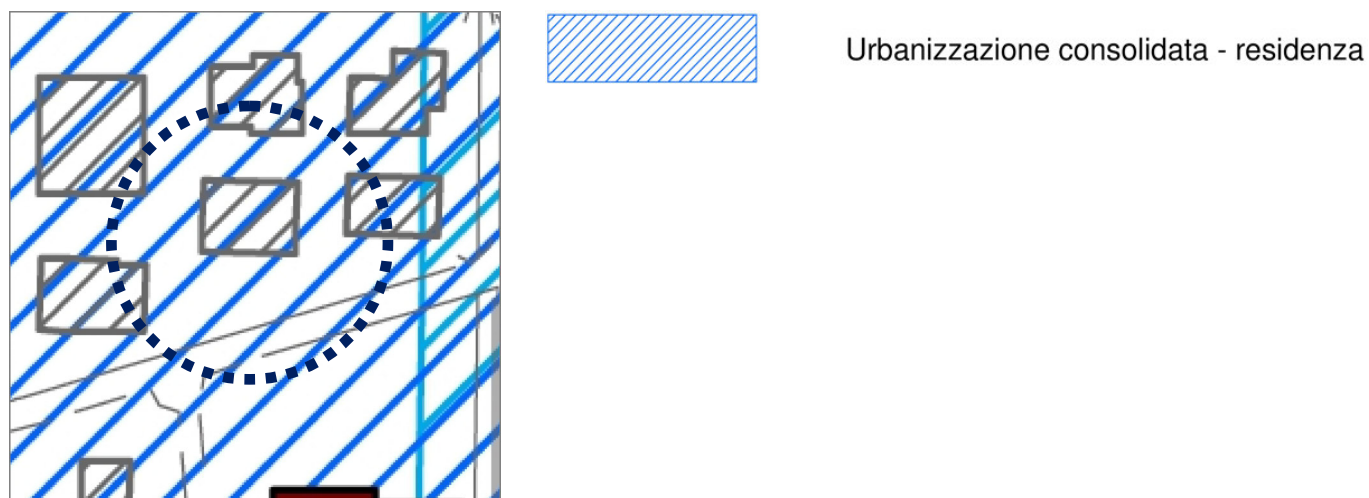


ESTRATTO N.C.T.R.

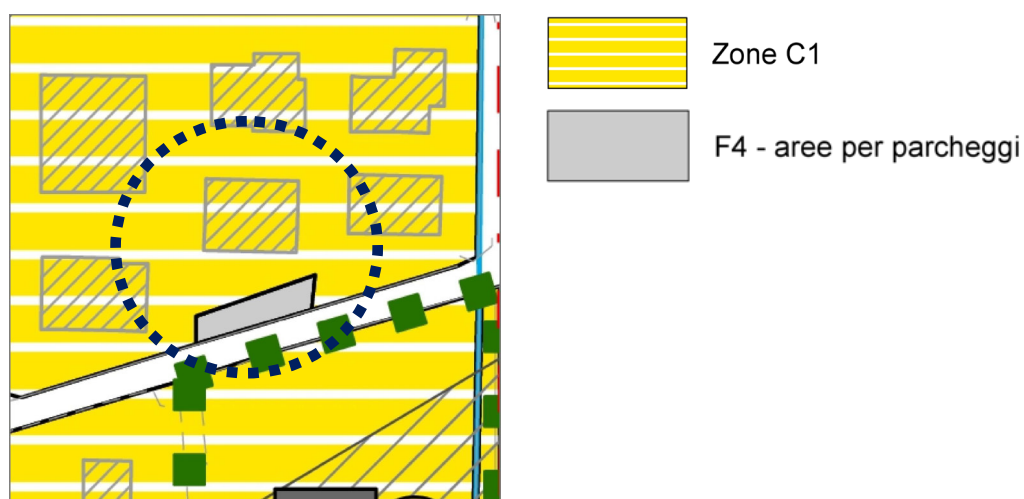


Foglio 14
Particelle 620 e 624

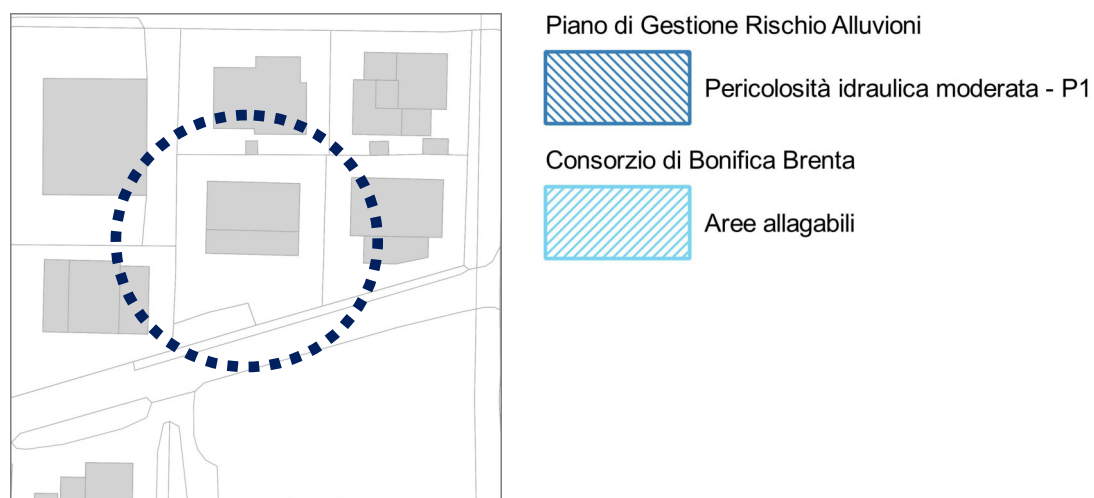
ESTRATTO PIANO ASSETTO TERRITORIO (Tav. 4 – Carta della Trasformabilità)



INQUADRAMENTO AREA estratto P.R.G. (Variante Ricognitiva - 1:5.000)



ESTRATTO TAVOLA DELLE CRITICITA' IDRAULICHE



VALUTAZIONE FINALE AD ESITO ISTRUTTORIA TECNICA:

☒ Si propone di accogliere la richiesta

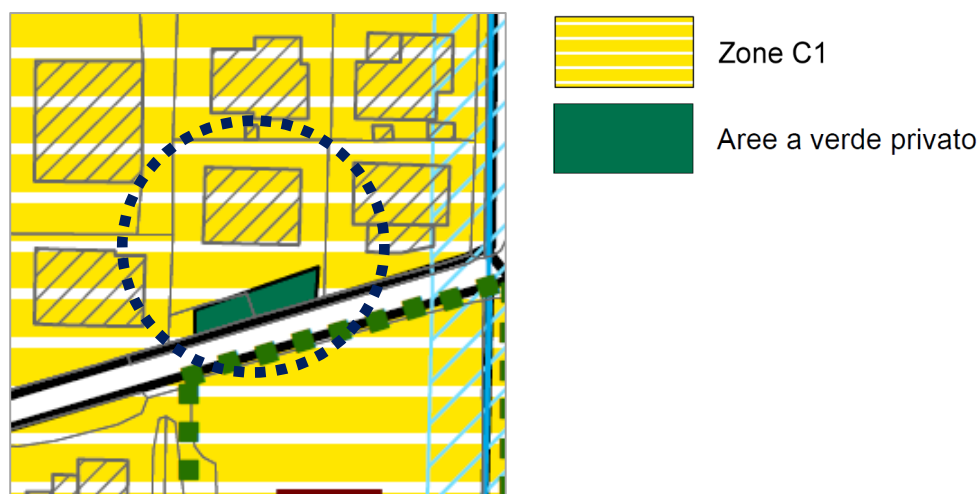
☐ Si propone di non accogliere la richiesta

MOTIVAZIONI:

Per quanto di valenza tecnica si propone di accogliere la richiesta classificando l'area come verde privato, sia perché l'originario vincolo dell'area a parcheggio pubblico è da ritenersi automaticamente decaduto ai sensi dell'art. 9, d.P.R. 327/2001, sia perché non si ravvisa l'esigenza di creare nuovi parcheggi pubblici nella zona di riferimento, che risulta già essere dotata di sufficienti standard urbanistici a parcheggio.

Viene pure richiamato quanto oggetto delle D.C.C. n. 15 del 22.04.2021 (approvazione accordo di mediazione inerente la procedura 32MED2021 aperta dai signori G.F. e C.D.) e successiva D.C.C. n. 18 del 06.05.2021 (esame e approvazione verbali seduta precedente), nonché della D.C.C. n. 2 del 26.01.2023 (risposta all'interpellanza presentata dal gruppo consiliare "Guadensi per le libertà con Tiziano Zampieron" protocollo n. 35 del 03.01.2023) tramite la quale veniva evidenziato che *"Al momento non si ravvisa la necessità di creare nuovi parcheggi in quanto già regolarmente ricavati nel 2016 dalla precedente Amministrazione sulla banchina stradale di via Manzoni, questo anziché attuare la previsione urbanistica del mappale 620 posto esattamente di fronte. Nell'ipotesi di dare attuazione alla destinazione urbanistica di parcheggio pubblico dell'area, l'Amministrazione attuerà la previsione del PRG-PI dando corso ad una procedura espropriativa"*.

INQUADRAMENTO AREA estratto Primo P.I. (1:5.000)



Componente specialistica:

- d) di natura idraulica (giudizio Geol. Dacome Alberto)
per quanto di valenza tecnica si evidenzia quanto segue:
 - area non soggetta a PGRA e non limitata dal PGBTT; trascurabile impermeabilizzazione potenziale; intervento compatibile.
- e) di natura geologica (giudizio Geol. Stella Alberto)
per quanto di valenza tecnica si evidenzia quanto segue:

- relativamente ai temi geologici non si ravvisano elementi di natura ostativa all'accettazione della richiesta in oggetto.

f) di natura ambientale / sostenibilità (giudizio For. Allibardi Andrea)

per quanto di valenza tecnica si propone:

- in quanto area verde, dovrà essere ripristinata la permeabilità qualora l'area sia impermeabilizzata; dovrà inoltre essere dotata di corredo vegetale adeguato agli spazi disponibili.

Prot. n. 1384 del 07.02.2023

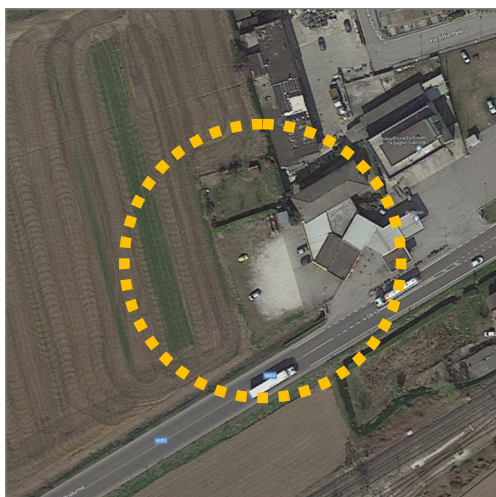
Richiedente: F.LLI BAGHIN S.N.C. DI BAGHIN ALFREDO & C.

STRUTTURA DEL P.I. (sistemi principali)	
01	SISTEMA STORICO-AMBIENTALE comprendente il territorio agricolo e le valenze ambientali e paesaggistiche
02	AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA E CONTESTI RURALI (interventi puntuali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa)

Richiesta (sintesi):

- viene richiesta la conversione dell'area, attualmente classificata come agricola, a destinazione artigianale, in quanto non avente più caratteristiche agricole ed essendo adibita a parcheggio temporaneo di pertinenza della vicina officina meccanica, quindi da adibire a servizio dell'attività di officina / elettrauto

ESTRATTO ORTOFOTO

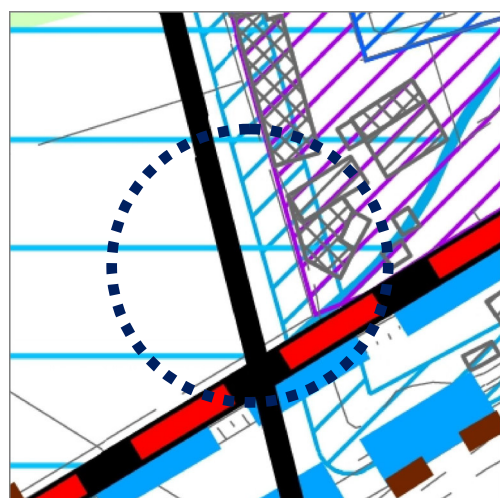


ESTRATTO N.C.T.R.



