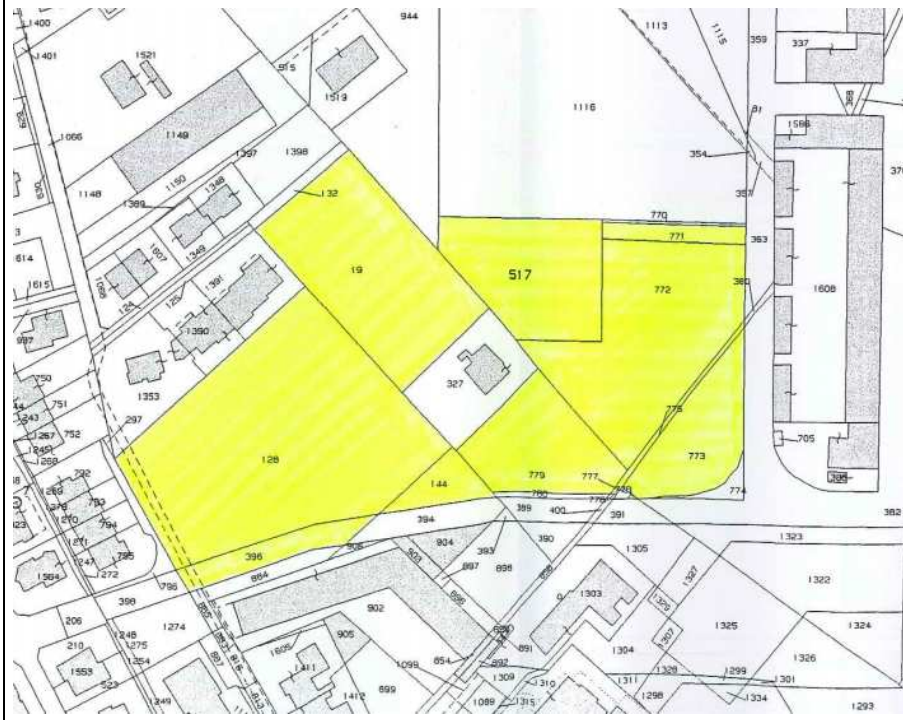


ALLEGATO "A"

| NUMERO | DATA PROTOCOLLO | RICHIEDENTI | SINTESI | ESTRATTO ELABORATO DI PIANO | CONTRODEDUZIONE |
|--------|--------------------------------|--|--|--|---|
| 1 | 20/09/2010 prot. n. 18592/2010 | <p>Società immobiliare Piaccadilij S.a.s di Battistella Damiano & C.</p> <p>New Capital Sig. Imperatore Carletto</p> <p>Società serena Immobiliare S.r.l. Sig. Sgotti Maurizio</p> | <p>Si propone di modificare l'art. 8 delle norme tecniche del PAT aggiungendo la possibilità di determinazione di credito edilizio per interventi assoggettati a S.U.A. per i quali in sede di convenzionamento sia definita una riduzione dell'indice di edificabilità al fine di mitigare l'impatto paesaggistico e migliorare la qualità urbana e/o per garantire una dotazione di standard superiore a quella stabilita dal Piano Attuativo.</p> <p>La motivazione della richiesta deriva dal fatto che gli osservanti, proponenti di uno Strumento Attuativo, hanno ridotto, nel PUA proposto, la densità dell'edificazione attraverso una ridotta utilizzazione del potenziale edificatorio rispetto al massimo possibile.</p> <p>Gli osservanti descrivono questa scelta compatibile con i criteri ispiratori della direttiva proposta nelle norme del PAT per stabilire gli interventi di trasformazione che possano determinare credito edilizio, che si riferiscono a valori, alla tutela del paesaggio, alla riqualificazione del territorio ed alla salvaguardia del territorio.</p> <p>Si richiede di modificare l'art. 8 delle NTA del PAT aggiungendo al comma 2 punto 2.1. dopo la lettera i) quanto segue:</p> <p><i>"I) interventi assoggettati a S.U.A. per i quali in sede di convenzionamento sia definita una riduzione dell'indice di edificabilità al fine di mitigare l'impatto paesaggistico e migliorare la qualità urbana e/o per garantire una dotazione di standard superiore a quella stabilita dal Piano Attuativo."</i></p> | <p><i>ART. 8 Modalità per la riqualificazione ambientale e credito edilizio – compensazione urbanistica.</i></p> <p><i>Il PAT stabilisce le seguenti norme per la riqualificazione ambientale, il credito edilizio e la compensazione, in riferimento anche a quanto contenuto nel Titolo IV delle Norme Tecniche Attuative del P.A.T.I. dell'Estense.</i></p> <p>1. DEFINIZIONI</p> <p>- Per Credito Edilizio si intende la quantità volumetrica e/o di superficie coperta riconosciuta all'avente titolo, relativa ad un'area e/o ad un edificio, a seguito della realizzazione degli interventi o delle compensazioni di cui al successivo punto 2) delle DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI</p> <p>- Per Compensazione Urbanistica si intende l'istituto con il quale viene permesso ai proprietari di aree e/o edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.</p> <p>2. DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI</p> <p>2.1. Possono determinare un credito edilizio i seguenti interventi di trasformazione individuati dal PI che abbiano le finalità di cui agli artt. 36 e 37 della LR 11/2004:</p> <p>a) riconversione;</p> <p>b) demolizione e/o rimozione di opere incongrue e/o di elementi di degrado;</p> <p>c) riordino della zona agricola;</p> <p>d) tutela, riqualificazione e valorizzazione;</p> <p>e) demolizione di edifici, anche singoli, in contrasto con l'ambiente;</p> <p>f) cessione di aree ed eventuali edifici oggetto di vincolo espropriativo (compensazione urbanistica);</p> <p>g) trasformazione di aree ed edifici in contrasto con i valori e le tutele di cui alla Tav.4 - Carta della Trasformabilità;</p> <p>h) ulteriori interventi su ambiti strategici finalizzati alla salvaguardia del territorio e alla sua riqualificazione, puntualmente individuati dal PI;</p> <p>i) interventi finalizzati all'allontanamento di manufatti dalle aree e dalle fasce di rispetto.</p> <p>2.2.</p> | <p>Si modifica l'art.8 al comma 2 punto 2.1. della NTA del PAT come segue:</p> <p><i>ART. 8 Modalità per la riqualificazione ambientale e credito edilizio – compensazione urbanistica.</i></p> <p><i>Il PAT stabilisce le seguenti norme per la riqualificazione ambientale, il credito edilizio e la compensazione, in riferimento anche a quanto contenuto nel Titolo IV delle Norme Tecniche Attuative del P.A.T.I. dell'Estense.</i></p> <p>1. DEFINIZIONI</p> <p>- Per Credito Edilizio si intende la quantità volumetrica e/o di superficie coperta riconosciuta all'avente titolo, relativa ad un'area e/o ad un edificio, a seguito della realizzazione degli interventi o delle compensazioni di cui al successivo punto 2) delle DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI</p> <p>- Per Compensazione Urbanistica si intende l'istituto con il quale viene permesso ai proprietari di aree e/o edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.</p> <p>2. DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI</p> <p>2.1. Possono determinare un credito edilizio i seguenti interventi di trasformazione individuati dal PI che abbiano le finalità di cui agli artt. 36 e 37 della LR 11/2004:</p> <p>a) riconversione;</p> <p>b) demolizione e/o rimozione di opere incongrue e/o di elementi di degrado;</p> <p>c) riordino della zona agricola;</p> <p>d) tutela, riqualificazione e valorizzazione;</p> <p>e) demolizione di edifici, anche singoli, in contrasto con l'ambiente;</p> <p>f) cessione di aree ed eventuali edifici oggetto di vincolo espropriativo (compensazione urbanistica);</p> <p>g) trasformazione di aree ed edifici in contrasto con i valori e le tutele di cui alla Tav.4 - Carta della Trasformabilità;</p> <p>h) ulteriori interventi su ambiti strategici finalizzati alla salvaguardia del territorio e alla sua riqualificazione, puntualmente individuati dal PI;</p> <p>i) interventi finalizzati all'allontanamento di manufatti dalle aree e dalle fasce di rispetto;</p> <p>I) interventi assoggettati a S.U.A. per i quali in sede di convenzionamento sia definita una riduzione dell'indice di edificabilità al fine di mitigare l'impatto paesaggistico e migliorare la qualità urbana e/o per garantire una dotazione di standard superiore a quella stabilita dal Piano Attuativo.</p> <p>2.2.</p> <p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI ESPRESSE DALL'OSSERVANTE.</p> |

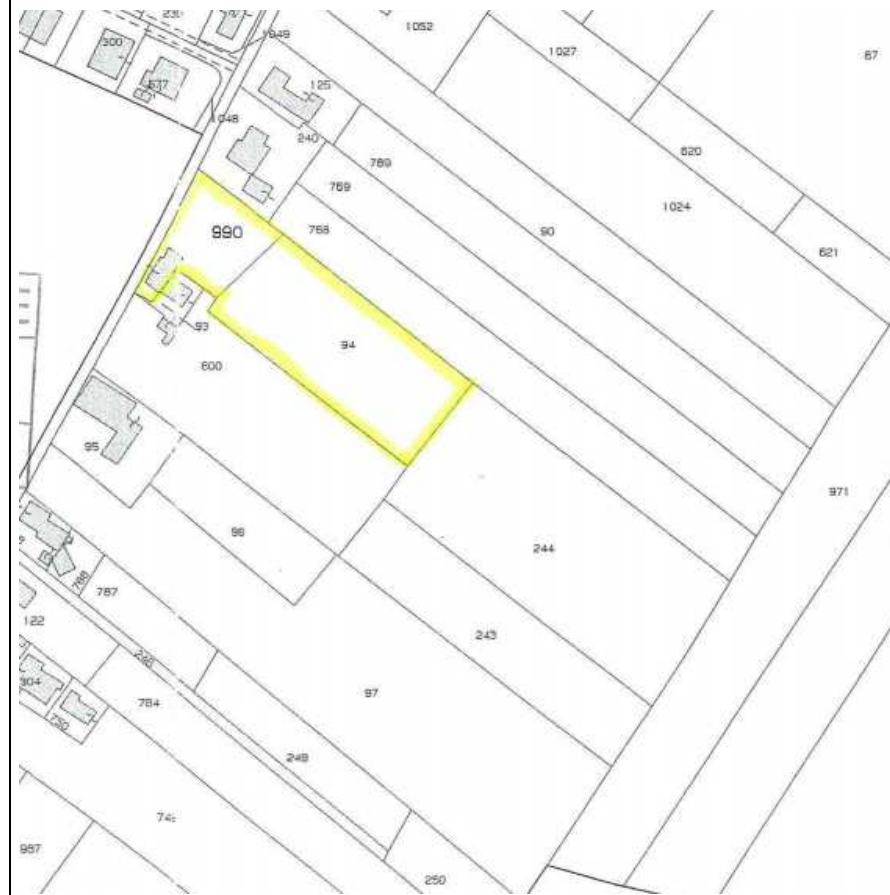


2

27/09/2010
n. 18897

Fogo Angelina
Fogo Maria
Fogo Fernanda

Si richiede di prendere in considerazione nella redazione del PAT e del nuovo strumento urbanistico la possibilità di cambiare destinazione urbanistica del terreno con fabbricato, da "area agricola" ad "area edificabile per insediamenti residenziali" essendo la zona in area urbanizzata.



Estratto Tav. 4 PAT



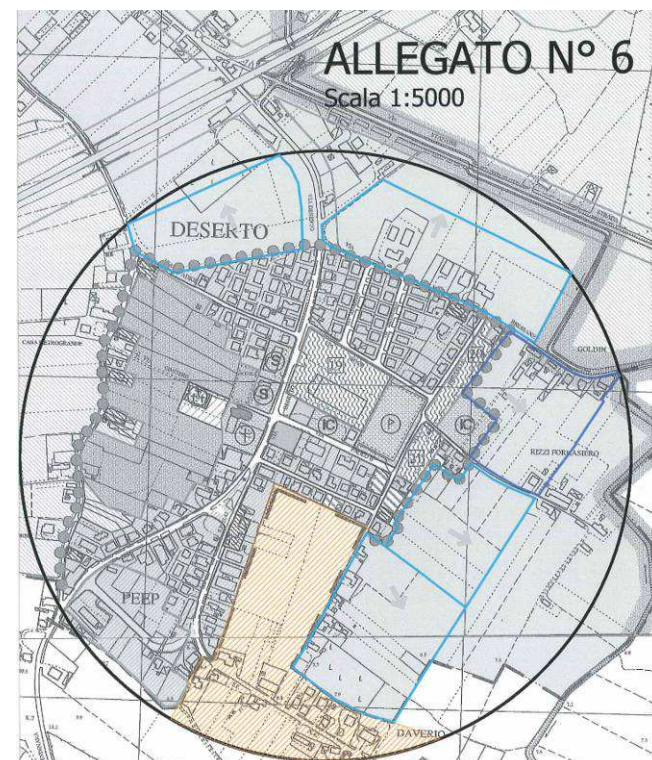
Premesso che le indicazioni contenute nelle tavole del PAT non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, le quali sono demandate al P.I., e non possono costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori.

Poiché l'osservazione riguarda una richiesta diretta e specifica di edificabilità/completamento dell'edificato risulta essere non pertinente con le tematiche a valenza strategica affrontate a livello di P.A.T. Nell'area oggetto di osservazione - che comunque non presenta le caratteristiche delle aree di urbanizzazione di cui all'art. 13 comma 1 lett o) LR 11 del 2004 - il PAT prevede una linea preferenziale di sviluppo. L'osservazione potrà essere oggetto di valutazione nel Piano degli Interventi.

PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE, IN QUESTA FASE L'OSSERVAZIONE NON PUO' ESSERE ACCOLTA.

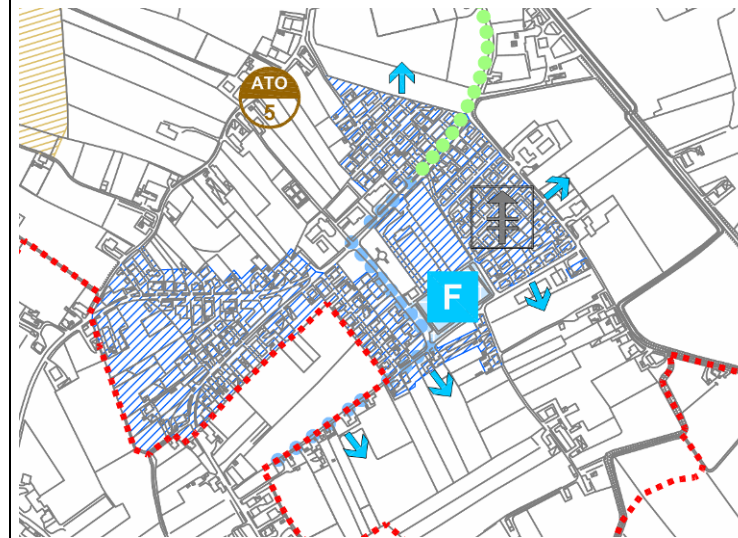
L'osservante chiede:

- “definizione ed indicazione grafica dei limiti fisici della nuova edificazione, in coerenza con le linee di sviluppo residenziale, secondo la perimetrazione riportata nelle tavole grafiche allegate”;



- “in subordine, se ritenuto per il caso che occupa, di demandare alla formazione del PI detti limiti fisici alla nuova edificazione, verificare già in questa sede la non escludibilità teorica dell'ipotesi formulata e comunque la compatibilità dell'area in proprietà all'edificazione a costruire nuovi insediamenti residenziali”;
- “Verificare, seppur demandando al PI le esatte individuazioni, la possibilità che detto ambito, o parte del medesimo, possa costituire “Ambito nel quale sia consentito l'utilizzo del credito edilizio” attribuendo in sede di PI indici di edificabilità differenziati o riservando quota parte degli indici di edificabilità all'utilizzo, facoltativo od obbligatorio, del credito edilizio”.

Estratto Tav. 4 PAT



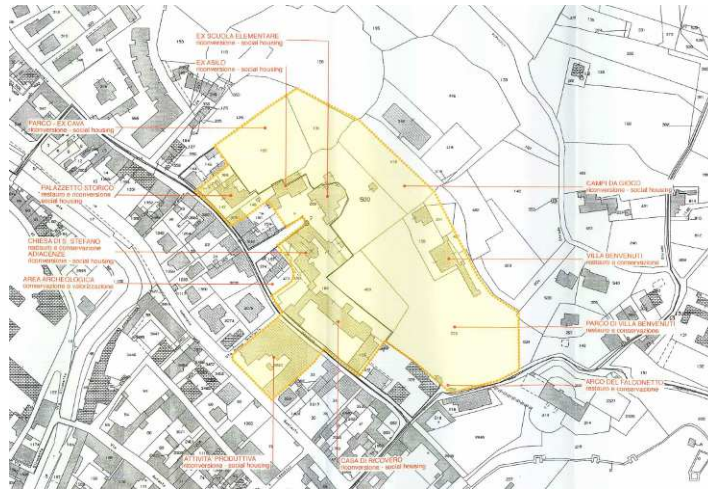
Il PAT ha già individuato i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle strategie definite per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambienti funzionali agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi di particolare valenza ambientale, paesaggistica ed agronomica. Essi rappresentano i margini per il nuovo o per l'esistente tessuto urbanizzato. Tale limite all'edificazione ha lo scopo di non permettere l'avanzamento della nuova edificazione in ambiti da tutelare dal punto di vista ambientale, paesaggistico.

PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE, IN QUESTA FASE L'OSSERVAZIONE NON PUO' ESSERE ACCOLTA.

30/09/2010
n. 19413Fondazione Istituto
per Anziani S. Tecla
Parrocchia S. Tecla
F.lli Fontana

Premesso l'impossibilità del mantenimento delle funzioni originarie della Casa di ricovero, dell'Asilo del Salumificio Fontana e la mancanza di indicazioni di utilizzo per Villa Benvenuti e del suo parco. Ritenendo che queste aree abbiano un ruolo strategico per Este.

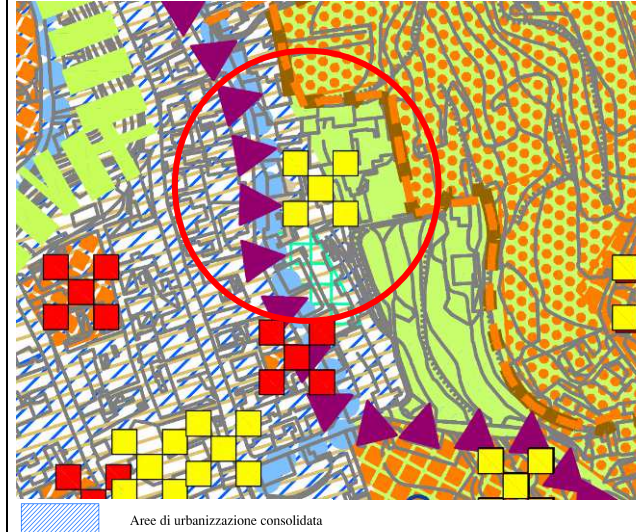
- 1) Chiedono che le aree di proprietà vengano considerate all'interno del PAT come un'unica area di intervento come "Area di riqualificazione e riconversione" fermo restando le tutele sui beni vincolati come segue:



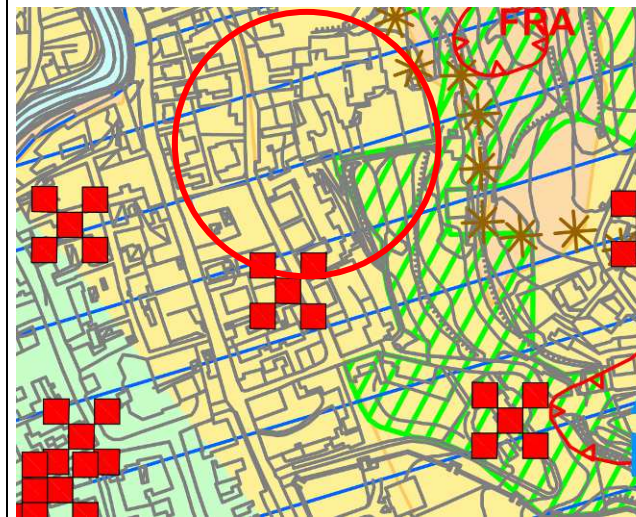
- si chiede di includere l'area di oggetto dell'osservazione nell'ATO2 del Centro storico.

- 2) Si richiede inoltre, coerentemente con quanto proposto la ripermetrazione della zona a vincolo agro forestale.

Estratto Tav. 4 PAT



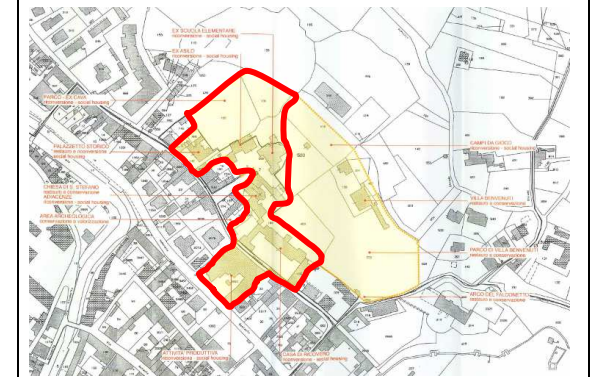
Estratto Tav. 3 PAT



Estratto Piano Ambientale Parco Colli



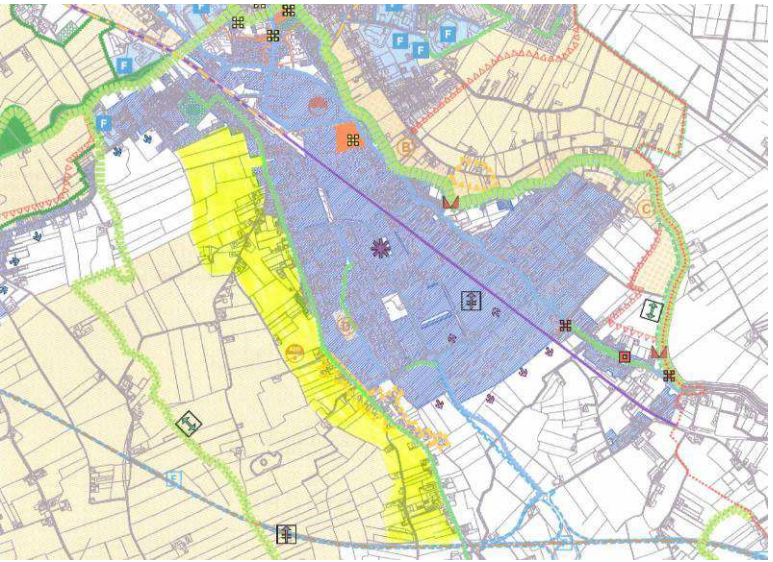
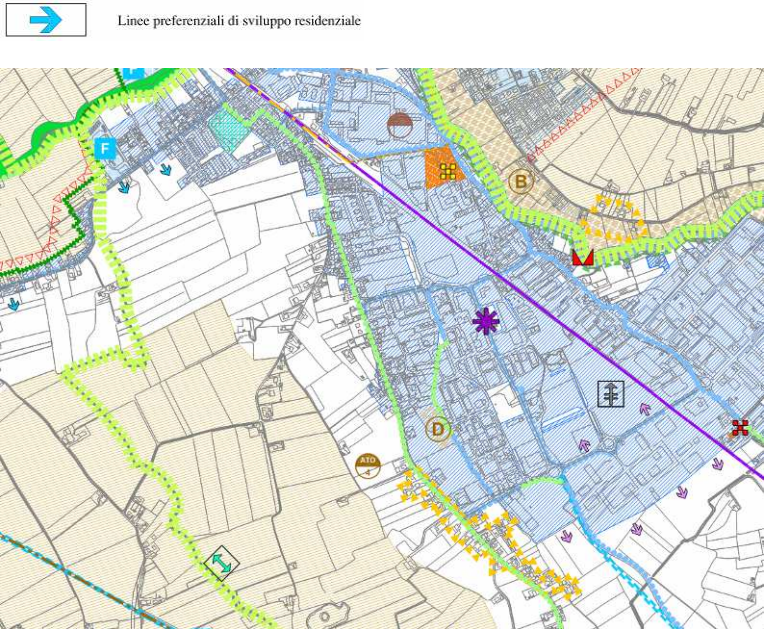
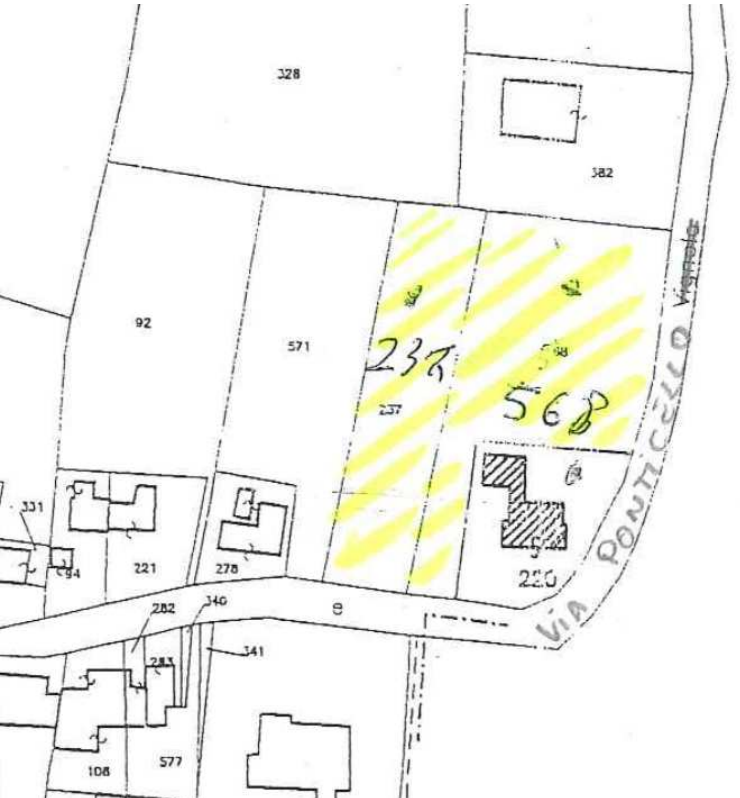
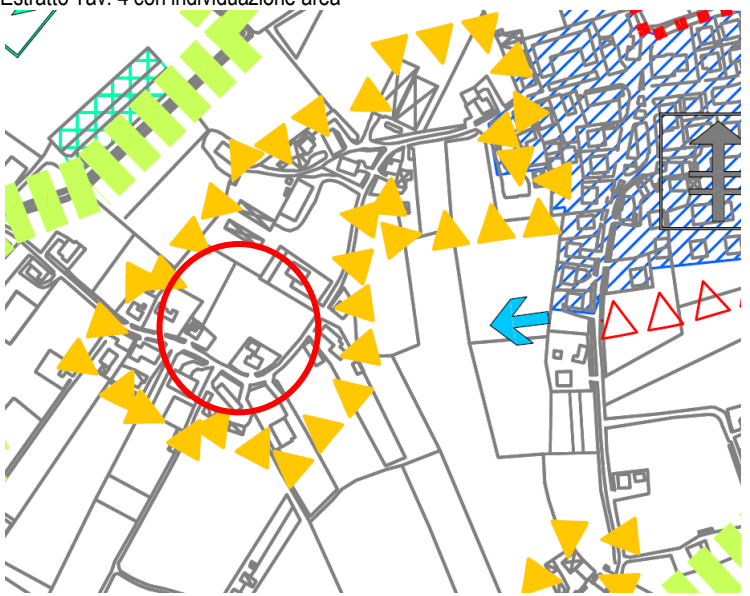
- 1) È condivisibile l'ipotesi di considerare come unico ambito da riqualificare le aree oggetto di osservazione visto che le condizioni degli edifici e le funzioni svolte, non sono più adeguate e la richiesta rispetta i criteri generali con cui il P.A.T. ha perimetrato gli ambiti di riqualificazione e riconversione. Pertanto si ritiene accoglibile parzialmente con perimetrazione limitata all'edificazione esistente escludendo, pertanto, l'area di Villa Benvenuti, che per la sua valenza storico-paesaggistica deve essere tutelata e mantenuta e non può, per questo far parte di un disegno di riqualificazione urbana. Si accoglie parzialmente con la perimetrazione riportata di seguito che dovrà, in ogni caso, essere definita nell'ambito del PI.

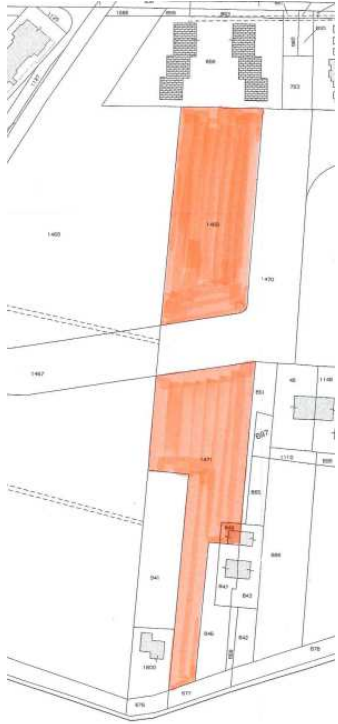
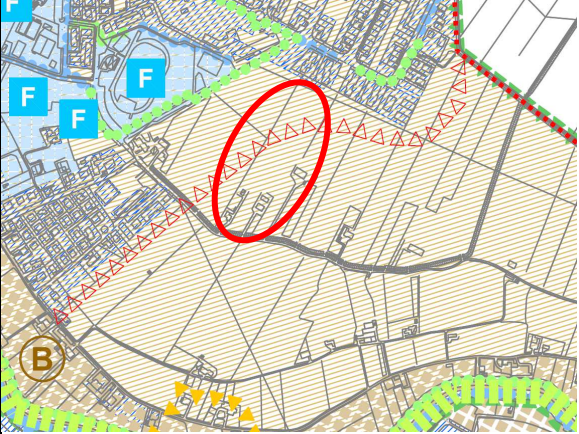
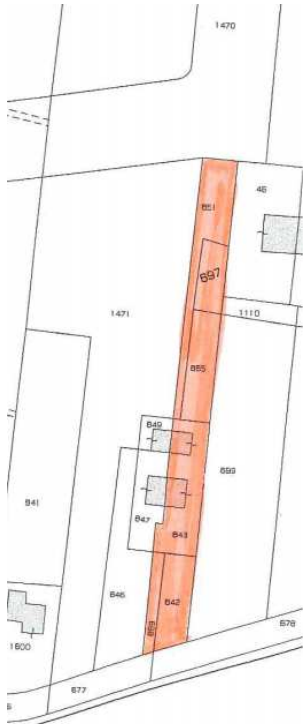
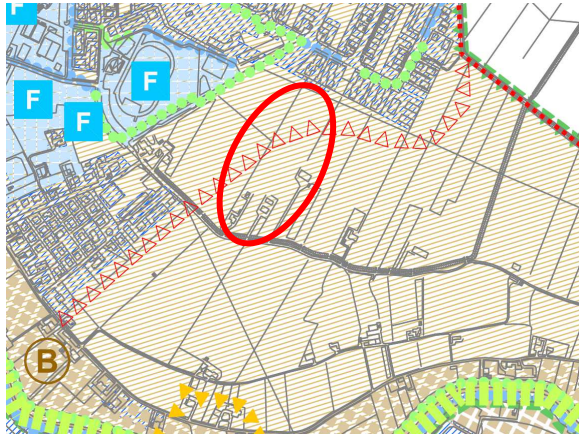


PROPOSTA DI PARZIALE ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.

- 2) Per quanto riguarda la richiesta di modifica del perimetro delle zone di protezione agro-forestale, si evidenzia che tale tematismo non è rappresentato nelle tavole del PAT. Si suppone che l'osservazione faccia riferimento alle zone di protezione agroforestale definite nel Piano Ambientale dei Colli Euganei. In tale senso, il PAT non può modificare il perimetro di un'indicazione definita da uno strumento di pianificazione sovra ordinato.

PER LE MOTIVAZIONI SU INDICATE SI RITIENE L'OSSERVAZIONE NON PERTINENTE AL PAT E PERTANTO NON ACCOGLIBILE.

| | | | | | |
|---|-----------------------|------------------|--|---|--|
| 5 | 4/10/2010 n. 19616 | Magnarello Sante | <p>Si chiede l'inserimento di linee preferenziali di sviluppo residenziale lungo via Canevedo vista la presenza di edificazione diffusa e la completa disponibilità di sottoservizi come segue da cartografia allegata.</p>  | <p>Estratto Tav. 4 PAT</p>  | <p>Il PAT indica le linee preferenziali di sviluppo degli insediamenti, ossia le direttrici individuate come strategiche. Tali indicazioni non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, le quali sono definite dal PI.</p> <p>Le linee preferenziali di sviluppo insediativo inserite nel PAT hanno carattere strategico e costituiscono direttive nei confronti del PI, il quale dovrà sviluppare tali indicazioni con apposito studio individuando le nuove espansioni insediative significative. Le stesse potranno discostarsi, se adeguatamente giustificate, così come per gli interventi non significativi e per quelli di completamento.</p> <p>L'osservazione non è accoglibile poiché in contrasto con gli obiettivi strategici del PAT e del documento preliminare, in quanto la proposta prevede l'inserimento di linee di sviluppo residenziale a ridosso dell'attuale zona produttiva e lungo una viabilità di attraversamento.</p> <p>PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE</p> |
| 6 | 4/10/2010 n. 19579 | Malachin Primo | <p>Chiede che l'area di sua proprietà venga resa edificabile per costruire due unità abitative</p>  | <p>Estratto Tav. 4 con individuazione area</p>  | <p>Premesso che le indicazioni contenute nelle Tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, le quali sono demandate al P.I., e non possono costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. Poiché l'osservazione riguarda una richiesta diretta e specifica di edificabilità/completamento dell'edificato risulta essere non pertinente con le tematiche a valenza strategica affrontate a livello di P.A.T..</p> <p>L'osservazione potrà essere oggetto di valutazione nel Piano degli Interventi.</p> <p>PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE, IN QUESTA FASE L'OSSERVAZIONE NON PUO' ESSERE ACCOLTA.</p> |

| | | | | | |
|---|-----------------------|--|---|--|---|
| 7 | 5/10/2010 n. 19652 | Bellamio Moreno Dall'Angelo Bruna | <p>Si richiede di prendere in considerazione nella redazione del PAT e del nuovo strumento urbanistico la possibilità di cambiare destinazione urbanistica del terreno con fabbricato, da "area agricola" e "verde di progetto" ad "area edificabile per insediamenti residenziali" trattandosi di area confinate con zona PEEP e con lottizzazione "Rana Ca' Mori".</p>  | <p>Estratto Tav. 4 con individuazione area</p>  | <p>Premesso che le indicazioni contenute nelle Tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, le quali sono demandate al P.I., e non possono costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. Poiché l'osservazione riguarda una richiesta diretta e specifica di edificabilità/completamento dell'edificato risulta essere non pertinente con le tematiche a valenza strategica affrontate a livello di P.A.T.. Inoltre, la richiesta va in contrasto con le indicazioni del Piano Ambientale del Colli Euganei, che individua nell'area oggetto di osservazione "area di promozione agricola".</p> <p>PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE, [IN QUESTA FASE] L'OSSERVAZIONE NON PUO' ESSERE ACCOLTA.</p> |
| 8 | 5/10/2010 n. 19654 | Bellamio Ubaldino Dall'Angelo Bruna | <p>Si richiede di prendere in considerazione nella redazione del PAT e del nuovo strumento urbanistico la possibilità di cambiare destinazione urbanistica del terreno con fabbricato, da "area agricola" e "verde di progetto" ad "area edificabile per insediamenti residenziali" trattandosi di area confinate con zona PEEP e con lottizzazione "Rana Ca' Mori".</p>  | <p>Estratto Tav. 4 con individuazione area</p>  | <p>Premesso che le indicazioni contenute nelle Tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, le quali sono demandate al P.I., e non possono costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. Poiché l'osservazione riguarda una richiesta diretta e specifica di edificabilità/completamento dell'edificato risulta essere non pertinente con le tematiche a valenza strategica affrontate a livello di P.A.T. ... Inoltre, la richiesta va in contrasto con le indicazioni del Piano Ambientale del Colli Euganei, che individua nell'area oggetto di osservazione "area di promozione agricola".</p> <p>PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE, [IN QUESTA FASE] L'OSSERVAZIONE NON PUO' ESSERE ACCOLTA.</p> |

7/10/2010
n.19848Avv. Michele
Greggio
Comm. Giovanni
Zillo Monte Xillo

Si Chiede:

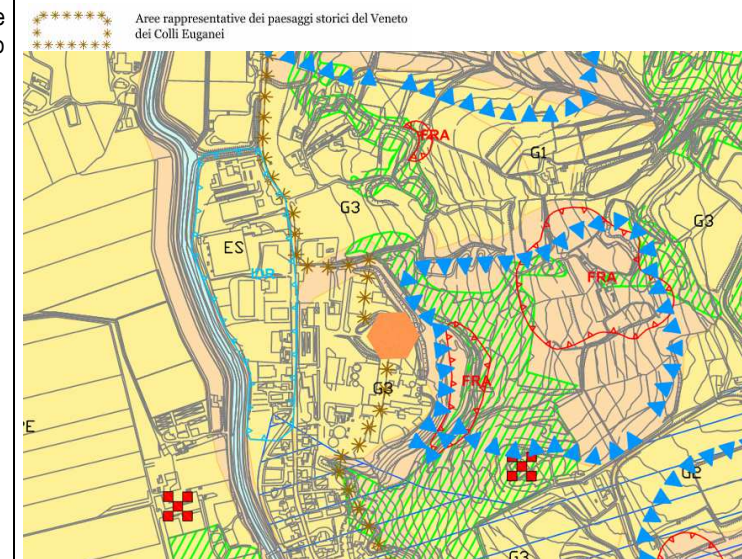
a) modifica alla tavola 3 Carta delle Fragilità si chiede di porre la perimetrazione di "Aree di paesaggio storico collinare" ai limiti del sito di cava escludendo completamente tale sito estrattivo dalla predetta perimetrazione. L'osservante sostiene che l'area sia "già oggetto di trasformazione antropica per nulla attinente con il paesaggio storico collinare euganeo";

b) Proposta di modifica alla Tav. 4 Carta delle Trasformabilità

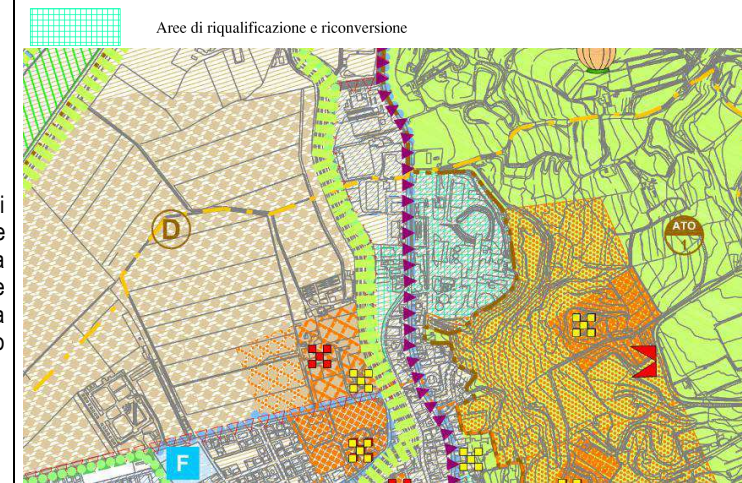
Si chiede l'esclusione dell'area dell'insediamento industriale Cementizillo dalla previsione "area di riqualificazione e riconversione" poiché l'area non rientra nella definizione delle aree di riqualificazione riconversione definita dall'art. 79 delle NTA del PAT e in quanto ciò pregiudica e comunque sembra inibire ogni intervento atto a garantire anche i minimi parametri di produttività. Si chiede di classificare l'area come "insediamento industriale esistente", la cui conservazione ed operatività produttiva sia regolata da specifiche norme da inserire nel P.I. che disciplinino eventuali ampliamenti del sito nell'ottica della riqualificazione ambientale e paesaggistica.