Foglio 13
Particelle 453 e 514

ESTRATTO PIANO ASSETTO TERRITORIO (Tav. 4 – Carta della Trasformabilità)



Infrastruttura principale - da potenziare



Infrastruttura secondaria - nuova connessione
(compresa previsione svincoli Progetto Definitivo S.F.M.R.)

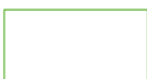
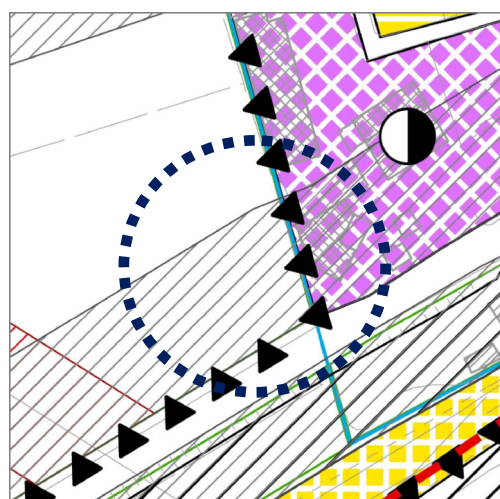


Fasce di rispetto idraulico



Aree a deflusso difficoltoso

INQUADRAMENTO AREA estratto P.R.G. (Variante Ricognitiva - 1:5.000)



Zone agricole E/2.a



Fasce di rispetto stradale

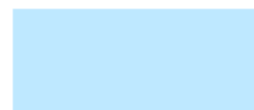


Idrografia



Coni visuali

ESTRATTO TAVOLA INTEGRITA' DEL TERRITORIO – AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (art. 2, c. 1, lett. e), L.R. n. 14/2017) – di cui alla D.C.C. n. 6 del 22.05.2020 (approvazione)

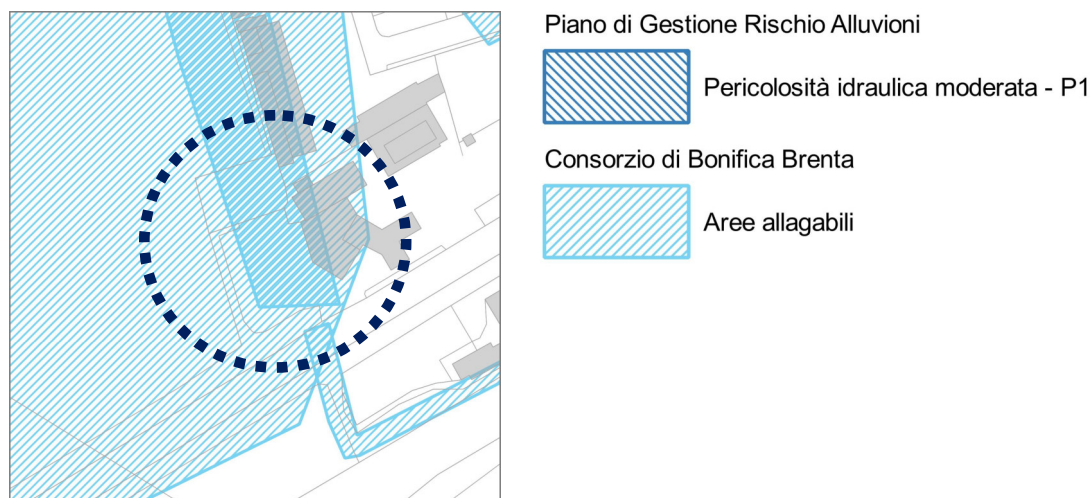


Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (A.U.C)



superficie seminaturale (esterna agli A.U.C.)

ESTRATTO TAVOLA DELLE CRITICITA' IDRAULICHE



VALUTAZIONE FINALE AD ESITO ISTRUTTORIA TECNICA:

☐ Si propone di accogliere la richiesta

☒ Si propone di non accogliere la richiesta

MOTIVAZIONI:

Per quanto di valenza tecnica si propone di non accogliere la richiesta con riferimento: 1) alle previsioni specifiche del P.I. vigente (z.t.o. E/2.a interessata da fascia di rispetto stradale e coni visuali); 2) alla necessità di mantenere la coerenza tra la previsione del P.A.T. e la previsione del P.I.; 3) alla necessità di rispettare l'integrità del territorio in rapporto agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (art. 2, c. 1, lett. e), L.R. n. 14/2017) di cui alla D.C.C. n. 6 del 22.05.2020 (approvazione), quindi la dotazione della superficie seminaturale esterna agli A.U.C., senza incidere sul consumo di suolo; 4) alle condizioni di criticità idraulica proprie dell'ambito territoriale interessato.

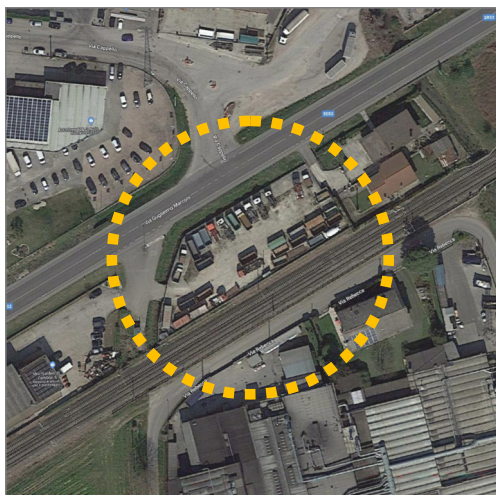
Richiedente: LEVIO MARIAROSA

STRUTTURA DEL P.I. (sistemi principali)	
03	SISTEMA INFRASTRUTTURALE e dei SERVIZI comprendente la viabilità secondo una funzione gerarchica, i servizi e le aree a standard
02	AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA E CONTESTI RURALI (interventi puntuali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa)

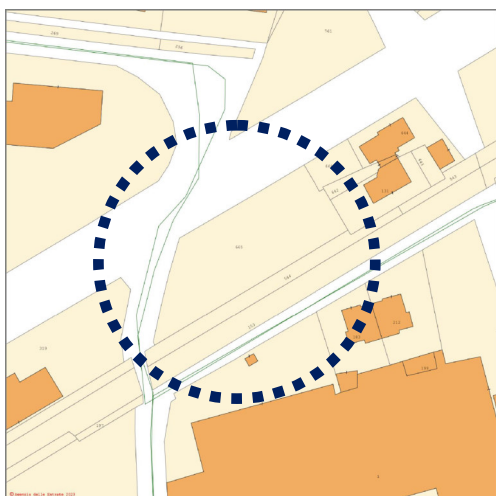
Richiesta (sintesi):

- viene richiesto che nella nuova cartografia del P.I. la zona sia indicata come commerciale e/o artigianale al solo fine di parco per autocarri in mostra per scopi commerciali (possibilità di parcheggiare temporaneamente autocarri di altra Ditta).

ESTRATTO ORTOFOTO

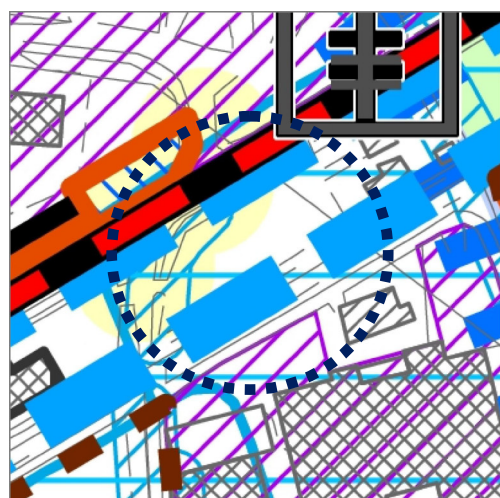


ESTRATTO N.C.T.R.



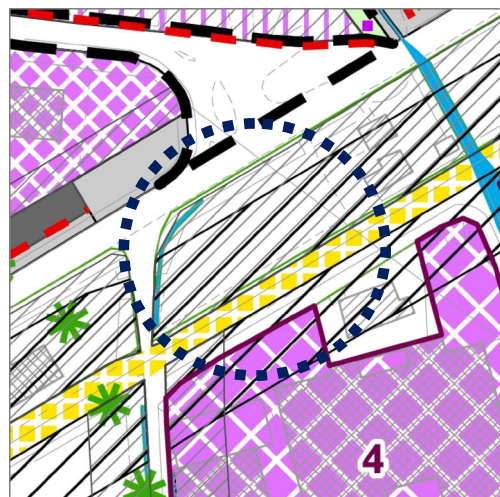
Foglio 11
Particella 665

ESTRATTO PIANO ASSETTO TERRITORIO (Tav. 4 – Carta della Trasformabilità)



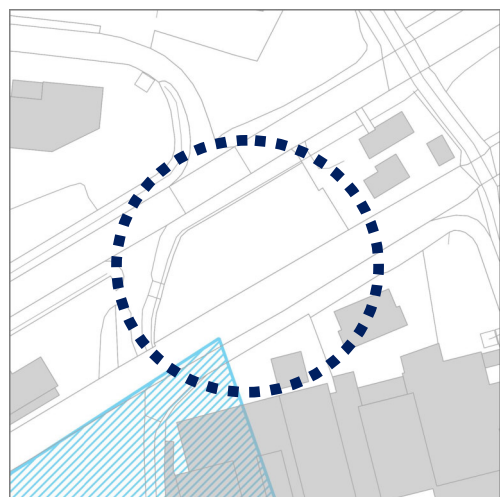
-  Infrastrutture di maggior rilevanza
-  Infrastruttura principale - da potenziare
-  Fasce di rispetto idraulico
-  Aree a deflusso difficoltoso

INQUADRAMENTO AREA estratto P.R.G. (Variante Ricognitiva - 1:5.000)



-  Fasce di rispetto stradale
-  Fasce di rispetto ferroviario
-  Zone agricole E/2.a
-  Sede ferroviaria
-  Idrografia

ESTRATTO TAVOLA DELLE CRITICITA' IDRAULICHE



- Piano di Gestione Rischio Alluvioni
-  Pericolosità idraulica moderata - P1
- Consorzio di Bonifica Brenta
-  Aree allagabili

VALUTAZIONE FINALE AD ESITO ISTRUTTORIA TECNICA:

☐ Si propone di accogliere la richiesta

☒ Si propone di non accogliere la richiesta

MOTIVAZIONI:

Per quanto di valenza tecnica si propone di non accogliere la richiesta in coerenza con la Determinazione di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi delle opere abusivamente realizzate in difformità dal titolo ed in assenza di autorizzazione ambientale paesaggistica, di cui all'Ordinanza n. 39 del 04.10.2017, che viene qui richiamata espressamente nella sua interezza.

In rapporto alla natura giuridica e finalità delle fasce di rispetto stradale e ferroviario si richiama, oltre a quanto eventualmente dettato dalle N.T.A. del previgente P.R.G., anche la sentenza n. 2602/2021 del C.d.S.; a tale proposito viene evidenziato che:

- costituisce un principio pacifico nella giurisprudenza quello secondo cui le fasce di rispetto stradale, in attuazione delle norme poste dal codice della strada, non costituiscono vincoli urbanistici, ma misure poste a tutela della sicurezza stradale, che, tuttavia, comportano l'inedificabilità delle aree interessate e sono a tal fine recepite nella strumentazione urbanistica primaria (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 20 ottobre 2000, n. 5620; sez. II, n. 5865 del 2020);
- il vincolo di inedificabilità della fascia di rispetto stradale non ha natura espropriativa, ma unicamente conformativa, perché ha il solo effetto di imporre alla proprietà l'obbligo di conformarsi alla destinazione impressa a tutela della sicurezza stradale.