Estratto Tav. 3 PAT

Non vi sono in tavola 3 tematismi definiti come "Aree di paesaggio storico collinare" si suppone che l'osservante faccia riferimento a:



Estratto Tav. 4 PAT

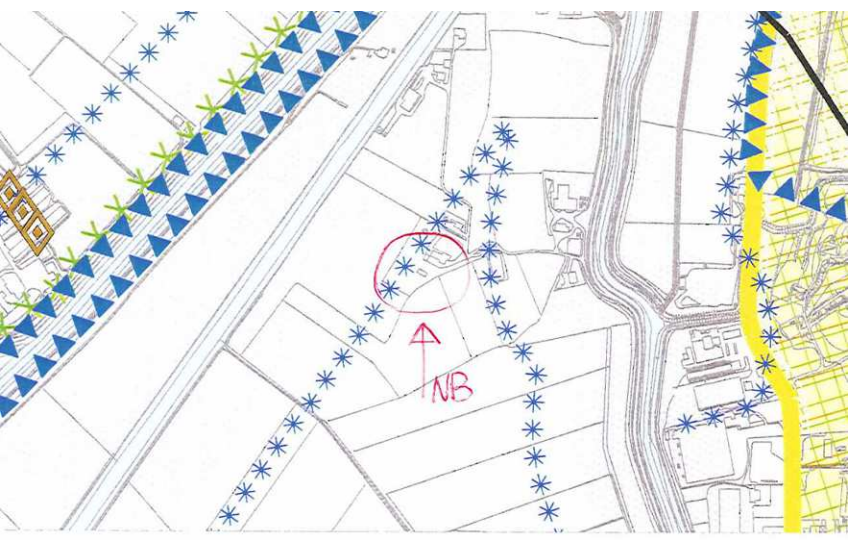
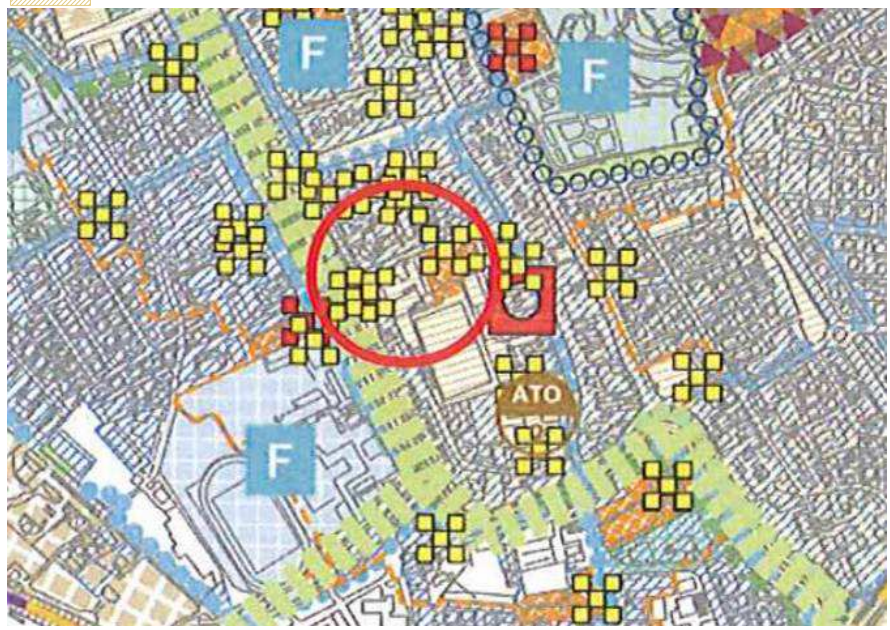


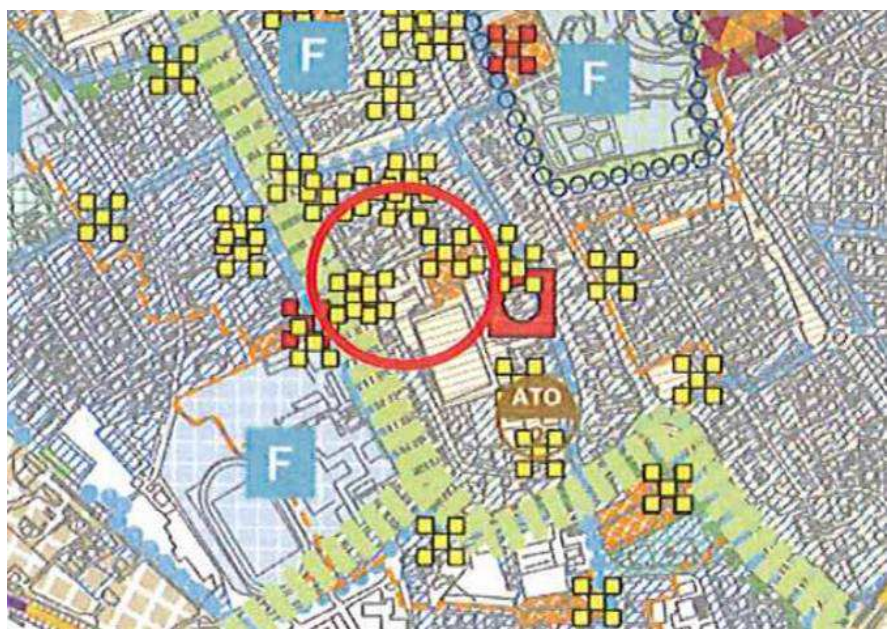

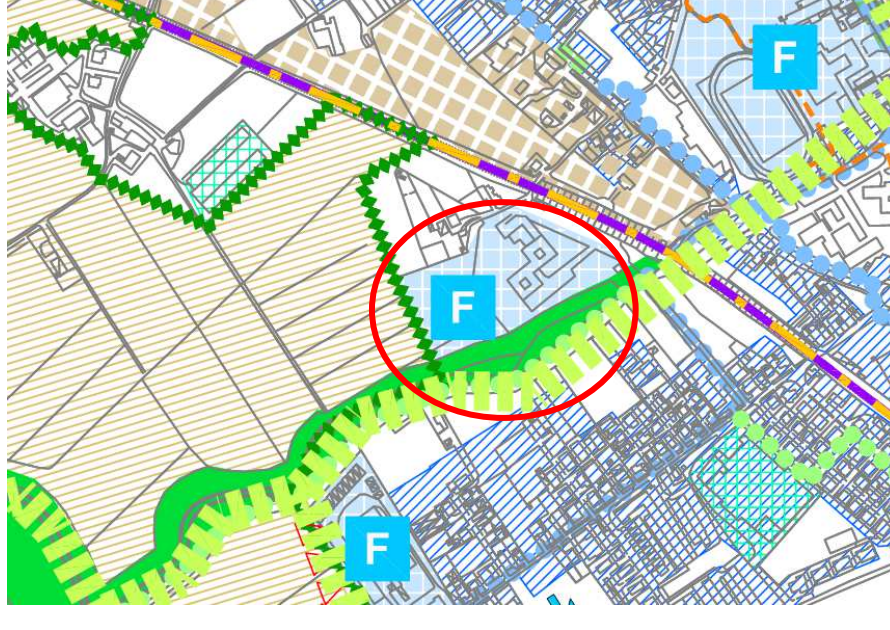
a) Non vi sono in tavola 3 tematismi definiti come "Aree di paesaggio storico collinare" si suppone che l'osservante faccia riferimento a "Aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto dei Colli Euganei". In tale senso l'area, è disciplinata dall'articolo 62 delle NTA del PAT che fa riferimento alla normativa del Piano Ambientale dei Colli Euganei. Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto errore materiale e si perimetra l'area seguendo il limite dei siti estrattivi secondo quanto definito nella cartografia del Piano Ambientale dei Colli Euganei.

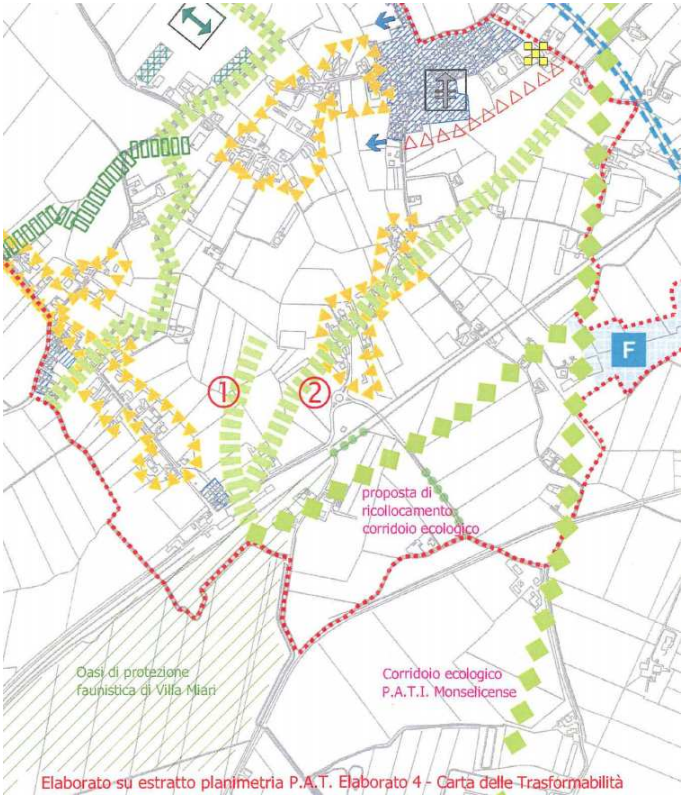
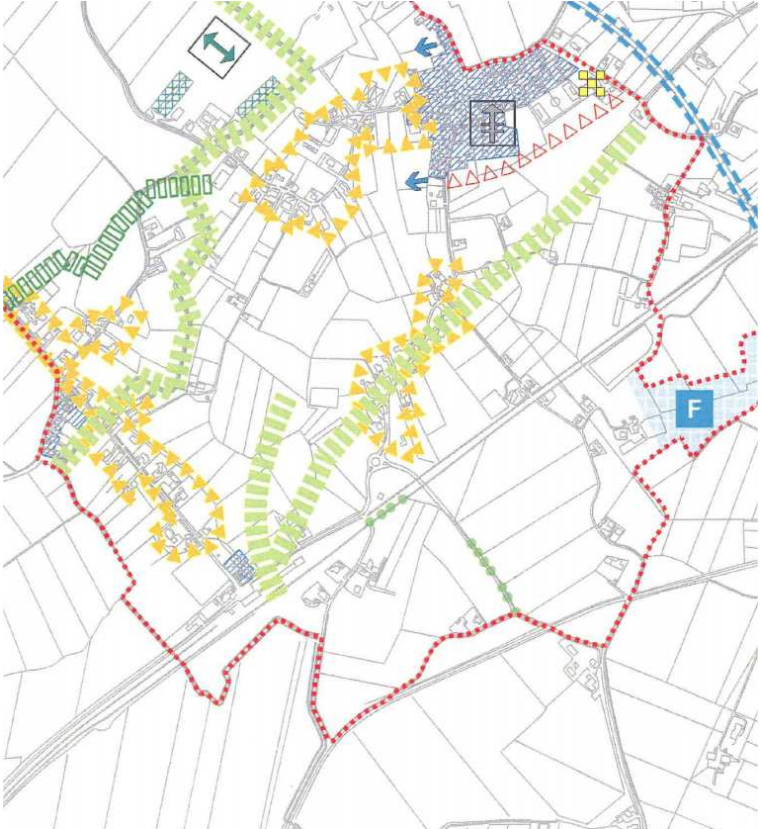
PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.

b) L'art. 79 - Aree di riqualificazione e riconversione - al comma 1 precisa che il PAT individua le aree interessate principalmente da complessi di attività di servizio e/o produttive, dismesse e/o parzialmente degradate o che hanno perso la loro valenza territoriale e le funzioni originarie. Se consideriamo la valenza territoriale nella sua più ampia accezione, al di là dell'indiscutibile ruolo che l'azienda Cementizillo ricopre all'interno del tessuto economico estense, la sua ubicazione non è più adeguata rispetto al tessuto urbano che, nelle aree limitrofe, assume funzioni non certo compatibili con l'attività in essere. In particolar modo sono evidenti le esternalità negative generate dall'attività del cementificio, sia in termini di emissioni acustiche, sia in termini di movimentazione veicolare, che genera pesanti ripercussioni sulla rete viaria comunale che attraversa il centro storico di Este. Assegnare all'area la previsione di "riqualificazione e riconversione" si ritiene sia da valutare come un'opportunità complessiva per l'azienda. Considerando la valenza territoriale dell'area, contigua ad aree residenziali, non appare opportuno ipotizzare ampliamenti dell'attività che comporterebbero inevitabili ricadute sia in termini di inquinamento che di movimentazione.

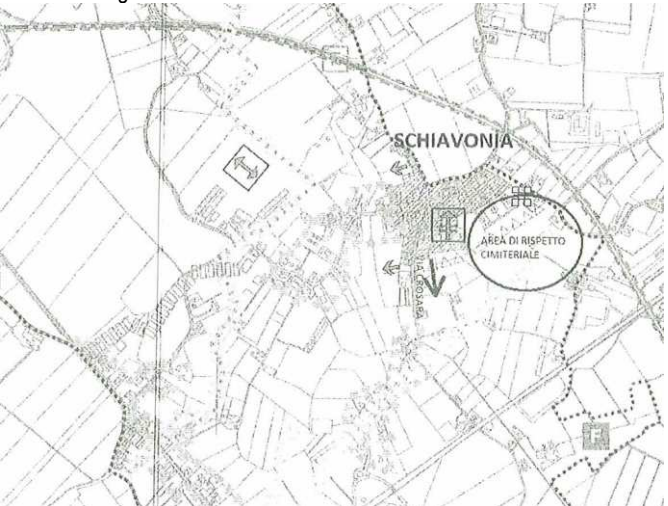
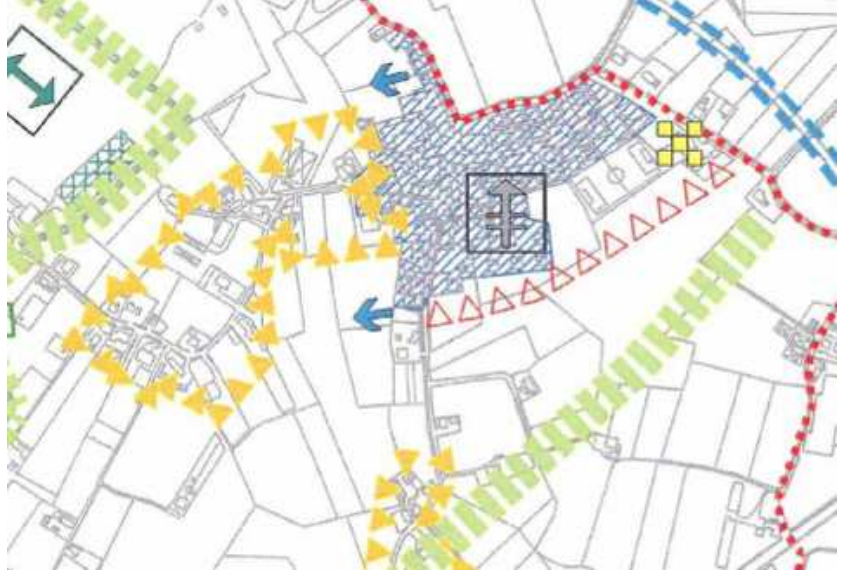
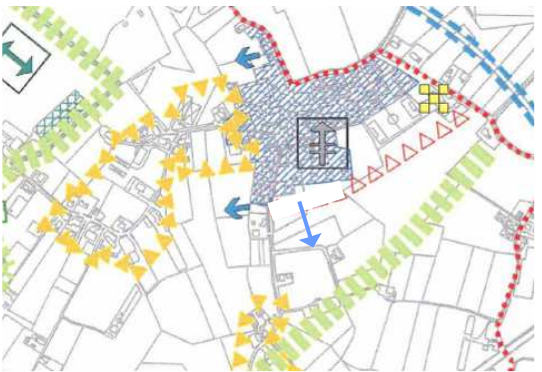
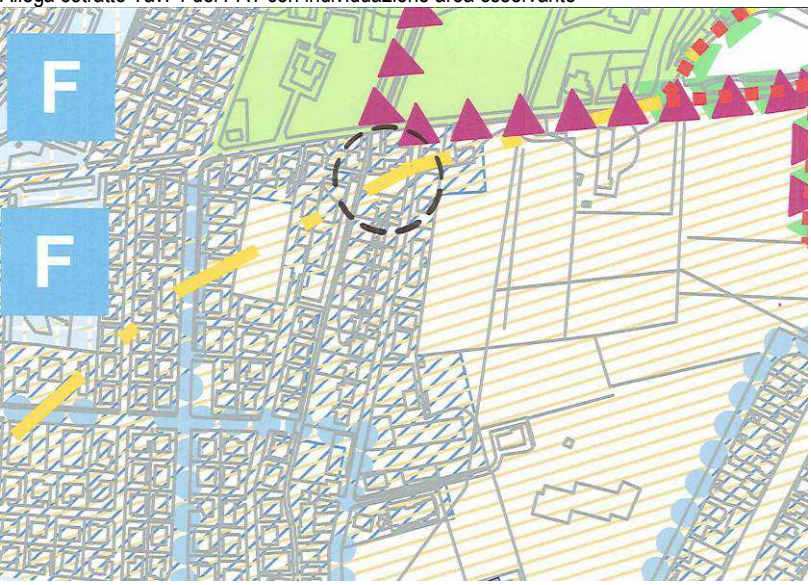
PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.


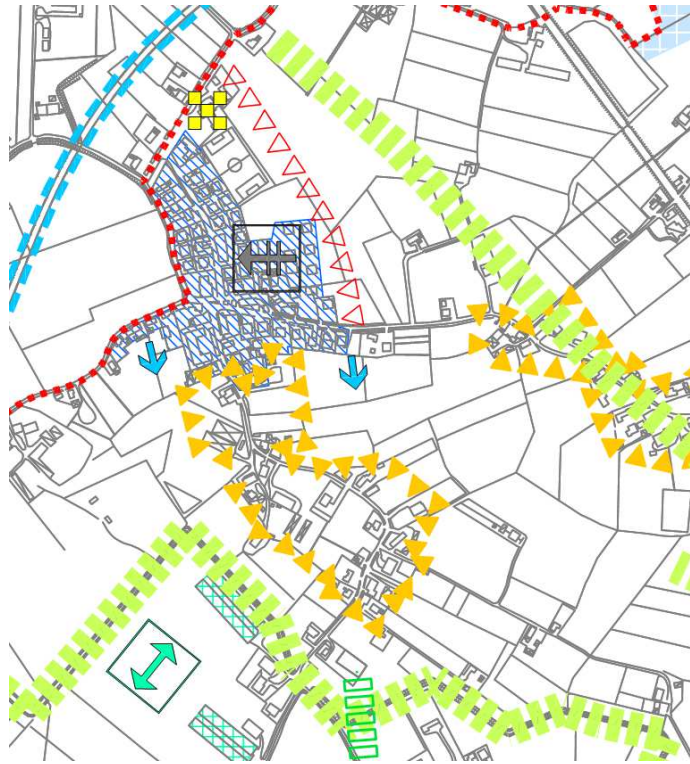
| | | | | | |
|----|------------------------|---|--|--|---|
| 10 | 12/10/2010 n.20215 | Rebato Isidoro | <p>Chiede che nel PRC l'annesso rustico di proprietà non sia gravato da alcun vincolo paesaggistico ambientale visto che nella tavola 1 del PAT non rientra nella fascia dei 150 m di corsi d'acqua D.Lgs. 42/2004.</p> <p>Chiede, inoltre di introdurre nella scheda n. 24 del PRG, nell'ambito fondiario di appartenenza degli immobili, l'annesso rustico di proprietà così da affermarne l'esistenza.</p> <p>Tutto ciò al fine di consentire, alla luce della corretta disciplina urbanistico-edilizia applicabile al sito in esame, la definitiva e complessiva regolarizzazione dell'immobile interessato dal cambio di destinazione d'uso e da un intervento di ampliamento.</p> <p>Estratto Tav. 1 PAT con localizzazione proprietà dell'osservante</p>  | | <p>Per quanto riguarda il vincolo paesaggistico si da atto che la proprietà non rientra nei 150 m dei corsi d'acqua. Tuttavia si sottolinea che il sito è sottoposto a specifica disciplina di cui al D.Lgs. 42/2004 art. 136 in quanto all'interno del Parco dei Colli Euganei.</p> <p>Per quanto riguarda la richiesta della modifica della scheda 24 del PRG vigente, premesso che le indicazioni contenute nelle Tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, le quali sono demandate al P.I., e non possono costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori.</p> <p>Poiché l'osservazione riguarda una richiesta diretta e specifica risulta essere non pertinente con le tematiche a valenza strategica affrontate a livello di P.A.T.</p> <p>PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE, IN QUESTA FASE L'OSSERVAZIONE NON PUO' ESSERE ACCOLTA.</p> |
| 11 | 12/10/2010 n. 20230 | Bruni geom, Alessandro Per conto della Società La Pecca SpA | <p>Chiede la correzione di errore grafico con eliminazione del tematismo "zone di ammortizzazione o transizione" dall'area degli immobili di proprietà essendo questi individuabili come zona di urbanizzazione consolidata.</p> | <p>Estratto Tav. 4 del PAT con individuazione area immobili dell'osservante</p>  <p> Aree di urbanizzazione consolidata Zone di ammortizzazione o transizione </p> | <p>Trattasi di errore cartografico. Si elimina zona di ammortizzazione e transizione si individua area di urbanizzazione consolidata.</p> <p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.</p> |

| | | | | | |
|----|------------------------|--|--|---|---|
| 12 | 12/10/2010 n. 20233 | Dalla Grana Maurizio Amministratore Unico Società La Pecca SpA | <p>Chiede di individuare per la proprietà dell'osservante una tipologia di intervento che permetta un utilizzo/riutilizzo consono al disegno urbanistico sia attuale che di scenario futuro.</p> | <p>Estratto Tav. 4 del PAT con individuazione area immobili dell'osservante</p>  | <p>Si condividono le motivazioni sulla necessità di riconvertire e riqualificare l'area vista la sua collocazione a diretto contatto con strutture di interesse collettivo quali il nuovo parcheggio e il complesso scolastico. Pertanto si ritiene che la richiesta sia coerente con gli obiettivi strategici del PAT e si identifica l'area oggetto di osservazione come "Area di riqualificazione e riconversione" al fine di un adeguato e coerente riutilizzo all'interno del tessuto del centro storico.</p> <p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.</p> |
| 13 | 12/10/2010 n. 20280 | Mons. Carraro Luciano | <p>Si chiede di ampliare l'area individuata con la simbologia "Servizi ed Attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza" come da cartografia allegata al fine di permettere l'ampliamento della Residenza Sanitaria Assistenziale</p>  | <p>Estratto Tav. 4 del PAT con individuazione area osservante</p>  | <p>Il PAT non definisce le nuove perimetrazioni delle ZTO e pertanto non può ampliare l'area oggetto dell'osservazione come richiesto. Tuttavia, si evidenzia che le zone di ammortizzazione o transizione individuate dal PAT saranno attuate in relazione all'individuazione ed all'attuazione delle aree trasformabili precisate dal PI, fermo restando che tra l'edificato ed il territorio "aperto" dovranno essere sempre realizzate. Si rimanda quindi al PI la valutazione della richiesta.</p> <p>Si ritiene condivisibile l'esigenza e la proposta, tuttavia si precisa che le indicazioni contenute nelle Tav. 4 relativamente alla zonizzazione hanno contenuti ricognitivi e non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, le quali sono demandate al P.I..</p> <p>Poiché l'osservazione riguarda una richiesta diretta e specifica di modifica della zonizzazione, risulta essere non pertinente con le tematiche a valenza strategica affrontate a livello di P.A.T.</p> <p>PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE, IN QUESTA FASE L'OSSERVAZIONE NON PUO' ESSERE ACCOLTA.</p> |

| | | | | | |
|----|------------------------|------------------|---|--|--|
| 14 | 12/10/2010 n. 20297 | Giacomo Piloti | <p>Si richiede di modificare l'art. 14 comma 2 come segue:</p> <p>"2. Non saranno ammesse nuove costruzioni fatto salvo gli interventi volti al rispetto delle zone di protezione delle strade e del nastro stradale, compresi gli interventi che comportino la demolizione e la ricostruzione in loco oppure nelle vicinanze, comunque da intendersi migliorativi della situazione attuale."</p> | <p>Art. 14 – Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 parte III – Aree boscate (artt. 8.2.4 e 8.3.1.1 PATI dell'Estense)</p> <p>PRESCRIZIONI</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Per le aree soggette a vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 del D. lgs. 42/2004 sono integralmente richiamate e ribadite le prescrizioni di cui all'art. 12 precedente. 2. Non saranno ammesse nuove costruzioni. 3. Gli interventi di tipo selvicolturale negli ambiti forestali dovranno tendere ad un progressivo miglioramento delle peculiarità ecologiche e ambientali caratteristiche di ogni ambito. 4. Dalla data di adozione del PAT le indicazioni di natura paesaggistica in esso contenute costituiscono prescrizioni immediatamente efficaci sulla valutazione di ammissibilità degli interventi di trasformazione sino all'approvazione del PI in adeguamento al PAT stesso. 5. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni contenute nel PAT sono da applicarsi nell'ambito dei procedimenti di approvazione dei PUA, di rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi di trasformazione urbanistico – edilizia e agli interventi oggetto di Denuncia di Inizio Attività edilizia. 6. I Piani economici di riassetto forestale devono tenere in considerazione le prescrizioni di cui sopra nelle forme e nei modi ritenuti possibili dalle direttive sotto riportate. <p>.....</p> | <p>La modifica dell'art. 14 come proposta va in contrasto con gli obiettivi di salvaguardia e tutela delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico sulle Aree Boscate espressi nel Documento Preliminare e nel PAT.</p> <p>PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.</p> |
| 15 | 12/10/2010 n. 20301 | Roberto Albertin | <p>Si richiede la modifica in Tavola 4 l'annullamento della previsione di corridoi ecologico principale (1) e il ripensamento del corridoio ecologico principale (2) come da cartografia allegata di cui si riporta estratto per le seguenti motivazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Presenza di barriere infrastrutturali costituite dalla linea ferroviaria – Dall'analisi dell'uso del suolo e dell'utilizzo del terreno agricolo emerge una frammentarietà e assenza di presupposti alla creazione di vegetazione naturale – Il tracciato del corridoio (1) non costituisce un collegamento tra aree di valenza naturalistica in quanto termina in area agricola indifferenziata – Il corridoio (2) intercetta un'area definita di urbanizzazione diffusa – L'ipotesi proposta potrebbe essere una valida connessione tra l'oasi di Villa Miari (definita dal PATI del Monselicense come Area Nucleo) e il corridoio ecologico del PATI del Monselicense attraversando un territorio agricolo pressoché integro.  <p>Elaborato su estratto planimetria P.A.T. Elaborato 4- Carta delle Trasformabilità</p> | <p>Estratto Tav. 4 PAT</p>  | <p>Si ritiene che le motivazioni della richiesta siano condivisibili. In ogni caso l'individuazione di un corridoio ecologico (primario o secondario) richiede la presenza di elementi utili al movimento della fauna, quali corsi d'acqua, filari e siepi campestri, che mancano anche nel caso della proposta di modifica; l'area agricola potrebbe essere considerata al massimo un'area buffer; nella Carta dei sistemi eco relazionali era stato infatti riportato solamente uno Stepping Stone in corrispondenza della formazione boscata a est della ferrovia, senza alcun corridoio di connessione. La nuova proposta sembra comunque essere più funzionale alla realizzazione della rete ecologica intercomunale, connettendosi con l'ipotesi di corridoio ecologico proposto nel PATI del Monselicense e collegandolo con l'oasi faunistica di Villa Miari e con lo Stepping Stone della formazione boscata a est della ferrovia.</p> <p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.</p> |

| | | | | | |
|----|------------------------|----------------------|--|--|---|
| 16 | 12/10/2010 n. 20313 | Antonio Vigato | <p>Si fa riferimento alla osservazione presentata dall Dott. Pier Andrea Vorlicek in cui si evidenzia che il quadro conoscitivo del PAT presenta alcune lacune riguardo a evidenze storiche di fragilità nell'area in cui risiede l'osservante. Si chiede la revisione del PAT. si veda osservazione dott. Pier Andrea Vorlicek. (osservazione n. 17).</p> <p>SINTESI GEOLOGO: L'osservante fa riferimento alla osservazione n. 17 presentata dal dott. Vorlicek, evidenzia una lacunosità del Q.C., definisce a suo modo le criticità dell'area (alcune non geologiche) e chiede la revisione del Pat nei punti indicati.</p> | | <p>Si precisa che tali aree sono classificate nella tav. 3 (compatibilità geologica) "idonee a condizione" e quindi caratterizzate da penalità di tipo geotecnico (terreni scadenti) e di tipo geologico (bassa permeabilità e difficoltà di drenaggio). Conseguentemente le NTA del PAT (CAPO III, Art.49, punto 1) prevedono particolari prescrizioni sia in sede progettuale sia in sede di edificazione proprio allo scopo di "rendere idonee" tali aree.</p> <p>Si è ritenuto di non penalizzare ulteriormente tali aree, con NTA ancora più restrittive, in quanto l'intensa attività edificatoria dell'area Meggiaro Bassa e dell'area PEEP si presume sia stata progettata e realizzata, migliorando le condizioni di criticità iniziali (con rialzo del piano imposta fabbricati, bacini di laminazione acque meteoriche, sovradimensionamento delle fognature, rimodellazione idrografia superficiale, relazione geologica e compatibilità idraulica).</p> <p>SI RIMANDA, SULLA BASE DI EVENTUALI VERIFICHE TECNICHE PUNTUALI, AL PIANO DEGLI INTERVENTI E SI RITIENE L' OSSERVAZIONE NON ACCOGLIBILE.</p> |
| 17 | 12/10/2010 n. 20317 | Pier Andrea Vorlicek | <p>Si segnalano, con apposita documentazione, alcune criticità legate a fragilità delle zone collinare e pedecollinare del quartiere Meggiaro e della zona PEEP (Este Nuova) per cui si propone una perimetrazione e una normativa appropriata.</p> <p>Trattasi di osservazione generale senza formulazione di proposta concreta di modifica agli elaborati del PAT.</p> <p>SISTESI GEOLOGO: L'osservante segnala, con puntuale documentazione di edifici e strutture lesionati, le seguenti aree definite critiche e chiede una segnalazione dell'area con normative appropriate sulla carta della fragilità.</p> | | <ol style="list-style-type: none"> 1) La parte collinare urbanizzata del quartiere Meggiaro (tra Via Rimembranze e Via Vittorio Veneto) oggetto di osservazione è classificata nella Tav. 3 (compatibilità geologica) come "area idonea a condizione, sottozona G3" e pertanto sottoposta a normativa specifica (NTA del PAT, CAPO III, Art. 49, punto 1). 2) La parte pedecollinare urbanizzata del quartiere Meggiaro (tra Via Taddeo d' Este e Via M.L. King) è classificata nella Tav.3 (compatibilità geologica) come "area idonea a condizione, sottozona PE" anche essa sottoposta a normativa specifica (NTA del PAT, CAPO III, Art. 49, punto 1). 3) La parte terminale pedecollinare (tra via Martiri della Libertà e Via Taddeo d' Este) è classificata come al punto 2 e sottoposta alle medesime normative delle aree 2 di cui sopra. 4) La zona PEEP è classificata come ai punti 2 e 3 ed è sottoposta alle medesime normative delle aree 2 e 3 di cui sopra. <p>La documentazione presentata evidenzia puntualmente edifici e strutture lesionate ma non riporta alcuna distinzione causale tra le lesioni ed eventuali movimenti franosi, e/o eventuali difetti costruttivi, e/o eventuali carenze delle fondazioni, e/o eventuale cedimenti di terreni scadenti.</p> <p>Anche in questi casi pertanto valgono le normative specifiche (NTA del PAT, CAPO III, Art. 49, punto 1) che prevedono appropriate prescrizioni sia in sede progettuale sia in sede di edificazione proprio allo scopo di "rendere idonee" tali aree.</p> <p>SI RIMANDA, SULLA BASE DI EVENTUALI VERIFICHE TECNICHE PUNTUALI, AL PIANO DEGLI INTERVENTI E SI RITIENE L' OSSERVAZIONE NON ACCOGLIBILE.</p> |

| | | | | | |
|-----------|--------------------------------|---|--|--|--|
| <p>18</p> | <p>13/10/2010 n. 20419</p> | <p>Andrea Menesello Mario Grosselle</p> | <p>Si richiede di inserire una linea preferenziale di sviluppo lungo via Crosara in continuità con l'attuale zona PEEP di Via Benvenuti. Ciò al fine di creare una omogeneità urbanistica unendo le varie zone di edificazione diffusa.</p> <p>Estratto cartografico da osservazione</p>  <p>Si evidenzia che manca l'aggiornamento della viabilità realizzata a Schiavonia contestualmente alla realizzazione della nuova SR10 VAR, in particolare il sovrappasso che da via Ponticello porta a Via Capitello e prosegue nel Comune di Monselice.</p> | <p>Estratto Tav. 4 PAT</p>  | <p>In direzione della linea preferenziale di sviluppo richiesta dall'osservante il PAT individua in Tavola 4 un limite fisico alla nuova edificazione con riferimento alle strategie definite per i singoli sistemi insediativi funzionali agli obiettivi di salvaguardia e integrità dei luoghi di particolare valenza ambientale, paesaggistica e agronomica. Tuttavia è condivisibile la richiesta che creerebbe una continuità tra l'edificazione consolidata di Schiavonia e l'edificazione diffusa posta a sud. Pertanto si ritiene l'osservazione accoglibile spostando a sud il limite fisico in corrispondenza alla zona di edificazione diffusa e inserendo una linea preferenziale di sviluppo come richiesto.</p>  <p>Inoltre si accoglie l'aggiornamento della rete viaria.</p> <p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.</p> |
| <p>19</p> | <p>13/10/2010 n. 20384</p> | <p>Picelli Giulio</p> | <p>Chiede che l'area di proprietà individuata come area di ammortizzazione o transizione nella Tav. 4 del PAT venga definita come Area di urbanizzazione consolidata</p> <p>Allega estratto Tav. 4 del PAT con individuazione area osservante</p>  | | <p>L'area oggetto dell'osservazione non risulta individuata come Area di Urbanizzazione consolidata. La sovrapposizione con la simbologia area di ammortizzazione o transizione è un mero errore materiale. Si ritiene condivisibile l'individuazione dell'area come area di urbanizzazione consolidata e si demanda al PI la valutazione della zonizzazione dell'area.</p> <p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.</p> |

| | | | | | |
|----|------------------------|--|---|--|--|
| 20 | 13/10/2010 n. 20390 | Giovanni Bevilacqua | <p>Si chiede di rivedere il perimetro dell'ambito di edificazione diffusa nella frazione di Schiavonia come da allegato:</p>  | <p>Estratto Tav. 4 del PAT</p>  | <p>Si condividono le motivazioni dell'osservazione, si ritiene che la proposta di perimetrazione sia coerente con le caratteristiche delle aree di edificazione diffusa.</p> <p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.</p> |
| 21 | 13/10/2010 n. 20440 | Zennato Fabrizio Pier Andrea Vorlicek | <p>Osservazione per conto di Zennato Fabrizio in merito al parere preventivo contrario rilasciato dal Comune di Este Pratica Edilizia n. 139/2010 riferimento Prot. n. 8988 del 28/04/2010 in quanto in contrasto con PATI. Lo scrivente evidenzia imprecisioni relative al suddetto parere e alla individuazione delle aree di frana nel quadro conoscitivo del PATI rispetto a quello del PAT che non interessano direttamente la proprietà dell'osservante come, al contrario evidenziato nel parere preventivo.</p> | | <p>L'area oggetto di osservazione è classificata nella Tav.3 del PAT (compatibilità geologica) come "area idonea a condizione-sottozona G1-zona suscettibile di dissesto" e pertanto sottoposta a particolari prescrizioni, sia in sede progettuale che in sede di eventuale edificazione, proprio allo scopo di "rendere idonee" tali aree.</p> <p>Si ritiene condivisibile quanto evidenziato dallo studio di dettaglio, eseguito in data 09/10/2010 dall'osservante, sulla stabilità dell'area considerata l' assenza di dinamiche geomorfologiche in atto.</p> <p>L'area comunque è interessata dal vincolo PAI (Tav.1 del Pat e Tav.1 del Pat) e pertanto sottoposta a specifica e vincolante norma (NTA del PAI – Art.12) dettata dall'Autorità di Bacino dei Fiumi Brenta-Bacchiglione.</p> <p>Si rimanda a puntuale verifica tecnica del vincolo PAI in sede di Piano degli Interventi e conseguentemente, pur condividendone il contenuto dal punto di vista geologico,</p> <p>L'OSSERVAZIONE NON PUÒ TROVARE ACCOGLIMENTO IN QUESTA FASE.</p> |

Sul terreno di proprietà dell'osservante la Tav. 1 individua:

- Vincolo Paesaggistico D.lgs. 42/2004 - art. 12
- Aree limitrofe Parco regionale dei Colli Euganei - art. 20
- Idrografia/fasce di rispetto art. 25
- Ferrovia/fasce di rispetto art. 30
- Viabilità fasce di rispetto art. 29.