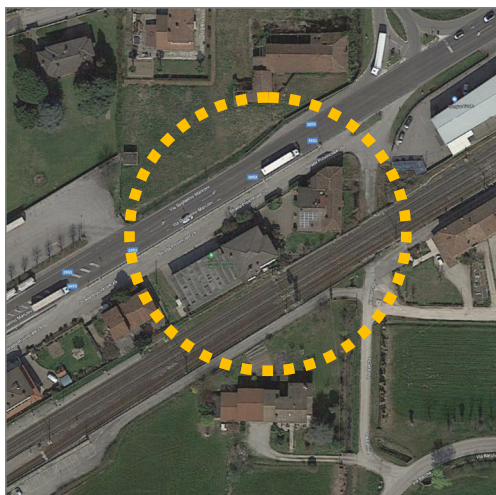
Richiedente: MENEGHETTI GIUDITTA

STRUTTURA DEL P.I. (sistemi principali)	
03	SISTEMA INFRASTRUTTURALE e dei SERVIZI comprendente la viabilità secondo una funzione gerarchica, i servizi e le aree a standard
02	AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA E CONTESTI RURALI (interventi puntuali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa)

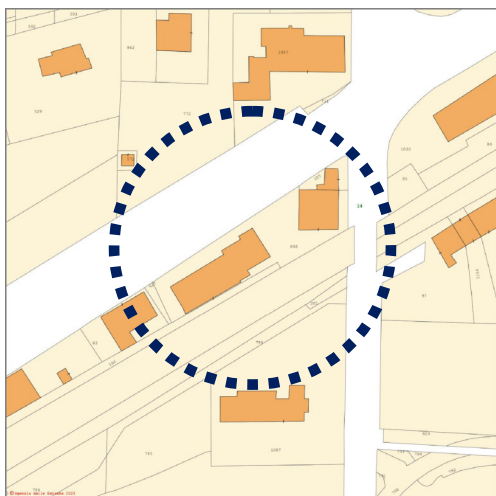
Richiesta (sintesi):

- viene richiesto che l'area di cui trattasi nella nuova cartografica di P.I. sia indicata come z.t.o. di tipo C, o comunque come area edificata, in modo di poter avere una normativa consona con l'attuale destinazione, pur nei limiti imposti dai vincoli esistenti;
- l'area è attualmente edificata, con presenza di abitazioni, attività artigianali e commerciali.

ESTRATTO ORTOFOTO

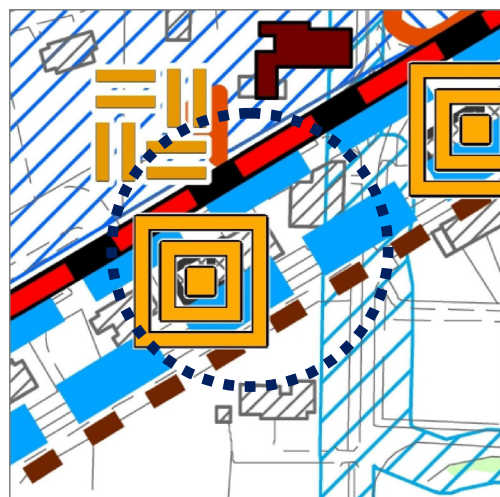


ESTRATTO N.C.T.R.



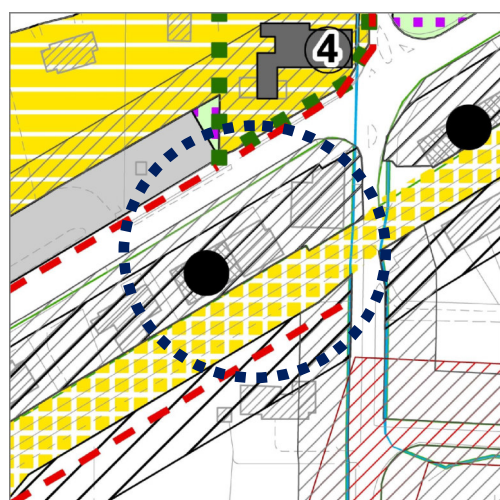
Foglio 14
Mappale 896

ESTRATTO PIANO ASSETTO TERRITORIO (Tav. 4 – Carta della Trasformabilità)



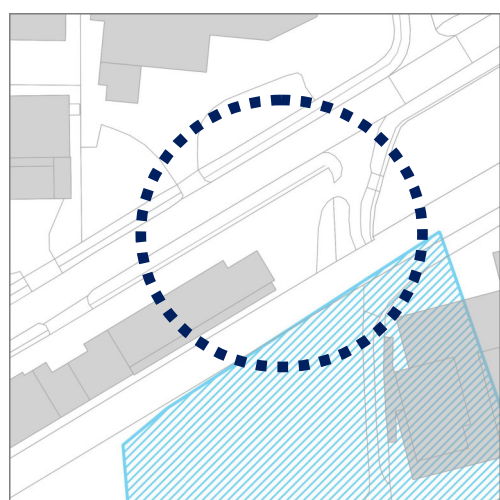
-  Infrastrutture di maggior rilevanza
-  Infrastruttura principale - da potenziare
-  Opere incongrue
Attività produttive in zona impropria
-  Fasce di rispetto idraulico

INQUADRAMENTO AREA estratto P.R.G. (Variante Ricognitiva – 1:5.000)



-  Fasce di rispetto stradale
-  Fasce di rispetto ferroviario
-  Attività produttive da Bloccare
-  Zone agricole E/2.a
-  Sede ferroviaria
-  Idrografia

ESTRATTO TAVOLA DELLE CRITICITA' IDRAULICHE



- Piano di Gestione Rischio Alluvioni
-  Pericolosità idraulica moderata - P1
- Consorzio di Bonifica Brenta
-  Aree allagabili

VALUTAZIONE FINALE AD ESITO ISTRUTTORIA TECNICA:

☐ Si propone di accogliere la richiesta

☒ Si propone di non accogliere la richiesta

MOTIVAZIONI:

Per quanto di valenza tecnica si propone di non accoglie la richiesta con riferimento: 1) alle previsioni specifiche del P.I. vigente (z.t.o. E/2.a interessata da fasce di rispetto stradale e ferroviario, nonché dalla presenza di una attività produttiva da bloccare); 2) alla necessità di mantenere la coerenza tra la previsione del P.A.T. e la previsione del P.I.; 3) In rapporto alla natura giuridica e finalità delle fasce di rispetto stradale e ferroviario si richiama, oltre a quanto eventualmente dettato dalle N.T.A. del previgente P.R.G., anche la sentenza n. 2602/2021 del C.d.S.; a tale proposito viene evidenziato che:

- costituisce un principio pacifico nella giurisprudenza quello secondo cui le fasce di rispetto stradale, in attuazione delle norme poste dal codice della strada, non costituiscono vincoli urbanistici, ma misure poste a tutela della sicurezza stradale, che, tuttavia, comportano l'inedificabilità delle aree interessate e sono a tal fine recepite nella strumentazione urbanistica primaria (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 20 ottobre 2000, n. 5620; sez. II, n. 5865 del 2020);
- il vincolo di inedificabilità della fascia di rispetto stradale non ha natura espropriativa, ma unicamente conformativa, perché ha il solo effetto di imporre alla proprietà l'obbligo di conformarsi alla destinazione impressa a tutela della sicurezza stradale.

Per tutti i fabbricati aventi destinazione incongrua riaspetto alla zona di riferimento, vale *ope legis* quanto stabilito dall'art. 3-bis, d.P.R. 380/2001, secondo cui sono ammessi tutti gli interventi edilizi conservativi.

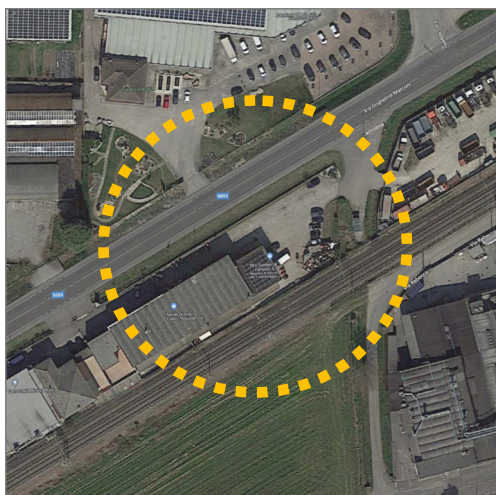
Richiedente: ZAMBON STEFANO

STRUTTURA DEL P.I. (sistemi principali)	
03	SISTEMA INFRASTRUTTURALE e dei SERVIZI comprendente la viabilità secondo una funzione gerarchica, i servizi e le aree a standard
02	AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA E CONTESTI RURALI (interventi puntuali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa)

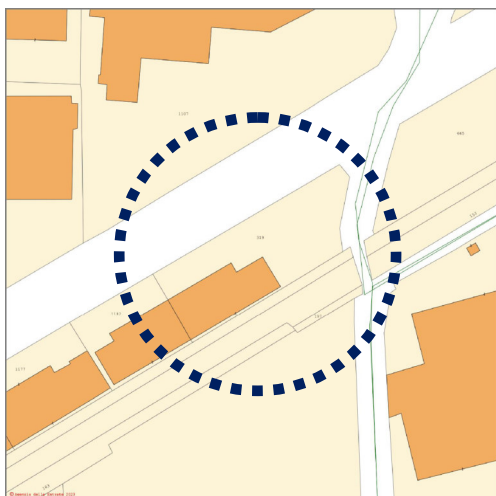
Richiesta (sintesi):

- viene richiesto che, nella nuova cartografia di P.I., l'area venga indicata come di tipo D2 o, in alternativa di tipo C, in modo di poter avere una normativa consona con l'attuale destinazione, pur nei limiti dei vincoli esistenti;
- l'area è attualmente edificata, con presenza di abitazioni, attività artigianale e commerciale.

ESTRATTO ORTOFOTO

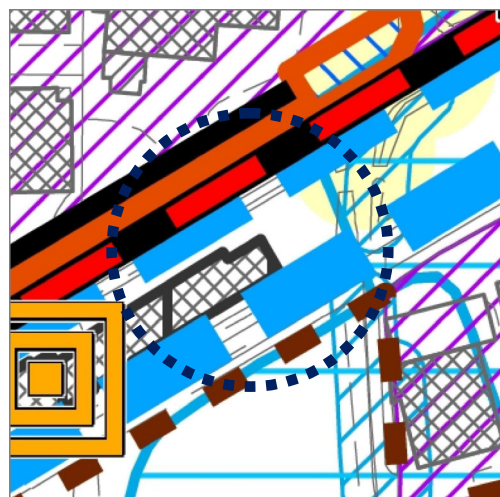


ESTRATTO N.C.T.R.



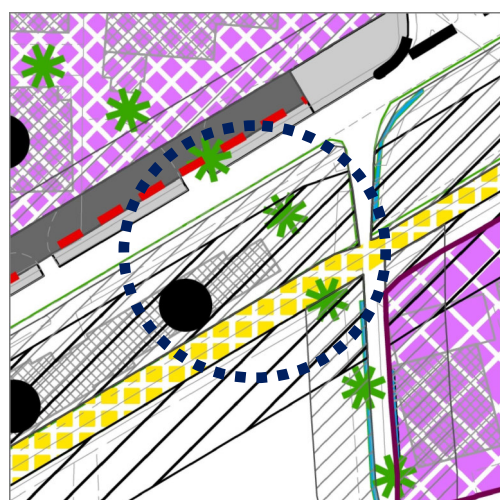
Foglio 14
Particella 319

ESTRATTO PIANO ASSETTO TERRITORIO (Tav. 4 – Carta della Trasformabilità)



-  Infrastrutture di maggior rilevanza
-  Infrastruttura principale - da potenziare
-  Opere incongrue
Attività produttive in zona impropria
-  Fasce di rispetto idraulico

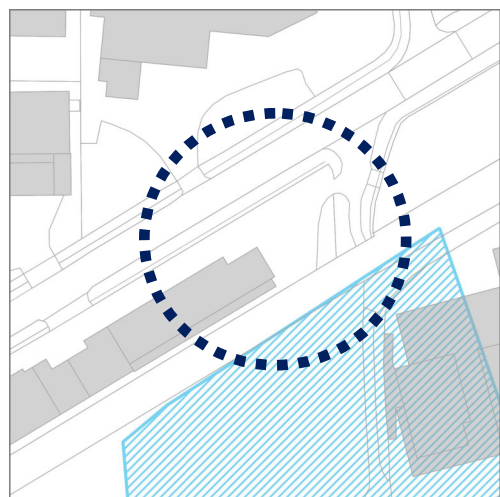
INQUADRAMENTO AREA estratto P.R.G. (Variante Ricognitiva - 1:5.000)



-  Fasce di rispetto stradale
-  Fasce di rispetto ferroviario
-  Attività produttive da Bloccare
-  Zone agricole E/2.a
-  Sede ferroviaria

* * * Area con vincolo ambientale paesaggistico ai sensi del D.Lgs n. 42/2004

ESTRATTO TAVOLA DELLE CRITICITA' IDRAULICHE



- Piano di Gestione Rischio Alluvioni
-  Pericolosità idraulica moderata - P1
- Consorzio di Bonifica Brenta
-  Aree allagabili

VALUTAZIONE FINALE AD ESITO ISTRUTTORIA TECNICA:

☐ Si propone di accogliere la richiesta

☒ Si propone di non accogliere la richiesta

MOTIVAZIONI:

Per quanto di valenza tecnica si propone di non accogliere la richiesta con riferimento: 1) alle previsioni specifiche del P.I. vigente (z.t.o. E/2.a interessata da fasce di rispetto stradale e ferroviario, nonché dalla presenza di una attività produttiva da bloccare e, in parte, da vincolo ambientale – paesaggistico ex art. 142, lett. c – Corsi d'acqua (Fiume Ceresone) – ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004); 2) alla necessità di mantenere la coerenza tra la previsione del P.A.T. e la previsione del P.I.; 3) In rapporto alla natura giuridica e finalità delle fasce di rispetto stradale e ferroviario si richiama, oltre a quanto eventualmente dettato dalle N.T.A. del previgente P.R.G., anche la sentenza n. 2602/2021 del C.d.S.; a tale proposito viene evidenziato che:

- costituisce un principio pacifico nella giurisprudenza quello secondo cui le fasce di rispetto stradale, in attuazione delle norme poste dal codice della strada, non costituiscono vincoli urbanistici, ma misure poste a tutela della sicurezza stradale, che, tuttavia, comportano l'inedificabilità delle aree interessate e sono a tal fine recepite nella strumentazione urbanistica primaria (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 20 ottobre 2000, n. 5620; sez. II, n. 5865 del 2020);
- il vincolo di inedificabilità della fascia di rispetto stradale non ha natura espropriativa, ma unicamente conformativa, perché ha il solo effetto di imporre alla proprietà l'obbligo di conformarsi alla destinazione impressa a tutela della sicurezza stradale.

Per tutti i fabbricati aventi destinazione incongrua rispetto alla zona di riferimento, vale *ope legis* quanto stabilito dall'art. 3-bis, d.P.R. 380/2001, secondo cui sono ammessi tutti gli interventi edilizi conservativi.

Prot. n. 1443 del 08.02.2023

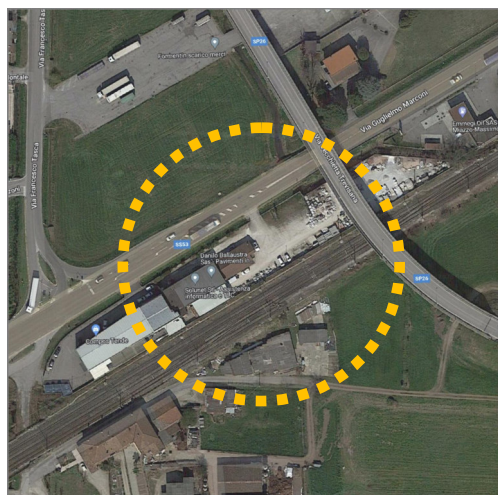
Richiedente: BALLAUSTRA DANILO

STRUTTURA DEL P.I. (sistemi principali)	
03	SISTEMA INFRASTRUTTURALE e dei SERVIZI comprendente la viabilità secondo una funzione gerarchica, i servizi e le aree a standard
02	AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA E CONTESTI RURALI (interventi puntuali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa)

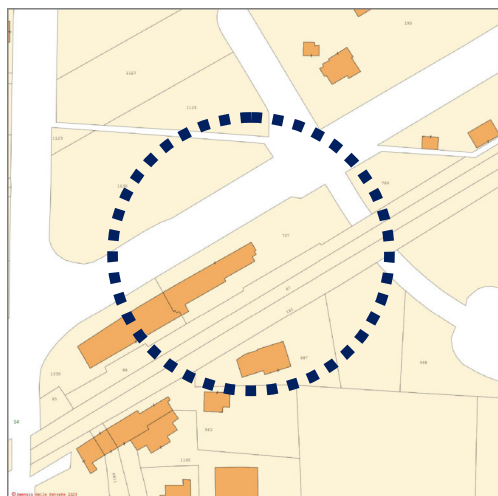
Richiesta (sintesi):

- viene richiesto che le aree di interesse siano indicate come aree ad edificazione diffusa di tipo C in modo da poter avere una normativa consona con l'attuale destinazione, nei limiti imposti dai vincoli esistenti;
- l'area è attualmente edificata, con presenza di abitazioni, attività artigianali e commerciali.

ESTRATTO ORTOFOTO

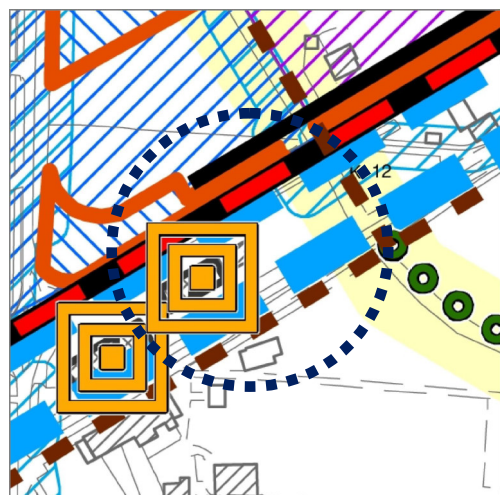


ESTRATTO N.C.T.R.



Foglio 14
Particelle 707 e 709

ESTRATTO PIANO ASSETTO TERRITORIO (Tav. 4 – Carta della Trasformabilità)



Infrastrutture di maggior rilevanza



Infrastruttura principale - da potenziare



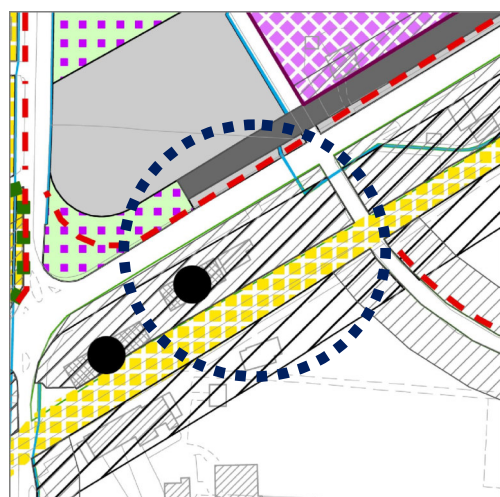
Opere incongrue
Attività produttive in zona impropria



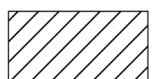
Fasce di rispetto idraulico

Viabilità provinciale (S.P. 26)

INQUADRAMENTO AREA estratto P.R.G. (Variante Ricognitiva - 1:5.000)



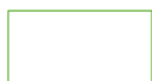
Fasce di rispetto stradale



Fasce di rispetto ferroviario



Attività produttive da Bloccare



Zone agricole E/2.a



Sede ferroviaria

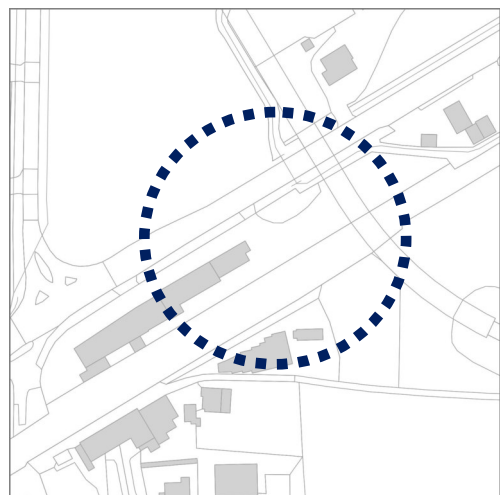


Percorsi pedonali e ciclabili



Idrografia

ESTRATTO TAVOLA DELLE CRITICITÀ IDRAULICHE



Piano di Gestione Rischio Alluvioni



Pericolosità idraulica moderata - P1

Consorzio di Bonifica Brenta



Aree allagabili

VALUTAZIONE FINALE AD ESITO ISTRUTTORIA TECNICA:

☐ Si propone di accogliere la richiesta

☒ Si propone di non accogliere la richiesta

MOTIVAZIONI:

Per quanto di valenza tecnica si propone di non accoglie la richiesta con riferimento: 1) alle previsioni specifiche del P.I. vigente (z.t.o. E/2.a interessata da fasce di rispetto stradale e ferroviario, nonché dalla presenza di una attività produttiva da bloccare); 2) alla necessità di mantenere la coerenza tra la previsione del P.A.T. e la previsione del P.I.; 3) In rapporto alla natura giuridica e finalità delle fasce di rispetto stradale e ferroviario si richiama, oltre a quanto eventualmente dettato dalle N.T.A. del previgente P.R.G., anche la sentenza n. 2602/2021 del C.d.S.; a tale proposito viene evidenziato che:

- costituisce un principio pacifico nella giurisprudenza quello secondo cui le fasce di rispetto stradale, in attuazione delle norme poste dal codice della strada, non costituiscono vincoli urbanistici, ma misure poste a tutela della sicurezza stradale, che, tuttavia, comportano l'inedificabilità delle aree interessate e sono a tal fine recepite nella strumentazione urbanistica primaria (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 20 ottobre 2000, n. 5620; sez. II, n. 5865 del 2020);
- il vincolo di inedificabilità della fascia di rispetto stradale non ha natura espropriativa, ma unicamente conformativa, perché ha il solo effetto di imporre alla proprietà l'obbligo di conformarsi alla destinazione impressa a tutela della sicurezza stradale.

Per tutti i fabbricati aventi destinazione incongrua riaspetto alla zona di riferimento, vale *ope legis* quanto stabilito dall'art. 3-bis, d.P.R. 380/2001, secondo cui sono ammessi tutti gli interventi edilizi conservativi.

Richiedente: AGOSTINI NICOLA

STRUTTURA DEL P.I. (sistemi principali)	
03	SISTEMA INFRASTRUTTURALE e dei SERVIZI comprendente la viabilità secondo una funzione gerarchica, i servizi e le aree a standard
02	AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA E CONTESTI RURALI (interventi puntuali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa)

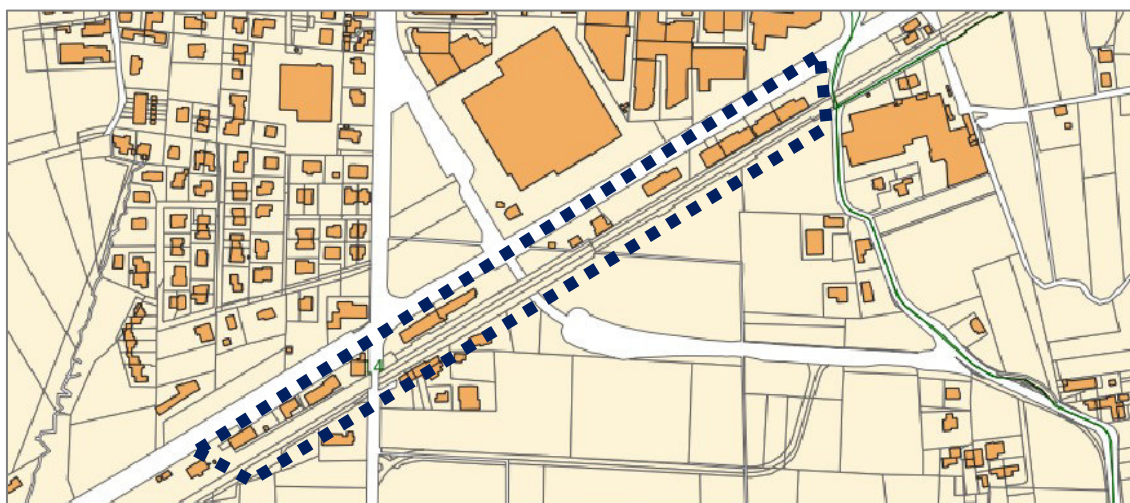
Richiesta (sintesi):

- viene richiesto che siano tolte le classificazioni di attività produttiva in zona impropria alle attività presenti nella fascia compresa tra la S.S. 53 e la Ferrovia VI-TV;
- in tale zona sono consolidate attività produttive artigianali e commerciali, attualmente classificate come da bloccare / trasferire, di conseguenza è ammessa la sola manutenzione ordinaria; si tratta di permettere alle attività esistenti di dare corso ad interventi di riqualificazione, con possibilità di ricavare piani intermedi e di eseguire modifiche interne e prospettiche utili a migliorare il loro utilizzo, senza alcun aumento di volume.