La tav. 4 individua nell'area di proprietà dell'osservante

- Pertinenze scoperte da tutelare art. 97
- Contesto figurativo dei complessi monumentali art. 98 (n.d.r.)






L'osservante lamenta la difficoltà legata ai tempi burocratici e maggiori costi economici per adeguare la propria attività alle esigenze di mercato, vista la presenza dei suddetti vincoli.

Chiede l'apertura a una fase di preventiva concertazione allo scopo di precisare e contenere l'istituzione di nuovi vincoli e l'inserimento della seguente norma:

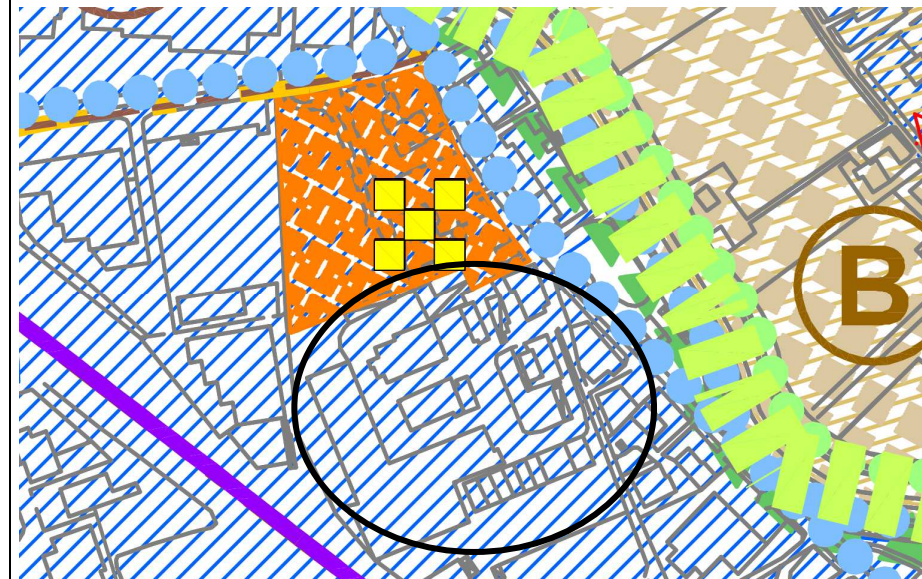
" sulle aree industriali consolidate sia sempre ammesso l'adeguamento tecnologico degli impianti ed edifici industriali esistenti, senza variazione della destinazione d'uso e del tipo di produzione".




Estratto Tav. 1 PAT



| | | |
|---|--|---------|
|  | Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 | Art. 12 |
|  | Aree limitrofe al Parco Colli Euganei (P.A.T.L.) | Art. 20 |
|  | Idrografia/Fasce di rispetto | Art. 25 |
|  | Viabilità/Fasce di rispetto | Art. 29 |
|  | Ferrovia/Fasce di rispetto | Art. 30 |

Estratto Tav. 4 PAT




| | | |
|---|---|---------|
|  | Pertinenze scoperte da tutelare | Art. 97 |
|  | Contesti figurativi dei complessi monumentali | Art. 98 |
|  | Edifici vincolati ai sensi ex L. 1089/39 | Art. 94 |

La tavola 1 effettua una ricognizione dei vincoli esistenti definiti a livello di pianificazione superiore e definiti dalla vigente normativa.

La tavola 4 identifica una pertinenza di edificio vincolato ai sensi dell'ex L. 1089/39 e un contesto figurativo che corrisponde all'area di pertinenza per i quali il PAT demanda al PI lo sviluppo e la tutela.

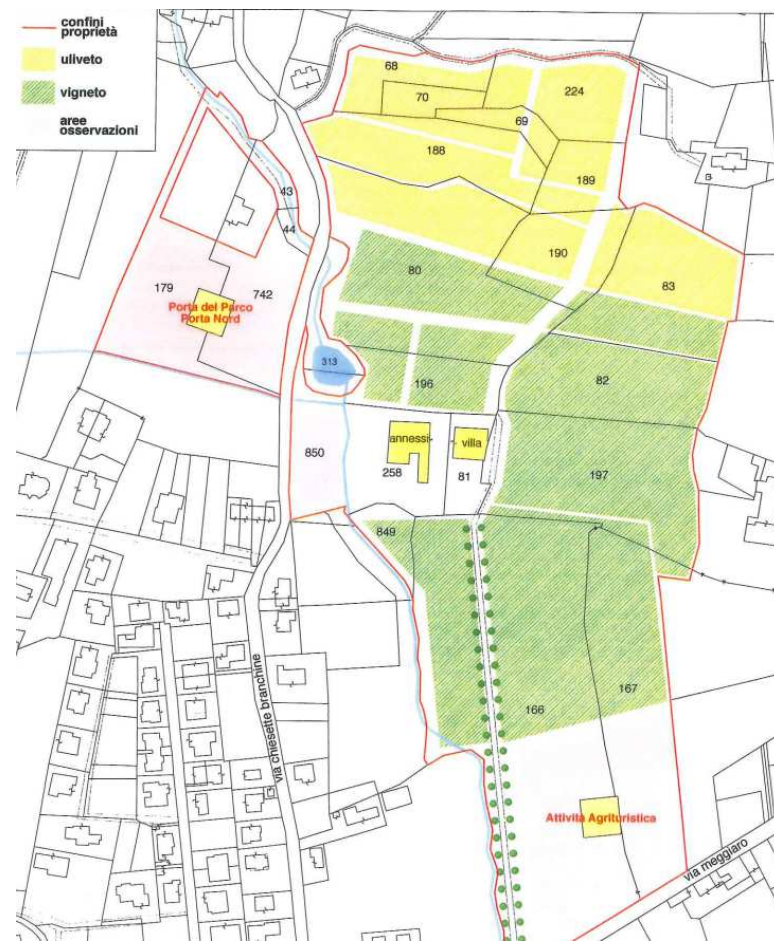
Si ritiene che l'inserimento della norma proposta non sia compatibile con gli obiettivi di tutela e salvaguardia definiti dal Documento preliminare e dal PAT stesso. Si demanda al PI una disciplina più puntuale degli interventi nelle zone produttive.

PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO PER LE
MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.

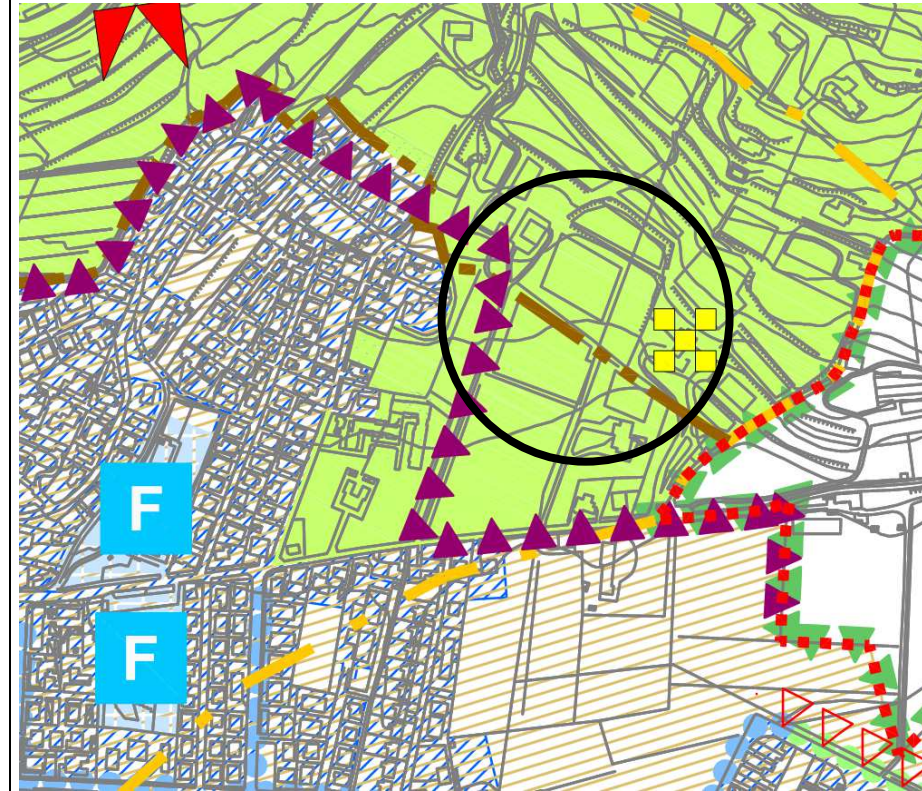
| | | | | | |
|----|------------------------|------------------|--|---|---|
| 23 | 13/10/2010 n. 20443 | Bellamio Giorgio | <p>Si richiede una rettifica al limite fisico alla nuova edificazione al fine di ricomprendere rendere possibile una futura edificazione nella proprietà dell'osservante.</p>  | <p>Estratto Tav. 4 PAT con individuazione zona di interesse dell'osservazione</p>  | <p>Si ritiene la richiesta non accoglibile in quanto il PAT individua un limite fisico alla nuova edificazione con riferimento alle strategie definite per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambienti funzionali agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi di particolare valenza ambientale, paesaggistica ed agronomica.</p> <p>L'area oggetto di osservazione, inoltre, si trova in zona di promozione agricola definita dal Piano Ambientale del Parco Colli Euganei per la quale non sono possibili nuove espansioni urbanistiche.</p> <p>PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.</p> |
| 24 | 13/10/2010 | Katia Sorze | <p>L'art. 25 delle norme tecniche di attuazione del PAT disciplina una fascia di tutela fluviale di 100m dall'unghia esterna dell'argine principale dei corsi d'acqua (art. 41 L.R. 11/2004). La norma, al comma 2, prescrive che all'interno della suddetta fascia di tutela fluviale non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni, né trasformazioni dello stato dei luoghi incompatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PAT.</p> <p>Definendo la prescrizione per tutte le aree ricomprese nella suddetta fascia di tutela si preclude ogni intervento che non risulti compatibile con gli obiettivi di tutela e salvaguardia del PAT (peraltro non definiti chiaramente nella normativa), anche in aree già urbanizzate o previste dal Piano Regolatore Vigente, per poi demandare al PI la definizione più dettagliata delle fasce di tutela nelle stesse aree. Il risultato finale potrebbe essere la preclusione all'edificazione nel periodo transitorio che intercorre tra l'adozione del PAT e l'approvazione del Piano degli Interventi, in aree, peraltro già normate dal vigente PRG; PRG che è stato redatto in vigore della LR 61/85 e successiva variante in vigore della LR 11/04, pertanto rispondente agli stessi requisiti.</p> <p>Chiede la modifica dell'art. 25 comma 2 come segue:</p> <p>"2. All'interno della fascia di tutela fluviale, esterna alle aree urbanizzate o di trasformazione, così come individuate dal PAT agli art. 77, 78, 79, 80 e a quelle ad esse contigue, non sarà consentita la realizzazione di nuove costruzioni, né trasformazioni dello stato dei luoghi incompatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PAT."</p> <p>Si chiede inoltre, in coerenza con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PAT, e in coerenza con l'attuazione dell'art. 91 delle norme tecniche del PAT la possibilità, per il PI di stabilire una disciplina particolare per le nuove edificazioni che vadano ad interessare gli "Ambiti territoriali a cui attribuire corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione. Si ritiene, infatti, incoerente la previsione accordi di programmazione negoziata che interessino questi ambiti ove è preclusa a priori la nuova edificazione. Di conseguenza si chiede, la modifica comma 9 dell'art. 25 come segue:</p> <p>"9. Il PI può stabilire distanze diverse da quella di cui al precedente comma 2 relativamente alle aree di urbanizzazione consolidata e agli ambiti di edificazione diffusa, fatto salvo in ogni caso il rispetto della distanza dal demanio idrico di cui al precedente comma 4. Il PI potrà, altresì, all'interno degli "Ambiti territoriali a cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela e, riqualificazione e valorizzazione" disciplinare la nuova edificazione in coerenza con le direttive e gli obiettivi contenuti nell'art. 91 ."</p> | <p>Art. 25 - Idrografia / Fascia di rispetto – Zone di tutela di profondità diverse (L.R. 11/2004 art. 41 lett g)</p> <p>PRESCRIZIONI</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. È istituita una fascia di tutela di m. 100 dall'unghia esterna dell'argine principale dei corsi d'acqua individuati nel PAT, ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004. 2. All'interno della suddetta fascia di tutela fluviale non sarà consentita la realizzazione di nuove costruzioni, né trasformazioni dello stato dei luoghi incompatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PAT. 3. Entro tali fasce saranno consentiti gli ampliamenti degli edifici legittimamente esistenti, nel rispetto delle disposizioni regionali e statali vigenti, compatibilmente con le altre previsioni del PAT e con la disciplina degli strumenti sovraordinati, purché non sovrapazzino il fronte esistente, e fatto salvo il rispetto della distanza dal demanio idrico di cui al successivo comma 4. 4. È fatta salva la distanza di rispetto di m. 10 dal demanio idrico (corsi d'acqua pubblici), ancorché non individuati planimetricamente, ai sensi del R.D. 523/1904. 5. Le superfici che costituiscono il sedime dei corsi d'acqua demaniali e le relative fasce di rispetto, non possono essere incluse all'interno dei perimetri di nuovi interventi di trasformazione territoriale, se non come aree destinate alla tutela del corpo idrico, specificando che le stesse non possono contribuire alla determinazione della capacità edificatoria, ma soltanto ad un eventuale incremento degli indici di edificabilità nelle zone contigue tramite lo strumento della perequazione; 6. Le norme contenute nello studio di compatibilità idraulica per la redazione del Piano degli Interventi sono parte integrante delle presenti norme; 7. Qualsiasi ipotesi di utilizzo dei corsi d'acqua e delle aree ad essi adiacenti, in particolar modo per scopi ludico ecologici, dovrà essere sempre compatibile con un ottimale funzionamento idraulico dei corsi d'acqua stessi. <p>DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI</p> <ol style="list-style-type: none"> 8. Il PI disciplina le fasce di tutela fluviale prevedendo la realizzazione di interventi di ripristino / miglioramento della qualità paesaggistica e ambientale. 9. Il PI può stabilire distanze diverse da quella di cui al precedente comma 2 relativamente alle aree di urbanizzazione consolidata e agli ambiti di edificazione diffusa, fatto salvo in ogni caso il rispetto della distanza dal demanio idrico di cui al precedente comma 4. 10. Il PI individuerà le eventuali destinazioni d'uso ammissibili all'interno delle fasce di tutela fluviali, che dovranno in ogni caso essere compatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PAT. 11. Il PI dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione / riqualificazione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme. 12. Il PI dovrà altresì individuare i manufatti del patrimonio storico, culturale e architettonico legati alla presenza di corsi d'acqua, nonché gli interventi artificiali di interesse storico – testimoniale (chiuse, idrovore, derivazioni, ecc.) prevedendo un'adeguata normativa di tutela e/o recupero. | <p>Le motivazioni dell'osservazione si condividono.</p> <p>Si modifica l'art. 25 della NTA del PAT come segue:</p> <p>Art. 25 - Idrografia / Fascia di rispetto – Zone di tutela di profondità diverse (L.R. 11/2004 art. 41 lett g)</p> <p>PRESCRIZIONI</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. È istituita una fascia di tutela di m. 100 dall'unghia esterna dell'argine principale dei corsi d'acqua individuati nel PAT, ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004. 2. All'interno della fascia di tutela fluviale, esterna alle aree urbanizzate o di trasformazione, così come individuate dal PAT agli art. 77, 78, 79, 80 e a quelle ad esse contigue, non sarà consentita la realizzazione di nuove costruzioni, né trasformazioni dello stato dei luoghi incompatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PAT. 3. Entro tali fasce saranno consentiti gli ampliamenti degli edifici legittimamente esistenti, nel rispetto delle disposizioni regionali e statali vigenti, compatibilmente con le altre previsioni del PAT e con la disciplina degli strumenti sovraordinati, purché non sovrapazzino il fronte esistente, e fatto salvo il rispetto della distanza dal demanio idrico di cui al successivo comma 4. 4. È fatta salva la distanza di rispetto di m. 10 dal demanio idrico (corsi d'acqua pubblici), ancorché non individuati planimetricamente, ai sensi del R.D. 523/1904. 5. Le superfici che costituiscono il sedime dei corsi d'acqua demaniali e le relative fasce di rispetto, non possono essere incluse all'interno dei perimetri di nuovi interventi di trasformazione territoriale, se non come aree destinate alla tutela del corpo idrico, specificando che le stesse non possono contribuire alla determinazione della capacità edificatoria, ma soltanto ad un eventuale incremento degli indici di edificabilità nelle zone contigue tramite lo strumento della perequazione; 6. Le norme contenute nello studio di compatibilità idraulica per la redazione del Piano degli Interventi sono parte integrante delle presenti norme; 7. Qualsiasi ipotesi di utilizzo dei corsi d'acqua e delle aree ad essi adiacenti, in particolar modo per scopi ludico ecologici, dovrà essere sempre compatibile con un ottimale funzionamento idraulico dei corsi d'acqua stessi. <p>DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI</p> <ol style="list-style-type: none"> 8. Il PI disciplina le fasce di tutela fluviale prevedendo la realizzazione di interventi di ripristino / miglioramento della qualità paesaggistica e ambientale. 9. Il PI può stabilire distanze diverse da quella di cui al precedente comma 2 relativamente alle aree di urbanizzazione consolidata e agli ambiti di edificazione diffusa, fatto salvo in ogni caso il rispetto della distanza dal demanio idrico di cui al precedente comma 4. Il PI potrà, altresì, all'interno degli "Ambiti territoriali a cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela e, riqualificazione e valorizzazione" disciplinare la nuova edificazione in coerenza con le direttive e gli obiettivi contenuti nell'art. 91. 10. Il PI individuerà le eventuali destinazioni d'uso ammissibili all'interno delle fasce di tutela fluviali, che dovranno in ogni caso essere compatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PAT. 11. Il PI dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione / riqualificazione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme. 12. Il PI dovrà altresì individuare i manufatti del patrimonio storico, culturale e architettonico legati alla presenza di corsi d'acqua, nonché gli interventi artificiali di interesse storico – testimoniale (chiuse, idrovore, derivazioni, ecc.) prevedendo un'adeguata normativa di tutela e/o recupero. <p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO.</p> |

Viste le necessità di ristrutturazione e riconversione dell'attività agricola di proprietà dell'osservante, si chiede di indicare nel PAT quanto segue:

- A. prevedere un'area per l'insediamento di annessi di nuova edificazione destinati all'attività agrituristica;
- B. identificare l'area ad ovest di via Chiesette Branchine come "porta di accesso al Parco Colli – Porta nord" in considerazione della Valenza ambientale del luogo, prevedendo la possibilità di ri-naturalizzazione e realizzando strutture espositive e di prima accoglienza per i visitatori al Parco, compatibili con l'ambiente e con particolare riferimento al movimento cicloturistico.