ESTRATTO ORTOFOTO

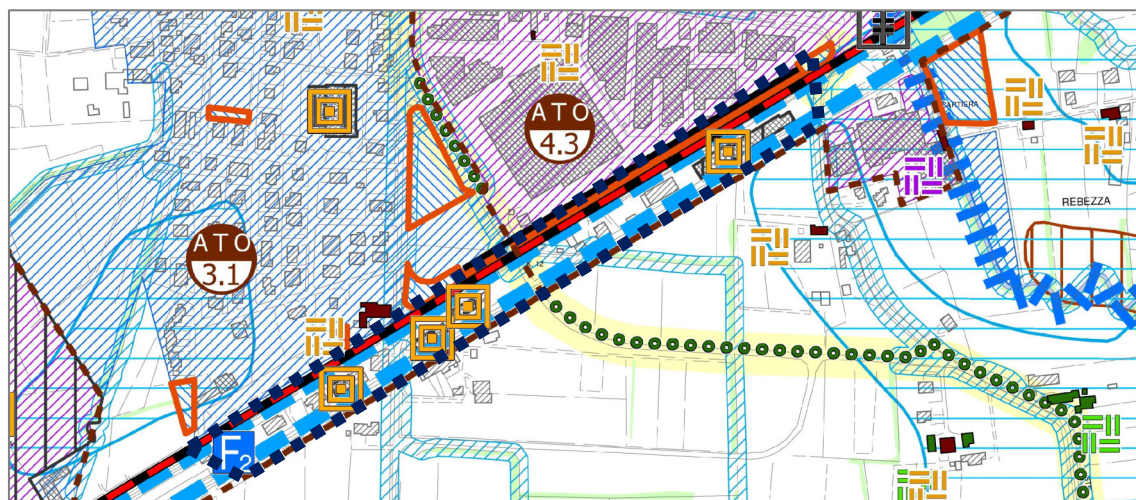


ESTRATTO N.C.T.R.



Foglio 14 – Particelle 366, 83, 184, 627, 896, 225, 1030, 85 (parziale), 707, 709, 1110, 1109, 432, 434, 1178, 1177, 1182, 319

ESTRATTO PIANO ASSETTO TERRITORIO (Tav. 4 – Carta della Trasformabilità)



Infrastrutture di maggior rilevanza



Infrastruttura principale - da potenziare



Opere incongrue
Attività produttive in zona impropria



Servizi di interesse comune di maggior rilevanza

- 1 Museo comunale diffuso delle risorgive
- 2 Stazione ferroviaria
- 3 Parco esistente
- 4 Parco di progetto



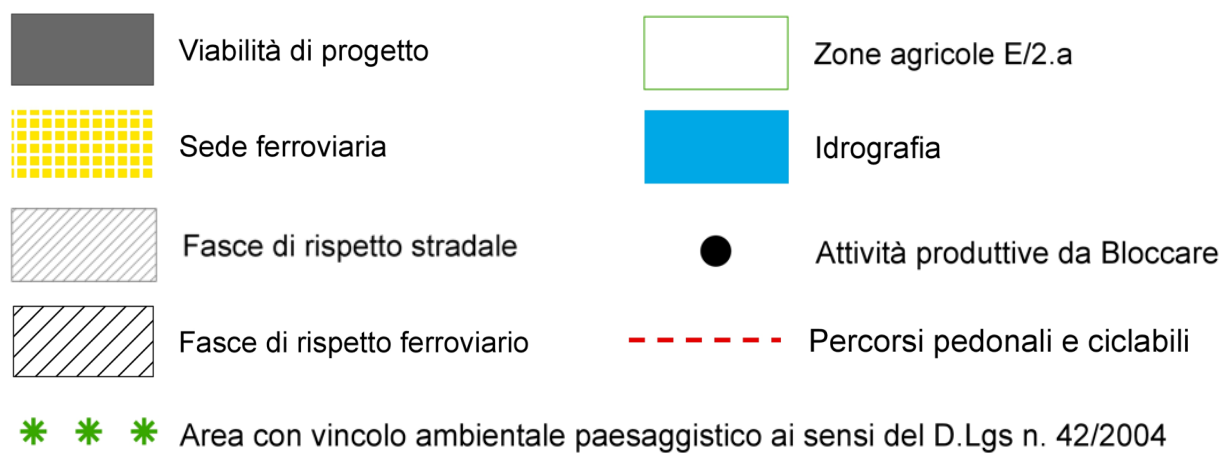
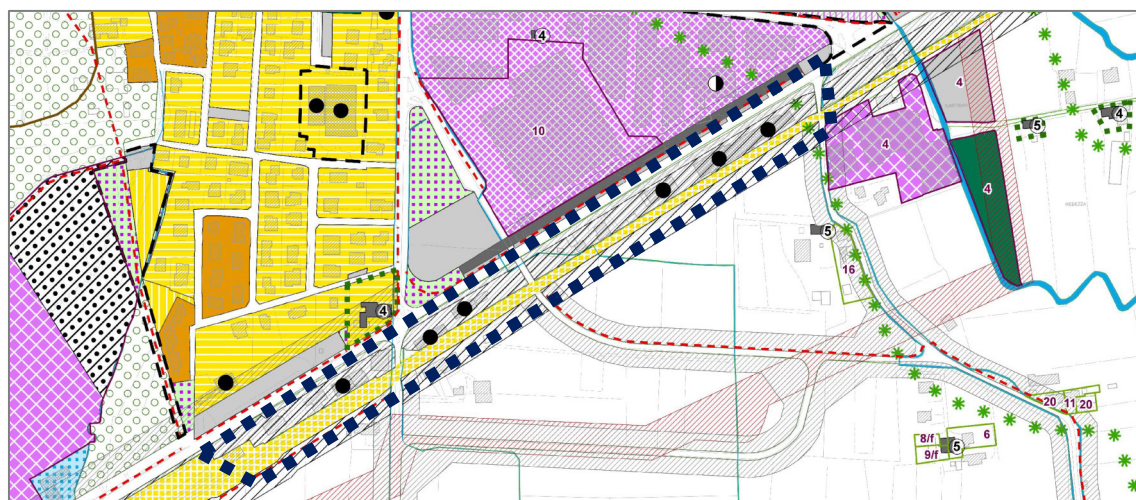
Fasce di rispetto idraulico



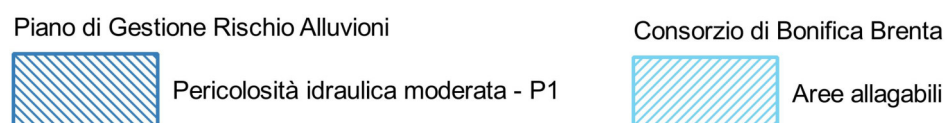
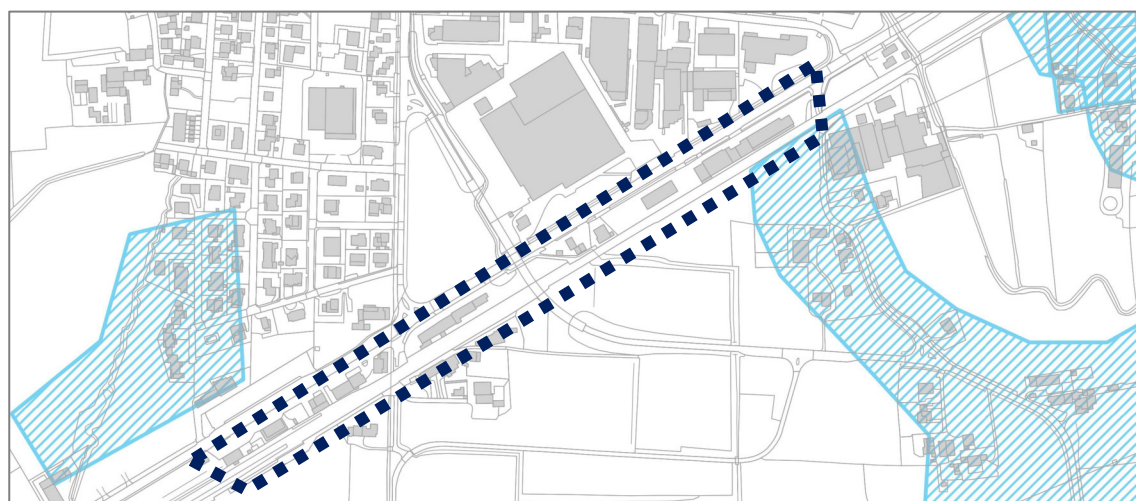
Piste ciclabili esistenti

Viabilità provinciale (S.P. 26)

INQUADRAMENTO AREA estratto P.R.G. (Variante Ricognitiva - 1:5.000)



ESTRATTO TAVOLA DELLE CRITICITA' IDRAULICHE



VALUTAZIONE FINALE AD ESITO ISTRUTTORIA TECNICA:

☐ Si propone di accogliere la richiesta

☒ Si propone di non accogliere la richiesta

MOTIVAZIONI:

Per quanto di valenza tecnica si propone di non accogliere la richiesta con riferimento: 1) alle previsioni specifiche del P.I. vigente (z.t.o. E/2.a interessata da fasce di rispetto stradale e ferroviario, nonché dalla presenza di attività produttiva da “bloccare”); 2) alla necessità di mantenere la coerenza tra la previsione del P.A.T. e la previsione del P.I.; 3) In rapporto alla natura giuridica e finalità delle fasce di rispetto stradale e ferroviario si richiama, oltre a quanto eventualmente dettato dalle N.T.A. del previgente P.R.G., anche la sentenza n. 2602/2021 del C.d.S.; a tale proposito viene evidenziato che:

- costituisce un principio pacifico nella giurisprudenza quello secondo cui le fasce di rispetto stradale, in attuazione delle norme poste dal codice della strada, non costituiscono vincoli urbanistici, ma misure poste a tutela della sicurezza stradale, che, tuttavia, comportano l'inedificabilità delle aree interessate e sono a tal fine recepite nella strumentazione urbanistica primaria (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 20 ottobre 2000, n. 5620; sez. II, n. 5865 del 2020);
- il vincolo di inedificabilità della fascia di rispetto stradale non ha natura espropriativa, ma unicamente conformativa, perché ha il solo effetto di imporre alla proprietà l'obbligo di conformarsi alla destinazione impressa a tutela della sicurezza stradale.

Per tutti i fabbricati aventi destinazione incongrua riaspetto alla zona di riferimento, vale *ope legis* quanto stabilito dall'art. 3-bis, d.P.R. 380/2001, secondo cui sono ammessi tutti gli interventi edilizi conservativi.

Richiedente: AGOSTINI NICOLA

STRUTTURA DEL P.I. (sistemi principali)	
03	SISTEMA INFRASTRUTTURALE e dei SERVIZI comprendente la viabilità secondo una funzione gerarchica, i servizi e le aree a standard
02	AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA E CONTESTI RURALI (interventi puntuali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa)

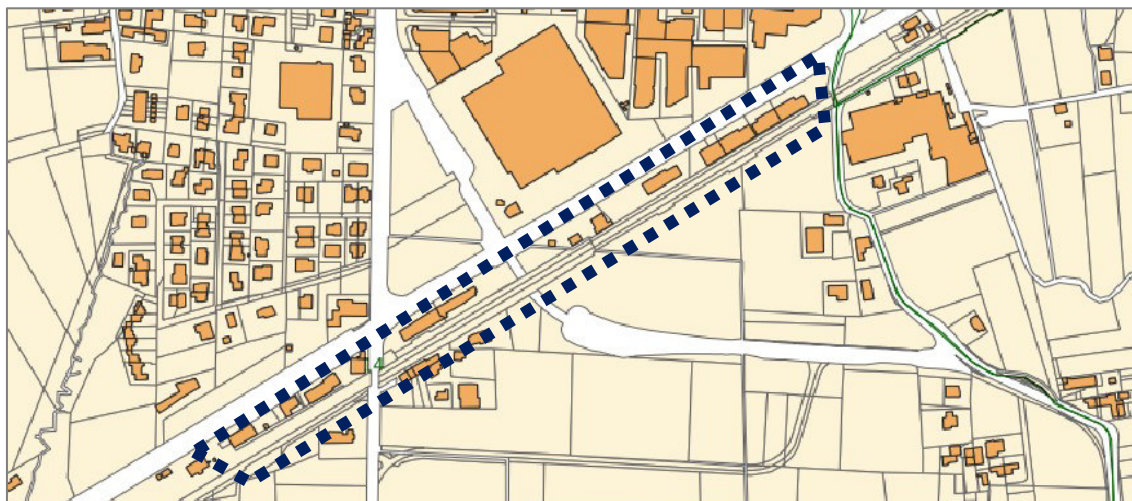
Richiesta (sintesi):

- viene richiesto il cambio di zona in A.T.O. produttivo della fascia compresa tra la Ferrovia VI-TV e la S.S. 53, compresa tra l'ex passaggio a livello di Via Rebecca (ad est) e la Stazione FF.SS. (ad ovest);
- in tale zona sono consolidate attività produttive artigianali e commerciali, attualmente classificate come da bloccare / trasferire, di conseguenza è ammessa la sola manutenzione ordinaria; si tratta di permettere alle attività esistenti di dare corso ad interventi di riqualificazione, con possibilità di ricavare piani intermedi e di eseguire modifiche interne e prospettiche utili a migliorare il loro utilizzo, senza alcun aumento di volume.