Estratto Tav. 4 con localizzazione intervento



Art. 90 – Valenze (Porta Est - Porta Ovest)

1. Il PAT individua in prossimità della ex S.S. n.10, ad ovest ed a est, due ambiti importanti da sviluppare con il PI al fine di marcare l'ingresso in Este.
2. Le due porte sono individuate:
- ad ovest nell'area della torre storica ed il suo intorno;
 - ad est nell'area del campanile della chiesa di Motta ed il suo intorno.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. L'area ad ovest dovrà avere principalmente la destinazione d'uso per servizi pubblici, turistici ed usi collaterali alla produzione agricola;
4. L'area ad est sarà da rivalutare attraverso il recupero dei fabbricati di rilievo storico e architettonico e favorendo, ove possibile, l'uso con servizi pubblici;
5. Ambedue i siti dovranno essere idoneamente collegati alla ex S.S. n.10.
6. Il P.I., in genere, privilegerà la trasformazione urbanistica ed il recupero degli insediamenti esistenti. La localizzazione nell'intorno di nuovi eventuali insediamenti dovrà seguire, nell'ordine, i seguenti criteri:
- ricomposizioni architettoniche;
 - creazione di porticati;
 - destinazioni d'uso appropriate;
 - creazione di coni visuali verso ambienti storici e/o agricoli liberi;
 - valutazione della creazione di sottopassi pedonali in prossimità di aree con forte grado di urbanizzazione; in alternativa creazione di passaggi pedonali protetti con restrizione di carreggiata e limitazione di velocità;
 - previsioni di adeguati parcheggi;
 - previsione di ampie aree a verde d'arredo sui fronti stradali;
 - organizzazione degli accessi, anche con controstrade;
 - creazione di percorsi ciclo-pedonali alberati;
 - previsione di standard ad uso pubblico.

7. Altre indicazioni potranno essere fornite dal P.I. stesso.

A. Premesso che le indicazioni contenute nelle Tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, le quali sono demandate al P.I., e non possono costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. Poiché l'osservazione riguarda una richiesta diretta e specifica di edificabilità risulta essere non pertinente con le tematiche a valenza strategica affrontate a livello di P.A.T.

L'OSSERVAZIONE, PER LE RAGIONI SUDETTE, NON PUÒ QUINDI TROVARE ACCOGLIMENTO IN QUESTA FASE.

B. La richiesta presentata è pertinente con le linee strategiche del PAT e con gli obiettivi di tutela e valorizzazione del territorio collinare. Si accoglie aggiungendo in tavola 4 "Carta delle Trasformabilità" la porta nord e demandandone al PI la disciplina. Inoltre si modifica l'art. 90 delle NTA del PAT come segue:

Art. 90 – Valenze (Porta Est - Porta Ovest – Porta Nord)

1. Il PAT individua in prossimità della ex S.S. n.10, ad ovest ed a est, due ambiti importanti da sviluppare con il PI al fine di marcare l'ingresso in Este.

2. Le tre porte sono individuate:

- ad ovest nell'area della torre storica ed il suo intorno;
- ad est nell'area del campanile della chiesa di Motta ed il suo intorno;
- a Nord lungo via Chiesette Branchine.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. L'area ad ovest dovrà avere principalmente la destinazione d'uso per servizi pubblici, turistici ed usi collaterali alla produzione agricola;

4. L'area ad est sarà da rivalutare attraverso il recupero dei fabbricati di rilievo storico e architettonico e favorendo, ove possibile, l'uso con servizi pubblici;

5. Ambedue i siti dovranno essere idoneamente collegati alla ex S.S. n.10.

6. Il P.I., in genere, privilegerà la trasformazione urbanistica ed il recupero degli insediamenti esistenti. La localizzazione nell'intorno di nuovi eventuali insediamenti dovrà seguire, nell'ordine, i seguenti criteri:

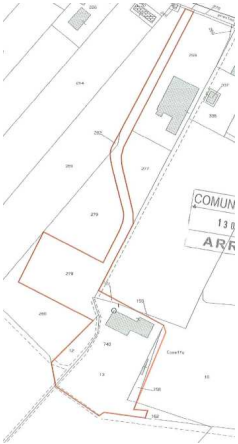
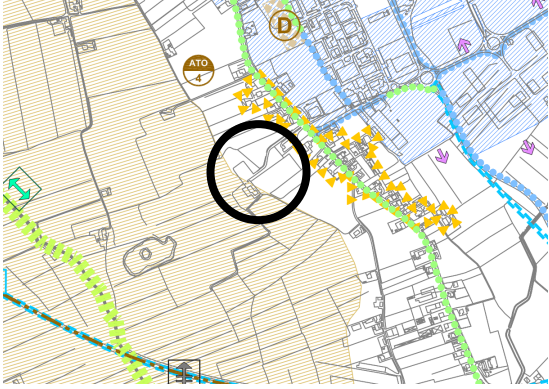
- ricomposizioni architettoniche;
- creazione di porticati;
- destinazioni d'uso appropriate;
- creazione di coni visuali verso ambienti storici e/o agricoli liberi;
- ove possibile arretramento degli edifici con ampi spazi a verde sul fronte pubblico;
- valutazione della creazione di sottopassi pedonali in prossimità di aree con forte grado di urbanizzazione; in alternativa creazione di passaggi pedonali protetti con restrizione di carreggiata e limitazione di velocità;
- previsioni di adeguati parcheggi;
- previsione di ampie aree a verde d'arredo sui fronti stradali;
- organizzazione degli accessi, anche con controstrade;
- creazione di percorsi ciclo-pedonali alberati;
- previsione di standard ad uso pubblico.

7. Altre indicazioni potranno essere fornite dal P.I. stesso.

8. Il PI, per l'area di via Chiesette Branchine, "porta di accesso al Parco Colli – Porta nord", in considerazione della Valenza ambientale del luogo, dovrà prevedere la possibilità di ri-naturalizzazione (impianti arborei autoctoni, parco didattico, laboratorio botanico, ecc.) e la realizzazione di strutture espositive e di prima accoglienza, per i visitatori al Parco, compatibili con l'ambiente e con particolare riferimento al movimento cicloturistico.

PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.

In cartografia andrà indicata specifica simbologia.

| | | | | | |
|----|------------------------|--------------------|--|--|--|
| 26 | 13/10/2010 n. 20450 | Fornasiero Massimo | <p>L'osservante è proprietario di terreno classificato dal PRG vigente come ZTO E – zona agricola scheda fabbricato 225.</p> <p>L'area ricade in zona ammortizzazione e transizione e in area idonea a condizione.</p> <p>Chiede che la proprietà venga classificata come ZTO compatibile con l'attuale destinazione d'uso commerciale</p>  | <p>Estratto Tav. 4 con individuazione area</p>  | <p>Premesso che le indicazioni contenute nelle Tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, le quali sono demandate al P.I., e non possono costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori.</p> <p>Poiché l'osservazione riguarda una richiesta diretta e specifica di edificabilità risulta essere non pertinente con le tematiche a valenza strategica affrontate a livello di P.A.T.</p> <p>PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE, IN QUESTA FASE L'OSSERVAZIONE NON PUO' ESSERE ACCOLTA.</p> |
| 27 | 13/10/2010 n.20451 | Fornasiero Alberto | <p>Si chiede di modificare il comma 2 dell'art. 25 delle NTA del PAT come segue:</p> <p>“2. All'interno della suddetta fascia di tutela fluviale non sarà consentita la realizzazione di nuove costruzioni, salvo quelle di cui alle aree risultanti edificabili nel vigente P.R.G.C., né trasformazioni dello stato dei luoghi incompatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PAT.”</p> <div style="border: 2px solid red; padding: 10px; text-align: center; color: red; font-size: 2em; font-weight: bold; margin: 20px 0;">RITIRATA</div> | <p>Art. 25 - Idrografia / Fascia di rispetto – Zone di tutela di profondità diverse (L.R. 11/2004 art. 41 lett g) (Titolo IV, Allegato 1, punto 7.1 PATI dell'Estense)</p> <p>PRESCRIZIONI</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. È istituita una fascia di tutela di m. 100 dall'unglia esterna dell'argine principale dei corsi d'acqua individuati nel PAT, ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004. 2. All'interno della suddetta fascia di tutela fluviale non sarà consentita la realizzazione di nuove costruzioni, né trasformazioni dello stato dei luoghi incompatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PAT. 3. Entro tali fasce saranno consentiti gli ampliamenti degli edifici legittimamente esistenti, nel rispetto delle disposizioni regionali e statali vigenti, compatibilmente con le altre previsioni del PAT e con la disciplina degli strumenti sovraordinati, purché non sopravanzino il fronte esistente, e fatto salvo il rispetto della distanza dal demanio idrico di cui al successivo comma 4. 4. È fatta salva la distanza di rispetto di m. 10 dal demanio idrico (corsi d'acqua pubblici), ancorché non individuati planimetricamente, ai sensi del R.D. 523/1904. 5. Le superfici che costituiscono il sedime dei corsi d'acqua demaniali e le relative fasce di rispetto, non possono essere incluse all'interno dei perimetri di nuovi interventi di trasformazione territoriale, se non come aree destinate alla tutela del corpo idrico, specificando che le stesse non possono contribuire alla determinazione della capacità edificatoria, ma soltanto ad un eventuale incremento degli indici di edificabilità nelle zone contigue tramite lo strumento della perequazione; 6. Le norme contenute nello studio di compatibilità idraulica per la redazione del Piano degli Interventi sono parte integrante delle presenti norme; 7. Qualsiasi ipotesi di utilizzo dei corsi d'acqua e delle aree ad essi adiacenti, in particolar modo per scopi ludico ecologici, dovrà essere sempre compatibile con un ottimale funzionamento idraulico dei corsi d'acqua stessi. <p>DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI</p> <ol style="list-style-type: none"> 8. Il PI disciplina le fasce di tutela fluviale prevedendo la realizzazione di interventi di ripristino / miglioramento della qualità paesaggistica e ambientale. 9. Il PI può stabilire distanze diverse da quella di cui al precedente comma 2 relativamente alle aree di urbanizzazione consolidata e agli ambiti di edificazione diffusa, fatto salvo in ogni caso il rispetto della distanza dal demanio idrico di cui al precedente comma 4. 10. Il PI individuerà le eventuali destinazioni d'uso ammissibili all'interno delle fasce di tutela fluviali, che dovranno in ogni caso essere compatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PAT. 11. Il PI dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione / riqualificazione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme. 12. Il PI dovrà altresì individuare i manufatti del patrimonio storico, culturale e architettonico legati alla presenza di corsi d'acqua, nonché gli interventi artificiali di interesse storico – testimoniale (chiuse, idrovore, derivazioni, ecc.) prevedendo un'adeguata normativa di tutela e/o recupero. | <p>Si ritengono le motivazioni dell'osservazione condivisibili. Si modifica l'art. 25 delle NTA del PAT come da osservazione n. 24.</p> <p>PROPOSTA DI PARZIALE ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.</p> |

| | | | | | |
|----|------------------------|-------------|---|--|---|
| 28 | 13/10/2010 n. 20454 | Legambiente | <p>Osservazione n. 1 sul dimensionamento (Relazione Tecnica, punti 2.4 e seguenti ed elaborato 4, Carta delle Trasformabilità) Si osserva che la previsione dell'incremento non è supportata da alcun studio e appare in netto contrasto con il trend verificatosi negli ultimi 30 anni, nel corso dei quali la popolazione è progressivamente calata. Non si concorda con il metodo di stima che non considera parametri quali quantità di volume residenziale non utilizzato e quantità di alloggi non venduti e con l'ammontare complessivo del dimensionamento che, a parere dell'osservante, risulta eccessivo. Si contesta la previsione del PAT e si propone una riduzione delle quantità previste per i nuovi alloggi in favore della scelta di favorire il recupero e il riutilizzo dell'esistente.</p> <p>Osservazione n. 2 sulle direttrici di sviluppo (elaborato 4, Carta delle Trasformabilità) L'osservazione critica la scelta dell'individuazione delle linee di sviluppo in porzioni del territorio non ancora urbanizzate. Si sottolinea il rischio che tali indicazioni possano dare origine a manovre speculative. A parere di chi propone l'osservazione non è stata fatta una reale concertazione né con la cittadinanza né con le forze economiche e produttive locali. Inoltre si evidenzia che il PAT non esprime idee chiare e precise sullo sviluppo della città e non ha individuato con puntualità le aree strategiche e gli strumenti per la riconversione lasciando campo libero al PI.</p> <p>Osservazione n. 3 Aree di riqualificazione e riconversione (elaborato 4, Carta delle Trasformabilità e art.79 NTA) Evidenziano la mancanza di individuazione come aree da riqualificare e riconvertire: la ex-sottostazione Enel in via Meggiaro, l'area dell'ex proiettificio Negrello tra via Augustea e Ponte della Torre, ex Palazzetto dello Sport in via Zanchi. Inoltre l'osservante ritiene che il PAT non abbia dato chiari indirizzi senza definire il ruolo urbano per queste aree. Infine si chiede quale sia stato il criterio di perimetrazione che considera più proprietà e che non si condivide.</p> <p>Osservazione n. 4 Interventi sul nucleo storico (Relazione Tecnica e NTA) Gli obiettivi di conservazione di preservazione del centro storico, dichiarati nella relazione tecnica, sono disattesi nelle norme tecniche. Non è stato fatto un censimento e non ci sono proposte concrete per il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio residenziale.</p> <p>Osservazione n. 5 Uso suolo agricolo (Valutazione incidenza Ambientale e NTA) Nel valutare gli effetti sull'ATO 3 non è stata considerata la realizzazione di un campo fotovoltaico di 32 ettari previsto in prossimità della ZPS "Le Vallette". Si ritiene necessario inserire nelle NTA, tra le direttive per la formazione del PI, linee di indirizzo, prescrizioni e norme specifiche che disciplinino le variazioni di destinazioni d'uso dei suoli agricoli.</p> | | <p>Osservazione n.1 L'estensore del PAT è chiamato a valutare il fabbisogno abitativo nell'arco temporale di validità dello strumento programmatico, ovvero 10 anni. Ormai da più lustri la valutazione si basa solo marginalmente sull'incremento numerico della popolazione ma prende in esame altri parametri (numero famiglie, numero componenti della famiglia, etc) e, attraverso formule convenzionali dell'urbanistica, trasforma questi parametri in "abitanti equivalenti", visto che nella normativa questo è il "dato" utilizzato per determinare la volumetria richiesta. Il PAT si ferma a questo dato; la sua collocazione è demandata al Piano degli Interventi. Si rammenta peraltro che, anche le previsioni non realizzate dal vigente PRG vanno ad incidere sul fabbisogno determinato dal PAT e si dovrà comunque incrociare anche la limitazione della superficie trasformabile massima nei 10 anni (circa 300 mila mq) che comprende nuovi standard, zone per servizi, zone produttive oltre alla residenza; tutti parametri che oggi, con gli strumenti informativi a disposizione e l'Ufficio di Piano costituito per il PATI, potranno essere controllati con precisione. PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO</p> <p>Osservazione n.2 Si ritiene che l'individuazione grafica delle linee di sviluppo preferenziali sia a tutela di possibili azioni speculative da parte di investitori a carico dei proprietari. Peraltro il PAT è un master plan non conformativo; quanto osservato è oggetto di Piano degli Interventi. PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO</p> <p>Osservazione n.3 Si evidenzia che le aree indicate nell'osservazione sono già interessate da previsioni inserite nel PRG vigente e non si vede un interesse pubblico al mutamento. PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO. IL PI POTRA' VALUTARE LA POSSIBILITA' DI INSERIRE ULTERIORI AREE DA RIQUALIFICARE.</p> <p>Osservazione n.4 L'art. 111 definisce una serie di direttive per il PI per la tutela e la valorizzazione del centro storico. Il censimento del patrimonio edilizio non è tema del PAT ma sarà sviluppato nella redazione del PI. PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.</p> <p>Osservazione n. 5 Uso suolo agricolo (Valutazione incidenza Ambientale e NTA) La realizzazione di tale impianto fotovoltaico non rientra nelle competenze del PAT ma è direttamente disciplinata dalla legge statale e regionale ed il provvedimento unico per la realizzazione degli stessi è di competenza regionale.. PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.</p> |
|----|------------------------|-------------|---|--|---|

Osservazione n. 6 Carenze e omissioni nella cartografia (Tav. 1,2,3,4)
 Si evidenzia la mancata indicazione di alcuni edifici, sedi di servizi di notevole importanza:

- Sede del Parco Colli
- Stazione ferroviaria e degli autobus
- Caserma dei Vigili del Fuoco
- Istituto Tecnico Industriale "Euganeo"

Lottizzazioni realizzate:

- Case a schiera nel Serraglio Albrizzi;
- Lottizzazione "ex Leziero" in via Restara;
- Lottizzazione Chiesette Branchine

Osservazione n. 7 Incongruenze nella Relazione Tecnica

- Errata indicazione sulla volontà di abbassare l'ICI sulla prima casa eliminato dal DL n. 93 del 27/5/2008.

- Volontà di predisposizione di un nuovo Piano del Traffico approvato nel 2008 dal Consiglio Comunale.

Osservazione n. 6 Carenze e omissioni nella cartografia (Tav. 1,2,3,4)
 Accoglibile l'individuazione in cartografia dell'Istituto Tecnico Industriale "Euganeo", della Stazione ferroviaria e degli autobus e della sede del Parco Colli Euganeo.
 Non accoglibile l'individuazione delle altre osservazioni in quanto o già individuate (lottizzazioni sono individuate come urbaizzate consolidate) o non si possono rappresentare come aree di servizi di notevole importanza.

PROPOSTA DI PARZIALE ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.

Osservazione n. 7 Incongruenze nella Relazione Tecnica

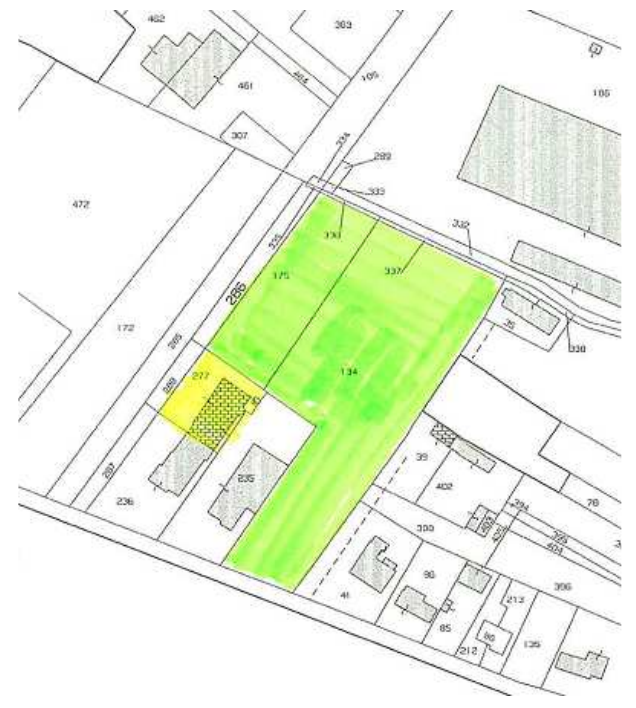
- si da atto che l'ICI sulla prima casa è stato eliminato dal DL n.93 del 27/05/2008 e pertanto si stralcia dalla Relazione Tecnica il sesto punto del comma 2 dell'art.2.1.1.6.

- si da atto che il Piano del Traffico è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.2 del 18/02/2010 e pertanto si sostituisce il terzultimo comma di pag.10 della Relazione Tecnica con:
"Verrà attivato il nuovo Piano del Traffico approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.2 del 18/02/2010 per conseguire l'obiettivo della pedonalizzazione in maniera razionale e condivisa."

PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.

Si chiede la classificazione dell'area di proprietà dell'osservante, classificata come ZTO E nel PRG vigente sia classificata come zona urbanistica di completamento destinata ad insediamenti produttivi.

Estratto Tav. 4 con individuazione area

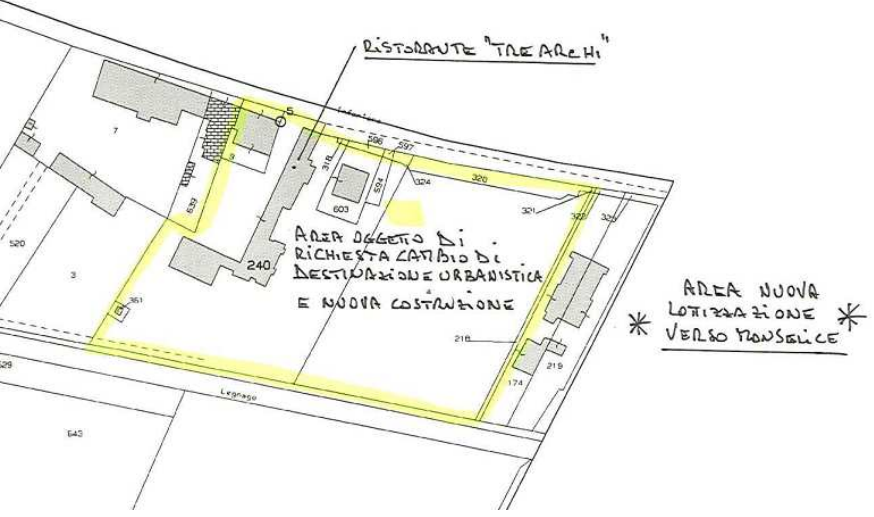
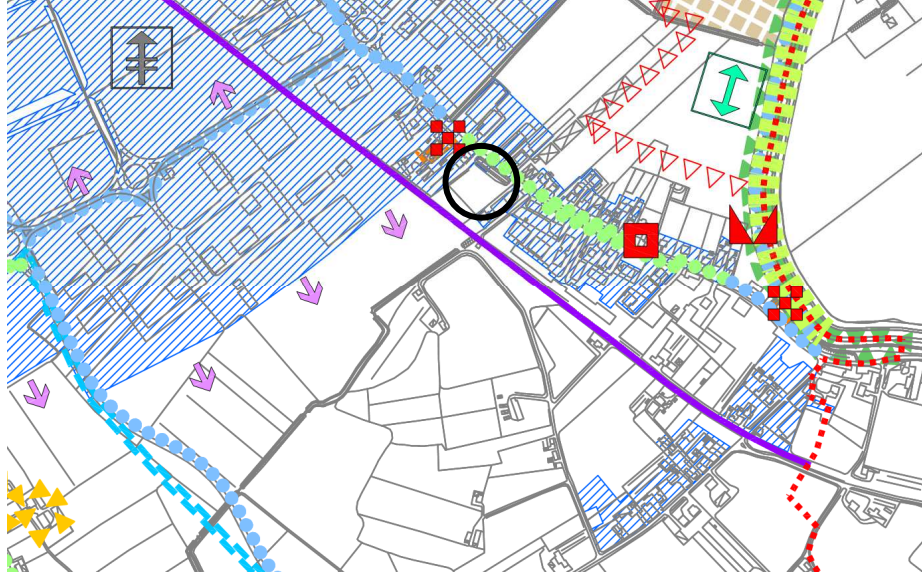
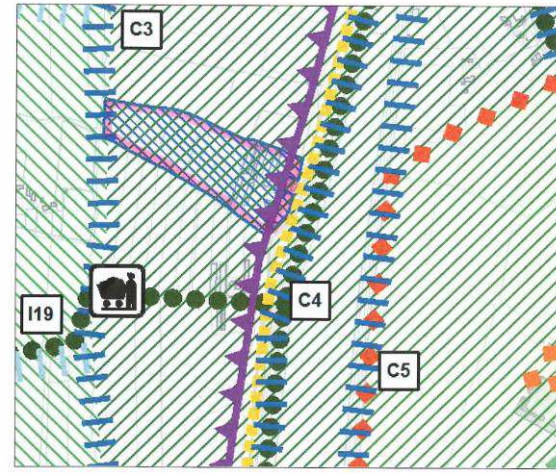
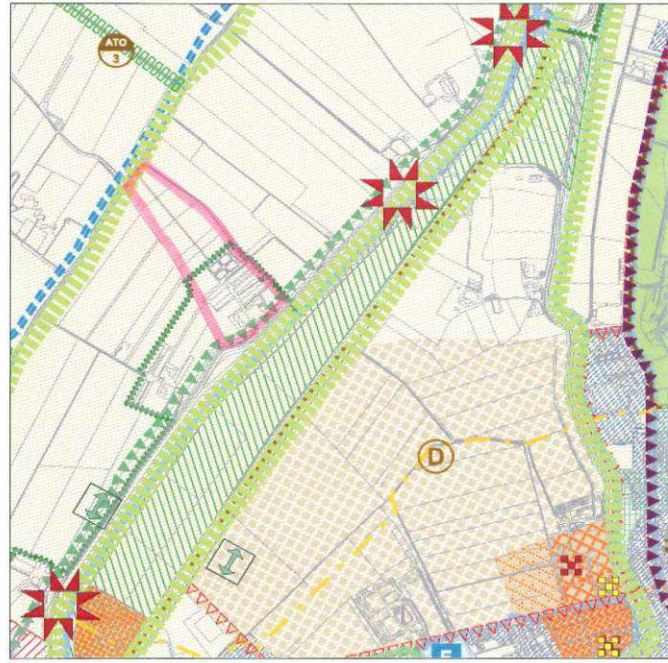


Premesso che le indicazioni contenute nelle Tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, le quali sono demandate al P.I., e non possono costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. Poiché l'osservazione riguarda una richiesta diretta e specifica di edificabilità/completamento dell'edificato risulta essere non pertinente con le tematiche a valenza strategica affrontate a livello di P.A.T.

PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE, IN QUESTA FASE L'OSSERVAZIONE NON PUO' ESSERE ACCOLTA.

29 18/10/2010 n. 20738

Stellin Gino

| | | | | | |
|----|------------------------|--|---|---|--|
| 30 | 19/10/2010 n. 20875 | Fantin Giuliano Zambolin Annalisa Furlan Giuliano Zambolin Bianca Zambolin Bruno Gasparini Rita | <p>Chiedono il cambio di destinazione urbanistica delle aree di proprietà al fine di poter costruire in continuità e congruità con l'area confinante già edificata (zona B1.1 Zone Sature)</p>  <p>AREA OGGETTO DI RICHIESTA CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA E NUOVA COSTRUZIONE</p> <p>AREA NUOVA LOTIZZAZIONE VERSO PONSELLE</p> | <p>Estratto Tav. 4 PAT con localizzazione area oggetto di osservazione</p>  | <p>Premesso che le indicazioni contenute nelle Tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, le quali sono demandate al P.I., e non possono costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. Poiché l'osservazione riguarda una richiesta diretta e specifica di edificabilità/completamento dell'edificato risulta essere non pertinente con le tematiche a valenza strategica affrontate a livello di P.A.T.</p> <p>PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE, IN QUESTA FASE L'OSSERVAZIONE NON PUO' ESSERE ACCOLTA.</p> |
| 31 | 19/10/2010 n. 20921 | Giroto Pierpaolo Albarello Silvana | <p>Chiedono che l'area di proprietà, attualmente classificata dal vigente PRG come area F.G Area per servizi, o di tipo F come individuata nella tavola del PATI dell'Estense, sia riportata a destinazione agricola.</p>  <p>ESTRATTO DALLA TAVOLA (A.4) DEL P.A.T.I. DELL'ESTENSE - Carta della Trasformabilità</p> <p>AREA INTERESSATA</p> |  <p>ESTRATTO DALLA TAVOLA 4 DEL P.A.T. - Carta delle Trasformabilità (A.T.O.- 3)</p> <p>AREA INTERESSATA</p> | <p>Premesso che le indicazioni contenute nelle Tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, le quali sono demandate al P.I., e non possono costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. Poiché l'osservazione riguarda una richiesta diretta e specifica di modifica della zonizzazione risulta essere non pertinente con le tematiche a valenza strategica affrontate a livello di P.A.T.</p> <p>PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE, IN QUESTA FASE L'OSSERVAZIONE NON PUO' ESSERE ACCOLTA.</p> |

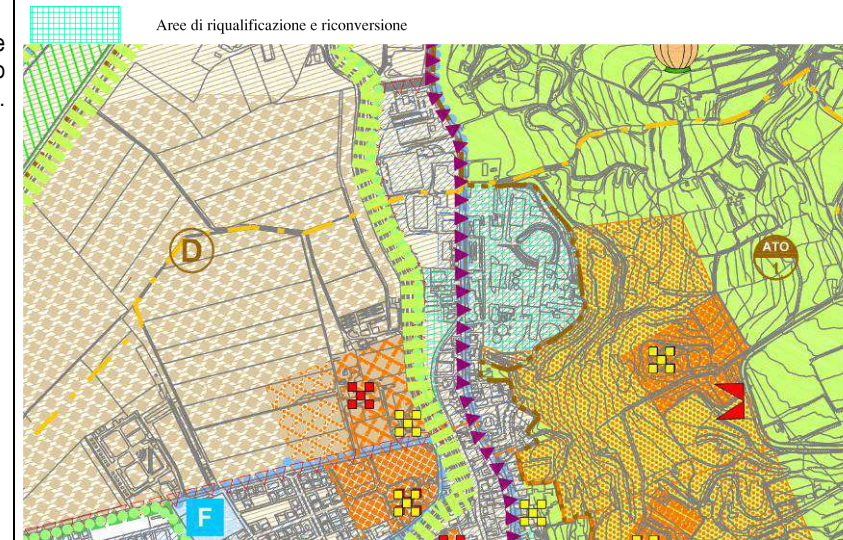
ATTIVITA' PRODUTTIVE**1. Sovrapposizione tra PATI e PAT**

Si ritengono illegittime le disposizioni normative del PAT relative alla disciplina delle attività produttive, in quanto il sovrapporsi delle diverse normative del PAT e del PATI sullo stesso tema causerà sicuramente difficoltà in relazione alla possibilità di attuare interventi urbanistici ed edilizi. Si richiede, pertanto che la tematica delle attività produttive venga esaminata esclusivamente dal PATI e che eventuali modifiche ritenute strategiche dall'Amministrazione Comunale siano, in quell'ambito, riproposte prima dell'approvazione definitiva del PATI.



Relativamente alle specifiche indicazioni e prescrizioni del PAT si osserva:

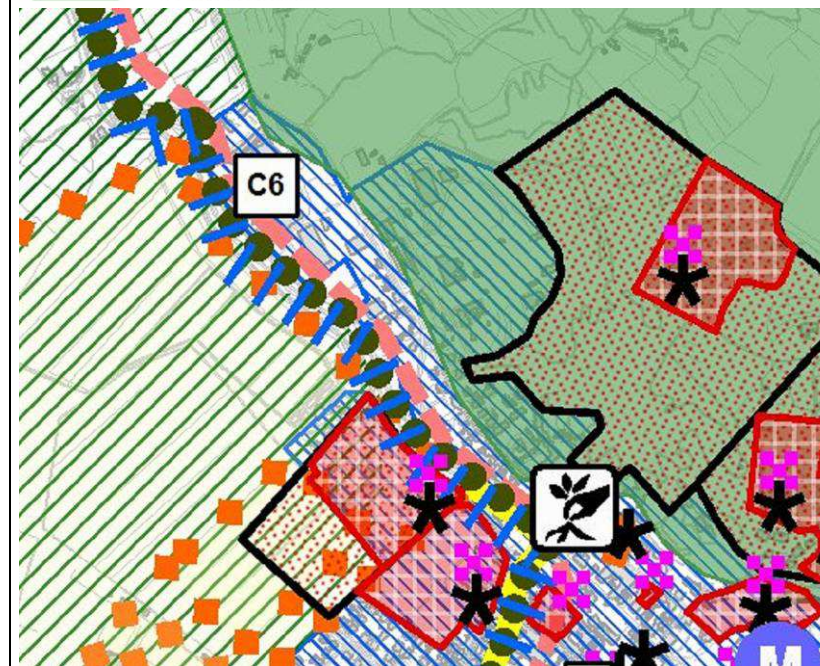
- la definizione in Tav. 4 del PAT dell'area Cementizillo come "Area di riqualificazione e riconversione" è in contrasto con le previsioni del PATI che individuano l'area del Cementificio come "A.T.O. produttivo n° 4" prevedendone il mantenimento con le possibilità previste all'art. 12.3 delle NT del PATI;

Estratto Tav. 4 PAT



Estratto Tav. 4 PATI

 Aree di urbanizzazione consolidata
 Aree nucleo



- Il PAT affronta il tema del "Produttivo" in modo coerente con la disciplina del PATI approfondendone e specificandone i contenuti.

PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.

- L'art. 79 - Aree di riqualificazione e riconversione - al comma 1 precisa che il PAT individua le aree interessate principalmente da complessi di attività di servizio e/o produttive, dismesse e/o parzialmente degradate o che hanno perso la loro valenza territoriale e le funzioni originarie. Se consideriamo la valenza territoriale nella sua più ampia accezione, al di là dell'indiscutibile ruolo che l'azienda Cementizillo ricopre all'interno del tessuto economico estense, la sua ubicazione non è più adeguata rispetto al tessuto urbano che, nelle aree limitrofe, assume funzioni non certo compatibili con l'attività in essere. In particolar modo sono evidenti le esternalità negative generate dall'attività del cementificio, sia in termini di emissioni acustiche, sia in termini di movimentazione veicolare, che genera pesanti ripercussioni sulla rete viaria comunale che attraversa il centro storico di Este. Assegnare all'area la previsione di "riqualificazione e riconversione" si ritiene sia da valutare come un'opportunità complessiva per l'azienda. Considerando la valenza territoriale dell'area, contigua ad aree residenziali, non appare opportuno ipotizzare ampliamenti dell'attività che comporterebbero inevitabili ricadute sia in termini di inquinamento che di movimentazione.

PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.

| | | | | | |
|----|------------------------|--|--|---|--|
| 32 | 28/10/2010 n. 21682 | Confindustria Padova e ANCE Padova | <p>3. a disciplina relativa alle attività produttive fuori zona del PAT (art. 10, art. 71 B,C) definisce prescrizioni particolarmente restrittive limitando la possibilità di attuare interventi di ampliamento spesso necessari. (si vedano le osservazioni al PATI);</p> | <p>Art. 10 - Criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché per l'applicazione dello sportello unico per l'attività produttiva di cui al D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modifiche.</p> <p>1. Il PAT, in armonia con i disposti del punto 12.6 delle Norme Tecniche Attuative del P.A.T.I. dell'Estense detta i seguenti criteri per la disciplina delle attività produttive in zona impropria da attuarsi con il PI:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Non è ammissibile la demolizione e la ricostruzione dell'intera opera nel medesimo sito: la demolizione di volumi esistenti fa evidentemente cessare la necessità di sistemare tali volumi e consente di trasferire l'attività in zone idonee, ripristinando una situazione urbanisticamente condivisibile anche attraverso lo strumento del credito edilizio. - Nelle strutture deve essere esercitata l'attività perché venga riconosciuta la necessità/ possibilità di ampliare le attività esistenti. Nel caso in cui gli immobili siano abbandonati, il loro recupero dovrà essere effettuato in coerenza alle destinazioni di zona del PI - Divieto di ampliare strutture precarie: attività produttive ubicate in strutture palesemente precarie e inadatte non vanno consolidate. - Divieto di trasferimento, nel senso di non ammettere nuovi volumi autonomi fuori zona per trasferirvi attività ubicate in altri siti: se l'attività si trasferisce va ubicata in zona a ciò predisposta. - Gli ampliamenti devono essere collocati in contiguità al fabbricato esistente e non possono essere nuove costruzioni, ossia non è ipotizzabile prevedere l'ampliamento di una attività esistente che consista in un nuovo edificio isolato lontano dalle attività "madre"; per gli stessi motivi esposti sopra. - Divieto di ampliamenti incompatibili con le valenze architettoniche di edifici di particolare pregio. - Divieto di ampliamenti lesivi della integrità ambientale e paesaggistica aree di pregio, parchi, compendi di Ville Venete, crinali, visuali panoramiche, ecc. - Divieto di ampliare edifici tipicamente residenziali a tipologia chiaramente definita (la casa a schiera, il villino, il condominio a blocco, ecc.). Consentire ampliamenti a carattere tipicamente produttivo di edifici residenziali a tipologia conclusa comporta elementi di confusione urbana e disturbo estetico che degradano i connotati architettonico-ambientali del tessuto e/o del contesto. - Rispetto dell'art. 41 del P.T.R.C.: in zona residenziale volume inferiore a 1001 mc, superficie utile di calpestio inferiore a 251 mq, rapporto di copertura max 50%. - Rispetto delle dotazioni di standard di legge: 10% della superficie fondiaria di pertinenza, da vincolare ad uso pubblico per verde e parcheggi. - Ampliamenti non superiori all'80% della superficie coperta delle attività esistenti. - Impossibilità di prevedere ampliamenti dell'area di pertinenza, in quanto se da un lato si vuole consentire il mantenimento dell'attività in essere, dall'altro consentire acquisizioni di nuove aree ai fini produttivi potrebbe generare surrettiziamente delle nuove zone industriali fuori dal controllo del PAT e del PI. - Le aree di pertinenza devono avere figura geometrica unica e chiusa, per evitare la possibilità di utilizzare aree di proprietà lontane dagli impianti e/o di assegnare ambiti di pertinenza di estensione eccessiva o comunque non coerente con l'attività. E' il caso di sottolineare che l'elemento da valutare (significativo in termini urbanistici), è l'area di pertinenza delle attività, e non l'area di proprietà. - Gli ampliamenti devono essere coerenti con il linguaggio architettonico delle strutture da ampliare, purché riconoscibili, per motivi di uniformità di immagine. - Fruibilità aree per servizi: poiché si tratta di aree per servizi di uso pubblico, le stesse devono essere collocate il modo da poter essere utilizzate ai fini pubblici. - Progettazione unitaria. Gli interventi di ampliamento e di sistemazione degli spazi coperti e scoperti dovranno essere oggetto di progetto unitario per tutto l'ambito di pertinenza delle attività, ancorché realizzabili per stralci. - Per impianti situati in contesti complessi per funzioni e connotato urbano, il PI indicherà la necessità di assoggettare gli interventi a strumento attuativo eventualmente esteso alle zone limitrofe che siano in rapporto fisico / funzionale con gli insediamenti produttivi da ampliare. <p>2. Il PI dalla ricognizione delle attività produttive in zona impropria potrà consentire ampliamenti a condizione che si apportino miglioramenti al sistema ambientale e il recupero delle aree di servizi nella misura minima del 10% della superficie di competenza dell'attività, da vincolare all'uso pubblico e/o privato di uso pubblico pertinenziale alla sola attività.</p> <p>3. Le attività produttive in zona impropria potranno sempre essere trasferite in zona propria, individuata dal PI, anche attraverso la necessaria riqualificazione ambientale con eventuale ricorso al credito edilizio di cui alle presenti norme.</p> <p>4. Ogni intervento sulle attività produttive in zona impropria sarà soggetto a convenzionamento con il Comune.</p> <p>5. A tal proposito il PI dovrà includere uno schema di convenzione con i seguenti contenuti minimi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - impegni, modalità e tempi per gli interventi di riqualificazione architettonico - ambientale e per la realizzazione delle opere contenute nel progetto presentato; - definizione delle opere pubbliche necessarie per il miglioramento delle condizioni di accessibilità del sito ove è insediata l'attività e/o per la riduzione degli impatti, nonché delle modalità di realizzazione delle stesse con attribuzione dei relativi oneri - in misura parziale o totale - a carico dei privati. Ogni scheda di attività produttiva riconosciuta dal PI dovrà essere corredata da adeguata documentazione dello stato di fatto e di progetto. <p>6. Il PI potrà prevedere ulteriori e specifici criteri più restrittivi.</p> <p>7. Il PAT assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive per le varianti di cui al D.P.R. 447/98, quelli contenuti nella Circolare Regionale n. 16 del 30/07/2001: "Sportello Unico per le attività produttive (artt. 2 e 5 del D.P.R. n. 447/98). Indirizzi in materia urbanistica." pubblicata sul BUR n. 74 del 17/08/2001, per le parti che non risultino in contrasto con le disposizioni introdotte dalla L.R 11/2004 dettante Norme per il Governo del Territorio e che siano compatibili con la Direttiva comunitaria 2001/42/CE sulla valutazione ambientale strategica.</p> | <p>3. Si ritiene che l'articolato del PAT sia conforme e coerente con i contenuti della disciplina definita nelle norme tecniche del PATI e ne approfondisca i contenuti.</p> <p>PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.</p> |
|----|------------------------|--|--|---|--|