ESTRATTO ORTOFOTO

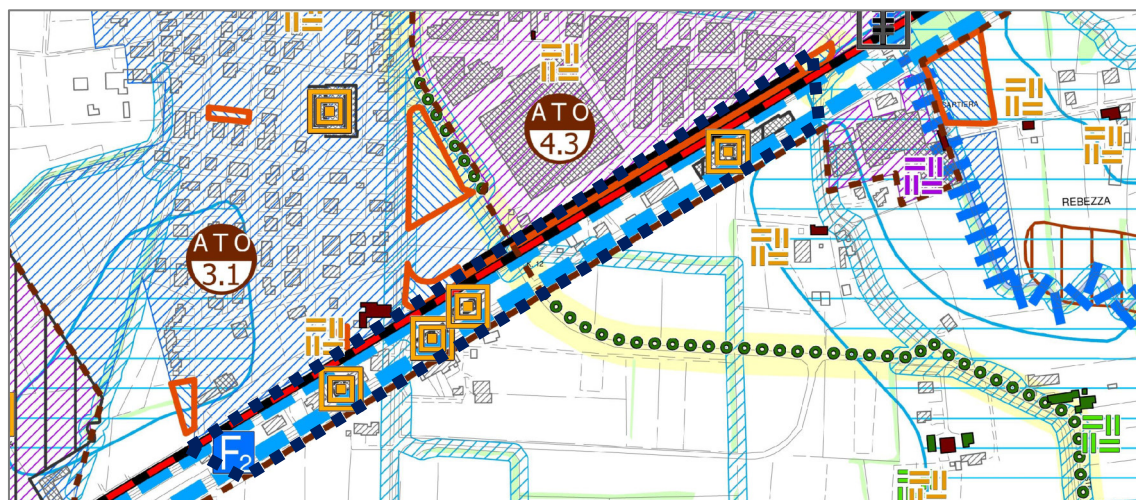


ESTRATTO N.C.T.R.



Foglio 14 – particelle 366, 83, 184, 627, 896, 225, 1030, 85 (parziale), 707, 709, 1110, 1109, 432, 434, 1178, 1177, 1182, 319

ESTRATTO PIANO ASSETTO TERRITORIO (Tav. 4 – Carta della Trasformabilità)



Infrastrutture di maggior rilevanza



Infrastruttura principale - da potenziare

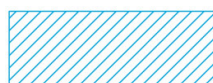


Opere incongrue
Attività produttive in zona impropria



Servizi di interesse comune di maggior rilevanza

- 1 Museo comunale diffuso delle risorgive
- 2 Stazione ferroviaria
- 3 Parco esistente
- 4 Parco di progetto



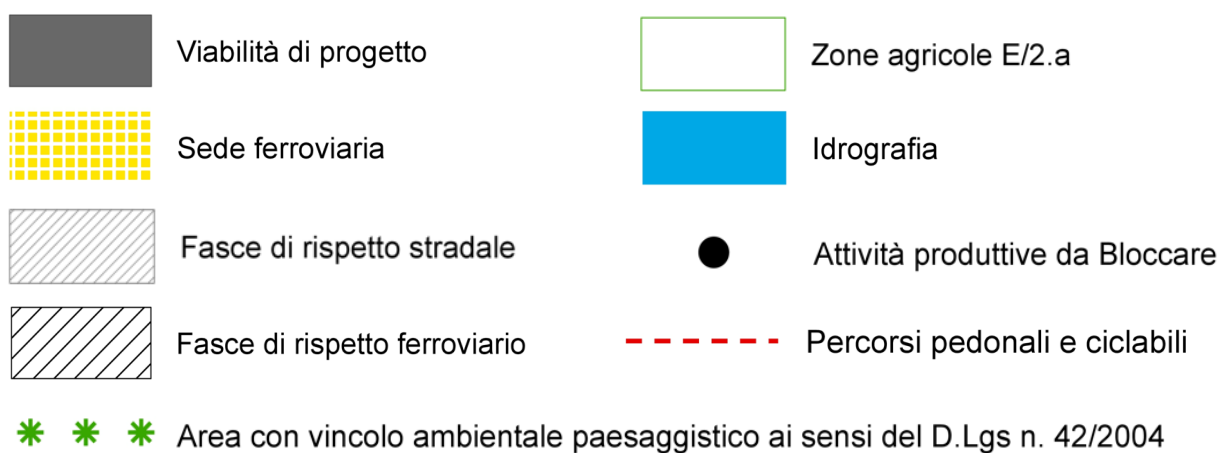
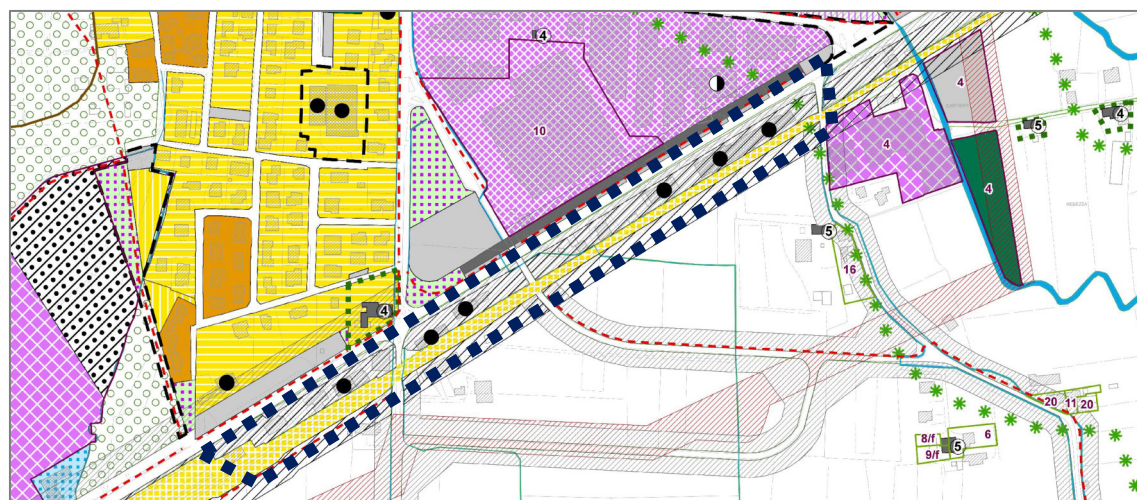
Fasce di rispetto idraulico



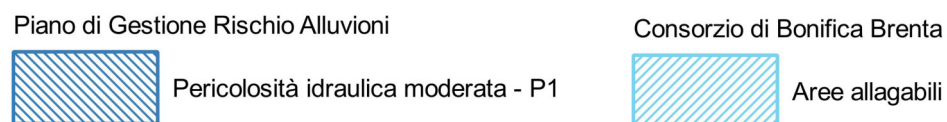
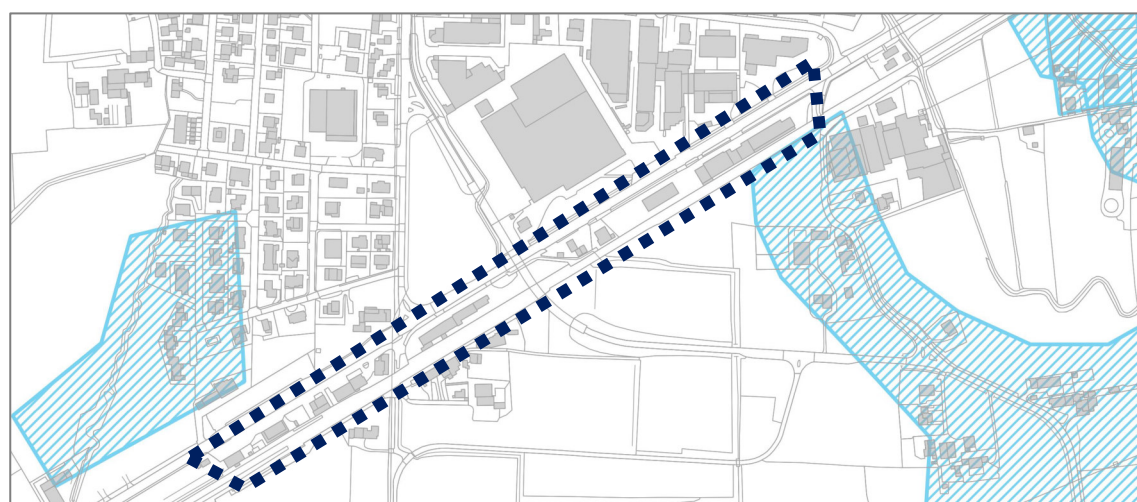
Piste ciclabili esistenti

Viabilità provinciale (S.P. 26)

INQUADRAMENTO AREA estratto P.R.G. (Variante Ricognitiva - 1:5.000)



ESTRATTO TAVOLA DELLE CRITICITA' IDRAULICHE



VALUTAZIONE FINALE AD ESITO ISTRUTTORIA TECNICA:

☐ Si propone di accogliere la richiesta

☒ Si propone di non accogliere la richiesta

MOTIVAZIONI:

Per quanto di valenza tecnica si propone di non accoglie la richiesta con riferimento: 1) alle previsioni specifiche del P.I. vigente (z.t.o. E/2.a interessata da fasce di rispetto stradale e ferroviario, nonché dalla presenza di attività produttiva da “bloccare”); 2) alla necessità di mantenere la coerenza tra la previsione del P.A.T. e la previsione del P.I.; 3) In rapporto alla natura giuridica e finalità delle fasce di rispetto stradale e ferroviario si richiama, oltre a quanto eventualmente dettato dalle N.T.A. del previgente P.R.G., anche la sentenza n. 2602/2021 del C.d.S.; a tale proposito viene evidenziato che:

- costituisce un principio pacifico nella giurisprudenza quello secondo cui le fasce di rispetto stradale, in attuazione delle norme poste dal codice della strada, non costituiscono vincoli urbanistici, ma misure poste a tutela della sicurezza stradale, che, tuttavia, comportano l'inedificabilità delle aree interessate e sono a tal fine recepite nella strumentazione urbanistica primaria (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 20 ottobre 2000, n. 5620; sez. II, n. 5865 del 2020);
- il vincolo di inedificabilità della fascia di rispetto stradale non ha natura espropriativa, ma unicamente conformativa, perché ha il solo effetto di imporre alla proprietà l'obbligo di conformarsi alla destinazione impressa a tutela della sicurezza stradale.

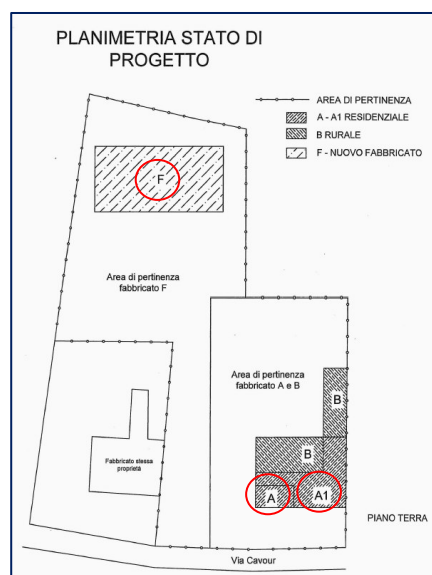
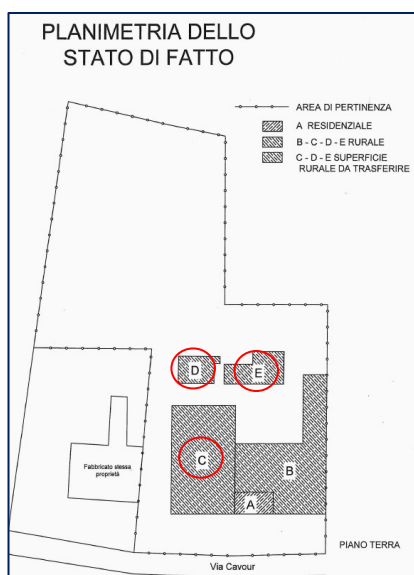
Per tutti i fabbricati aventi destinazione incongrua riaspetto alla zona di riferimento, vale *ope legis* quanto stabilito dall'art. 3-bis, d.P.R. 380/2001, secondo cui sono ammessi tutti gli interventi edilizi conservativi.

Richiedente: GUERRA ELENA, LAZZARETTI ANTONELLA, LAZZARETTI DANIELE

STRUTTURA DEL P.I. (sistemi principali)	
02	SISTEMA INSEDIATIVO comprendente il territorio costruito residenziale e produttivo, i servizi pubblici e privati, i fabbricati rurali dimessi e le attività in zona impropria
03	INTERVENTI SU FABBRICATI RURALI NON PIU' CONNESSI O FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO in zona agricola (schede puntuali)

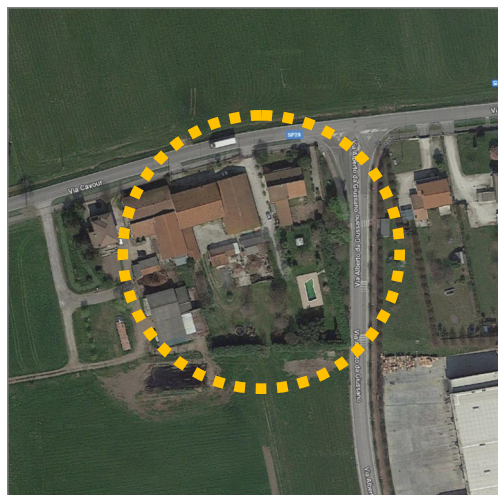
Richiesta (sintesi):

- si richiede la revisione della scheda puntuale di progetto n. 19, ossia:
 - di modificare la possibilità di ampliamento dell'abitazione esistente fino a mc 800, sempre all'interno dello stesso fabbricato, ma in posizione diversa (v. plan. prog. rif. A e A1);
 - di demolire degli annessi agricoli indicati con le lett. C, D ed E di complessivi mq 510 con la possibilità di recuperare la superficie, sempre ad uso rurale, in un unico fabbricato da posizionare nell'area adiacente (lett. F) con una superficie prevista di mq 450.



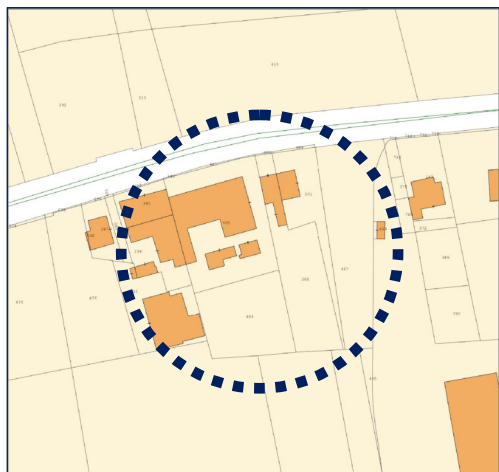
Estratti planimetrici allegati alla richiesta

ESTRATTO ORTOFOTO



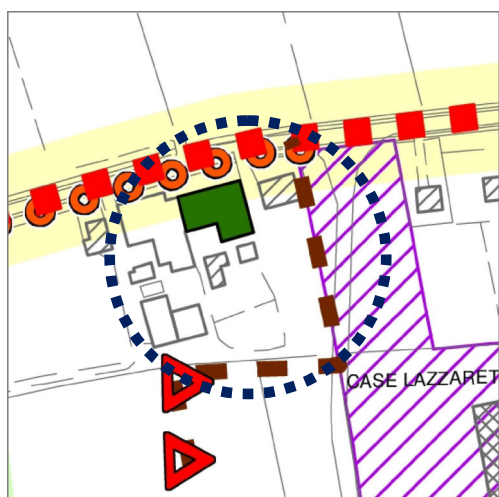
PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

ESTRATTO N.C.T.R.



Foglio 10
Particella 405

ESTRATTO PIANO ASSETTO TERRITORIO (Tav. 4 – Carta della Trasformabilità)



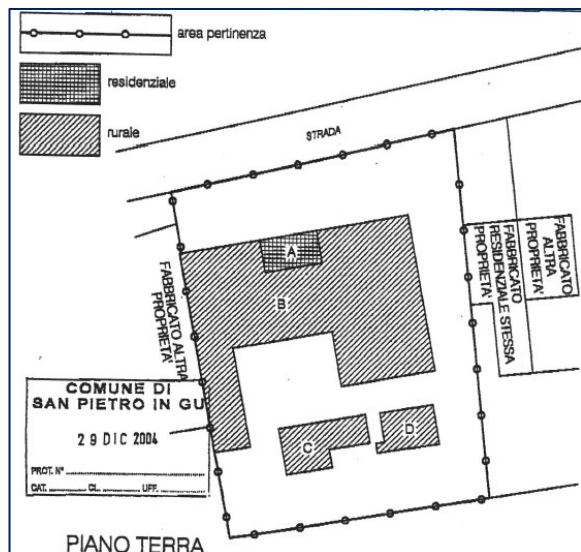
-  Manifatti rurali
-  Piste ciclabili di progetto
-  Limiti fisici alla nuova edificazione
- Viabilità provinciale (S.P. 28)

INQUADRAMENTO AREA estratto P.R.G. (Variante Ricognitiva - 1:5.000)



-  Ambito di pertinenza delle schede di intervento ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/1985
-  Zone agricole E/2.a
-  Fasce di rispetto stradale

SCHEDE C – EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO ESTRATTO SCHEDE PUNTUALI DI PROGETTO



SCHEDE PUNTUALI DI PROGETTO
AI SENSI DELL'ART.4 L.R. 24/85

SCHEDA
19

DITTA: LAZZARETTI ARDUINO



COMUNE DI SAN PIETRO IN GU
Provincia di Padova

P.I.

Elaborato

D

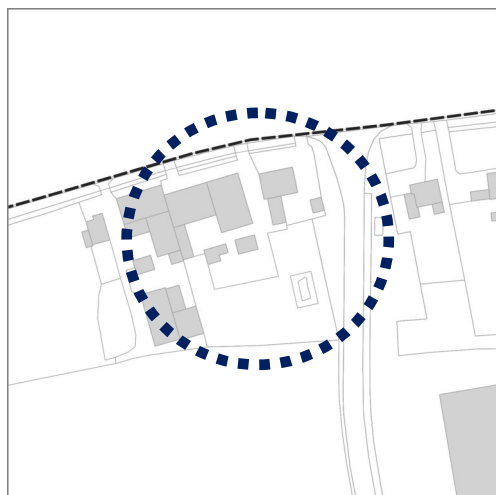
02

03

Scala

SCHEDE C
EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI
ALLA CONDUZIONE DEL FONDO
(ex art. 4 e art. 10 L.R. n. 24/1985)

ESTRATTO TAVOLA DELLE CRITICITA' IDRAULICHE



Piano di Gestione Rischio Alluvioni



Pericolosità idraulica moderata - P1

Consorzio di Bonifica Brenta



Aree allagabili

VALUTAZIONE FINALE AD ESITO ISTRUTTORIA TECNICA:

☒ Si propone di accogliere la richiesta

☐ Si propone di non accogliere la richiesta

MOTIVAZIONI:

Per quanto di valenza tecnica la richiesta può essere accolta con estensione del perimetro della scheda urbanistica n. 19, nel senso d'ivi includere anche l'intero ambito di pertinenza del fabbricato F di progetto (così da consentire la traslazione e concentrazione in quest'ultimo fabbricato dei volumi oggi dati dai fabbricati da demolire C, D ed E).

I dettagli dell'intervento dovranno essere definiti nell'ambito del procedimento per il rilascio del permesso di costruire per l'attuazione della scheda n. 19.

INQUADRAMENTO AREA estratto Primo P.I. (1:5.000)



Componente specialistica:

- a) di natura idraulica (giudizio Geol. Dacome Alberto)
per quanto di valenza tecnica si evidenzia quanto segue:
 - gli interventi previsti ricadono comunque nella fattispecie della classe 1 “trascurabile impermeabilizzazione potenziale”, quindi possono essere considerati compatibili.
- b) di natura geologica (giudizio Geol. Stella Alberto)
per quanto di valenza tecnica si evidenzia quanto segue:
 - relativamente ai temi geologici non si ravvisano elementi di natura ostativa all'accettazione della richiesta in oggetto.
- c) di natura ambientale / sostenibilità (giudizio For. Allibardi Andrea)
per quanto di valenza tecnica si propone:
 - dovrà essere ripristinata la superficie a verde permeabile nel sedime attualmente occupato dagli edifici da abbattere; dovranno essere piantati alberi isolati e/o siepi per incrementare il patrimonio vegetale nel territorio comunale.

Prot. n. 1515 del 09.02.2023

Richiedente: CARLI GRAZIANO, FACCO ROSIDA

STRUTTURA DEL P.I. (sistemi principali)	
02	SISTEMA INSEDIATIVO comprendente il territorio costruito residenziale e produttivo, i servizi pubblici e privati, i fabbricati rurali dimessi e le attività in zona impropria
05	ATTIVITA' PRODUTTIVE "FUORI ZONA"

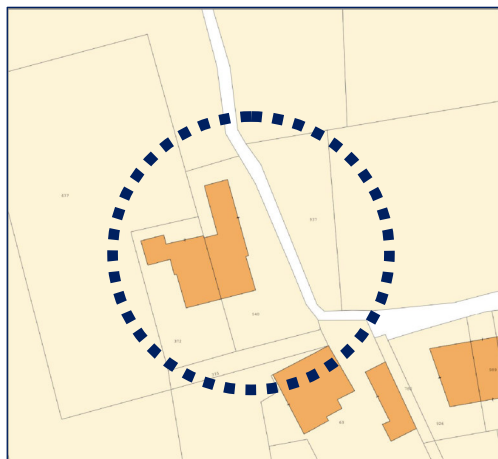
Richiesta (sintesi):

- premesso che l'attività artigianale esistente è stata definitivamente chiusa nel 2017, si richiede:
 - come già osservato nel 2014, di prevedere l'inefficacia della scheda di progetto prevista e permettere la graduale riconversione della porzione di edificio produttivo esistente in residenziale con la stessa volumetria;
 - di valutare il cambio di destinazione edilizia dell'intera area in zona pertinente.

ESTRATTO ORTOFOTO



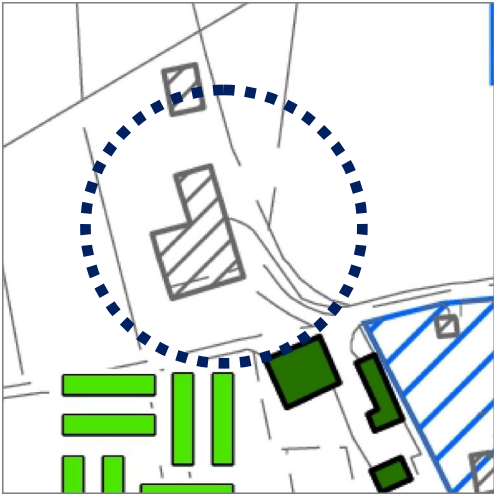
ESTRATTO N.C.T.R.



Foglio 5
Particella 548

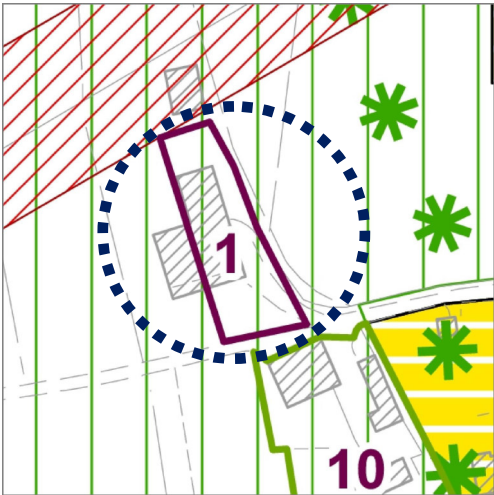
PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

ESTRATTO PIANO ASSETTO TERRITORIO (Tav. 4 – Carta della Trasformabilità)



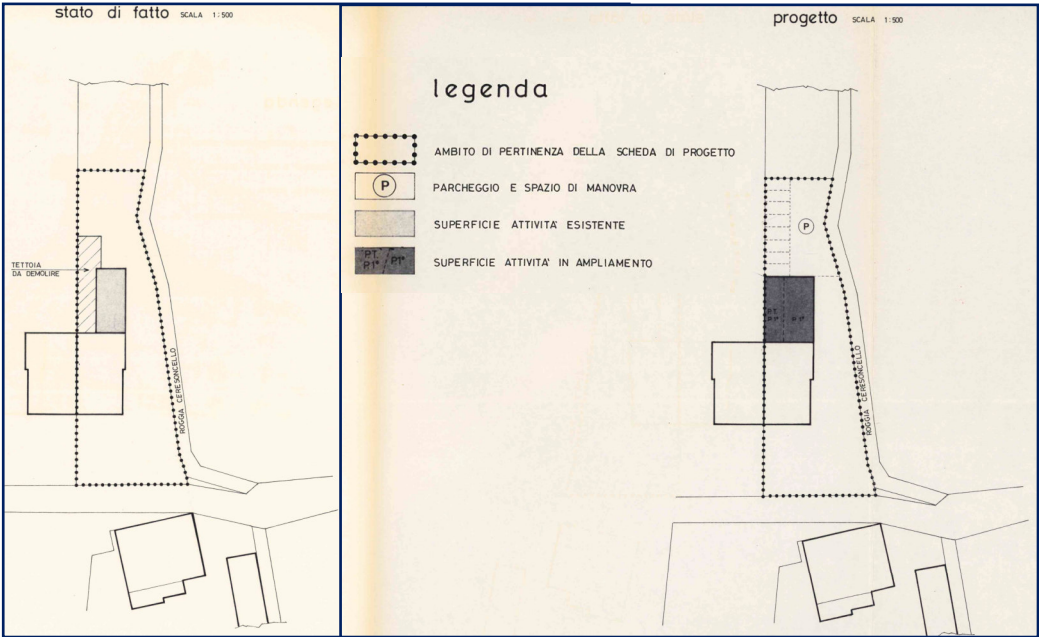
Nessun elemento di rilievo presente

INQUADRAMENTO AREA estratto P.R.G. (Variante Ricognitiva - 1:5.000)

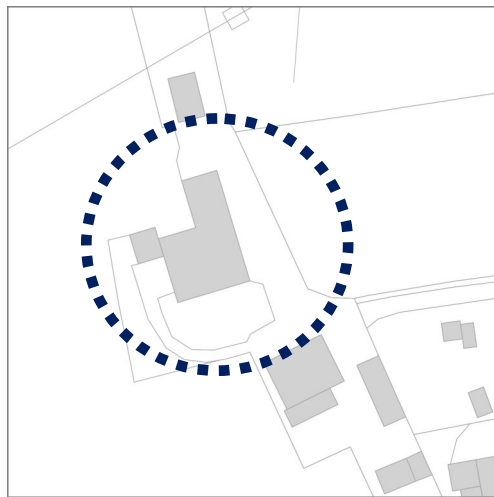


- Zone agricole E/2.b
- Ambito di pertinenza delle schede di progetto di attività produttive

Estratto scheda di progetto attività produttive N. 1 – Ditta Facco Rosida



ESTRATTO TAVOLA DELLE CRITICITA' IDRAULICHE



Piano di Gestione Rischio Alluvioni



Pericolosità idraulica moderata - P1

Consorzio di Bonifica Brenta



Aree allagabili

VALUTAZIONE FINALE AD ESITO ISTRUTTORIA TECNICA:

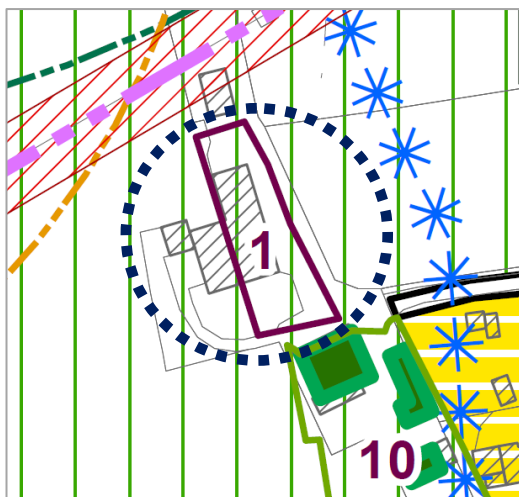
☒ Si propone di accogliere parzialmente la richiesta

☐ Si propone di non accogliere la richiesta

MOTIVAZIONI:

Per quanto di valenza tecnica si propone di accogliere parzialmente la richiesta precisando che: 1) relativamente all'edilizia esistente (legittimata secondo quanto dettato dall'art. 9-bis, c. 1-bis, del D.P.R. n. 380/2001) sono comunque possibili gli interventi specificatamente previsti dal citato D.P.R. n. 380/2001, nonché dalle norme regionali vigenti in materia; 2) può essere consentito l'uso residenziale dell'intero edificio tenendo conto che il mutamento di destinazione dovrà comunque avvenire nei limiti di 800 mc.

INQUADRAMENTO AREA estratto Primo P.I. (1:5.000)



Zone agricole E/2.b



Ambito di pertinenza delle schede di progetto

Componente specialistica:

a) di natura idraulica (giudizio Geol. Dacome Alberto)
per quanto di valenza tecnica si evidenzia:

- area non soggetta a PGRA e non limitata dal PGBTT; trascurabile impermeabilizzazione potenziale; intervento compatibile.

b) di natura geologica (giudizio Geol. Stella Alberto)

per quanto di valenza tecnica si evidenzia:

- relativamente ai temi geologici non si ravvisano elementi di natura ostativa all'accettazione della richiesta in oggetto.

c) di natura ambientale / sostenibilità (giudizio For. Allibardi Andrea)

per quanto di valenza tecnica si raccomanda:

- di recuperare a verde almeno parte della pertinenza del fabbricato, in modo da poter inserire una dotazione arborea e arbustiva adeguata, a beneficio dei residenti.

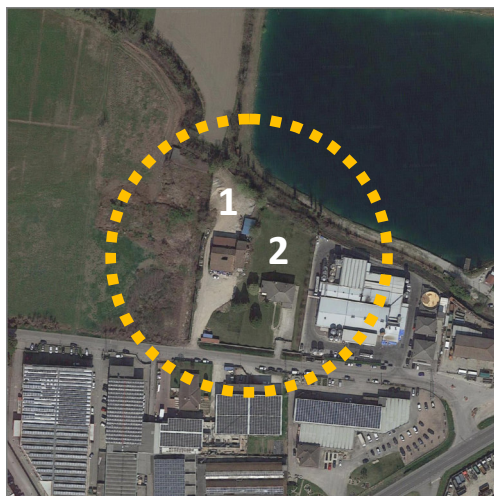
Richiedente: ANDREA LONGHIN, LUCA DALLA SERRA

STRUTTURA DEL P.I. (sistemi principali)	
02	SISTEMA INSEDIATIVO
	comprendente il territorio costruito residenziale e produttivo, i servizi pubblici e privati, i fabbricati rurali dimessi e le attività in zona impropria
05	ATTIVITA' PRODUTTIVE "FUORI ZONA"

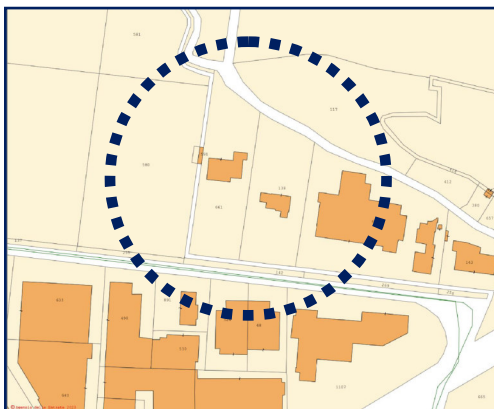
Richiesta (sintesi):

- per l'area di proprietà della Ditta Dalla Serra Luca (identificata con il n. "1" nell'estratto ortofoto di seguito riportato) viene chiesto di consentire l'istaurazione della sede della propria attività di autotrasportatore conto terzi (un ufficio, spogliatoio, servizi igienici, piazzale per il parcheggio mezzi) con annessa unità abitativa residenziale del titolare, previa demolizione dell'attuale edificio esistente definito "pericolante", con complessiva diminuzione della volumetria esistente;
- per l'area di proprietà della Ditta Longhin Andrea (identificata con il n. "2" nell'estratto ortofoto di seguito riportato) viene chiesto di trasformare l'area relativa al proprio immobile residenziale dall'attuale destinazione urbanistica D3 "Commerciale" ad una destinazione urbanistica di tipo compatibile con la residenza.

ESTRATTO ORTOFOTO

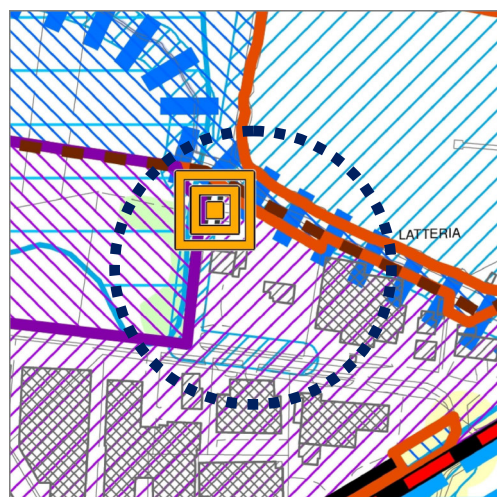


ESTRATTO N.C.T.R.



Foglio 11 – Particelle 138, 661

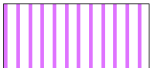
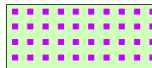
ESTRATTO PIANO ASSETTO TERRITORIO (Tav. 4 – Carta della Trasformabilità)



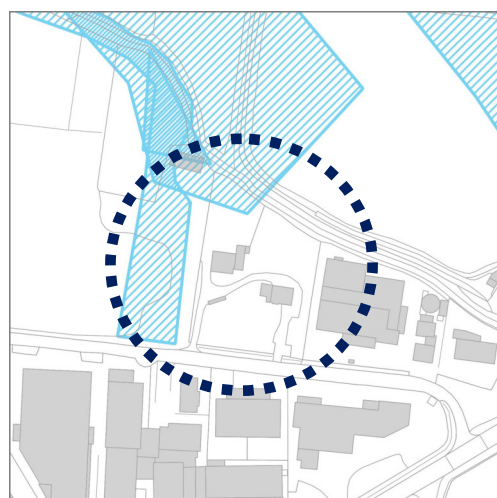
-  Urbanizzazione consolidata - produttivo
-  Aree di urbanizzazione programmata a servizi
-  Opere incongrue
Attività produttive in zona impropria
-  Corridoio ecologico principale - blueway
-  Fasce di rispetto idraulico

INQUADRAMENTO AREA estratto P.R.G. (Variante Ricognitiva - 1:5.000)



-  Zone D3 per insediamenti Commerciali - Ricettivi
-  Attività produttive da Trasferire
-  F3 - aree attrezzate a parco gioco e sport
-  Fasce di rispetto stradale
-  Obbligo di Strumento Urbanistico Attuativo
-  Aree sottoposte a vincolo idrogeologico

ESTRATTO TAVOLA DELLE CRITICITA' IDRAULICHE



- Piano di Gestione Rischio Alluvioni
-  Pericolosità idraulica moderata - P1
- Consorzio di Bonifica Brenta
-  Aree allagabili

VALUTAZIONE FINALE AD ESITO ISTRUTTORIA TECNICA:

☐ Si propone di accogliere la richiesta

☒ Si propone di non accogliere la richiesta

MOTIVAZIONI:

per quanto di valenza tecnica, tenuto conto: 1) che il compendio (area / fabbricato) identificato con il n. "1" nell'estratto ortofoto sopra riportato, comprende un'opera incongrua (attività produttiva in zona impropria) con riferimento al P.A.T., ovvero un'attività produttiva da trasferire con riferimento al P.R.G. vigente (variante ricognitiva); 2) che il compendio (area / fabbricato) identificato con il n. "2" nell'estratto ortofoto sopra riportato, appartiene alla z.t.o. D3 per insediamenti commerciali – ricreativi; 3) della necessità di mantenere la uniformità tra la previsione del P.A.T. e la previsione del P.I., in attuazione del principio di coerenza necessario per preservare un disegno ordinato del territorio; si propone, quindi, di non accogliere le richieste avanzate in quanto contraddittorie rispetto ai principi generali della pianificazione comunale.

Vale comunque quanto stabilito dall'art. 3-bis, d.P.R. 380/2001, secondo cui, in attesa del trasferimento dell'attività o della modifica P.A.T., sono ammessi tutti gli interventi edilizi conservativi.