4. per quanto riguarda lo Sportello Unico si mette in evidenza che la normativa del PAT non richiama le ultime disposizioni normative e precisamente il Nuovo Regolamento S.U.A. approvato dal Consiglio dei Ministri il 10/06/2010 e gli "Atti di indirizzo per il S.U.A.P." approvati dalla Giunta della Regione Veneto con DGR n° 832 del 15/03/2010;

5. con riferimento alla Tav. 4 del PAT mancano, nell'ATO 2 ad est, alcune linee preferenziali di sviluppo definite nel PATI; dall'altro sono stati inseriti i limiti fisici alla nuova edificazione

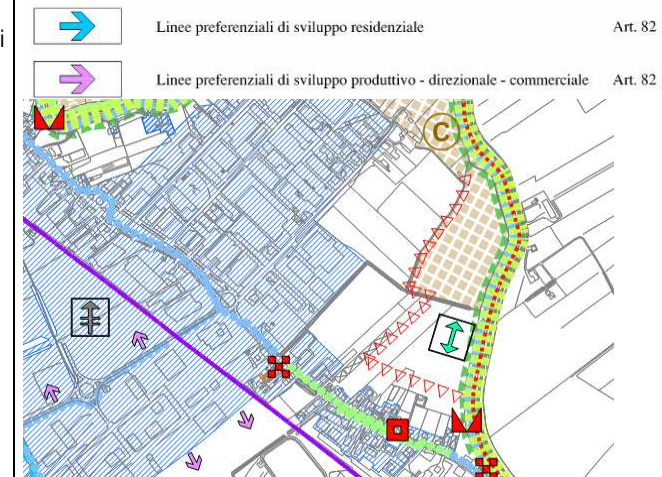
6. OBIETTIVI

Alcuni obiettivi contenuti nella relazione tecnica non sono pertinenti:

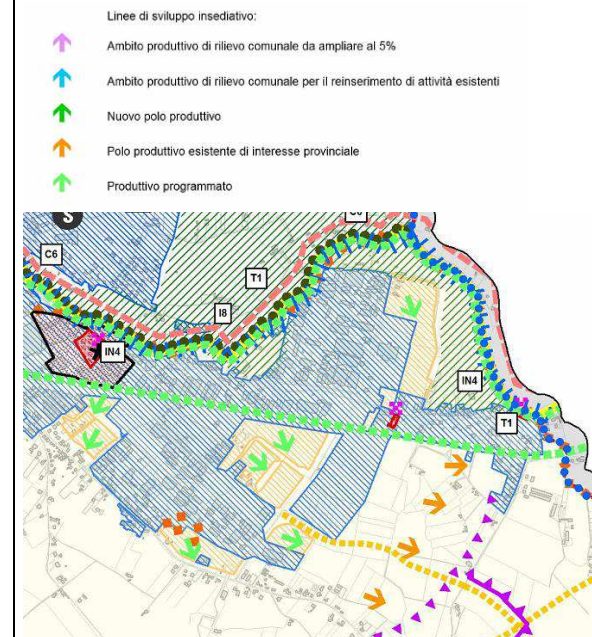
- abbassare l'ICI per la prima casa par. 2.1.1.6;
- promuovere lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile par. 2.1.1.7;
- mettere in luce e rendere fruibili gli archivi comunali par. 2.1.1.8;
- sviluppare la cultura dell'accoglienza par. 2.1.1.9
- promuovere stili di vita salutaris par. 2.1.1.10

7. Inoltre viene indicato al paragrafo 2.1.1.8 della relazione tecnica l'obiettivo della costituzione di un "polo per l'innovazione di interesse provinciale e per i Servizi alle imprese", obiettivo sicuramente condivisibile ma non previsto nelle azioni del PATI che, anzi, all'art. 8.8.4 delle NT esclude la previsione nel territorio dell'Estense, di "Poli funzionali per i servizi a scala sovracomunale".

Estratto Tav. 4 PAT



Estratto Tav. 4 PATI



4. PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO.
Andra' riportato quanto indicato dalla Regione Veneto con D.G.R. n. 832 del 15/03/2010.

5. Il PAT indica le linee preferenziali di sviluppo degli insediamenti, ossia le direttrici individuate come strategiche. Tali indicazioni non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, le quali sono definite dal PI. Le linee preferenziali di sviluppo insediativo inserite nel PAT hanno carattere strategico e costituiscono direttive nei confronti del PI, il quale dovrà sviluppare tali indicazioni con apposito studio individuando le nuove espansioni insediative significative. Le stesse potranno discostarsi, se adeguatamente giustificate, così come per gli interventi non significativi e per quelli di completamento.

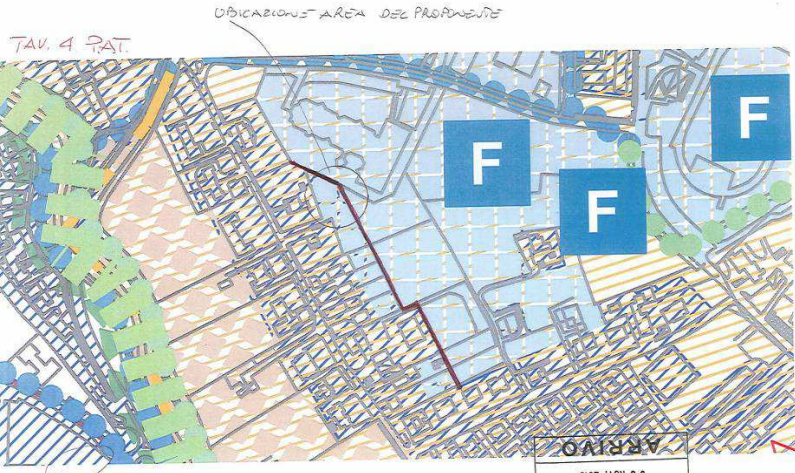

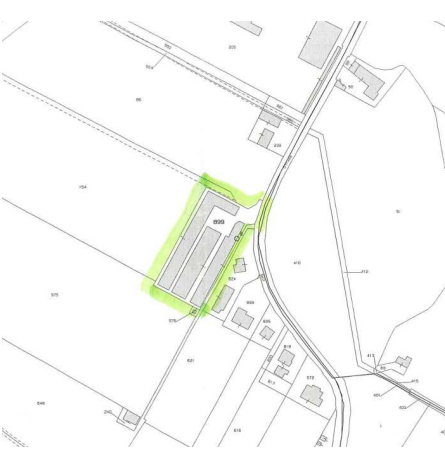
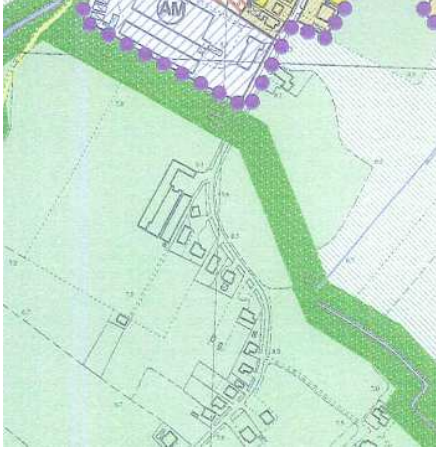
PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.

6. Per quanto riguarda L'ICI per la prima casa, si veda l'osservazione n.28 punto 7.
Gli altri temi sono solo direttrici generali e linee di indirizzo e guida alla pianificazione.

PROPOSTA DI PARZIALE ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.

7. Nella relazione di Piano sono stati riassunti gli obiettivi del Documento Preliminare tra cui vi è anche la creazione di un Polo per l'innovazione di interesse provinciale e per i Servizi alle imprese. Tale previsione, seppur non delineata nelle azioni del PATI, non preclude la possibilità di trovare concretizzazione nel Piano degli Interventi con la previsione e la creazione di un Polo per l'innovazione e per i Servizi alle imprese.

PROPOSTA DI PARZIALE ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.

| | | | | | |
|----|------------------------|------------------|--|--|---|
| 33 | 03/11/2010 N. 21972 | Zullato Maurizio | <p>1. L'osservante è proprietario di area in parte classificata come "Area di pertinenza privata" e in parte "Attrezzature di interesse generale". In Tavola 4 è individuata in modo errato l'area per attrezzature e infrastrutture di maggior rilevanza il cui retino si sormonta alla simbologia delle "Aree di urbanizzazione consolidata".</p>  <p>2. Si chiede la modifica da "Area di pertinenza privata" a "Zona B1.2 di completamento" della zona retrostante ai due fabbricati schedati n. 115 e 116 oltre alla modifica dei retini nella zona tav. 4 del PAT.</p> | <p>Estratto Tav. 4 PAT</p>  <p>Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza</p> | <p>1. Le aree per attrezzature e infrastrutture di maggior rilevanza sono individuate a fini ricognitivi. Il PI definirà nel dettaglio questo tematismo. Si ritiene condivisibile e accoglibile la richiesta di correzione della rappresentazione dell' "area per attrezzature e infrastrutture di maggior rilevanza" con la rappresentazione della suddetta area come da PRG vigente.</p> <p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.</p> <p>2. Poiché l'osservazione riguarda una richiesta diretta e specifica modifica della zonizzazione, risulta essere non pertinente con le tematiche a valenza strategica affrontate a livello di PAT.</p> <p>PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.</p> |
| 34 | 04/03/2011 N. 4612 | Nuova Combos snc | <p>L'osservante chiede di trasformare l'area censita al Catasto fg.20 mapp.899, prevista nel PRG vigente come zto E3 agricola e ad oggi utilizzata come area industriale artigianale fuori zona, in area idonea alla destinazione d'uso residenziale, commerciale, direzionale del complesso immobiliare ricadente al suo interno.</p> <p>ESTRATTO CATASTALE</p>  <p>ESTRATTO PRG VIGENTE</p>  | <p>Estratto Tav. 4 PAT</p>  <p>Zone di ammortizzazione o transizione</p> | <p>Premesso che le indicazioni contenute nelle Tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, le quali sono demandate al P.I., e non possono costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. Poiché l'osservazione riguarda una richiesta diretta e specifica di edificabilità/completamento/trasformazione dell'edificato risulta essere non pertinente con le tematiche a valenza strategica affrontate a livello di P.A.T.</p> <p>PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE, IN QUESTA FASE L'OSSERVAZIONE NON PUO' ESSERE ACCOLTA.</p> |

ESTRATTO PRG VIGENTE



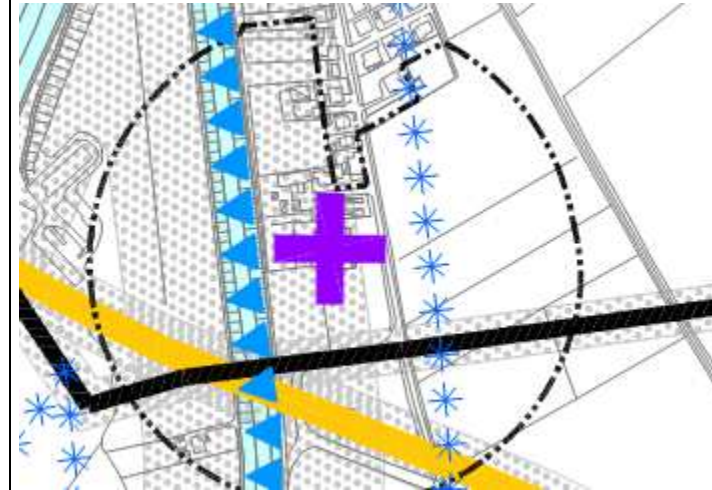
Gli osservanti, proprietari degli immobili censiti al Catasto Fg. 28 mapp.li 460, 104 sub.1-2-3, chiedono:

- 1- che il PAT recepisca le opportune modifiche in merito all'attuale incongruenza del PRG vigente sulla fascia di rispetto del cimitero della frazione di Pra;

- 2- che venga consentita una rimodulazione dell'area edificata inclusa nella proprietà come da planimetria allegata (perimetro blu):



Estratto Tav. 1 PAT




Cimiteri/Fasce di rispetto

1- Da una accurata ricerca negli atti storici dell'ente, risulta che la fascia di rispetto del cimitero della frazione di Pra' dovrà risultare coerente con quanto previsto dal Decreto del Ministero della Sanità del 09/02/1971. Pertanto, nella tav.1 del PAT, si dovrà correggere la fascia di rispetto del cimitero della frazione di Pra', riducendola a 50 metri dalle mura perimetrali esterne al cimitero stesso.

PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.

2 - Premesso che le indicazioni contenute nelle Tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, le quali sono demandate al P.I., e non possono costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. Poiché l'osservazione riguarda una richiesta diretta e specifica di edificabilità/completamento dell'edificato risulta essere non pertinente con le tematiche a valenza strategica affrontate a livello di P.A.T.

PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE, IN QUESTA FASE L'OSSERVAZIONE NON PUO' ESSERE ACCOLTA.

| | | | | | |
|----|-----------------------|---|---|--|---|
| 36 | 18/03/2011 N. 5641 | Businaro Alcea Bevilacqua Margherita Bevilacqua Elena Bevilacqua Federico | <p>Gli osservanti, proprietari degli immobili censiti al Catasto Fg. 28 mapp.li 460, 104 sub.1-2-3, chiedono che il PAT recepisca le opportune modifiche in merito all'attuale incongruenza del PRG vigente sulla fascia di rispetto del cimitero della frazione di Pra', escludendo da tale fascia tutto l'edificato esistente come da planimetria allegata:</p>  | | <p>Vedi osservazione n.35-1. PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO.</p> |
| 37 | | OSSERVAZIONI D'UFFICIO | <ol style="list-style-type: none"> 1. Nella tavola 4 Carta delle trasformabilità si riscontra un'area delimitata con rombi verdi non presente nella legenda e nelle Norme tecniche di Attuazione. 2. Nell'art. 24 comma 9, delle Norme Tecniche di Attuazione si riscontra un errore di riferimento alle Norme di Attuazione del Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione per le zone a pericolosità P3. Il riferimento all'art. 13 delle suddette norme di attuazione che norma le zone P4 (non presenti nel territorio del Comune di Este). 3. L'art. 118 comma 1 definisce che "L'adozione del PAT conferma il PRG vigente e ne mantiene l'efficacia per le parti non in contrasto con lo stesso". Poiché con LR 30 del 23/12/2010 è stato modificato l'art. 48 della LR 11/2004 aggiungendo il comma 5bis, è necessario adeguare l'art.118 della Norme Tecniche di Attuazione come segue: "A seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi." 4. Nella tavola 4 Carta delle trasformabilità si riscontra l'errata sovrapposizione del retino delle zone di ammortizzazione o transizione con la simbologia che indica le aree di urbanizzazione consolidata e le aree di riqualificazione e riconversione. La rappresentazione risulta non corretta in quanto le aree di ammortizzazione o transizione sono zone cuscinetto tra le aree urbanizzate e il territorio aperto. Di conseguenza si tratta di un errore cartografico. 5. Nella tavola 4 Carta delle trasformabilità manca l'individuazione della ferrovia Venezia Bologna. 6. la legenda della tavola 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale risulta incompleta rispetto alle Norme Tecniche di Attuazione su ciò che riguarda le fasce di rispetto dei corsi d'acqua. | | <ol style="list-style-type: none"> 1. Trattasi di un refuso di stampa. PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO 2. Nell'art.24 delle Norme Tecniche di Attuazione va sostituito il comma 9 come segue: "Nelle aree classificate a pericolosità geologica elevata P3 si fa riferimento a quanto riportato nell'art.12 del PAI redatto dall'Autorità di Bacino dei Fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione." PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO 3. Si sostituisce il comma 1 dell'art.118 delle Norme Tecniche di Attuazione come segue: "1. A seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi." PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO 4. Si aggiorna la tavola 4 Carta delle trasformabilità. PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO 5. Si aggiorna la tavola 4 Carta delle trasformabilità. PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO 6. Si aggiorna la legenda della tavola 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale sostituendo "Idrografia/Fasce di rispetto" con "Idrografia/Fasce di rispetto-Zone di tutela di profondità diverse" PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO |