

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
Provincia di Treviso

P.A.T.

Elaborato

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL P.A.T.

UFFICIO DI PIANO
Luca Pozzobon



VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA, VALUTAZIONE DI INCIDENZA
Gino Bolzonello - Mauro D'Ambrosio - GREENPLAN ENGINEERING ASSOCIATI



PROGETTAZIONE P.A.T.

UFFICIO DI PIANO
Bruno Berto
Luca Pozzobon

TOMBOLAN & ASSOCIATI
Piergiorgio Tombolan
Raffaele Di Paolo

REGIONE VENETO
Fabio Mattiuzzo
Giorgio Fabbian

PROVINCIA DI TREVISO
Marco Parodi
Maria Pozzobon

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA, VALUTAZIONE DI INCIDENZA
Gino Bolzonello - Mauro D'Ambrosio - GREENPLAN ENGINEERING ASSOCIATI

VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ IDRAULICA
Alvise Fiume - NORDEST INGEGNERIA SRL

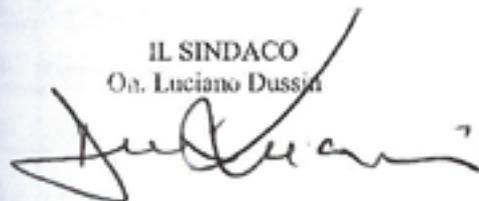
QUADRO CONOSCITIVO - Andrea Merlo - Fabio Casonato - SIT AMBIENTE & TERRITORIO

ANALISI GEOLOGICHE E IDROGEOLOGICHE- Livio Sartor

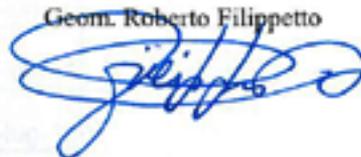
ANALISI AGRONOMICHE Gino Bolzonello - Mauro D'Ambrosio - GREENPLAN ENGINEERING ASSOCIATI

ANALISI SOCIO ECONOMICHE- Paolo Feltrin - Sergio Maset - TOLOMEO STUDI E RICERCHE SRL

IL SINDACO
On. Luciano Dussia



ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Geom. Roberto Filippetto



N	Proponente	data	numero protocollo	PARERE
1	Favaro Orlando	21-giu-10	0020798	ACCOLTA DI FATTO
2	Favaro Orlando,Favaro Maria Lucia	21-giu-10	0020799	NON ACC
3	Gheri Alessandra,Gheri Paola e altri	21-giu-10	0020800	PARZ ACC
4	Giovanni Galante	17-giu-10	0020436	NON ACC
5	Luciana Tiatto,Comacchio Rudi	17-giu-10	0020430	NON ACC
6	De Grandis Gina	17-giu-10	0020434	NON ACC
7	Luigino Martin	17-giu-10	0020404	NON ACC
8	De Grandis Gina,Conte Giuseppe	17-giu-10	0020433	NON ACC
9	Giordano Dal Pozzo,Zaratin Edda,Antonio Dal Pozzo	17-giu-10	0020432	NON ACC
10	Paolo Tiatto	17-giu-10	0020431	NON ACC
11	Didonè Claudio	15-giu-10	0020167	NON ACC
12	Resenterra Paolo	09-giu-10	0019564	NON ACC
13	Resenterra Marco	09-giu-10	0019565	NON ACC
14	Meneghetti Gino,Sovernigo Luigia	08-giu-10	0019401	ACC
15	Meneghetti Gino,Sovernigo Luigia	08-giu-10	0019400	ACC
16	Bergamin Arcangelo,Cecchetto Mirella	07-giu-10	0019239	NON ACC
17	Lorenzin Mariano,Lorenzin Maria,Lorenzin Ettore	05-giu-10	0019120	NON ACC
18	Bertolo Vittorio	03-giu-10	0018951	NON ACC
19	Stangherlin Luigi e altri	03-mag-10	0014987	NON ACC
20	Milani Simone	22-giu-10	0020881	ACC
21	Roberto Beltrame	25-giu-10	0021353	NON ACC
22	Roberto Marconato	25-giu-10	0021362	NON ACC
23	Egidio,Paolo e Nicoletta Fior e Bianca Cendron	30-giu-10	0021779	NON ACC
24	Pontarollo Enio	08-lug-10	22606	NON ACC
25	Zancanaro Marina, Betto Riccardo, Gomierato Giuseppe	09-lug-10	22740	NON ACC
26	Bonomi Ettore, Bonomi Antonio, Bonomi Eleonora, Bonomi Ermanno	15-lug-10	23220	NON ACC
27	Salvalaggio Luigino	15-lug-10	23275	NON ACC
28	Corà Marino, Corrà Nive Maria, Corà Andrea	15-lug-10	23343	NON ACC
29	Bernardi Adriano	20-lug-10	23636	NON ACC
30	Giacomazzi Ottorino	22-lug-10	23946	NON ACC
31	Levak Sandro	22-lug-10	23947	NON ACC

32	Zanon Aldo	26-lug-10	24130	NON ACC
33	Guidolin Maria	27-lug-10	24275	NON ACC
34	Bertello Mosè	29-lug-10	24427	NON ACC
35	Bertello Nicola, Bianco Lorena	29-lug-10	24428	NON ACC
36	Pegorin Riccardo	29-lug-10	24429	NON ACC
37	Ongarato Franco	29-lug-10	24430	NON ACC
38	Pierobon Corilla, Carlon Ennio, Carlon Renata	29-lug-10	24441	NON ACC
39	Andretta Tiziana	29-lug-10	24450	NON ACC
40	Resenterra Luca	29-lug-10	24567	NON ACC
41	Guidolin Primo	29-lug-10	24568	NON ACC
42	Pegorin Alberto	02-ago-10	24762	NON ACC
43	Dario Renzo	02-ago-10	24764	NON ACC
44	Fogale Maria	03-ago-10	24940	NON ACC
45	Bordignon Romeo	03-ago-10	24965	NON ACC
46	Dallan Rino	04-ago-10	25063	NON ACC
47	Federazione della Sinistra, Simone Marconato	04-ago-10	25067	NON ACC
48	Genovese Maria GAMA SPA	04-ago-10	25068	NON ACC
49	Genovese Maria	04-ago-10	25069	NON ACC
50	Michielon Isidoro	05-ago-10	25264	NON ACC
51	Daminato Anna Maria, Benato Nicola	05-ago-10	25265	ACC
52	DEMAL SNC	05-ago-10	25266	NON ACC
53	DEMAL SNC	05-ago-10	25267	NON ACC
54	Barco Annamaria Adriatica Strade	06-ago-10	25400	NON ACC
55	Bittante Mario	17-ago-10	26260	NON ACC
56	Comiotto Eugenia Bruna Adriatica Strade	06-ago-10	25401	NON ACC
57	Valentini Crescenza, De Faveri Debora	09-ago-10	25485	PARZ ACC
58	Scremin Lina, Crosetta Lorella	09-ago-10	25486	NON ACC
59	Bergamin Roberto	09-ago-10	25487	NON ACC
60	Mardegan Renzo	09-ago-10	25489	NON ACC
61	NELLA SRL	09-ago-10	25490	NON ACC
62	SOCIETA' COSTRUZIONI S. MARCO SRL	09-ago-10	25491	NON ACC
63	NELLA SRL	09-ago-10	25492	NON ACC
64	NELLA SRL	09-ago-10	25493	NON ACC

65	Cecchin Romano	09-ago-10	25494	NON ACC
66	Casarin Nella	09-ago-10	25495	NON ACC
67	NELLA SRL	09-ago-10	25496	NON ACC
68	Mazzocca Aldo	10-ago-10	25647	NON ACC
69	Minerva SAS	10-ago-10	25648	NON ACC
70	Mazzocca Amabile	10-ago-10	25649	NON ACC
71	Dario Tiziana, Dario Manuela	10-ago-10	25651	NON ACC
72	Bendo Giuseppina, Bendo Fernanda	10-ago-10	25688	NON ACC
73	Fior Roberto, Mellarè Sonia	10-ago-10	25689	NON ACC
74	Frasson Bruno	11-ago-10	25813	NON ACC
75	Frasson Bruno	11-ago-10	25814	NON ACC
76	Coordinamento Volontariato Castellana	11-ago-10	25823	NON ACC
77	Beraldo Fabrizio	12-ago-10	25891	NON ACC
78	Sartor Margherita	12-ago-10	25904	PARZ ACC
79	Bortolato Piergiovanni,Frasson Elsa	12-ago-10	25908	NON ACC
80	Bertolo Alessandro	12-ago-10	25968	NON ACC
81	Mozzo Maria, Trentin Stefano, Guerra Maria	12-ago-10	25969	NON ACC
82	Spigarolo Mirella	12-ago-10	25970	NON ACC
83	Demo Ranieri	13-ago-10	26058	NON ACC
84	Volpato Orfeo	13-ago-10	26059	NON ACC
85	Varnier Tiziano, Varnier Luca, Varnier Gabriele	13-ago-10	26067	NON ACC
86	Guerra Maria, Trentin Renza, Michielin Teresa	16-ago-10	26127	NON ACC
87	Pegorin Mario	16-ago-10	26128	NON ACC
88	Bortolon Walter,Bortolon Ivano	16-ago-10	26158	ACC
89	Bortolon Walter,Bortolon Ivano	16-ago-10	26159	PARZ ACC
90	Basso Bruno	17-ago-10	26261	NON ACC
91	Baù Olivo	17-ago-10	26262	NON ACC
92	Didonè Giuseppe	17-ago-10	26263	NON ACC
93	Frasson Angelo	17-ago-10	26264	NON ACC
94	Soligo Bernardo e Valentini Olga	17-ago-10	26276	ACC
95	Associazione della Frazione di Campigo	17-ago-10	26286	ACCOLTA DI FATTO
96	Associazioni di Quartiere e di Frazione - coordinamento del presidente del Quartiere	17-ago-10	26287	NON ACC
97	Stangherlin Luigi e altri	18-ago-10	26365	NON ACC

98	Rostirolla Assunta Marcon Giacinto	18-ago-10	26368	ACC
99	Ballan Flavio	19-ago-10	26435	NON ACC
100	Graziotto Erminio	19-ago-10	26436	NON ACC
101	Santinon Luca	19-ago-10	26437	NON ACC
102	Casagrande Elsa Veronese Giulio	19-ago-10	26438	NON ACC
103	Favarin Michele	19-ago-10	26478	NON ACC
104	Cattapan Regina Favarin Michele procuratore	19-ago-10	26481	NON ACC
105	Vecchiato Paolo	19-ago-10	26503	NON ACC
106	Alessio Quinto	19-ago-10	26505	NON ACC
107	Fasan Mirco	19-ago-10	26507	NON ACC
108	ELETTRODIESEL Roccoberton	19-ago-10	26508	NON ACC
109	Visentin Marcello visentin Teresina Visentin Roberto	19-ago-10	26510	NON ACC
110	Girardin Massimo	19-ago-10	26511	NON ACC
111	Sartor Gianluca	19-ago-10	26512	NON ACC
112	Mariotto Primo	19-ago-10	26514	NON ACC
113	Cattapan Angelo	19-ago-10	26515	NON ACC
114	Bonin Vittorio	19-ago-10	26517	NON ACC
115	Pivato Pietro	20-ago-10	26576	NON ACC
116	Dametto Maria Lucia, Dametto Silvano, Dametto Lidia, Dametto Pietro, Cendron	20-ago-10	26605	NON ACC
117	Zarattini Stefano	20-ago-10	26606	NON ACC
118	Favarin Michele	20-ago-10	26607	NON ACC
119	De Bortoli Franco	20-ago-10	26608	NON ACC
120	Marconato Simone	20-ago-10	26609	NON ACC
121	Marconato Simone portavoce della Federazione della Sinistra della Castellana	20-ago-10	26610	PARZ ACC ACCOLTA DI FATTO
122	Pastrello Alessandro	20-ago-10	26611	ACC
123	Milani Daniele, Milani Massimo	20-ago-10	26612	ACC
124	Pivato Pietro	20-ago-10	26613	NON ACC
125	Giacomazzi Ivano, Salvalaggio Rita, Giacomazzi Riccardo, Fiorito Antonella	20-ago-10	26614	NON ACC
126	Giacomazzi Ivano, Giacomazzi Riccardo	20-ago-10	26615	NON ACC
127	Ambrosi Giuseppe	20-ago-10	26616	NON ACC
128	Liviero Eros Cinel Maria	20-ago-10	26617	NON ACC
129	Cattapan Moreno	20-ago-10	26618	NON ACC
130	Carlone Giuseppe	20-ago-10	26619	NON ACC

131	Stocco Flavio	20-ago-10	26620	NON ACC
132	Basso Giuseppe	20-ago-10	26621	NON ACC
133	Basso Renato	20-ago-10	26622	NON ACC
134	Basso Sergio	20-ago-10	26623	NON ACC
135	Carlou Adriano	20-ago-10	26624	NON ACC
136	Dovigi Orfeo, Dovigi Maria, Dovigi Flora, Viola Laura	20-ago-10	26625	NON ACC
137	Dal Bello Fulvio	20-ago-10	26626	NON ACC
138	Bressan Bruna	20-ago-10	26627	NON ACC
139	Nichele Ottorino	20-ago-10	26628	NON ACC
140	Trombetta Marco, Favero Dino	20-ago-10	26629	NON ACC
141	Trevisan Maurizio, Sartoretto Sebastiano	20-ago-10	26630	ACCOLTA DI FATTO
142	COOPERATIVA SAN GOTTARDO	20-ago-10	26631	NON ACC
143	Rettore Lucia Renata	20-ago-10	26632	NON ACC
144	CARTIERA GIORGIONE SPA	20-ago-10	26633	NON ACC
145	CENTRO ANZIANI DOMENICO SARTOR	20-ago-10	26634	NON ACC
146	Bergamin Renzo	19-ago-10	26452	NON ACC
147	Sartoretto Umberto	23-ago-10	26678	ACCOLTA DI FATTO
148	Bergamin Elsa	23-ago-10	26697	NON ACC
149	Milani Fiorenzo, Crosetta Wally	26-ago-10	27097	NON ACC
150	Pietrobon Bruna, Pietrobon Dina, Pietrobon Iolanda, Beltrame Mario, Pietrobon Marcella	16-set-10	29182	NON ACC
151	Comitato Ambiente Castelfranco Veneto	21-set-10	29590	NON ACC
152	AZIENDA ULSS n° 8 - ASOLO	14-ott-10	34546	NON ACC
153	BORTOLATO FANNY	14-ott-10	32642	NON ACC
154	Nuova Immobiliare 2002 srl	29-ott-10	34510	NON ACC
155	Basso Bruna in Cadorin e Basso Sergio	15-nov-10	36257	NON ACC
156	Mazzocca Costantino	23-nov-10	37387	NON ACC
157	Associazione della Frazione di Campigo	26-nov-12	38013	NON ACC
158	Mazzocca Adriana	13-dic-10	40149	NON ACC
159	Manera Rosa	20-dic-10	40661	NON ACC
160	Cusinato Fervido	05-apr-12	10620	NON ACC

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 1

DITTA PROPONENTE: Favaro Orlando

DATA: 002079821/06/2010 PROT.: 0020798

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di variazione della destinazione urbanistica del vigente P.R.G. da z.t.o. A2 a z.t.o. B1 dell'area censita in catasto al foglio n. 28 mappale n. 1733 nonché di inserirla nell'area di urbanizzazione consolidata essendo l'edificio presente nell'area stessa una architettura contemporanea senza rilevanti caratteri storici, tipologici, figurativi e tradizionali che ne determinino la conservazione.

CONTRODEDUZIONI

Premesso che il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può intervenire sulla zonizzazione del vigente P.R.G. modificando le destinazioni urbanistiche ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I., si evidenzia che l'area oggetto di osservazione risulta già inclusa nelle aree di urbanizzazione consolidata di cui alla tavola 4b "Carta delle trasformazioni".

In generale si evidenzia che ai sensi dell'art. 22 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la disciplina di dettaglio delle unità edilizie presenti e che mediante tale disciplina di dettaglio delle unità edilizie e degli approfondimenti progettuali di dettaglio in sede di P.I. potrà essere valutato ogni aspetto inerente alla situazione descritta ancorchè la proposta non sia sufficientemente chiara in termini di obiettivi.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione di fatto sia già accolta dagli elaborati tecnici del P.A.T..

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 2

DITTA PROPONENTE: Favaro Orlando, Favaro Maria Lucia

DATA: 002079921/06/2010 PROT.: 0020799

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di incremento della volumetria prevista dal dimensionamento del PAT per l'ATO I.5 (Servizi Territoriali) anche al fine di un futuro accordo con il Comune che abbia per oggetto le aree a servizi pubblici. L'osservazione è presentata con riferimento all'area censita in catasto al foglio n. 39 mappale n. 470.

CONTRODEDUZIONI

In considerazione che l'area oggetto di osservazione risulta inclusa nell'ATO I.5 in cui trovano collocazione la maggior parte dei servizi di rango comunale e sovracomunale e che per l'ATO medesimo il dimensionamento del PAT prevede un possibile incremento volumetrico residenziale di mc 6.000 oltre a mc 25.500 di residuo di PRG e oltre a 21.200 mq di superficie lorda di pavimento per attività commerciali-direzionali, si ritiene che gli obiettivi locali di conferma delle aree programmate previste dal P.R.G. idonee ad accogliere nuovi insediamenti residenziali e commerciali siano adeguatamente supportate dal dimensionamento previsto e che non sia opportuno incrementare ulteriormente il carico insediativo in tale ambito. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 3

DITTA PROPONENTE: Gheri Alessandra, Gheri Paola e altri

DATA: 002080021/06/2010 PROT.: 0020800

CONTENUTO PROPOSTA

Punto n. 1. Proposta di estensione dell'area di urbanizzazione programmata individuata nella tavola 4b in modo da includere completamente l'area di proprietà dei richiedenti posta a nord della z.t.o. C2.2 - I.U.P. 18 del vigente P.R.G. e in particolare l'area censita in catasto al foglio 10 mappali 172-333-478-24-169-171-170-168.

Punto n. 2. Proposta di estensione del perimetro dell'ATO I.17 in modo da includere completamente l'area di proprietà dei richiedenti e in particolare l'area censita in catasto al foglio 10 mappali 172-333-478-24-169-171-170-168.

Punto n. 3. Proposta di modifica del perimetro che delimita l'area di urbanizzazione programmata da quella di urbanizzazione consolidata in modo da escludere alcune aree di proprietà di terzi poste a sud z.t.o. C2.2 - I.U.P. 18 del vigente P.R.G.

CONTRODEDUZIONI

Punto n. 1. In generale sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente e non ancora attuate. La proposta di estensione dell'area di urbanizzazione programmata proposta nell'osservazione tende a consentire nel successivo P.I. l'estensione della zona territoriale omogenea C2.2 "Villarazzo nord – IUP n. 18". Tale proposta non disattende gli obiettivi e le scelte strategiche assunte dall'Amministrazione Comunale nel Documento Preliminare che individua le zone residenziali di espansione previste dalla Variante generale al P.R.G. del 2002 come aree preferenziali di sviluppo insediativo.

Inoltre l'estensione dell'area di urbanizzazione programmata interessa una limitata porzione territoriale e può consentire in sede di Piano degli Interventi una più attenta valutazione dell'eventuale estensione della vigente zona territoriale omogenea C2.2 qualora in tale sede si dimostri che tale modifica consenta una più ordinata urbanizzazione dell'area in sede di pianificazione attuativa.

Si ritiene quindi il presente punto di osservazione accoglibile.

Punto n. 2. La modifica dei perimetri dell'ATO I.17 e dell'ATO Am.1 è conseguente all'estensione dell'area di urbanizzazione programmata di cui sopra. Si ritiene quindi il presente punto di osservazione accoglibile.

Punto n. 3. La proposta prevede modifiche di dettaglio che interessano aree di proprietà di terzi. Si ritiene quindi che ogni valutazione sia da rinviare alla formazione del Piano degli interventi e alla zonizzazione conseguente. In considerazione di quanto sopra si ritiene l'osservazione complessivamente parzialmente accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 4

DITTA PROPONENTE: Giovanni Galante

DATA: 002043617/06/2010 PROT.: 0020436

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di modifica dell'art. 35 delle Norme di Attuazione del PAT affinché il censimento dei fabbricati non più funzionali al fondo agricolo avvenga in sede di formazione del PAT. In particolare si propone di consentire la ristrutturazione di un fabbricato rurale con modifica della destinazione d'uso a residenziale censito in catasto al foglio n. 3 mappale n. 5.

CONTRODEDUZIONI

Ai sensi dell'art. 43, comma 2, della L.R. 11/2004 l'individuazione delle destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola è competenza del Piano degli Interventi.

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto disporre la modifica della destinazione d'uso di un singolo edificio.

Si ritiene l'osservazione non pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 5

DITTA PROPONENTE: Luciana Tiatto, Comacchio Rudi

DATA: 002043017/06/2010 PROT.: 0020430

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di modifica dell'ATO A.m.1. al fine di favorire una continuità di un'edificabilità diffusa già in essere nella zona denominata "Santa Giustina", così come riconosciuta nel confinante Comune di Castello di Godego ove si riscontra uno sviluppo edificatorio già consolidato. In particolare l'osservazione è relativa alle aree censite in catasto al foglio n. 2 mappali 169 – 180

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione propone l'individuazione di un ambito di edificazione diffusa in corrispondenza di una porzione di territorio confinante con il Comune di Castello di Godego.

In generale il P.A.T. ha individuato gli ambiti di edificazione diffusa in corrispondenza delle zone territoriali omogenee E4 del vigente P.R.G.

Ai sensi dell'art. 24 delle Norme di Attuazione del PAT è demandato al P.I. il compito di precisare i perimetri dei nuclei insediativi sparsi indicati dal P.A.T., e definire se necessario nuove zone insediative dell'edificazione diffusa e la relativa disciplina degli interventi ammissibili. Si ritiene quindi l'osservazione non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 6

DITTA PROPONENTE: De Grandis Gina

DATA: 002043417/06/2010 PROT.: 0020434

CONTENUTO PROPOSTA

Richiesta di modifica dell'ATO Aa.2 per una continuità di un'edificabilità diffusa già presente, confinando con altri 2 ambiti edificati in Borgo Padova. In particolare l'osservazione è relativa alle aree censite in catasto al foglio n. 34 mappale 8.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione propone l'individuazione di un ambito di edificazione diffusa in via Brugnari. In generale il P.A.T. ha individuato gli ambiti di edificazione diffusa in corrispondenza delle zone territoriali omogenee E4 del vigente P.R.G.

Ai sensi dell'art. 24 delle Norme di Attuazione del PAT è demandato al P.I. il compito di precisare i perimetri dei nuclei insediativi sparsi indicati dal P.A.T., e definire se necessario nuove zone insediative dell'edificazione diffusa e la relativa disciplina degli interventi ammissibili. Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi. Si ritiene quindi che l'osservazione non sia accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 7

DITTA PROPONENTE: Luigino Martin

DATA: 002040417/06/2010 PROT.: 0020404

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di modifica dell'art. 35 delle Norme di Attuazione del PAT affinché il censimento dei fabbricati non più funzionali al fondo agricolo avvenga in sede di formazione del PAT. In particolare si propone di consentire la ristrutturazione di un fabbricato rurale con modifica della destinazione d'uso a residenziale censito in catasto urbano alla sez. C foglio n.1 mappale 74 sub. 2.

CONTRODEDUZIONI

Ai sensi dell'art. 43, comma 2, della L.R. 11/2004 l'individuazione delle destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola è competenza del Piano degli Interventi.

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto disporre la modifica della destinazione d'uso di un singolo edificio.

Si ritiene quindi l'osservazione non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 8

DITTA PROPONENTE: De Grandis Gina, Conte Giuseppe

DATA: 002043317/06/2010 PROT.: 0020433

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di modifica dell'art. 35 delle Norme di Attuazione del PAT affinché il censimento dei fabbricati non più funzionali al fondo agricolo avvenga in sede di formazione del PAT. In particolare si propone di consentire la ristrutturazione di un fabbricato rurale con modifica della destinazione d'uso a residenziale censito in catasto al foglio n. 34 mappali n. 84 - 160.

CONTRODEDUZIONI

Ai sensi dell'art. 43, comma 2, della L.R. 11/2004 l'individuazione delle destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola è competenza del Piano degli Interventi.

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto disporre la modifica della destinazione d'uso di un singolo edificio.

Si ritiene quindi l'osservazione non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 9

DITTA PROPONENTE: Giordano Dal Pozzo,Zaratin Edda,Antonio Dal Pozzo

DATA: 002043217/06/2010 PROT.: 0020432

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di modifica dell'ATO I.16 favorendo la continuità di un'edificabilità diffusa e consolidata già essere.

In particolare si propone di estendere l'ambito di urbanizzazione programmata in adiacenza alla zona di espansione residenziale C.2.2. prevista dal vigente P.R.G. e in particolare per l'area censita in catasto al foglio n. 15 mappale n. 431.

CONTRODEDUZIONI

In generale sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente e non ancora attuate. La proposta di estensione dell'area di urbanizzazione programmata proposta nell'osservazione tende a consentire nel successivo P.I. l'estensione della zona territoriale omogenea C2.2 "via Brenta – IUP n. 31". Tale proposta non disattende gli obiettivi e le scelte strategiche assunte dall'Amministrazione Comunale nel Documento Preliminare che individua le zone residenziali di espansione previste dalla Variante generale al P.R.G. del 2002 come aree preferenziali di sviluppo insediativo. Trattandosi di un'estensione di area limitata, ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del PAT, i limiti e la disciplina della zonizzazione possono essere definitivi in sede di Piano degli Interventi. In tal modo viene garantita una più attenta valutazione dell'eventuale estensione della vigente zona territoriale omogenea C2.2 qualora in tale sede si dimostri che tale modifica possa consentire una più ordinata urbanizzazione dell'area in sede di pianificazione attuativa.
Si ritiene quindi l'osservazione non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 10

DITTA PROPONENTE: Paolo Tiatto

DATA: 002043117/06/2010 PROT.: 0020431

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di modifica dell'ATO A.m.1. al fine di favorire una continuità di un'edificabilità diffusa già in essere nella zona denominata "Santa Giustina", così come riconosciuta nel confinante Comune di Castello di Godego ove si riscontra uno sviluppo edificatorio già consolidato. In particolare l'osservazione è relativa alle aree censite in catasto alla Sez. B foglio n. 11 mappale n. 203.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione propone l'individuazione di un ambito di edificazione diffusa in corrispondenza di una porzione di territorio confinante con il Comune di Castello di Godego.

In generale il P.A.T. ha individuato gli ambiti di edificazione diffusa in corrispondenza delle zone territoriali omogenee E4 del vigente P.R.G.

Ai sensi dell'art. 24 delle Norme di Attuazione del PAT è demandato al P.I. il compito di precisare i perimetri dei nuclei insediativi sparsi indicati dal P.A.T., e definire se necessario nuove zone insediative dell'edificazione diffusa e la relativa disciplina degli interventi ammissibili. Si ritiene quindi l'osservazione non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 11

DITTA PROPONENTE: Didonè Claudio

DATA: 002016715/06/2010 PROT.: 0020167

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di individuazione di un lotto per edificare una abitazione singola o bifamiliare nell'area censita in catasto al foglio n. 40 mappale n. 462, inclusa in area per l'urbanizzazione programmata e destinata dal vigente P.R.G. in z.t.o. F.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I. ed in tale sede potrà essere valutata la specifica destinazione urbanistica dell'area oggetto di osservazione, precisando che in generale sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente e non ancora attuate.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 12

DITTA PROPONENTE: Resenterra Paolo

DATA: 001956409/06/2010 PROT.: 0019564

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di individuazione di un lotto edificabile per realizzare un fabbricato residenziale nell'area censita in catasto al foglio n. 19 mappale n. 750.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale si evidenzia che ai sensi dell'art. 23 delle norme di Attuazione del P.A.T. il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e delle aree di urbanizzazione programmata è precisato dal P.I., il quale definisce i limiti e la disciplina della zonizzazione ed individua i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, in relazione agli spazi aperti adiacenti.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 13

DITTA PROPONENTE: Resenterra Marco

DATA: 001956509/06/2010 PROT.: 0019565

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di individuazione di un lotto edificabile per realizzare un fabbricato residenziale nell'area censita in catasto al foglio n. 19 mappale n. 747.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale si evidenzia che ai sensi dell'art. 23 delle norme di Attuazione del P.A.T. il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e delle aree di urbanizzazione programmata è precisato dal P.I., il quale definisce i limiti e la disciplina della zonizzazione ed individua i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, in relazione agli spazi aperti adiacenti.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 14

DITTA PROPONENTE: Meneghetti Gino, Sovernigo Luigia

DATA: 001940108/06/2010 PROT.: 0019401

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di modifica dell'art.32 delle Norme di attuazione del P.A.T. e in particolare al capoverso relativo alle direttive per l'applicazione del credito edilizio affinché si introduca in maniera esplicita, tra gli interventi di riqualificazione ambientale per il quali il P.I. può prevedere il credito edilizio anche il caso di:

“Fabbricati o aree fabbricabili che interferiscono con infrastrutture o manufatti tecnologici primari che generano vincolo di in edificabilità, quali ad esempio linee elettriche a media e alta tensione, linee di gas metano ad alta pressione, impianti fognari pubblici, ecc. ovvero interferiscano con i vincoli indicati nella carta dei vincoli allegata al PAT.”

In particolare la richiesta è finalizzata alla demolizione e ricostruzione di un edificio posto in prossimità di una linea elettrica a media tensione e in particolare per le aree censite in tutto o in parte al foglio n.45 mappali n. 100-225-228-229-277-279.

CONTRODEDUZIONI

La proposta di modifica alle Norme di Attuazione non contrasta con gli obiettivi e le scelte strategiche assunte dall'Amministrazione Comunale nel Documento Preliminare che pone tra gli obiettivi e scelte strutturali del P.A.T. la promozione del miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita e della salubrità degli insediamenti all'interno delle aree urbane.

La proposta tende ad indicare con più precisione i criteri generali per gli interventi di riqualificazione ambientale precisandone alcuni contenuti.

In particolare si ritiene accoglibile la seguente modifica all'art. 32, capoverso relativo al “Credito Edilizio”, delle Norme di Attuazione del PAT :

dopo le parole:

“I principali interventi di riqualificazione ambientale per i quali il P.I. può prevedere credito edilizio sono:

demolizione di opere incongrue, eliminazione degli elementi di degrado, realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale,”

sono aggiunte le seguenti parole:

“demolizione di fabbricati o stralcio di aree fabbricabili che interferiscono o possano interferire o sono incompatibili con infrastrutture o manufatti tecnologici che generano fasce di rispetto o vincoli di inedificabilità parziale o totale, quali ad esempio linee elettriche a media e alta tensione, metanodotti ad alta pressione, impianti fognari pubblici e privati a servizio di insediamenti superiori a 100 a.e., centrali elettriche di trasformazione.”

Si ritiene l'osservazione accoglibile secondo il testo soprariportato.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 15

DITTA PROPONENTE: Meneghetti Gino, Sovernigo Luigia

DATA: 001940008/06/2010 PROT.: 0019400

CONTENUTO PROPOSTA

Richiesta di rettifica della “Carta della Trasformabilità - Tavola 4b” del PAT in modo da renderne conforme la perimetrazione dell’area di urbanizzazione programmata alla zona territoriale omogenea C2.2. del P.R.G. vigente, in corrispondenza dell’area censita in catasto al foglio n. 45 mappale n. 262.

CONTRODEDUZIONI

In generale sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente e non ancora attuate. Nel caso specifico si ritiene la proposta tendente a correggere un’incongruenza di natura cartografica e di conseguenza l’osservazione è accoglibile secondo la perimetrazione del vigente P.R.G.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 16

DITTA PROPONENTE: Bergamin Arcangelo, Cecchetto Mirella

DATA: 001923907/06/2010 PROT.: 0019239

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di individuazione di un lotto edificabile con destinazione urbanistica a z.t.o. C1 assegnando un "lotto libero" di circa 1200 mc edificabili nell'area censita in catasto al foglio n. 4 mappale n. 661.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto intervenire sulla zonizzazione del vigente P.R.G. modificando le destinazioni urbanistiche ad un'area ne assegnare puntualmente una volumetria ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale si evidenzia che ai sensi dell'art. 23 delle norme di Attuazione del P.A.T. il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e delle aree di urbanizzazione programmata è precisato dal P.I., il quale definisce i limiti e la disciplina della zonizzazione ed individua i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, in relazione agli spazi aperti adiacenti.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 17

DITTA PROPONENTE: Lorenzin Mariano,Lorenzin Maria,Lorenzin Ettore

DATA: 001912005/06/2010 PROT.: 0019120

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di individuazione di un'area con destinazione residenziale di completamento per la realizzazione di una abitazione bifamiliare nell'area censita in catasto al foglio n. 33 mappale n. 104.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto intervenire sulla zonizzazione del vigente P.R.G. modificando le destinazioni urbanistiche ad un'area ne assegnare puntualmente una volumetria ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale si evidenzia che ai sensi dell'art. 23 delle norme di Attuazione del P.A.T. il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e delle aree di urbanizzazione programmata è precisato dal P.I., il quale definisce i limiti e la disciplina della zonizzazione ed individua i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, in relazione agli spazi aperti adiacenti.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 18

DITTA PROPONENTE: Bertolo Vittorio

DATA: 001895103/06/2010 PROT.: 0018951

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di stralcio dal vigente P.R.G. di lotto edificabile in Z.T.O. E4 relativo all'area censita in catasto al foglio n.53 mappale n. 546.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto stralciare puntualmente una capacità edificatoria assegnata ad un'area dal vigente P.R.G., materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale si evidenzia che ai sensi dell'art. 23 delle norme di Attuazione del P.A.T. il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e delle aree di urbanizzazione programmata è precisato dal P.I., il quale definisce i limiti e la disciplina della zonizzazione ed individua i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, in relazione agli spazi aperti adiacenti.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 19

DITTA PROPONENTE: Stangherlin Luigi e altri

DATA: 001498703/05/2010 PROT.: 0014987

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di individuazione di un lotto edificabile in un ambito classificato come area per l'urbanizzazione programmata, localizzato in posizione contermina al quartiere esistente a sud di Villarazzo, con conformazione tale da garantire successive realizzazioni di opere di interesse pubblico. L'area oggetto di osservazione è censita al foglio n. 12 mappali n. 177-31. Ulteriori aree di proprietà interessate da opere viabilistiche sono censite al fg.11 mappali 160-162, al fg 10 mappale n. 287 e al fg 12 mappale n. 40.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I. ed in tale sede potrà essere valutata la specifica destinazione urbanistica dell'area oggetto di osservazione, precisando che in generale sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente e non ancora attuate.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 20

DITTA PROPONENTE: Milani Simone

DATA: 002088122/06/2010 PROT.: 0020881

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di estensione dell'area di urbanizzazione consolidata in corrispondenza dell'area censita in catasto al foglio 15 mappali 959 - 962 già ricadente nel vigente P.R.G. in parte di Z.T.O. C1 e in quanto di pertinenza di edificio residenziale in costruzione.

CONTRODEDUZIONI

La proposta di estensione dell'area di urbanizzazione consolidata a ricomprendere l'area di pertinenza dell'edificio esiste o in corso di costruzione secondo la delimitazione riportata nell'osservazione non disattende gli obiettivi e le scelte strategiche assunte dall'Amministrazione Comunale nel Documento Preliminare né i criteri informativi del P.A.T. adottato e non compromette gli obiettivi locali fissati dal PAT per l'ATO interessato dalla modifica. Conseguentemente si ritiene l'osservazione accoglibile mediante estensione l'area di urbanizzazione consolidata come da indicazioni cartografiche contenute nell'allegato all'osservazione.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 21

DITTA PROPONENTE: Roberto Beltrame

DATA: 002135325/06/2010 PROT.: 0021353

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di riclassificazione della destinazione urbanistica prevista dal vigente P.R.G. da z.t.o. E a z.t.o. F (mediante variante ai sensi dell'art. 50 della L.R. 61/85) al fine di realizzare un riordino generale del centro equestre esistente in via Serraglio e realizzare una nuova struttura edilizia funzionale all'esercizio dell'attività al coperto nell'area censita in catasto al foglio n. 40 mappali n. 1346-1347-406.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. non può intervenire sulla zonizzazione del vigente P.R.G. modificando le destinazioni urbanistiche né assegnare puntualmente una volumetria ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente e non ancora attuate.

L'obiettivo locale previsto dal PAT per l'ATO Am.2 è relativo alla riqualificazione e modesta integrazione volumetrica dell'edilizia rurale diffusa in risposta alle esigenze abitative degli abitanti insediati finalizzando gli interventi alla riqualificazione, recupero, riuso del patrimonio edilizio esistente nonché alla eliminazione degli elementi di degrado presenti nel territorio.

Ai sensi dell'art. 29 delle norme di Attuazione del P.A.T. il P.I. potrà integrare il sistema dei servizi con altri elementi necessari e precisare la localizzazione e l'ambito di pertinenza di tali funzioni, definendo speciali zone insediative.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 22

DITTA PROPONENTE: Roberto Marconato

DATA: 002136225/06/2010 PROT.: 0021362

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di estensione di un ambito di edificazione diffusa e individuazione di un lotto edificabile.

CONTRODEDUZIONI

In generale il P.A.T. ha individuato gli ambiti di edificazione diffusa in corrispondenza delle zone territoriali omogenee E4 del vigente P.R.G.

Ai sensi dell'art. 24 delle Norme di Attuazione del PAT è demandato al P.I. il compito di precisare i perimetri dei nuclei insediativi sparsi indicati dal P.A.T., e definire se necessario nuove zone insediative dell'edificazione diffusa e la relativa disciplina degli interventi ammissibili. Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi. Relativamente alla richiesta di individuazione di un lotto edificabile si precisa che il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I.. Si ritiene quindi l'osservazione non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 23

DITTA PROPONENTE: Egidio, Paolo e Nicoletta Fior e Bianca Cendron

DATA: 002177930/06/2010 PROT.: 0021779

CONTENUTO PROPOSTA

Punto n. 1 dell'osservazione: illegittimità dell'art. 32 delle Norme Tecniche del P.A.T.

Secondo il proponente l'osservazione l'art 32 delle Norme Tecniche del P.A.T. è in primo luogo illegittimo in quanto rinvia al P.I. l'individuazione dei criteri e delle modalità attuative della perequazione e quindi in contrasto con l'art 35 della L.R. 11/04 che prevede espressamente che sia il P.A.T. a stabilire "i criteri e le modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica" (art. 35, comma 2), e rimette invece al P.I., ai P.U.A., ai comparti urbanistici e agli atti di programmazione negoziata l'attuazione della perequazione, disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

Sotto altro profilo, secondo il proponente l'osservazione, l'art. 32 del P.A.T. appare illegittimo nella parte in cui, sempre con riferimento alla perequazione, tra le prescrizioni prevede che "Nelle more della redazione del primo P.I. sono considerate compatibili con il P.A.T. le sole zone di espansione residenziale, produttiva, mista o di ristrutturazione urbanistica previste nel P.R.G. vigente e ricomprese nelle aree di urbanizzazione consolidata-programmata, per le quali sia già presente, ovvero venga sottoscritto dagli aventi titolo entro il termine predetto, l'impegno formale all'attuazione secondo gli specifici contenuti perequativi indicati."

Secondo il proponente l'osservazione, in forza di tale prescrizione vengono sostanzialmente convalidate, medio tempore, le prescrizioni del P.R.G. vigente contenute all'art. 38 delle N.T.A. relative alle zone territoriali omogenee C2.2, che in realtà nulla hanno a che vedere con la perequazione, in quanto tali norme subordinano l'edificazione nelle aree C2.2, e nello specifico le aree di proprietà Fior – Piano di lottizzazione denominato "Salvarosa Sud" di cui alla scheda n. 6 di P.R.G., alla stipula di una convenzione che dovrà prevedere la cessione al Comune di una quota di superficie fondiaria urbanizzata (art. 38.4) o non urbanizzata (art. 38.5.1) corrispondente alla specifica volumetria indicata nei repertori della Z.T.O., ed in particolare una percentuale del 35% della volumetria nel primo caso e del 65% nel secondo caso.

Secondo il proponente l'osservazione a fronte di tale trasferimento di aree non è dovuto alcun riconoscimento da parte del Comune per le spese sostenute dai privati lottizzanti per l'urbanizzazione, mentre il valore unitario di acquisto delle aree da cedere al Comune per le aree C2.2 è stato determinato – con delibera di C.C. n. 71/2006 – nella somma di 6,20 €/mq. In alternativa alla cessione di superficie fondiaria, la ditta lottizzante di parte privata può cedere al Comune opere pubbliche o di interesse pubblico da realizzarsi nell'ambito della zona C2.2 o in ambiti limitrofi (art. 38.5.2).

Secondo il proponente l'osservazione le norme di piano regolatore sopra citate sono palesemente illegittime in quanto impongono ai privati la cessione all'Amministrazione comunale di aree edificabili in mancanza di alcuna disciplina di rango legislativo che autorizzi il trasferimento

forzoso di quote della proprietà fondiaria alla mano pubblica e ad un prezzo stabilito unilateralmente dalla stessa amministrazione.

Conseguentemente, secondo il proponente l'osservazione deve ritenersi illegittimo il Piano di Assetto del Territorio nella parte in cui ha riconfermato tali prescrizioni di piano comprimendo la potenzialità edificatoria delle aree.

Il proponente l'osservazione chiede che le direttive e le prescrizioni per la perequazione contenute all'art. 32 delle Norme Tecniche del P.A.T. adottato vengano stralciate o modificate secondo le indicazioni formulate.

Punto n. 2 dell'osservazione: mancato richiamo dell'art. 39 della L.R. 11/2004 nelle Norme Tecniche del P.A.T. al fine di disciplinare la riserva di quote di edificabilità per edilizia residenziale pubblica e sul corrispettivo di quanto ceduto al Comune da parte della ditta lottizzante.

Secondo il proponente l'osservazione il meccanismo di cessione previsto dal P.R.G. comunale vigente e richiamato dal P.A.T. potrebbe essere maggiormente assimilato alla "riserva delle quote di superficie o di volume" che l'art. 39 della L.R. 11/04 ammette siano prescritte dal P.I. all'interno delle aree residenziali soggette a P.U.A., per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica e che può avvenire "anche mediante la perequazione di cui all'art. 35".

L'art. 39 della L.R. 11/04 non è stato contemplato nelle Norme Tecniche del PAT e comunque, per poter essere ricondotto alla cessione disciplinata dall'art. 39 L.R. 11/04, il meccanismo di cessione previsto dal Piano regolatore di Castelfranco Veneto avrebbe dovuto essere diverso, sia per quantità di superficie o di volume da riservare all'edilizia pubblica, sia per il corrispettivo previsto a fronte della cessione di superficie edificabile.

In particolare secondo il proponente l'osservazione la cessione al Comune di superfici o di volume da riservare all'edilizia residenziale pubblica potrebbe avvenire solo a fronte di un indennizzo pari al valore venale delle aree edificabili o di un accordo tra la p.a. e i proprietari per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica convenzionata o agevolata ovvero, qualora i proprietari non intendessero intervenire, riconoscendo agli stessi comunque il valore venale delle aree cedute.

Il proponente l'osservazione chiede che Norme Tecniche del P.A.T. adottato vengano modificate secondo le indicazioni formulate.

Punto n. 3 dell'osservazione: mancato richiamo dell'art. 39 della L.R. 11/2004 nelle Norme Tecniche del P.A.T. al fine di disciplinare la riserva di quote di edificabilità per edilizia residenziale pubblica e sul corrispettivo di quanto ceduto al Comune da parte della ditta lottizzante.

Secondo il proponente l'osservazione anche l'art. 25 delle N.T. del P.A.T. risulta illegittimo in quanto in contrasto con la normativa regionale. La prescrizione contenuta all'art. 25 viene quindi demandata al P.I. la programmazione dell'edilizia residenziale convenzionata, quando invece l'art. 39 della L.R. 11/04 prevede espressamente che le modalità di riserva e di cessione (delle quote di superficie o di volume per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica anche mediante la perequazione di cui all'art. 35) e anche in rapporto alle aree per servizi, sono stabilite dal Piano di Assetto del Territorio.

Il proponente l'osservazione chiede che le direttive per il tessuto residenziale contenute all'art. 25 delle Norme Tecniche del P.A.T. adottato vengano stralciate o modificate secondo le indicazioni formulate.

Punto n. 2 dell'osservazione: mancato richiamo dell'art. 39 della L.R. 11/2004 nelle Norme Tecniche del P.A.T. al fine di disciplinare la riserva di quote di edificabilità per edilizia residenziale pubblica e sul corrispettivo di quanto ceduto al Comune da parte della ditta lottizzante.

Secondo il proponente l'osservazione il meccanismo di cessione previsto dal P.R.G. comunale vigente e richiamato dal P.A.T. potrebbe essere maggiormente assimilato alla "riserva delle quote di superficie o di volume" che l'art. 39 della L.R. 11/04 ammette siano prescritte dal P.I. all'interno delle aree residenziali soggette a P.U.A., per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica e che può avvenire "anche mediante la perequazione di cui all'art. 35".

L'art. 39 della L.R. 11/04 non è stato contemplato nelle Norme Tecniche del PAT e comunque, per poter essere ricondotto alla cessione disciplinata dall'art. 39 L.R. 11/04, il meccanismo di cessione previsto dal Piano regolatore di Castelfranco Veneto avrebbe dovuto essere diverso, sia per quantità di superficie o di volume da riservare all'edilizia pubblica, sia per il corrispettivo previsto a fronte della cessione di superficie edificabile.

In particolare secondo il proponente l'osservazione la cessione al Comune di superfici o di volume da riservare all'edilizia residenziale pubblica potrebbe avvenire solo a fronte di un indennizzo pari al valore venale delle aree edificabili o di un accordo tra la p.a. e i proprietari per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica convenzionata o agevolata ovvero, qualora i proprietari non intendessero intervenire, riconoscendo agli stessi comunque il valore venale delle aree cedute.

Il proponente l'osservazione chiede che Norme Tecniche del P.A.T. adottato vengano modificate secondo le indicazioni formulate.

Punto n. 3 dell'osservazione: mancato richiamo dell'art. 39 della L.R. 11/2004 nelle Norme Tecniche del P.A.T. al fine di disciplinare la riserva di quote di edificabilità per edilizia residenziale pubblica e sul corrispettivo di quanto ceduto al Comune da parte della ditta lottizzante.

Secondo il proponente l'osservazione anche l'art. 25 delle N.T. del P.A.T. risulta illegittimo in quanto in contrasto con la normativa regionale. La prescrizione contenuta all'art. 25 viene quindi demandata al P.I. la programmazione dell'edilizia residenziale convenzionata, quando invece l'art. 39 della L.R. 11/04 prevede espressamente che le modalità di riserva e di cessione (delle quote di superficie o di volume per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica anche mediante la perequazione di cui all'art. 35) e anche in rapporto alle aree per servizi, sono stabilite dal Piano di Assetto del Territorio.

Il proponente l'osservazione chiede che le direttive per il tessuto residenziale contenute all'art. 25 delle Norme Tecniche del P.A.T. adottato vengano stralciate o modificate secondo le indicazioni formulate.

CONTRODEDUZIONI

Sulle argomentazioni sollevate nell'osservazione è stato acquisito un parere legale che si allega e al quale si rinvia per la puntuale controdeduzione ai singoli punti. In sede di discussione dell'argomento nel suo contesto più ampio riguardante sia il PAT che il vigente PRG e quindi anche con riguardo all'osservazione in esame, avvenuta in Commissione consiliare urbanistica e nella seduta del Consiglio Comunale del 17 febbraio 2012 è stato ritenuto opportuno da parte dell'Amministrazione Comunale l'assunzione di una deliberazione di parziale variante alle norme di attuazione del vigente PRG. Tale variante parziale al P.R.G. è stata adottata nella medesima seduta con la quale sono state illustrate le osservazioni ed è stato illustrato il documento politico per il successivo iter conclusivo del PAT. Oggetto di variante è stata la modifica alle norme tecniche di

attuazione del PRG con introduzione di ulteriori forme alternative alla cessione di aree al Comune nelle Z.T.O. C2.2. Si ritiene quindi che il parere legale citato e l'adozione della Variante parziale al PRG costituiscano complessivamente controdeduzione all'insieme delle tematiche sollevate dall'osservazione. Si ritiene quindi l'osservazione non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 24

DITTA PROPONENTE: Pontarollo Enio

DATA: 2260608/07/2010 PROT.: 22606

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di riclassificazione della destinazione urbanistica da zona agricola a zona edificabile al fine di edificare un edificio accessorio all'abitazione esistente nell'area censita in catasto al foglio n. 41 mappali 1193 e 1194.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale si evidenzia che ai sensi dell'art. 24 delle norme di Attuazione del P.A.T. il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e delle aree di urbanizzazione programmata è precisato dal P.I., il quale definisce i limiti e la disciplina della zonizzazione ed individua i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, in relazione agli spazi aperti adiacenti.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 25

DITTA PROPONENTE: Zancanaro Marina, Betto Riccardo, Gomierato Giuseppe

DATA: 2274009/07/2010 PROT.: 22740

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di incremento della volumetria prevista dal dimensionamento del PAT per l'ATO I.5 (Servizi Territoriali) anche al fine di un futuro accordo con il Comune che abbia per oggetto le aree a servizi pubblici. L'osservazione è presentata con riferimento all'area censita in catasto al foglio n. 39 mappali n. 191 e n. 192.

CONTRODEDUZIONI

In considerazione che l'area oggetto di osservazione risulta inclusa nell'ATO I.5 in cui trovano collocazione la maggior parte dei servizi di rango comunale e sovracomunale e che per l'ATO medesimo il dimensionamento del PAT prevede un possibile incremento volumetrico residenziale di mc 6.000 oltre a mc 25.500 di residuo di PRG e oltre a 21.200 mq di superficie lorda di pavimento per attività commerciali-direzionali, si ritiene che gli obiettivi locali di conferma delle aree programmate previste dal P.R.G. idonee ad accogliere nuovi insediamenti residenziali e commerciali siano adeguatamente supportate dal dimensionamento dimensionamento previsto e che non sia opportuno incrementare ulteriormente il carico insediativo in tale ambito. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 26

DITTA PROPONENTE: Bonomi Ettore, Bonomi Antonio, Bonomi Eleonora, Bonomi Ermanno

DATA: 2322015/07/2010 PROT.: 23220

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di riclassificazione della destinazione urbanistica da z.t.o. F a z.t.o. residenziale qualora l'Amministrazione Comunale decidesse di non dare attuazione al P.P. dei nuovi impianti sportivi di Borgo Padova approvato con delib C.C. n 228 del 30/1/2008.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. non può intervenire sulla zonizzazione del vigente P.R.G. modificando le destinazioni urbanistiche né assegnare puntualmente una volumetria ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente e non ancora attuate.

L'obiettivo locale previsto dal PAT per l'ATO I.12 è relativo alla conferma delle aree programmate previste dal P.R.G. idonee ad accogliere nuovi insediamenti residenziali e alla realizzazione della "cittadella dello sport".

In sede di formazione del P.I. potrà essere valutata la specifica destinazione urbanistica dell'area oggetto di osservazione. Si ritiene quindi che l'osservazione non sia accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 27

DITTA PROPONENTE: Salvalaggio Luigino

DATA: 2327515/07/2010 PROT.: 23275

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di riclassificazione da z.t.o. E2.3 z.t.o. E4 con previsione di un lotto edificabile ritenendosi compatibile l'assetto urbanistico dei luoghi con l'individuazione di un ambito di edificazione diffusa. L'osservazione è relativa all'area censita in catasto al foglio n. 20 m.n. 101-371.

CONTRODEDUZIONI

In generale il P.A.T. ha individuato gli ambiti di edificazione diffusa in corrispondenza delle zone territoriali omogenee E4 del vigente P.R.G.

Ai sensi dell'art. 24 delle Norme di Attuazione del PAT è demandato al P.I. il compito di precisare i perimetri dei nuclei insediativi sparsi indicati dal P.A.T., e definire se necessario nuove zone insediative dell'edificazione diffusa e la relativa disciplina degli interventi ammissibili. Gli obiettivi locali definiti dal PAT per l'ATO Aa.3 sono relativi al riordino morfologico dell'edificato valutando la possibilità di ampliamento e di nuova costruzione in funzione dei caratteri e della qualità dei luoghi, da definirsi con il P.I. che stabilirà anche le relative modalità di intervento e parametri quantitativi. Si rinvia quindi ad approfondimenti in sede di Piano degli interventi. Si ritiene quindi l'osservazione non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 28

DITTA PROPONENTE: Corà Marino, Corrà Nive Maria, Corà Andrea

DATA: 2334315/07/2010 PROT.: 23343

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di "valorizzazione del patrimonio immobiliare" costituito da un allevamento intensivo di suini da ingrasso (2500 capi) posto su un'area di 10.398 mq per una volumetria esistente di 26.894 mc per il quale si propone, a fronte della possibilità di realizzare un complesso di strutture residenziali per anziani autosufficienti, dotato di servizi medici, sportivi, ricreativi, fattoria e plesso scolastico preobbligato (ecovillaggio a emissioni zero) su una superficie di 193.413 posta a sud-ovest della frazione di Campigo, una delle seguenti soluzioni: 1. Completa demolizione dell'allevamento con mantenimento della casa di abitazione e ripristinando l'intero lotto a terreno agricolo; 2. Rinuncia a dar corso alla richiesta di realizzazione del saccone di stoccaggio liquami (pratica edilizia 2009/598) dichiarato indispensabile qualora dovesse proseguire l'attività di allevamento; 3. Realizzazione dell'eco-villaggio attraverso un credito edilizio e/o una compensazione urbanistica da concordare con l'Amministrazione Comunale.

CONTRODEDUZIONI

L'area oggetto di osservazione posta a sud-ovest della frazione di Campigo, dell'estensione di circa 193.000 mq è interessata dai seguenti vincoli, fragilità e invariati: presenza di un corridoio ecologico primario (art. 34 delle Norme Tecniche del PAT e artt. 13-41-43 L.R. 11/2004, artt. 36-37-38-39-40-41 del PTCP), presenza di aree di pregio fluviale (art. 14 N.T. del PAT e art. 13 L.R. 11/2004, art. 49 del PTCP), presenza di aree di cava con problematiche geologiche e in particolare aree idonee a condizione 1 (art. 17 N.t. del PAT e artt. 13, 40 L.R. 11/2004, L. 64/1974, DM 11.3.1988, D.M. 5.4.2000, D.M. 14.9.2005, D.M. 14.1.2008), presenza di aree soggette a dissesto idrogeologico per le quali il P.I. prevede, di concerto con i privati interessati, un Piano di Ricomposizione Ambientale le cui finalità sono il recupero e la ricomposizione dal punto di vista paesaggistico ambientale, preferibilmente attraverso interventi di rinaturalizzazione con ripristino della vegetazione e dei caratteri dell'ambiente originario (art. 19 N.T. del PAT), presenza di aree agricole a maggiore integrità poderale (art. 15 N.T. del PAT), presenza di metanodotti (art. 12 N.T. del PAT e D.M. 24.11.1984), presenza di vincolo paesaggistico relativo a corso d'acqua (art. 7 delle N.T. del PAT e art. 142 del DLgs 42/2004). In considerazione di quanto sopra descritto e che l'area risulta prevalentemente inclusa nell'ATO Am.3 i cui obiettivi locali definiti dal PAT sono rivolti alla riqualificazione con modesta integrazione volumetrica dell'edilizia rurale diffusa in risposta alle esigenze abitative degli abitanti insediati finalizzando gli interventi alla riqualificazione, recupero, riuso del patrimonio edilizio esistente nonché alla eliminazione degli elementi di degrado presenti nel territorio si ritiene l'osservazione non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 29

DITTA PROPONENTE: Bernardi Adriano

DATA: 2363620/07/2010 PROT.: 23636

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di riclassificazione della destinazione urbanistica prevista dal vigente P.R.G. per l'area censita al foglio 6 m.n. 371 da z.t.o. E2.3 a z.t.o. E4 al fine di consentire il cambio di destinazione d'uso di un annesso rurale in residenziale.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. non può intervenire sulla zonizzazione del vigente P.R.G. modificando le destinazioni urbanistiche né assegnare puntualmente una volumetria ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale si evidenzia che ai sensi dell'art. 24 delle norme di Attuazione del P.A.T. il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e delle aree di urbanizzazione programmata è precisato dal P.I., il quale definisce i limiti e la disciplina della zonizzazione ed individua i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, in relazione agli spazi aperti adiacenti.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 30

DITTA PROPONENTE: Giacomazzi Ottorino

DATA: 2394622/07/2010 PROT.: 23946

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di riclassificazione della destinazione urbanistica prevista dal vigente P.R.G. per l'area censita al foglio 29 m.n. 141 da z.t.o. F4-G verde di quartiere a z.t.o. C1 al fine di poter edificare un fabbricato residenziale.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. non può intervenire sulla zonizzazione del vigente P.R.G. modificando le destinazioni urbanistiche ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata e consolidata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente. L'area oggetto di osservazione risulta inclusa nelle aree di urbanizzazione consolidata. Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 31

DITTA PROPONENTE: Levak Sandro

DATA: 2394722/07/2010 PROT.: 23947

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di riclassificazione della destinazione urbanistica prevista dal vigente P.R.G. per l'area censita al foglio 32 m.n. 560-562-584-586 da z.t.o. c2.2 ad una destinazione per la quale non vi sia obbligo di Piano urbanistico attuativo al fine di poter edificare un fabbricato residenziale.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. non può intervenire sulla zonizzazione del vigente P.R.G. modificando le destinazioni urbanistiche ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente e non ancora attuate e che ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, preordinare gli interventi nelle zone adiacenti alle eventuali previsioni di espansione affinché queste possano raccordarsi ed integrarsi con gli insediamenti esistenti, indicare le parti di territorio da trasformare mediante P.U.A., indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso, definire nelle diverse zone gli interventi ammissibili in assenza di P.U.A. Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi. Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 32

DITTA PROPONENTE: Zanon Aldo

DATA: 2413026/07/2010 PROT.: 24130

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di introdurre per l'ambito di centro storico del capoluogo disciplinato dalla scheda di IUP n. 2/1 - ambito tra Piazza Giorgione e via Montegrappa una modifica alla superficie coperta massima da 600 mq a 800 mq per un migliore sviluppo della volumetria ammessa dal PRG vigente.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto intervenire sui parametri urbanistico-edilizi previsti dal vigente P.R.G., materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale si evidenzia che ai sensi dell'art. 22, al comma relativo alle direttive generali, delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la disciplina di dettaglio delle unità edilizie presenti e che mediante tale disciplina di dettaglio delle unità edilizie e degli approfondimenti progettuali di dettaglio in sede di P.I., si può

evitare il ricorso a piani attuativi oppure meglio disciplinare gli interventi ammessi negli ambiti soggetti ai piani stessi.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 33

DITTA PROPONENTE: Guidolin Maria

DATA: 2427527/07/2010 PROT.: 24275

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di individuazione di due lotti edificabili sul fronte di via Sile nelle aree di proprietà censite al foglio n. 51 m.n. 86 e al foglio n. 53 m.n. 22-37-198-301-302-653-654 destinate dal vigente PRG in z.t.o. E3 - E4 al fine di realizzare delle abitazioni.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto modificare le destinazioni urbanistiche previste dal vigente P.R.G. e/o assegnare puntualmente una volumetria ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I.. In generale si evidenzia che ai sensi dell'art. 23 delle norme tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione dei limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 34

DITTA PROPONENTE: Bertello Mosè

DATA: 2442729/07/2010 PROT.: 24427

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di estensione dell'area di urbanizzazione programmata individuata nella tavola 4b in modo da includere l'area di proprietà del richiedente censita in catasto al foglio 17 mappale 223.

CONTRODEDUZIONI

In generale sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente e non ancora attuate. L'obiettivo locale previsto dal PAT per l'ATO I.13 di Treviso è relativo alla conferma delle aree programmate previste dal P.R.G. idonee ad accogliere nuovi insediamenti, mentre i nuovi interventi edificatori vanno indirizzati verso la riqualificazione dell'edilizia esistente in risposta alle esigenze abitative degli abitanti insediati finalizzando gli interventi alla riqualificazione, recupero, riuso del patrimonio edilizio esistente nonché alla eliminazione degli elementi di degrado presenti nel territorio.
Si ritiene quindi l'osservazione non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 35

DITTA PROPONENTE: Bertello Nicola, Bianco Lorena

DATA: 2442829/07/2010 PROT.: 24428

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di estensione dell'area di urbanizzazione programmata individuata nella tavola 4b in modo da includere l'area di proprietà del richiedente censita in catasto al foglio 17 mappale 214.

CONTRODEDUZIONI

In generale sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente e non ancora attuate. L'obiettivo locale previsto dal PAT per l'ATO I.13 di Treviso è relativo alla conferma delle aree programmate previste dal P.R.G. idonee ad accogliere nuovi insediamenti, mentre i nuovi interventi edificatori vanno indirizzati verso la riqualificazione dell'edilizia esistente in risposta alle esigenze abitative degli abitanti insediati finalizzando gli interventi alla riqualificazione, recupero, riuso del patrimonio edilizio esistente nonché alla eliminazione degli elementi di degrado presenti nel territorio.

Si ritiene quindi l'osservazione non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 36

DITTA PROPONENTE: Pegorin Riccardo

DATA: 2442929/07/2010 PROT.: 24429

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di utilizzare la volumetria ammessa dal vigente P.R.G. per il lotto classificato in z.t.o. C1 a Villarazzo, censito al foglio n. 10 m.n. 393 in un'altra area del Comune.

CONTRODEDUZIONI

La proposta tende ad ampliare le tipologie di intervento per le quali consentire l'applicazione del credito edilizio. Si tratta di un'area edificabile di completamento prevista dal vigente PRG da più di 20 anni. Le difficoltà di attuazione del Piano non inducono a ritenere che si tratti di un contesto in cui l'edificabilità già assegnata dal P.R.G. sia tale da non consentire un ottimale e ordinato sviluppo del tessuto urbano.

L'estensione a tale fattispecie dello strumento del credito edilizio può portare, se assunta mediante una norma generale, a trasformazioni non controllabili.

Inoltre si ricorda che i principali interventi di riqualificazione ambientale per i quali il P.I. può prevedere credito edilizio sono:

demolizione di opere incongrue, eliminazione degli elementi di degrado, realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale.

Si ritiene quindi l'osservazione non accoglibile.

ò

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 37

DITTA PROPONENTE: Ongarato Franco

DATA: 2443029/07/2010 PROT.: 24430

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di individuazione di un lotto edificabile per edificare una officina meccanica, mediante inserimento dell'area censita in catasto al foglio n. 26 mappale n. 1000 tra le zone dell'urbanizzazione consolidata o programmata.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale si evidenzia che ai sensi dell'art. 23 delle norme tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la precisazione del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e delle aree di urbanizzazione consolidata-programmata e in particolare la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione dei limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 38

DITTA PROPONENTE: Pierobon Corilla, Carlon Ennio, Carlon Renata

DATA: 2444129/07/2010 PROT.: 24441

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di riclassificazione della destinazione urbanistica prevista dal vigente P.R.G. per l'area censita al foglio 30 m.n. 861-863 da z.t.o. F3-Sp attrezzature sportive per il quale risulta approvato un Piano Particolareggiato per i nuovi impianti sportivi di Borgo Padova, a z.t.o. residenziale, qualora l'Amministrazione Comunale non intenda realizzare gli impianti sportivi citati.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. non può intervenire sulla zonizzazione del vigente P.R.G. modificando le destinazioni urbanistiche ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata e consolidata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente.

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione dei limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, preordinare gli interventi nelle zone adiacenti alle eventuali previsioni di espansione affinché queste possano raccordarsi ed integrarsi con gli insediamenti esistenti, indicare le parti di territorio da trasformare mediante P.U.A., indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso, definire nelle diverse zone gli interventi ammissibili in assenza di P.U.A.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 39

DITTA PROPONENTE: Andretta Tiziana

DATA: 2445029/07/2010 PROT.: 24450

CONTENUTO PROPOSTA

Punto n. 1 dell'osservazione: mancanza di individuazione delle infrastrutture relative all'intervento SFMR di via Castellana- via Piave.

Il proponente l'osservazione ritiene che il PAT non abbia individuato le infrastrutture di maggiore rilevanza ai sensi dell'art. 13, lettera j) della L.R. 11/2004 o perlomeno non abbia posto sufficiente attenzione al sistema di nuova infrastrutturazione viaria per l'attraversamento delle reti ferroviarie per Bassano e per Vicenza lungo via Piave, nonché alla viabilità di collegamento con la rete esistente e con le aree insediative esistenti e previste.

Nel P.R.G. permangono le indicazioni di vincolo finalizzate a tali scopi nonostante il decorso del vincolo di oltre un quinquennio dalla data di approvazione dello strumento urbanistico in violazione di precise norme legislative.

Le schede degli ATO I.13 e I.16 non apportano alcun contributo.

Vengono rinnovati i rilievi contenuti nell'osservazione alla Variante generale al PRG del 2002 proposti dal dante causa degli attuali proponenti l'osservazione in esame.

Viene richiamata la Variante parziale al PRG per la suddivisione del lotto libero n. 142 in via Piave e della mancata perequazione tra i diritti edificatori di terzi e del proponente l'osservazione al quale il PRG conserva il vincolo decaduto.

Punto n. 2 dell'osservazione: l'art. 32 delle norme Tecniche del PAT contrasta con l'art. 35 della L.R. 11/2004 in quanto demanda al P.I. la disciplina della perequazione urbanistica.

Il proponente l'osservazione ritiene che l'art. 32 delle norme Tecniche del PAT sia in contrasto con l'art. 35 della L.R. 11/2004 in quanto demanda al P.I. la disciplina della perequazione urbanistica. Il PAT ha omesso di stabilire i criteri e le modalità dell'applicazione della perequazione urbanistica e ne fa un uso distorto nel richiamare i contenuti dell'art. 38 delle NTA del PRG vigente che anziché prevedere la perequazione tra i proprietari come proposta al precedente punto 1, stabilisce una sorta di beneficio pubblico a favore del Comune e di conseguenza illegittima.

Non esistono i presupposti per l'individuazione di ambiti unitari su cui applicare la perequazione.

Viene richiamata l'osservazione formulata alla Variante parziale al PRG per la suddivisione del lotto libero n. 142 in via Piave con la quale si evidenzia che la Variante elude i problemi viari e perequativi tendendo alla realizzazione di un intervento edilizio rilevante senza realizzare la viabilità di PRG e senza operare una ripartizione tra coloro che realizzano i propri obiettivi immobiliari e coloro che sono sottoposti solo a gravami e vincoli di non edificazione.

Viene evidenziata la contraddittorietà dell'azione amministrativa che da un lato sostiene le linee di riorganizzazione viaria della zona e i concetti della perequazione e dall'altro consente a terzi di edificare in assenza di viabilità di sostegno e ai proponenti l'osservazione non viene garantita la possibilità di partecipare in forma perequativa agli interventi pianificatori riguardanti l'ambito territoriale di zona.

CONTRODEDUZIONI

Punto n. 1 dell'osservazione: si ritiene che il PAT abbia individuato le infrastrutture viarie di maggior rilevanza e costituiscano l'assetto strutturale principale.

In merito alla decadenza dei vincoli si evidenzia che il PAT per sua natura è un piano strategico e non conformativo. Il tema dovrà necessariamente essere affrontato in sede di P.I. Si ritiene quindi il presente punto non pertinente e quindi non accoglibile.

Punto n. 2 dell'osservazione: si concorda con la necessità che la risoluzione delle problematiche di natura urbanistica del lotto n. 142 di via Piave debbano prevedere una equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, secondo i principi stabiliti dalla legge regionale urbanistica.

In sede di approvazione della Variante parziale al PRG relativa al lotto in riferimento dovranno essere ricercate soluzioni volte a garantire l'attuazione di tale principio. Per quanto di competenza del PAT si ritiene il presente punto non pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 40

DITTA PROPONENTE: Resenterra Luca

DATA: 2456729/07/2010 PROT.: 24567

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di rendere edificabile, anche solo in parte, l'area censita in catasto al foglio n. 17 mappali n. 266-222-286.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I.. L'obiettivo locale previsto dal PAT per l'ATO I.13 di Treviso è relativo alla conferma delle aree programmate previste dal P.R.G. idonee ad accogliere nuovi insediamenti, mentre i nuovi interventi edificatori vanno indirizzati verso la riqualificazione dell'edilizia esistente in risposta alle esigenze abitative degli abitanti insediati finalizzando gli interventi alla riqualificazione, recupero, riuso del patrimonio edilizio esistente nonché alla eliminazione degli elementi di degrado presenti nel territorio.
Si ritiene quindi l'osservazione non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 41

DITTA PROPONENTE: Guidolin Primo

DATA: 2456829/07/2010 PROT.: 24568

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di estensione di un ambito di edificazione diffusa in corrispondenza dell'area censita al folgio n. 24 m.n. 398-400-43-187-188-579 al fine di ridimensionare in sede di P.I. il lotto edificabile già individuato dal PRG vigente e poter dare attuazione a quanto rpevisto dal PRG stesso che consente l'edificazione di una abitazione unifamiliare.

CONTRODEDUZIONI

In generale il P.A.T. ha individuato gli ambiti di edificazione diffusa in corrispondenza delle zone territoriali omogenee E4 del vigente P.R.G.

Ai sensi dell'art. 24 delle Norme tecniche del PAT è demandato al P.I. il compito di precisare i perimetri dei nuclei insediativi sparsi indicati dal P.A.T., e definire se necessario nuove zone insediative dell'edificazione diffusa e la relativa disciplina degli interventi ammissibili. Si ritiene quindi l'osservazione non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 42

DITTA PROPONENTE: Pegorin Alberto

DATA: 2476202/08/2010 PROT.: 24762

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di modifica della destinazione urbanistica prevista dal vigente P.R.G. da z.t.o. E2 a z.t.o. E4 al fine di poter demolire e ricostruire in altro sedime un edificio rurale cambiandone contestualmente l'uso in abitazione.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto modificare le destinazioni urbanistiche previste dal vigente P.R.G. materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

Inoltre ai sensi dell'art. 43, comma 2, della L.R. 11/2004 l'individuazione delle destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola è competenza del Piano degli Interventi.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 43

DITTA PROPONENTE: Dario Renzo

DATA: 2476402/08/2010 PROT.: 24764

CONTENUTO PROPOSTA

Punto n. 1 dell'osservazione.

Proposta che l'area censita al foglio n. 16 m.n. 629 sia riportata nella cartografia del PAT tra le aree di urbanizzazione consolidata o programmata.

Punto n. 2 dell'osservazione.

Proposta che la volumetria di nuova previsione dell'ATO Am.4 prevista in mc 3.000 sia incrementata fino a complessivi mc 15.000.

Punto n. 3 dell'osservazione.

Proposta che il limite dell'area di urbanizzazione consolidata prevista sul mappale n. 633 possa essere traslato di circa 10 mt verso ovest per consentire l'esecuzione di una strada privata a servizio del lotto libero previsto dal P.R.G. sul mappale n. 632 attualmente intercluso.

CONTRODEDUZIONI

Controdeduzione al punto n. 1 dell'osservazione

In generale sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata e consolidata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente. Ai sensi dell'art. 24 delle norme tecniche del P.A.T. il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e delle aree di urbanizzazione programmata è precisato dal P.I., il quale definisce i limiti e la disciplina della zonizzazione ed individua i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, in relazione agli spazi aperti adiacenti.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi il presente punto di osservazione non accoglibile.

Controdeduzione al punto n. 2 dell'osservazione

In considerazione che l'area oggetto di osservazione risulta inclusa nell'ATO Am.4 in cui l'obiettivo locale previsto dal P.A.T. e relativo alla riqualificazione e modesta integrazione volumetrica dell'edilizia rurale diffusa in risposta alle esigenze abitative degli abitanti insediati finalizzando gli interventi alla riqualificazione, recupero, riuso del patrimonio edilizio esistente nonché alla eliminazione degli elementi di degrado presenti nel territorio e che per l'ATO medesimo il dimensionamento del PAT prevede un possibile incremento volumetrico residenziale di mc 3.000 oltre a mc 6.000 di residuo di PRG, si ritiene che gli obiettivi locali previsti siano adeguatamente supportati dal dimensionamento previsto e che non sia opportuno incrementare ulteriormente il carico insediativo in tale ambito. Pertanto si ritiene il presente punto di osservazione non accoglibile.

Controdeduzione al punto n. 3 dell'osservazione

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto definire perimetrazioni di dettaglio al fine di risolvere questioni legate all'accessibilità a lotti edificabili previsti nel vigente P.R.G. . Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del PAT il perimetro che delimita le aree di urbanizzazione consolidata è precisato dal P.I. Si ritiene quindi che il presente punto di osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 44

DITTA PROPONENTE: Fogale Maria

DATA: 2494003/08/2010 PROT.: 24940

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di riclassificazione urbanistica della destinazione prevista dal vigente PRG per l'area censita al foglio n.30 m.n. 929 da z.t.o. E a z.t.o. C1.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. non può intervenire sulla zonizzazione del vigente P.R.G. modificando le destinazioni urbanistiche ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata e consolidata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente.

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 45

DITTA PROPONENTE: Bordignon Romeo

DATA: 2496503/08/2010 PROT.: 24965

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di individuazione di una parziale edificabilità all'area censita al foglio n. 44 m.n. 1302 a fronte della cessione al Comune a titolo non oneroso di una parte dell'area stessa per la realizzazione della viabilità prevista dal P.R.G.

CONTRODEDUZIONI

L'attuazione delle previsioni del P.A.T. può avvenire anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio, ovvero attraverso accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/04.

Ai sensi dell'art. 32 delle norme Tecniche del PAT è competenza del P.I. individuare i criteri applicativi della compensazione urbanistica fissando l'entità della compensazione stessa e le relative modalità di attuazione.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 46

DITTA PROPONENTE: Dallan Rino

DATA: 2506304/08/2010 PROT.: 25063

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di riclassificazione urbanistica della destinazione prevista dal vigente PRG per l'area censita al foglio n.15 m.n. 335-47 sub 1 da z.t.o. M1 a z.t.o. B1 con individuazione di un lotto libero o in alternativa con aumento dell'indice territoriale della zona M1 da 0,03 mc/mq a 1,0 mc/mq.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. non può intervenire sulla zonizzazione del vigente P.R.G. modificando le destinazioni urbanistiche ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata e consolidata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente. L'area oggetto di osservazione rientra tra le aree di urbanizzazione programmata.

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 47

DITTA PROPONENTE: Federazione della Sinistra, Simone Marconato

DATA: 2506704/08/2010 PROT.: 25067

CONTENUTO PROPOSTA

Punto n. 1 : L'osservazione contiene una premessa generale sulle modalità perseguite in sede di consultazione e partecipazione, sulla situazione urbanistica del territorio ritenuta a rischio di "cementificazione", sulla mancanza di soluzioni che contrastino la migrazione della popolazione verso paesi limitrofi, sulle tendenze demografiche, sulla salvaguardi dei posti di lavoro in particolare per gli insediamenti industriali di borgo Padova per i quali viene previsto un cambio di destinazione da industriale a residenziale. L'osservazione propone il mantenimento del presidio industriale di Borgo Padova vincolando le aree almeno per altri 15 anni in caso di cessazione delle attività o delocalizzazione.

Punto n. 2: Sospendere il rilascio di concessioni per l'edilizia intensiva fino ad esaurimento delle costruzioni già completate.

Punto n. 3: Prevedere politiche per alloggi a sostegno di giovani e famiglie in difficoltà.

Punto n. 4:Prevedere dei tetti massimi per affitti e immobili nelle diverse aree di Castelfranco

CONTRODEDUZIONI

Punto n. 1: Gli obiettivi locali previsti per l'ATO insediativo I.7 per quanto riguarda le attuali strutture produttive di Borgo Padova prevedono la destinazione d'uso produttiva avanzata e dell'alta tecnologia/commerciale-direzionale/turistica come già previsto dal P.R.G. Inoltre, l'attuale P.R.G. prescrive che per gli edifici afferenti ad attrezzature industriali esistenti alla data di adozione della presente Variante generale e ricompresi all'interno dello Schema direttore denominato S.D.1 "Valle del torrente Muson", non sono ammessi sudivisioni e frazionamenti finalizzati al conseguimento di ulteriori unità immobiliari, mentre sono sempre consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi connessi con opere di adeguamento necessarie alla sicurezza degli ambienti di lavoro, nonché interventi di ristrutturazione, anche attraverso demolizione e ricostruzione con eventuali accorpamenti, senza aumento del volume complessivo e della superficie coperta complessiva. Tali norme sono di fatto recepite nel P.A.T. Si ritiene quindi che l'osservazione sia di fatto già accolta per quanto di competenza del P.A.T. rinviando le eventuali decisioni urbanistiche di dettaglio al P.I.

Punto n. 2: Le norme tecniche del P.A.T. prevedono all'art. 32 le prescrizioni che : nelle more della redazione del primo P.I. sono considerate compatibili con il P.A.T. le sole zone di espansione residenziale, produttiva, mista o di ristrutturazione urbanistica previste nel P.R.G. vigente e ricomprese nelle aree di urbanizzazione consolidata-programmata, per le quali sia già presente, ovvero venga sottoscritto dagli aventi titolo entro il termine predetto, l'impegno formale all'attuazione secondo gli specifici contenuti perequativi indicati. Inoltre la L.R. 11/2004 prescrive : (art. 14 comma 11) L'approvazione del

piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione. (art. 17 comma 7) Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33, divenendo di fatto aree non pianificate. Si ritiene quindi che l'osservazione sia di fatto già accolta per quanto di competenza del P.A.T. rinviando le eventuali decisioni urbanistiche di dettaglio al P.I.

Punto n. 3 e n. 4 : Le norme tecniche del P.A.T. all'art. 25 impongono che in sede del Piano degli Interventi dovrà programmare interventi di edilizia residenziale convenzionata al fine di garantire l'affitto e/o la vendita di alloggi a prezzi concordati con il Comune alla popolazione che risiede o lavora in Castelfranco Veneto, individuati sulla base di apposite graduatorie. Si ritiene quindi che l'osservazione sia di fatto già accolta per quanto di competenza del P.A.T. rinviando le eventuali decisioni urbanistiche di dettaglio al P.I.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 48

DITTA PROPONENTE: Genovese Maria GAMA SPA

DATA: 2506804/08/2010 PROT.: 25068

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di individuazione di un lotto libero edificabile con indice di edificabilità di 1,50 mc/mq per l'area censita al foglio n. 28 m.n. 97 classificata nel vigente P.R.G. in z.t.o. A2.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I.. In generale si evidenzia che ai sensi dell'art. 22, al comma relativo alle direttive generali, delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la disciplina di dettaglio delle trasformazioni urbanistiche per gli ambiti dei centri storici e in particolare della disciplina di dettaglio delle unità edilizie stesse e di ogni altro approfondimento progettuale di dettaglio.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 49

DITTA PROPONENTE: Genovese Maria

DATA: 2506904/08/2010 PROT.: 25069

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di riclassificazione urbanistica della destinazione prevista dal vigente PRG per l'area censita al foglio n.28 m.n. 1129 da z.t.o. A2 a z.t.o. B1.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. non può intervenire sulla zonizzazione del vigente P.R.G. modificando le destinazioni urbanistiche ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata e consolidata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente. L'area oggetto di osservazione rientra tra le aree di urbanizzazione programmata.

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 50

DITTA PROPONENTE: Michielon Isidoro

DATA: 2526405/08/2010 PROT.: 25264

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di riclassificazione urbanistica della destinazione prevista dal vigente PRG per l'area censita al foglio n.11 m.n. 343-345 da z.t.o. E2.2 a z.t.o. C.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. non può intervenire sulla zonizzazione del vigente P.R.G. modificando le destinazioni urbanistiche ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata e consolidata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente. L'area oggetto di osservazione rientra tra le aree di urbanizzazione programmata.

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 51

DITTA PROPONENTE: Daminato Anna Maria, Benato Nicola

DATA: 2526505/08/2010 PROT.: 25265

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di estensione dell'area di urbanizzazione consolidata al fine di includere un edificio esistente censito al foglio n. 5 m.n. 1364 avende destinazione direzionale-artigianale.

Oppure: in generale sono state individuate come aree di urbanizzazione consolidata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente. Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione dei limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

CONTRODEDUZIONI

In generale sono state individuate come aree di urbanizzazione consolidata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente. Nel caso specifico, pur trattandosi di edificio collocato in zona non insediativa ma con destinazione d'uso produttiva e contermina a zona insediative si ritiene la proposta tendente a correggere un'incongruenza di natura cartografica e di conseguenza l'osservazione è accoglibile con estensione dell'area di urbanizzazione consolidata a ricomprendere l'edificio esistente.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 52

DITTA PROPONENTE: DEMAL SNC

DATA: 2526605/08/2010 PROT.: 25266

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di trasferimento dell'attività commerciale/artigianale esistente in Borgo Padova mediante procedura di sportello unico in variante al PRG e al PAT adottato con utilizzo del credito edilizio per i volumi esistenti ai sensi della L.R. 11/2004 e DGRV 832/2010.

CONTRODEDUZIONI

Ai sensi dell'art. 25 delle norme Tecniche del P.A.T. l'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. n 447/1998 e successive modificazioni, deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal P.A.T.. In particolare, la possibilità di variazione degli strumenti urbanistici, prevista ai sensi dell'art.2 del D.P.R. n 447/1998 (Individuazione delle aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi), e ai sensi dell'art.5 (Progetto comportante la variazione di strumenti urbanistici), si applica al P.I., nel rispetto della disciplina del P.A.T.. Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 53

DITTA PROPONENTE: DEMAL SNC

DATA: 2526705/08/2010 PROT.: 25267

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di trasferimento dell'attività commerciale/artigianale esistente in Borgo Padova mediante accordo pubblico/privato con l'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 con attribuzione di credito edilizio per i volumi esistenti, cessione dell'area su cui insiste l'attività, stralcio di parte dell'ATO I.12.

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione pur proponendo un ipotesi di accordo pubblico-privato che risulta, in linea generale, non disattendere gli obiettivi e le scelte strategiche assunte dall'Amministrazione Comunale nel Documento Preliminare e gli obiettivi locali previsti per l'ATO I.12 che prevede nel dimensionamento complessivo il possibile insediamento di attività commerciali e direzionali per una S.L.P. di 2500 mq, non contiene una esaustiva proposta di accordo che consenta una valutazione puntuale. Per la formazione del P.I. è prevista la possibilità di ricorrere ad accordi pubblico-privato di rilevante interesse pubblico, ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/04, e l'attuazione di interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale può avvenire ai sensi dell'art. 26 della Norme Tecniche del PAT anche attraverso accordi tra soggetti pubblici e privati da recepire nel P.I. Si ritiene quindi che la proposta sia da approfondire in sede di Piano degli interventi e l'osservazione sia non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 54

DITTA PROPONENTE: Barco Annamaria Adriatica Strade

DATA: 2540006/08/2010 PROT.: 25400

CONTENUTO PROPOSTA

Punto n. 1:

Proposta di variazione della scheda n.42 del PRG relativa ad un immobile produttivo posto in zona impropria a seguito della Deliberazione della Giunta Provinciale n.451 del 24/11/2008 approvativa di un impianto di recupero di rifiuti speciali non pericolosi ed inerti costituente variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 208 del D.Lgs 152/2006, estendendo il perimetro di tale scheda a tutta l'area censita in catasto al Fg.26 mappale 1197b.

Punto n. 2:

Proposta di incremento del carico insediativo previsto per l'ATO Aa1 al fine di garantire la possibilità all'azienda di ampliare l'attività in base alle proprie esigenze e in particolare di prevedere un carico aggiuntivo di 300 mq di SLP con destinazione commerciale/direzionale e mq 2500 di area produttiva per l'ampliamento dell'impianto di recupero.

Punto n. 3:

Proposta di inserire tra le azioni strategiche della tavola 4b “carta delle trasformabilità” includendo il mappale sopracitato nell’area di urbanizzazione programmata .

Punto n. 4:

Proposta di riconoscere l’omogeneità delle aree produttive poste a nord dell’asse viario SR 53 prevedendo un'unica area omogenea produttiva evitando di etichettare le singole aree come strutture produttive in zona impropria.

CONTRODEDUZIONI

Punto n. 1:

Ai sensi dell’art. 35 delle Norme Tecniche del P.A.T. relative al territorio agricolo viene demandato al P.I. il compito di verificare la compatibilità delle attività produttive in zona impropria con l'attività agricola ed eventuali altre attività e destinazioni d’uso circostanti. La valutazione terrà conto dei processi produttivi, verificherà le possibili relazioni conflittuali con l’intorno, nonché le potenziali alternative e le eventuali forme di mitigazione e compensazione.

L’esito di tali verifiche potrà comportare la revisione della scheda assunta dal vigente strumento urbanistico per l’attività produttiva in zona impropria in riferimento.

La deliberazione della Giunta Provinciale n. 451/2008 è relativa all’autorizzazione alla realizzazione e gestione di un impianto di recupero di rifiuti speciali non pericolosi ed inerti ed abilita la ditta alla realizzazione dell’impianto e al suo esercizio provvisorio per la durata di dieci anni.

Il P.A.T. non impedisce o compromette l’esercizio di tale impianto.

Si ritiene quindi che l’osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

Punto n. 2:

Ai sensi dell'art. 37 delle Norme Tecniche del P.A.T. sono escluse dal carico insediativo aggiuntivo l'individuazione, in sede di P.I., di zone per la gestione di strutture produttive esistenti in zona impropria e quindi in tale sede potranno essere previsti gli incrementi dei parametri edificatori necessari al fine di garantire gli ampliamenti dell'attività in essere, salvo quanto precisato al punto 1, non rendendosi necessaria l'introduzione nel dimensionamento complessivo dell'ATO Aa1. Si ritiene quindi che l'osservazione sia di fatto già accolta con rinvio al P.I. ai sensi dell'art. 37 delle norme tecniche del PAT.

Punto n. 3 e n. 4:

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente e non ancora attuate
La richiesta, così come formulata, tende ad individuare un'area di urbanizzazione programmata con natura commerciale/direzionale e produttiva che non può essere individuata nell'ATO Aa1 stante la funzione prevalentemente agricola attribuitagli dal PAT.
Si ritiene quindi che l'osservazione non sia accoglibile.

Punto n. 3 e n. 4:

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente e non ancora attuate
La richiesta, così come formulata, tende ad individuare un'area di urbanizzazione programmata con natura commerciale/direzionale e produttiva che non può essere individuata nell'ATO Aa1 stante la funzione prevalentemente agricola attribuitagli dal PAT.
Si ritiene quindi che l'osservazione non sia accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 55

DITTA PROPONENTE: Bittante Mario

DATA: 2626017/08/2010 PROT.: 26260

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di estensione dell'Area di urbanizzazione consolidata includendo l'area censita al Fg.50 mappale 701 - 706 quest'ultimo già edificato.

CONTRODEDUZIONI

In generale si evidenzia che ai sensi dell'art. 23 delle norme tecniche del P.A.T. è stato demandato al P.I. la precisazione del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e delle aree di urbanizzazione consolidata-programmata e in particolare la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione dei limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso. Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi. Si ritiene che l'osservazione non sia accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 56

DITTA PROPONENTE: Comiotto Eugenia Bruna Adriatica Strade

DATA: 2540106/08/2010 PROT.: 25401

CONTENUTO PROPOSTA

Trattasi di un'area già interessata da una discarica di II categoria tipo A (ex Cava Cavalcavia censita in catasto al foglio n. 41 m. n. 62 e 46) nella quale è stata accertata la presenza di rifiuti non conformi a quanto previsto per una discarica di tale categoria e per la quale è stato emesso da parte della Provincia di Treviso l'autorizzazione (decreto n. 850/2007) alla rimozione dei rifiuti non conformi nonché alla copertura finale della discarica secondo un progetto presentato dalla ditta Menini srl (società fallita). Tale intervento di rimozione rifiuti e ricomposizione non è ancora stato eseguito e quindi non ancora collaudato.

L'osservazione propone, previa messa in sicurezza ambientale dell'area, di realizzare un deposito di materiali inerti a fini commerciali dotato di infrastrutture per l'esercizio dell'attività (ufficio, piazzola pesatura, cancello e viabilità di ingresso, illuminazione ecc.). A tal fine viene proposto:

Punto n. 1:

L'esclusione della salvaguardia dell'assetto produttivo agricolo della più ampia zona in cui tale area è collocata (rif. Tavola n. 2 – Invarianti e art. 15 N.T. del P.A.T.).

Punto n. 2:

Prevedere la messa in sicurezza del sito anche se inclusa nelle aree non idonee a essere urbanizzate per le caratteristiche geologico-tecniche e idrogeologiche-idrauliche (rif. Tavola n. 3 – Fragilità e art. 17 N.T. del P.A.T.).

Punto n. 3:

Per tale area venga riconosciuta quale area idonea per interventi di riqualificazione/riconversione e rifunzionalizzazione ai fini dell'attività economica sopracitata (rif. Tavola n. 4 – Trasformabilità e art. 27 N.T. del P.A.T.).

Punto n. 4:

Viene espressa la disponibilità a ricorrere agli artt. 6 e 7 della L.R. 11/2004 relativi agli accordi pubblico-privato e agli accordi di programma.

CONTRODEDUZIONI

Punto n. 1:

L'obiettivo prefissato dal PAT di tutela e conservazione dei caratteri di spazialità e di ricomposizione del paesaggio agrario indicati all'art. 15 delle N.T. del P.A.T. non configgono con la necessaria ricomposizione ambientale prescritta dalla Provincia di Treviso con il decreto n. 850/2007 e con l'eventuale riutilizzo economico dell'area successivamente all'intervento di risanamento ambientale. L'eventuale riutilizzo dell'area dovrà essere accompagnato da interventi di mitigazione/compensazione e operazioni che garantiscano efficacemente il raggiungimento degli obiettivi di tutela previsti dal P.A.T. ed in tale sede potranno essere definiti i termini di riutilizzo dell'area, facendo salve eventuali norme più restrittive della pianificazione urbanistica comunale e

qualora l'intervento non si ponga in contrasto con la normativa regionale e statale vigente inerente le discariche.

In ogni caso, ai sensi dell'art. 15 della N.T., il P.A.T. rinvia al P.I. la disciplina di dettaglio per l'applicazione di quanto sopradescritto.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi

Si ritiene che l'osservazione non sia accoglibile.

Punto n. 2:

La messa in sicurezza del sito secondo quanto previsto dal progetto della ditta Menini srl e secondo quanto prescritto dalla Provincia di Treviso non confligge con la classificazione operata dal P.A.T. quale area non idonea ad essere urbanizzata di cui alla Tavola n. 3 – Carta delle fragilità e art. 17 delle N.T.

Si ritiene che l'osservazione non pertinente e non accoglibile.

Punto n. 3:

Per le finalità proposte dall'osservazione si ritiene superflua l'individuazione nella tavola 4b – Carta delle trasformabilità – dell'indicazione di “area idonea per interventi diretti alla riqualificazione/riconversione/rifunzionalizzazione” trattandosi in questi casi dei maggiori interventi di riqualificazione urbanistica del territorio.

Come già espresso al precedente punto, l'intervento proposto potrà essere valutato in sede di redazione del P.I. a seguito di un approfondimento delle tematiche inerenti il sito in esame.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi

Si ritiene che l'osservazione non sia accoglibile.

Punto n. 4:

Si prende atto della disponibilità a ricorrere agli artt. 6 e 7 della L.R. 11/2004 relativi agli accordi pubblico-privato e agli accordi di programma.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 57

DITTA PROPONENTE: Valentini Crescenzia, De Faveri Debora

DATA: 2548509/08/2010 PROT.: 25485

CONTENUTO PROPOSTA

Punto n. 1:

Proposta di esclusione dell'area censita al foglio n. 48 mappali 331-332 dall'indicazione di centro storico prevista dal PAT.

Punto n. 2:

Proposta di modifica degli artt.16 e 22 delle Norme Tecniche del PAT al fine di consentire l'inserimento schede progettuali con sagome di intervento nel rispetto del dimensionamento dell'ATO.

CONTRODEDUZIONI

La legge urbanistica regionale n. 11/2004, all'art. 22, c. 1, lett. j), prescrive che la perimetrazione dei centri storici sia di competenza del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP).

Il PAT, ai sensi dell'art. 46.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP della provincia di Treviso, deve recepire il perimetro dei centri storici individuato dal PTCP stesso, eventualmente ridefinendolo sulla base di opportune verifiche della documentazione e cartografia storica.

Il PAT ha recepito la perimetrazione operata dal PTCP prevedendo all'art. 22 delle Norme Tecniche del P.A.T. che il P.I. debba introdurre la disciplina di dettaglio delle unità edilizie presenti.

Per quanto riguarda la modifica la perimetro del centro storico si ritiene l'osservazione non accoglibile in sede di P.A.T. ma consentita in sede di P.I. qualora preceduta da idonee verifiche della documentazione e cartografia storica.

Per quanto la proposta di consentire in sede di P.I. la definizione di sagome di intervento con volumetrie prefissate si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto la proposta tende a consentire la definizione di una disciplina di dettaglio degli interventi edilizi consentiti nei centri storici che possa portare ad individuare la realizzazione anche di nuovi volumi previa analisi specifica dell'ambito oggetto di intervento.

In particolare si ritiene accoglibile la seguente modifica all'art. 22, capoverso relativo alle "Direttive generali", delle Norme di Attuazione del PAT :

dopo le parole:

"Il P. I. disciplina i centri storici attraverso l'individuazione di unità edilizie caratterizzate da diversi gradi di tutela, distinguendo all'interno dei i centri storici tra unità edilizie di valore culturale e unità edilizie prive di valore culturale."

sono aggiunte le seguenti parole:

"Inoltre demolizione di fabbricati o stralcio di aree fabbricabili che interferiscono o possano interferire con infrastrutture o manufatti tecnologici che generano fasce di rispetto o vincoli di in edificabilità parziale o totale, quali ad esempio linee elettriche a media e alta tensione, metanodotti ad alta pressione, impianti fognari pubblici e privati a servizio di insediamenti superiori a 100 a.e.,

centrali elettriche di trasformazione.”

Il P.I. recepisce il perimetro dei centri storici individuati dal PAT, eventualmente ridefinendolo sulla base di opportune verifiche della documentazione e della cartografia storica. All'interno dei centri storici il P.I. può individuare specifici ambiti nei quali gli interventi edilizi siano soggetti a schede normative che precisino le destinazioni, i parametri urbanistico-edilizi, le modalità di intervento anche mediante ricorso agli strumenti della perequazione urbanistica, della compensazione urbanistica e del credito edilizio, nonché le sagome di inviluppo di eventuali nuove volumetrie nel rispetto del dimensionamento previsto dal P.A.T. per l'A.T.O. in cui ricade l'intervento.”

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 58

DITTA PROPONENTE: Scremin Lina, Crosetta Lorella

DATA: 2548609/08/2010 PROT.: 25486

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di valutare una diversa ubicazione della "Circonvallazione Sud" o strada comunale di scorrimento, con spostamento della stessa verso sud per salvaguardare l'aggregato abitativo di via Stradazza e perché insiste sulle fasce di rispetto di un metanodotto principale.

CONTRODEDUZIONI

Trattasi di una direttrice preferenziale per l'organizzazione delle connessioni di distribuzione territoriale nella tavola 4b -Carta delle trasformabilità -e disciplinata all'art. 31 delle N.T. del P.A.T. ed in particolare si tratta tracciati indicativi rappresentati in modo ideogrammatico e soggetti alla successiva progettazione di dettaglio. Si ritiene quindi l'osservazione non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 59

DITTA PROPONENTE: Bergamin Roberto

DATA: 2548709/08/2010 PROT.: 25487

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di individuazione di nuovo ambito abitativo di edificazione diffusa in corrispondenza dell'aggregato abitativo presente in via della Grotta allo scopo di poter consentire in futuro l'individuazione di un lotto edificabile per la realizzazione di un edificio residenziale sull'area censita in catasto al fg.44 mappale 799.

CONTRODEDUZIONI

In generale il P.A.T. ha individuato gli ambiti di edificazione diffusa in corrispondenza delle zone territoriali omogenee E4 del vigente P.R.G.

Ai sensi dell'art. 24 delle Norme tecniche del PAT è demandato al P.I. il compito di precisare i perimetri dei nuclei insediativi sparsi indicati dal P.A.T., e definire se necessario nuove zone insediative dell'edificazione diffusa e la relativa disciplina degli interventi ammissibili. Si ritiene quindi l'osservazione non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 60

DITTA PROPONENTE: Mardegan Renzo

DATA: 2548909/08/2010 PROT.: 25489

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di inserimento dell'ara censita in catasto al fg.41 mappali 292-137 nell'area di urbanizzazione consolidata al fine di realizzare ulteriori due abitazioni a sud dell'edificio già presente.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I.. Si precisa che in generale sono state individuate come aree dell'urbanizzazione consolidata le zone insediative del P.R.G. vigente, e che ai sensi dell'art. 23 delle norme tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la precisazione del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e delle aree di urbanizzazione consolidata-programmata e in particolare la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione dei limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 61

DITTA PROPONENTE: NELLA SRL

DATA: 2549009/08/2010 PROT.: 25490

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di trasformazione dell'area censita in catasto al fg.50 mappali 1182-267 classificata nel vigente P.R.G. in ZTO F4-G "verde di quartiere" al fine di un intervento edilizio diretto anche mediante un eventuale accordo pubblico-privato che preveda la realizzazione su una parte dell'area del verde pubblico previsto.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. non può intervenire sulla zonizzazione del vigente P.R.G. modificando le destinazioni urbanistiche ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata e consolidata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente.

L'area oggetto di osservazione risulta inclusa nelle aree di urbanizzazione programmata.

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi anche al fine dell'eventuale definizione di un accordo pubblico-privato.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 62

DITTA PROPONENTE: SOCIETA' COSTRUZIONI S. MARCO SRL

DATA: 2549109/08/2010 PROT.: 25491

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di trasformazione dell'area censita in catasto al fg.50 mappale 176 classificata nel vigente P.R.G. in ZTO F4-G "verde di quartiere" al fine di un intervento edilizio diretto anche mediante un eventuale accordo pubblico-privato che preveda la realizzazione su una parte dell'area del verde pubblico previsto.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. non può intervenire sulla zonizzazione del vigente P.R.G. modificando le destinazioni urbanistiche ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata e consolidata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente.

L'area oggetto di osservazione risulta inclusa nelle aree di urbanizzazione programmata.

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi anche al fine dell'eventuale definizione di un accordo pubblico-privato.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 63

DITTA PROPONENTE: NELLA SRL

DATA: 2549209/08/2010 PROT.: 25492

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di prevedere l'intervento edilizio diretto anziché il piano urbanistico attuativo per l'area censita in catasto al foglio n. 44 m.n. 22 classificata nel vigente PRG in zto M2 e nel PAT in area per urbanizzazione programmata e a fronte di tale modifica il proponente si dichiara disponibile alla cessione di parte dell'area per viabilità o interventi diretti al miglioramento della qualità urbana. In subordine si chiede la trasformazione della capacità edificatoria in credito edilizio da poter trasferire e/o cedere.

Fg.44 mappale 22

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. non può intervenire sulla zonizzazione del vigente P.R.G. modificando le destinazioni urbanistiche ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata e consolidata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente.

L'area oggetto di osservazione risulta inclusa nelle aree di urbanizzazione programmata.

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi anche al fine dell'eventuale definizione di un accordo pubblico-privato. L'eventuale riconoscimento del credito edilizio a fronte di una edificabilità riconosciuta dal vigente P.R.G. dovrà essere ricondotta alle eventuali direttive generali che l'Amministrazione Comunale preciserà in sede di P.I.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 64

DITTA PROPONENTE: NELLA SRL

DATA: 2549309/08/2010 PROT.: 25493

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di individuazione per l'area censita in catasto al fg.43 mappali 980-981-1029 e classificata dal PAT quale zona di urbanizzazione consolidata di una edificabilità puntuale per la realizzazione di un edificio bifamiliare.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

L'area oggetto di osservazione risulta inclusa nelle aree di urbanizzazione consolidata.

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 65

DITTA PROPONENTE: Cecchin Romano

DATA: 2549409/08/2010 PROT.: 25494

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di inserimento dell'area censita in catasto al fg.50 mappali 1141-1147 nella Zona di urbanizzazione consolidata al fine di poter realizzare successivamente al P.I. un edificio bifamiliare.

CONTRODEDUZIONI

In generale sono state individuate come aree dell'urbanizzazione consolidata le zone insediative del P.R.G. vigente. Ai sensi dell'art. 23 delle norme tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la precisazione del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e delle aree di urbanizzazione consolidata-programmata e in particolare la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione dei limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 66

DITTA PROPONENTE: Casarin Nella

DATA: 2549509/08/2010 PROT.: 25495

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di inserimento dell'area censita in catasto al fg.53 mappali 11 in area di urbanizzazione programmata al fine di poter realizzare un edificio uni-bifamiliare. con contestuale cessione di parte della superficie.

CONTRODEDUZIONI

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente e non ancora attuate e che ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione dei limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le parti di territorio da trasformare mediante P.U.A., indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 67

DITTA PROPONENTE: NELLA SRL

DATA: 2549609/08/2010 PROT.: 25496

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di inserimento dell'area censita al foglio n. 12 mappale 747 all'interno dell'area C2.2 soggetta a Piano di Lottizzazione di cui al vigente PRG.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. non può intervenire sulla zonizzazione del vigente P.R.G. modificando le destinazioni urbanistiche ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente e non ancora attuate e che ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la precisazione del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata-programmata e in particolare la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione dei limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, preordinare gli interventi nelle zone adiacenti alle eventuali previsioni di espansione affinché queste possano raccordarsi ed integrarsi con gli insediamenti esistenti, indicare le parti di territorio da trasformare mediante P.U.A., indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso, definire nelle diverse zone gli interventi ammissibili in assenza di P.U.A. Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi. Si ritiene che l'osservazione non sia accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 68

DITTA PROPONENTE: Mazzocca Aldo

DATA: 2564710/08/2010 PROT.: 25647

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di riclassificazione dell'area censita in catasto al foglio n. 24 mappali n. 594-581-parte del 572 da zona agricola a zona residenziale di completamento ovvero in lotto libero in z.t.o. E4 allo scopo di costruire un fabbricato bifamiliare.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto modificare le destinazioni urbanistiche previste dal vigente P.R.G. e/o assegnare puntualmente una volumetria ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I.. Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandata al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso, mentre ai sensi dell'art. 24 delle Norme Tecniche del PAT è demandato al P.I. il compito di precisare i perimetri dei nuclei insediativi sparsi indicati e definire se necessario nuove zone insediative dell'edificazione diffusa e la relativa disciplina degli interventi ammissibili. Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi. Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 69

DITTA PROPONENTE: Minerva SAS

DATA: 2564810/08/2010 PROT.: 25648

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di riclassificazione dell'area censita in catasto al foglio n. 24 mappali n. 237-602 da zona agricola a zona residenziale di completamento.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto modificare le destinazioni urbanistiche previste dal vigente P.R.G., materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandata al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 70

DITTA PROPONENTE: Mazzocca Amabile

DATA: 2564910/08/2010 PROT.: 25649

CONTENUTO PROPOSTA

Richiesta di poter demolire e ricostruire parte di un edificio (fg.24 mappali 166-164-620-623) in un altro sito (fg.24 mappali 380), con rinuncia dell'indenizzo di esproprio nel caso di costruzione dell'eventuale pista ciclabile.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area né individuare in modo puntuale rilocalizzazioni di volumetria, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

La proposta contenuta nell'osservazione può essere attuata avvalendosi dello strumento della compensazione urbanistica nel momento in cui l'Amministrazione Comunale intenderà procedere alla realizzazione dell'opera pubblica relativa alla pista ciclabile, secondo i criteri applicativi fissati ai sensi dell'art. 32 delle Norme Tecniche del PAT .

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 71

DITTA PROPONENTE: Dario Tiziana, Dario Manuela

DATA: 2565110/08/2010 PROT.: 25651

CONTENUTO PROPOSTA

Punto n.1 :

Proposta di inserimento dell'area censita in catasto al foglio n. 16 mappali 1-630 in area di urbanizzazione consolidata o programmata al fine di realizzare abitazioni per componenti del nucleo familiare.

Punto n. 2:

Proposta di incremento della volumetria di nuova previsione prevista dal PAT per l'ATO Am.4 di Soranza da 3.000 mc a 15.000 mc al fine di realizzare abitazioni per componenti del nucleo familiare.

CONTRODEDUZIONI

Punto n.1 :

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata e consolidata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente.

Ai sensi dell'art. 23 delle norme tecniche del P.A.T. è demandata al P.I. la precisazione del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e delle aree di urbanizzazione consolidata-programmata e in particolare la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione dei limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

Punto n. 2:

In considerazione che l'area oggetto di osservazione risulta inclusa nell'ATO Am.4 al quale è stata assegnata una funzione prevalentemente agricola e residenziale e che per l'ATO medesimo il dimensionamento del PAT prevede un possibile incremento volumetrico residenziale di mc 3.000 oltre a mc 6.000 di residuo di PRG, si ritiene che gli obiettivi locali di riqualificazione e modesta integrazione volumetrica dell'edilizia rurale diffusa in risposta alle esigenze abitative degli abitanti insediati finalizzando gli interventi alla riqualificazione, recupero, riuso del patrimonio edilizio esistente nonché alla eliminazione degli elementi di degrado presenti nel territorio siano adeguatamente supportate dal dimensionamento previsto e che non sia opportuno incrementare ulteriormente il carico insediativo in tale ambito. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 72

DITTA PROPONENTE: Bendo Giuseppina, Bendo Fernanda

DATA: 2568810/08/2010 PROT.: 25688

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di modifica della destinazione urbanistica del vigente P.R.G. da ZTO E2.4 e ATO I.12, a ZTO E4 per la realizzazione di due edifici residenziali sull'area censita in catasto al foglio n. 18 mappali n. 450-451.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. non può intervenire sulla zonizzazione del vigente P.R.G. modificando le destinazioni urbanistiche né assegnare puntualmente una volumetria ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale il P.A.T. ha individuato gli ambiti di edificazione diffusa in corrispondenza delle zone territoriali omogenee E4 del vigente P.R.G.

Ai sensi dell'art. 24 delle Norme tecniche del PAT è demandato al P.I. il compito di precisare i perimetri dei nuclei insediativi sparsi indicati dal P.A.T., e definire se necessario nuove zone insediative dell'edificazione diffusa e la relativa disciplina degli interventi ammissibili.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli Interventi.

Si ritiene l'osservazione non pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 73

DITTA PROPONENTE: Fior Roberto, Mellarè Sonia

DATA: 2568910/08/2010 PROT.: 25689

CONTENUTO PROPOSTA

Punto n.1 :

Proposta di inserimento dell'area censita in catasto al foglio n. 26 mappale 753 in area di urbanizzazione consolidata o programmata al fine di realizzare abitazioni per componenti del nucleo familiare..

Punto n. 2:

Proposta di incremento della volumetria di nuova previsione prevista dal PAT per l'ATO Aa.1 di Soranza da 3.000 mc a 10.000 mc al fine di realizzare abitazioni per componenti del nucleo familiare

CONTRODEDUZIONI

Punto n.1 :

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata e consolidata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente.

Ai sensi dell'art. 23 delle norme tecniche del P.A.T. è demandata al P.I. la precisazione del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e delle aree di urbanizzazione consolidata-programmata e in particolare la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione dei limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

Punto n. 2:

In considerazione che l'area oggetto di osservazione risulta inclusa nell'ATO Aa.1 al quale è stata assegnata una funzione prevalentemente agricole con bassa presenza di residenzialità e che per l'ATO medesimo il dimensionamento del PAT prevede un possibile incremento volumetrico residenziale di mc 3.000, si ritiene che gli obiettivi locali di riordino edilizio e funzionale della struttura insediativa di recente impianto e suo modesto ampliamento al fine di favorire la permanenza e la crescita fisiologica della popolazione locale siano adeguatamente supportate dal dimensionamento previsto e che non sia opportuno incrementare ulteriormente il carico insediativo in tale ambito. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 74

DITTA PROPONENTE: Frasson Bruno

DATA: 2581311/08/2010 PROT.: 25813

CONTENUTO PROPOSTA

Punto n.1 :

Proposta di inserimento dell'area censita in catasto alla Sezione A fg.4 mappale 814 sub 3 sia inclusa nell'area di urbanizzazione consolidata o programmata.

Punto n. 2:

Proposta di incremento della volumetria di nuova previsione prevista dal PAT per l'ATO Aa.3 di Soranza da 6.000 mc a 15.000 mc.

CONTRODEDUZIONI

Punto n.1 :

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata e consolidata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente.

Ai sensi dell'art. 23 delle norme tecniche del P.A.T. è demandata al P.I. la precisazione del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e delle aree di urbanizzazione consolidata-programmata e in particolare la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione dei limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

Punto n. 2:

In considerazione che l'area oggetto di osservazione risulta inclusa nell'ATO I.15 al quale è stata assegnata una funzione prevalentemente residenziali, servizi e compatibili con la residenza e che per l'ATO medesimo il dimensionamento del PAT prevede un possibile incremento volumetrico residenziale di mc 6.000 oltre a mc 42,300 di residuo di PRG , si ritiene che gli obiettivi locali siano adeguatamente supportati dal dimensionamento previsto e che non sia opportuno incrementare ulteriormente il carico insediativo in tale ambito. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 75

DITTA PROPONENTE: Frasson Bruno

DATA: 2581411/08/2010 PROT.: 25814

CONTENUTO PROPOSTA

Punto n.1 :

Proposta di inserimento dell'area censita in catasto al foglio n. 23 mappale 198 sia inclusa nell'area di urbanizzazione consolidata o programmata.

Punto n. 2:

Proposta di incremento della volumetria di nuova previsione prevista dal PAT per l'ATO Aa.3 di Soranza da 3.000 mc a 10.000 mc.

Punto n. 3:

Proposta di inserimento dell'area in un ambito di edificazione diffusa allo scopo di realizzare abitazioni per componenti il nucleo familiare.

CONTRODEDUZIONI

Punto n.1 :

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata e consolidata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente.

Ai sensi dell'art. 23 delle norme tecniche del P.A.T. è demandata al P.I. la precisazione del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e delle aree di urbanizzazione consolidata-programmata e in particolare la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione dei limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

Punto n. 2:

In considerazione che l'area oggetto di osservazione risulta inclusa nell'ATO Aa.3 al quale è stata assegnata una funzione prevalentemente agricole con bassa presenza di residenzialità e che per l'ATO medesimo il dimensionamento del PAT prevede un possibile incremento volumetrico residenziale di mc 3.000, si ritiene che gli obiettivi locali di tutela e valorizzazione dell'edificato esistente, di contenuti ampliamenti edilizi funzionali agli edifici esistenti, di riordino morfologico dell'edificato valutando la possibilità di ampliamento e di nuova costruzione in funzione dei caratteri e della qualità dei luoghi, da definirsi con il P.I., siano adeguatamente supportate dal dimensionamento previsto e che non sia opportuno incrementare ulteriormente il carico insediativo in tale ambito. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.

Punto n. 3:

In generale il P.A.T. ha individuato gli ambiti di edificazione diffusa in corrispondenza delle zone territoriali omogenee E4 del vigente P.R.G.

Ai sensi dell'art. 24 delle Norme tecniche del PAT è demandato al P.I. il compito di precisare i perimetri dei nuclei insediativi sparsi indicati dal P.A.T., e definire se necessario nuove zone insediative dell'edificazione diffusa e la relativa disciplina degli interventi ammissibili. Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 76

DITTA PROPONENTE: Coordinamento Volontariato Castellana

DATA: 2582311/08/2010 PROT.: 25823

CONTENUTO PROPOSTA

L'osservazione propone che l'Amministrazione Comunale consideri la possibilità di applicare "Agenda 21 locale", al fine di permettere che le decisioni assunte siano condivise coinvolgendo tutti i portatori di interessi presenti nel territorio per attuare i contenuti dello sviluppo sostenibile.

AGENDA 21

DEFINIZIONE

L'Agenda 21 è il Piano di Azione dell'ONU per lo sviluppo sostenibile, definito dalla Conferenza ONU Sviluppo e Ambiente di Rio de Janeiro nel 1992, e sottoscritto da 180 Governi.

E' un documento di 800 pagine che parte dalla premessa che le società umane non possono continuare nella strada finora percorsa, aumentando il gap economico tra le varie nazioni e tra gli strati di popolazione all'interno delle nazioni stesse, incrementando la povertà, la fame, le malattie e l'analfabetismo e causando il continuo deterioramento degli ecosistemi dai quali dipende il mantenimento della vita sul pianeta.

L'Agenda 21 è costituita da quaranta capitoli divisi in quattro parti:

dimensioni sociali ed economiche: povertà, sanità, ambiente, aspetti demografici, produzione, ecc.

conservazione e gestione delle risorse: atmosfera, foreste, deserti, montagne, acqua, prodotti chimici, rifiuti, ecc.

rafforzamento del ruolo dei gruppi più significativi: donne, giovani, Ngo, agricoltori, sindacati;

metodi di esecuzione: finanze, istituzioni

Nel capitolo 28 dell'Agenda 21, i leader del mondo invitano tutte le autorità locali ad intraprendere il processo consultivo con le loro popolazioni e a cercare il consenso su una Agenda 21 Locale.

Il concetto di agenda 21 locale si riferisce sia al processo di definizione degli obiettivi ambientali, che al processo di costruzione delle condizioni per metterli in pratica: consenso, interesse, sinergie,

risorse umane e finanziarie.

Un'Agenda 21 locale deve definire le strategie, gli obiettivi, gli strumenti, le azioni, i criteri e i metodi di valutazione dei risultati.

OPPORTUNITA' DELLO STRUMENTO

Se l'Agenda 21 rappresenta lo strumento per attuare i contenuti dello sviluppo sostenibile, le Agende 21 locali rappresentano la struttura attraverso la quale gli obiettivi globali possono essere tradotti in azioni locali.

Attraverso la partecipazione delle comunità locali, l'Agenda 21 locale, può essere definito come l'anello fondamentale nella catena del processo di cambiamento invocato dallo sviluppo sostenibile: le azioni intraprese a livello locale verso la sostenibilità hanno una forza maggiore rispetto a quella fornita dai negoziati internazionali.

All'interno dell'Agenda 21, il principale ruolo delle autorità locali è stabilito in funzione del raggiungimento dello sviluppo sostenibile su scala locale. I maggiori temi dell'Agenda 21 Locale sono:

costruire la capacità istituzionale di assicurare lo sviluppo sostenibile

azioni strategiche per integrare e coordinare ambiente e sviluppo.

Secondo Agenda 21, infatti, molti problemi hanno origini locali e possono più facilmente essere risolti con la cooperazione delle autorità locali.

Il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio, in linea con i suoi compiti istituzionali, ha deciso di proporre due Bandi per il cofinanziamento di progetti di Agenda 21 locale, di cui uno per l'anno 2001 ed uno per l'anno in corso.

OBIETTIVI

L'obiettivo dell'Agenda 21 è quello di preparare il mondo alle sfide del prossimo secolo stabilendo:

I criteri cui devono attenersi le politiche dello sviluppo a livello globale, nazionale e locale;

Gli obiettivi di carattere generale da perseguire entro prestabiliti limiti di tempo. Allo scopo essa contiene proposte dettagliate per quanto riguarda le aree economiche, sociali e ambientali: lotta alla povertà, cambiamento dei modelli di produzione e consumo, dinamiche demografiche, conservazione e gestione delle risorse naturali, protezione dell'atmosfera, degli oceani e della biodiversità, la prevenzione della deforestazione, promozione di un'agricoltura sostenibile.

FINANZIAMENTO

Il cofinanziamento del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio è pari a quanto richiesto dal proponente e non può superare il 70% del costo ammissibile del progetto e comunque non potrà essere superiore a euro 150.000,00.

Per la quota di finanziamento imputabile ai partecipanti (beneficiario, partner, cofinanziatori), l'Ente proponente deve, al momento della presentazione del progetto, allegare la dichiarazione attestante l'impegno finanziario di ciascuno, sottoscritta dall'organo competente per statuto. Prima dell'erogazione della prima quota di cofinanziamento da parte del Ministero, il beneficiario è tenuto a trasmettere idonea documentazione comprovante l'assunzione formale dell'onere di spesa (ovvero l'atto esecutivo di impegno finanziario).

Per essere considerati ammissibili i costi devono:

essere adeguatamente certificati dall'organo competente per statuto;

figurare nel bilancio preventivo dell'Ente;

essere direttamente connessi e necessari alla realizzazione del progetto oggetto di cofinanziamento;

essere ragionevoli e rispettare i principi di una gestione finanziaria corretta, in particolare la validità economica e il rapporto costi-benefici;

essere effettivamente sostenuti durante il periodo di realizzazione del progetto e rendicontati con idonea documentazione contabile e amministrativa.

(da Bando per il cofinanziamento di programmi di attivazione e di attuazione di agende 21 locali - Linee guida per la presentazione dei progetti- redatto dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio)

STATO D' ATTUAZIONE IN ITALIA

Finora, l'Agenda 21 locale ha ricevuto in Italia un'attenzione relativamente limitata a poche, anche se interessanti, iniziative intraprese da alcune amministrazioni locali. La maggior parte delle amministrazioni locali interessate si sono limitate a individuare indicatori che consentono di monitorare in maniera organica i problemi, senza impostare conseguenti piani di lungo respiro che riportino obiettivi di breve, medio e lungo termine e i relativi strumenti di verifica.

CONTRODEDUZIONI

In sede di Valutazione Ambientale Strategica è stata definita e verificata la sostenibilità degli interventi previsti dal PAT.

L'oggetto dell'osservazione non attiene ai contenuti del PAT, la procedura di Agenda 21 locale non sotituisce i contenuti specifici della VAS, determinati per legge.

PARERE VALUTATORE :

Il valutatore ritiene che tale controdeduzione sia coerente con la valutazione di Piano.

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 77

DITTA PROPONENTE: Beraldo Fabrizio

DATA: 2589112/08/2010 PROT.: 25891

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di ampliare la Z.T.O. C1 prevista nel vigente P.R.G. sull'area censita in catasto al fg.52 mappali 783-236 con individuazione di un lotto edificabile di circa 1000 mq e disponibilità a cedere parte dell'area a parcheggio.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. non può intervenire sulla zonizzazione del vigente P.R.G. modificando le destinazioni urbanistiche ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata e consolidata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente.

L'area oggetto di osservazione risulta inclusa nelle aree di urbanizzazione programmata.

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi anche al fine dell'eventuale definizione di un accordo pubblico-privato.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 78

DITTA PROPONENTE: Sartor Margherita

DATA: 2590412/08/2010 PROT.: 25904

CONTENUTO PROPOSTA

Punto n. 1:

Proposta di inserimento dell'area censita in catasto al fg.10 mappali 66 parte-68 parte - 69 parte - 143 - 159 interamente nell'ATO I.17 in quanto attualmente divisa tra l'ATO Am1 e l'ATO I.17..

Punto n. 2:

Proposta di soppressione dell'individuazione di una "stepping stone" per incongruità rispetto allo stato dei luoghi

CONTRODEDUZIONI

Punto n. 1:

La proposta di estensione dell'ATO I.17 anche sull'area oggetto dell'osservazione non disattende gli obiettivi e le scelte strategiche assunte dall'Amministrazione Comunale nel Documento Preliminare e non compromette gli obiettivi locali fissati dal PAT per entrambi gli ATO interessati. Conseguentemente si ritiene l'osservazione accoglibile.

Punto n. 2:

L'individuazione della "stepping stone" a nord di villa Cà Moro ha per obiettivo la tutela degli elementi di naturalità presenti nella matrice agraria e dell'appoderamento della villa a supporto del ruolo del corridoio ecologico costituito dal Torrente Muson.

La sua individuazione, mediante simbolo nella tavola 4b – Carta delle trasformabilità, non aggiunge ulteriori limitazioni alle trasformazioni urbanistiche consentite in tale area trattandosi in ogni caso del contesto figurativo di un complesso monumentale per il quale valgono le prescrizioni riportate all'art. 14 delle N.t. del PAT.

Ai sensi dell'art. 34 della N.T. del PAT il P.I. potrà specificare e dettagliare la delimitazione degli elementi della rete ecologica, con possibilità di modifica alla loro localizzazione o perimetrazione, previa puntuale descrizione delle ragioni che giustificano tale scelta.

Si ritiene quindi l'osservazione non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 79

DITTA PROPONENTE: Bortolato Piergiovanni, Frasson Elsa

DATA: 2590812/08/2010 PROT.: 25908

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di inserimento dell'area censita in catasto al foglio n. 7 mappale 127 in area di urbanizzazione programmata per l'individuazione di 2 lotti per abitazioni unifamiliari.

CONTRODEDUZIONI

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata e consolidata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente.

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 80

DITTA PROPONENTE: Bertolo Alessandro

DATA: 2596812/08/2010 PROT.: 25968

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di variazione della destinazione urbanistica da destinazione agricola a residenziale per l'area censita in catasto al fg.24 mappale 606.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto modificare le destinazioni urbanistiche previste dal vigente P.R.G., materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandata al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 81

DITTA PROPONENTE: Mozzo Maria, Trentin Stefano, Guerra Maria

DATA: 2596912/08/2010 PROT.: 25969

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di variazione della destinazione urbanistica da destinazione agricola a residenziale per l'area censita in catasto al fg.26 mappali 1751-1754-1757-1760-1763 in quanto contermina ad una z.t.o. C2.2 del vigente P.R.G. (IUP 21-2 Bella Venezia).

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. non può intervenire sulla zonizzazione del vigente P.R.G. modificando le destinazioni urbanistiche ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente e non ancora attuate e che ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la precisazione del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata-programmata e in particolare la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione dei limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, preordinare gli interventi nelle zone adiacenti alle eventuali previsioni di espansione affinché queste possano raccordarsi ed integrarsi con gli insediamenti esistenti, indicare le parti di territorio da trasformare mediante P.U.A., indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso, definire nelle diverse zone gli interventi ammissibili in assenza di P.U.A. Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi evidenziando che per l'ATO I3 risulta un dimensionamento residuo di PRG di 45.400 mc e una nuova previsione di 6.000 mc all'interno dei quali prevedere il completamento del sistema residenziale ed inserimento di funzioni e servizi per la residenza come da obiettivo locale del PAT. Si ritiene che l'osservazione non sia accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 82

DITTA PROPONENTE: Spigarolo Mirella

DATA: 2597012/08/2010 PROT.: 25970

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di trasformazione dell'area censita in catasto al fg.19 mappali 142-203-205 classificata nel vigente P.R.G. in ZTO F4-G "verde di quartiere" ad area residenziale per esigenze abitative del nucleo familiare.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. non può intervenire sulla zonizzazione del vigente P.R.G. modificando le destinazioni urbanistiche ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata e consolidata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente.

L'area oggetto di osservazione risulta inclusa nelle aree di urbanizzazione programmata.

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 83

DITTA PROPONENTE: Demo Ranieri

DATA: 2605813/08/2010 PROT.: 26058

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di riclassificazione dell'area censita in catasto al fg.26 mappale n. 66 da ZTO E 2.2. del vigente P.R.G. a zona residenziale di completamento con individuazione di un lotto libero.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. non può intervenire sulla zonizzazione del vigente P.R.G. modificando le destinazioni urbanistiche ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata e consolidata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente.

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 84

DITTA PROPONENTE: Volpato Orfeo

DATA: 2605913/08/2010 PROT.: 26059

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di variazione della destinazione urbanistica da destinazione agricola a residenziale per l'area censita in catasto al fg. n. 25 mappali 5-210

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto modificare le destinazioni urbanistiche previste dal vigente P.R.G., materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandata al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 85

DITTA PROPONENTE: Varnier Tiziano, Varnier Luca, Varnier Gabriele

DATA: 2606713/08/2010 PROT.: 26067

CONTENUTO PROPOSTA

Punto n. 1:

Proposta di eliminazione del vincolo relativo alle fasce di rispetto stradale individuate negli elaborati del PAT e all'art. 12 delle Norme Tecniche per l'area censita in catasto al foglio n. 26 m.n. 137-646-647-648 su cui insiste un impianto di lavaggio auto.

Punto n. 2:

Proposta di individuazione di una area di urbanizzazione programmata per l'area di cui al punto 1.

Punto n. 3:

Proposta di modifica dell'art. 76.7 della norme tecniche di attuazione del P.R.G. al fine di consentire ulteriori attrezzature per l'assistenza e il ristoro degli utenti del traffico e contestualmente individuati sull'area di cui al punto 1 la destinazione z.t.o. F - Vr anziché zto E.

CONTRODEDUZIONI

Punto n. 1:

Le fasce di rispetto stradale sono definite dal D.Lgs n. 285/1992 e dal DPR n. 495/1992 rispettivamente Codice della Strada e Regolamento di attuazione, e non sono derogabili dal PAT. Conseguentemente si ritiene l'osservazione non accoglibile.

Punto n. 2:

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente e non ancora attuate e che ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la precisazione del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata-programmata e in particolare la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione dei limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, preordinare gli interventi nelle zone adiacenti alle eventuali previsioni di espansione affinché queste possano raccordarsi ed integrarsi con gli insediamenti esistenti, indicare le parti di territorio da trasformare mediante P.U.A., indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso, definire nelle diverse zone gli interventi ammissibili in assenza di P.U.A. Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi. Si ritiene che l'osservazione non sia accoglibile.

Punto n. 3:

Il P.A.T. non può intervenire sulle norme di attuazione del vigente P.R.G. che non è oggetto del procedimento di partecipazione mediante osservazioni. Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 86

DITTA PROPONENTE: Guerra Maria, Trentin Renza, Michielin Teresa

DATA: 2612716/08/2010 PROT.: 26127

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di variazione della destinazione urbanistica da destinazione agricola a residenziale per l'area censita in catasto al fg.26 mappali 2121-213-267 in quanto contermina ad una z.t.o. C2.2 del vigente P.R.G. (IUP 21-1 Bella Venezia).

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. non può intervenire sulla zonizzazione del vigente P.R.G. modificando le destinazioni urbanistiche ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente e non ancora attuate e che ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la precisazione del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata-programmata e in particolare la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione dei limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, preordinare gli interventi nelle zone adiacenti alle eventuali previsioni di espansione affinché queste possano raccordarsi ed integrarsi con gli insediamenti esistenti, indicare le parti di territorio da trasformare mediante P.U.A., indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso, definire nelle diverse zone gli interventi ammissibili in assenza di P.U.A. Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi evidenziando che per l'ATO I3 risulta un dimensionamento residuo di PRG di 45.400 mc e una nuova previsione di 6.000 mc all'interno dei quali prevedere il completamento del sistema residenziale ed inserimento di funzioni e servizi per la residenza come da obiettivo locale del PAT. Si ritiene che l'osservazione non sia accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 87

DITTA PROPONENTE: Pegorin Mario

DATA: 2612816/08/2010 PROT.: 26128

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di divisione in 2 parti del lotto libero ricadente n. 73 nel vigente PRG in ZTO C1 e censito in catasto al fg.10 mappale 257.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. non può intervenire sulla zonizzazione del vigente P.R.G. introducendo modifiche puntuali ai lotti liberi individuati da uno strumento urbanistico generale che non è oggetto del procedimento di partecipazione mediante osservazioni.

In generale si evidenzia che l'area oggetto di osservazione è individuata come area di urbanizzazione consolidata.

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 88

DITTA PROPONENTE: Bortolon Walter, Bortolon Ivano

DATA: 2615816/08/2010 PROT.: 26158

CONTENUTO PROPOSTA

Punto n. 1: Richiesta eliminazione di un tratto di "Filari e siepi del paesaggio agrario" previsto nella Tavola n.2 Carta delle Fragilità in un tratto a nord di via Larga in quanto la vegetazione è di scarso pregio naturalistico e di recente piantumazione e non costituisce risorsa identitaria e non rappresenta invariante paesaggistica.

Punto n. 2: Richiesta di eliminazione di un tratto di "Strade e percorsi storici principali" previsto nella Tavola n.2 Carta delle Fragilità per una viabilità individuata a nord di via Larga.

CONTRODEDUZIONI

Punto n. 1: Esaminata la documentazione fotografica presentata che chiarisce che nel tratto oggetto di osservazione non è presente un filare o siepe che possa costituire ne segno del paesaggio agrario ne elemento della rete ecologica diffusa si ritiene l'osservazione accoglibile.

Punto n.2: Dall'esame delle cartografie storiche agli atti si desume che l'individuazione della "Strada e percorso storico principale" previsto nella Tavola n.2 Carta delle Fragilità per una viabilità individuata a nord di via Larga è da considerarsi quale errore cartografico. Ai sensi dell'art. 16 delle Norme tecniche del PAT è demandato al P.I. l'individuazione, sulla base di analisi storiche, ulteriori tracciati di percorsi storici da tutelare e valorizzare e conseguentemente anche la verifica puntuale di tratti di viabilità storica da tutelare. Si ritiene si ritiene la l'osservazione accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 89

DITTA PROPONENTE: Bortolon Walter, Bortolon Ivano

DATA: 2615916/08/2010 PROT.: 26159

CONTENUTO PROPOSTA

Punto n. 1:

Proposta di aggiornamento degli elaborati grafici del PAT a seguito della costruzione di un edificio residenziale di cui al Permesso di costruire 53 del 11.3.2010 sull'area censita in catasto al foglio n. 32 m.n. 537-538-539.

Punto n. 2:

Proposta di estensione del perimetro dell'ambito di edificazione diffusa inserendo anche l'area censita in catasto al foglio n. 32 m.n. 537-538-539.

Punto n. 3:

Proposta, in subordine al punto n.1, estensione del perimetro dell'ambito di edificazione diffusa inserendo anche l'area censita in catasto al foglio n. 32 m.n. 538 e porzione sud dei m.n.537-539 coincidenti con l'area di pertinenza del nuovo fabbricato.

CONTRODEDUZIONI

Punto n. 1:

Pur evidenziando che l'edificio è stato ultimato successivamente all'adozione del P.A.T. si ritiene opportuno procedere all'aggiornamento della cartografia con il suo inserimento.
Conseguentemente si ritiene l'osservazione accoglibile.

Punto n. 2-3:

In generale il P.A.T. ha individuato gli ambiti di edificazione diffusa in corrispondenza delle zone territoriali omogenee E4 del vigente P.R.G.

Ai sensi dell'art. 24 delle Norme tecniche del PAT è demandato al P.I. il compito di precisare i perimetri dei nuclei insediativi sparsi indicati dal P.A.T., e definire se necessario nuove zone insediative dell'edificazione diffusa e la relativa disciplina degli interventi ammissibili.

Si ritiene quindi l'osservazione non accoglibile.

Punto n. 2-3:

In generale il P.A.T. ha individuato gli ambiti di edificazione diffusa in corrispondenza delle zone territoriali omogenee E4 del vigente P.R.G.

Ai sensi dell'art. 24 delle Norme tecniche del PAT è demandato al P.I. il compito di precisare i perimetri dei nuclei insediativi sparsi indicati dal P.A.T., e definire se necessario nuove zone insediative dell'edificazione diffusa e la relativa disciplina degli interventi ammissibili.

Si ritiene quindi l'osservazione non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 90

DITTA PROPONENTE: Basso Bruno

DATA: 2626117/08/2010 PROT.: 26261

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di estensione dell'area di urbanizzazione consolidata in modo da includere completamente l'area censita al fg.26 mappali n. 1429-786 e parte del 1433.

CONTRODEDUZIONI

In generale sono state individuate come aree dell'urbanizzazione consolidata le zone insediative del P.R.G. vigente. Ai sensi dell'art. 23 delle norme tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la precisazione del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e delle aree di urbanizzazione consolidata-programmata e in particolare la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione dei limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 91

DITTA PROPONENTE: Baù Olivo

DATA: 2626217/08/2010 PROT.: 26262

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di estensione dell'area di urbanizzazione consolidata in modo da includere completamente l'area censita al fg.53 mappali n. 104-163.

CONTRODEDUZIONI

In generale sono state individuate come aree dell'urbanizzazione consolidata le zone insediative del P.R.G. vigente. Ai sensi dell'art. 23 delle norme tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la precisazione del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e delle aree di urbanizzazione consolidata-programmata e in particolare la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione dei limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 92

DITTA PROPONENTE: Didonè Giuseppe

DATA: 2626317/08/2010 PROT.: 26263

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di estensione dell'area di urbanizzazione consolidata in modo da includere completamente l'area censita al fg.40 mappale n. 472.

CONTRODEDUZIONI

In generale sono state individuate come aree dell'urbanizzazione consolidata le zone insediative del P.R.G. vigente. Ai sensi dell'art. 23 delle norme tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la precisazione del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e delle aree di urbanizzazione consolidata-programmata e in particolare la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione dei limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 93

DITTA PROPONENTE: Frasson Angelo

DATA: 2626417/08/2010 PROT.: 26264

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di attribuzione di un volume specifico al lotto censito in catasto al foglio n. 20 m.n. 250 per l'edificazione di una abitazione.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 94

DITTA PROPONENTE: Soligo Bernardo e Valentini Olga

DATA: 2627617/08/2010 PROT.: 26276

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di recepimento di uno schema di convenzione tra il Comune di Castelfranco Veneto e i proponenti l'osservazione, ricevuta dal Comune in data 18.12.2009, con la quale si propone che l'area ubicata in Borgo Padova censita al foglio n. 30 m.n. 79-274-537-538 e l'area ubicata a San Floriano censita al foglio n. 48 m.n. 333-334 siano riclassificate al fine di permettere la realizzazione di edilizia residenziale privata. Per i contenuti della convenzione si rinvia all'ellegato all'osservazione.

CONTRODEDUZIONI

In sede di discussione in Commissione consiliare urbanistica e nella seduta del Consiglio Comunale del 17 febbraio 2012 è stato ritenuto, anche a seguito di esame della situazione urbanistica generale riguardante le aree di proprietà delle ditte proponenti e del contenzioso instauratosi a seguito delle procedure di esproprio per la realizzazione dell'opera pubblica di prolungamento di via Forche, che l'osservazione sia accoglibile per quanto di competenza del P.A.T. auspicando in sede di Piano degli interventi e/o in sede di Variante parziale al P.R.G. di pervenire ad un eventuale accordo con l'Amministrazione Comunale. Osservazione accoglibile in termini di indirizzo.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 95

DITTA PROPONENTE: Associazione della Frazione di Campigo

DATA: 2628617/08/2010 PROT.: 26286

CONTENUTO PROPOSTA

Richiesta di mantenere un interesse di conservazione del territorio e di adottare tutte le direttive e tutele con riferimento all'inquinamento da nitrati.

Richiesta di adozione di misure atte a tutelare la circolazione stradale.

CONTRODEDUZIONI

Il PAT ha rilevato il contesto agronomico - ambientale della frazione e definito l'ambito quale area soggetta a vulnerabilità dell'acquifero, di cui all'art. 18 della Norme tecniche del PAT. Inoltre l'area è interessata dai seguenti vincoli, fragilità e invarianti: presenza di un corridoio ecologico primario (art. 34 delle Norme Tecniche del PAT e artt. 13-41-43 L.R. 11/2004, artt. 36-37-38-39-40-41 del PTCP), presenza di aree di pregio fluviale (art. 14 N.T. del PAT e art. 13 L.R. 11/2004, art. 49 del PTCP), presenza di aree di cava con problematiche geologiche e in particolare aree idonee a condizione 1 (art. 17 N.t. del PAT e artt. 13, 40 L.R. 11/2004, L. 64/1974, DM 11.3.1988, D.M. 5.4.2000, D.M. 14.9.2005, D.M. 14.1.2008), presenza di aree soggette a dissesto idrogeologico per le quali il PAT prevede un Piano Generale di Ricomposizione Ambientale.

Per quanto riguarda gli aspetti relativi alla viabilità il PAT ha formulato specifiche direttive indirizzate al P.I. sia per la rete stradale che per i percorsi della mobilità sostenibile nonché per il sistema della sosta e della riqualificazione viaria (art. 31 delle norme tecniche).

Si prende quindi atto dell'osservazione presentata ritenendola di fatto accolta.

PARERE VALUTATORE :

Il valutatore ritiene che tale controdeduzione sia coerente con la valutazione di Piano.

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 96

DITTA PROPONENTE: Associazioni di Quartiere e di Frazione - coordinamento del presidente del Quartiere Valsugana

DATA: 2628717/08/2010 PROT.: 26287

CONTENUTO PROPOSTA

L'osservazione espone una articolata serie di osservazioni sul documento preliminare al PAT relativamente ai temi della crescita demografica negli ultimi 40 anni, ai rapporti di Castelfranco con il suo comprensorio, alla compresenza e interrelazioni tra centro storico e frazioni e quartieri, allo sviluppo del sistema relazionale.

CONTRODEDUZIONI

Pur evidenziando che l'insieme delle osservazioni siano da riferirsi non al Piano di Assetto del Territorio adottato ma al Documento preliminare sul quale è stata esperita la procedura partecipativa prevista dalla legge urbanistica regionale si ritiene che alcuni contenuti generali espressi siano condivisibili e come esposto dal Sindaco nel documento politico illustrato nella seduta consiliare del 17.2.2012 (al quale si rinvia per il dettaglio dei singoli argomenti) siano da riesaminare in sede di redazione del Piano degli interventi.

Osservazione non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 97

DITTA PROPONENTE: Stangherlin Luigi e altri

DATA: 2636518/08/2010 PROT.: 26365

CONTENUTO PROPOSTA

Punto n. 1:

Proposta di individuazione di un lotto edificabile in un ambito classificato come area per l'urbanizzazione programmata, localizzato in posizione contermina al quartiere esistente a sud di Villarazzo, con conformazione tale da garantire successive realizzazioni di opere di interesse pubblico. L'area oggetto di osservazione è censita al foglio n. 12 mappali n. 177-31. Ulteriori aree di proprietà interessate da opere viabilistiche sono censite al fg.11 mappali 160-162, al fg 10 mappale n. 287 e al fg 12 mappale n. 40.

Punto n. 2:

Proposta di aumento del carico insediativo di edilizia residenziale di nuova previsione per l'ATO I.17 (che risulta fissato dal PAT in 6.000 mc) al fine di poter far rientrare l'area oggetto di osservazione all'interno di un futuro ambito soggetto a P.U.A.

CONTRODEDUZIONI

Punto n. 1:

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I. ed in tale sede potrà essere valutata la specifica destinazione urbanistica dell'area oggetto di osservazione, precisando che in generale sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente e non ancora attuate.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

Punto n. 2:

L'area oggetto di osservazione risulta inclusa nell'ATO I.17 al quale è stata assegnata una funzione prevalentemente residenziale e che per l'ATO medesimo il dimensionamento del PAT prevede un possibile incremento volumetrico residenziale di mc 6.000 oltre a mc 57.600 di residuo di PRG. Gli obiettivi locali previsti dal PAT sono il completamento del sistema residenziale ed inserimento di funzioni e servizi per la residenza ma nello stesso tempo la conferma delle aree programmate previste dal P.R.G. idonee ad accogliere nuovi insediamenti residenziali.

Tali aree programmate dal vigente P.R.G. risultano classificate nella quasi totalità quali aree di urbanizzazione programmata in quanto le relative iniziative private non sono ancora state avviate. Si ritiene quindi che gli obiettivi previsti dal P.A.T. siano adeguatamente supportati dal dimensionamento previsto e che non sia opportuno incrementare ulteriormente il carico insediativo in tale ambito, e che la proposta avanzata con l'osservazione possa trovare riscontro nell'ambito del

dimensionamento previsto anche attingendo al residuo di P.R.G.
Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 98

DITTA PROPONENTE: Rostirolla Assunta Marcon Giacinto

DATA: 2636818/08/2010 PROT.: 26368

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di modifica dell'art. 32 delle Norme di attuazione del P.A.T. e in particolare al capoverso relativo alle direttive per l'applicazione del credito edilizio affinché si introduca in maniera esplicita, tra gli interventi di riqualificazione ambientale per il quali il P.I. può prevedere il credito edilizio anche il caso di:

“lotti classificati all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata con capacità edificatoria non utilizzata a seguito dell'intervenuta normativa di legge più restrittiva e che interferiscono con infrastrutture o manufatti tecnologici primari che generano vincolo di inedificabilità (quali ad esempio linee elettriche a media e alta tensione), consentendo lo sviluppo dell'edificabilità residua in aree di proprietà anche in A.T.O. diversi, e cioè su area dei mapp. n. 1242 e 1243 del fg. 40.”
In particolare la richiesta è finalizzata al recupero della capacità edificatoria di un lotto in z.t.o. C1 in via Bissolo posto in prossimità di una linea elettrica ad alta tensione censito al foglio n.46 mappale n. 453 da trasferire su area censita al foglio n. 40 m.n. 1242-1243 classificata in zto F3 in via Serraglio.

CONTRODEDUZIONI

La proposta di modifica alle Norme di Attuazione non contrasta con gli obiettivi e le scelte strategiche assunte dall'Amministrazione Comunale nel Documento Preliminare che pone tra gli obiettivi e scelte strutturali del P.A.T. la promozione del miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita e della salubrità degli insediamenti all'interno delle aree urbane.

La proposta tende ad indicare con più precisione i criteri generali per gli interventi di riqualificazione ambientale precisandone alcuni contenuti.

In particolare si ritiene accoglibile la seguente modifica all'art. 32, capoverso relativo al “Credito Edilizio”, delle Norme di Attuazione del PAT :

dopo le parole:

“I principali interventi di riqualificazione ambientale per i quali il P.I. può prevedere credito edilizio sono:

demolizione di opere incongrue, eliminazione degli elementi di degrado, realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale,”

sono aggiunte le seguenti parole:

“demolizione di fabbricati o stralcio di aree fabbricabili che interferiscono o possano interferire o sono incompatibili con infrastrutture o manufatti tecnologici che generano fasce di rispetto o vincoli di inedificabilità parziale o totale, quali ad esempio linee elettriche a media e alta tensione, metanodotti ad alta pressione, impianti fognari pubblici e privati a servizio di insediamenti superiori a 100 a.e., centrali elettriche di trasformazione.”

Si ritiene l'osservazione accoglibile secondo il testo soprariportato.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 99

DITTA PROPONENTE: Ballan Flavio

DATA: 2643519/08/2010 PROT.: 26435

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di estensione dell'area di urbanizzazione consolidata in modo da includere l'area censita al fg.50 mappali n. 822-641 ai fini delle destinazioni Industriale e Artigianale.

CONTRODEDUZIONI

In generale sono state individuate come aree dell'urbanizzazione consolidata le zone insediative del P.R.G. vigente. Ai sensi dell'art. 23 delle norme tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la precisazione del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e delle aree di urbanizzazione consolidata-programmata e in particolare la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione dei limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 100

DITTA PROPONENTE: Graziotto Erminio

DATA: 2643619/08/2010 PROT.: 26436

CONTENUTO PROPOSTA

Punto n. 1: Proposta di variazione planimetrica di Lotto Edificabile censito al Fg.51 mappali 3658-366-367 e individuato nel vigente P.R.G. in z.t.o. E4 con aumento della superficie da mq 886 a mq 1800 e della volumetria da mc 600 a mc 1500 al fine di costruire una trifamiliare anziché una unifamiliare.

Punto n. 2: Proposta di modifica dell'art.67.7 delle N.T.A. del vigente P.R.G. al fine di consentire l'edificazione di edifici bifamiliari e trifamiliari all'interno zona agricola E4.

CONTRODEDUZIONI

Punto n. 1 e 2: Il P.A.T. non può intervenire sulla zonizzazione del vigente P.R.G. modificando le destinazioni urbanistiche o assegnare puntualmente una volumetria ad un'area o modificare la Normativa di Attuazione del P.R.G. stesso, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale il P.A.T. ha individuato gli ambiti di edificazione diffusa in corrispondenza delle zone territoriali omogenee E4 del vigente P.R.G.

Ai sensi dell'art. 24 delle Norme tecniche del PAT è demandato al P.I. il compito di precisare i perimetri dei nuclei insediativi sparsi indicati dal P.A.T., e definire se necessario nuove zone insediative dell'edificazione diffusa e la relativa disciplina degli interventi ammissibili.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli Interventi.

Si ritiene l'osservazione non pertinente e quindi non accoglibile

Punto n. 1 e 2: Il P.A.T. non può intervenire sulla zonizzazione del vigente P.R.G. modificando le destinazioni urbanistiche o assegnare puntualmente una volumetria ad un'area o modificare la Normativa di Attuazione del P.R.G. stesso, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale il P.A.T. ha individuato gli ambiti di edificazione diffusa in corrispondenza delle zone territoriali omogenee E4 del vigente P.R.G.

Ai sensi dell'art. 24 delle Norme tecniche del PAT è demandato al P.I. il compito di precisare i perimetri dei nuclei insediativi sparsi indicati dal P.A.T., e definire se necessario nuove zone insediative dell'edificazione diffusa e la relativa disciplina degli interventi ammissibili.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli Interventi.

Si ritiene l'osservazione non pertinente e quindi non accoglibile

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 101

DITTA PROPONENTE: Santinon Luca

DATA: 2643719/08/2010 PROT.: 26437

CONTENUTO PROPOSTA

Punto n. 1: Proposta di ampliamento dell'edificio esistente ubicato in area classificata dal vigente P.R.G. a z.t.o. E3 con modifica della destinazione d'uso da agricolo ad artigianale - magazzino al fine di insediare l'attività di impresa edile.

Punto n. 2: Proposta di estensione dell'ambito di edificazione diffusa per l'area censita in catasto al foglio n.51 mappali 352-353.

CONTRODEDUZIONI

Punto n. 1:

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I. ed in tale sede potrà essere valutata la specifica richiesta di ampliamento dell'edificio esistente e la destinazione d'uso dello stesso.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

Punto n. 2:

In generale il P.A.T. ha individuato gli ambiti di edificazione diffusa in corrispondenza delle zone territoriali omogenee E4 del vigente P.R.G.

Ai sensi dell'art. 24 delle Norme tecniche del PAT è demandato al P.I. il compito di precisare i perimetri dei nuclei insediativi sparsi indicati dal P.A.T., e definire se necessario nuove zone insediative dell'edificazione diffusa e la relativa disciplina degli interventi ammissibili.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli Interventi.

Si ritiene l'osservazione non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 102

DITTA PROPONENTE: Casagrande Elsa Veronese Giulio

DATA: 2643819/08/2010 PROT.: 26438

CONTENUTO PROPOSTA

Punto n. 1: Proposta di variazione planimetrica del lotto edificabile individuato nel vigente P.R.G. in zto C1-L461 con ampliamento di superficie e aumento di volumetria al fine di costruire 2 abitazioni.

Punto n. 2: Proposta di estensione dell'area di urbanizzazione consolidata al fine di ricomprendere l'intera proprietà.

L'area oggetto di osservaizone è censita in catasto al foglio n. 50 mappali 1193-1173-1174-1176-1177-1179-281-282-266

CONTRODEDUZIONI

Punto n. 1:

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area o modificare la destinazione urbanistica assegnata dal vigente P.R.G., materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

Punto n. 2:

Si precisa che in generale sono state individuate come aree dell'urbanizzazione consolidata le zone insediative del P.R.G. vigente, e che ai sensi dell'art. 23 delle norme tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la precisazione del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e delle aree di urbanizzazione consolidata-programmata.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli Interventi.

Si ritiene l'osservazione non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 103

DITTA PROPONENTE: Favarin Michele

DATA: 2647819/08/2010 PROT.: 26478

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di modifica della destinazione urbanistica assegnata dal vigente P.R.G. all'area censita al foglio n.8 mappali 270-258-90-91-185-97C-94-97D-128-129-288-82-83-84-94-130-96-98-78-79-80 da ZTO "E2.4 agricola di tutela naturalistica del muson e di panigaia" in "Zona F3 - Sp area destinata al gioco e allo sport".

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. non può intervenire sulla zonizzazione del vigente P.R.G. modificando le destinazioni urbanistiche né assegnare puntualmente una volumetria ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente e non ancora attuate.

Le funzioni attribuite dal PAT all'ATO Aa.3 sono prevalentemente agricole con bassa presenza di residenzialità e improntate alla tutela degli elementi di naturalità presenti nella matrice agraria a supporto del ruolo svolto nella rete ecologica. Conseguentemente la proposta avanzata dall'osservazione deve essere attentamente valutata con i necessari approfondimenti propri del P.I. Ai sensi dell'art. 29 delle norme tecniche del P.A.T. il P.I. potrà integrare il sistema dei servizi con altri elementi necessari e precisare la localizzazione e l'ambito di pertinenza di tali funzioni, definendo speciali zone insediative.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 104

DITTA PROPONENTE: Cattapan Regina Favarin Michele procuratore

DATA: 2648119/08/2010 PROT.: 26481

CONTENUTO PROPOSTA

Punto n. 1: Proposta di incremento della volumetria dell'ATO I.16

Punto n. 2: In subordine si chiede di attribuire una volumetria di 3000 mc all'area censita al foglio n. 15 mappale 76 di mq 4197 da suddividere in tre lotti edificabili.

CONTRODEDUZIONI

Punto n. 1: In considerazione che l'area oggetto di osservazione risulta inclusa nell'ATO I.16 al quale è stata assegnata una funzione prevalentemente residenziale e a servizi e che per l'ATO medesimo il dimensionamento del PAT prevede un possibile incremento volumetrico residenziale di mc 3.000 oltre a mc 60.600 di residuo di PRG, si ritiene che gli obiettivi locali di Riconversione delle aree produttive per fornire nuove centralità urbane e conferma delle aree programmate previste dal P.R.G. idonee ad accogliere nuovi insediamenti residenziali siano adeguatamente supportate dal dimensionamento previsto e che non sia opportuno incrementare ulteriormente il carico insediativo in tale ambito. Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.

Punto n. 2: Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area o modificare la destinazione urbanistica assegnata dal vigente P.R.G., materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I.. Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 105

DITTA PROPONENTE: Vecchiato Paolo

DATA: 2650319/08/2010 PROT.: 26503

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di modifica della destinazione urbanistica dell'area censita al foglio n.39 mappali 146-147 che nel P.R.G. vigente è classificata in Z.T.O. F3 "parco urbano" al fine di utilizzarla per l'attività di produzione e commercializzazione di legnami ed altro.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. non può intervenire sulla zonizzazione del vigente P.R.G. modificando le destinazioni urbanistiche assegnate dal P.R.G. ad un'area o modificare la Normativa di Attuazione del P.R.G., materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I.. Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 106

DITTA PROPONENTE: Alessio Quinto

DATA: 2650519/08/2010 PROT.: 26505

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di individuazione di un nuovo lotto fabbricabile per l'area censita in catasto al foglio n. 31 m.n. 221.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 107

DITTA PROPONENTE: Fasan Mirco

DATA: 2650719/08/2010 PROT.: 26507

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di riconoscere una possibilità edificatoria all'area censita in catasto al foglio n. 43 mappale n. 257 e di inserirla all'interno dell'Area di Urbanizzazione Consolidata in analogia all'osservazione presentata nel 2002 sulla Variante generale al PRG per la riclassificazione da z.t.o. M1 a C1.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I.. L'area oggetto di osservazione risulta inclusa nelle aree di urbanizzazione programmata.

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente e non ancora attuate e che ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la precisazione del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata-programmata e in particolare la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione dei limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, preordinare gli interventi nelle zone adiacenti alle eventuali previsioni di espansione affinché queste possano raccordarsi ed integrarsi con gli insediamenti esistenti, indicare le parti di territorio da trasformare mediante P.U.A., indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso, definire nelle diverse zone gli interventi ammissibili in assenza di P.U.A. Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi. Si ritiene che l'osservazione non sia accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 108

DITTA PROPONENTE: ELETTRODIESEL Roccoberton

DATA: 2650819/08/2010 PROT.: 26508

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di includere all'interno dell'Area di Urbanizzazione Consolidata l'area censita in catasto al foglio n. 26 mappale n.136 ove è presente un'attività produttiva in zona impropria al fine di poterne ampliare la struttura.

CONTRODEDUZIONI

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente e non ancora attuate e che ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la precisazione del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata-programmata e in particolare la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione dei limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, preordinare gli interventi nelle zone adiacenti alle eventuali previsioni di espansione affinché queste possano raccordarsi ed integrarsi con gli insediamenti esistenti, indicare le parti di territorio da trasformare mediante P.U.A., indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso, definire nelle diverse zone gli interventi ammissibili in assenza di P.U.A. L'intervento di ampliamento proposto può trovare attuazione ai sensi dell'art. 48 della L.R. 11/2004 mediante la procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. n 447/1998 che viene garantito anche dal P.A.T. all'art. 25 delle Norme Tecniche.

Si rinvia in alternativa agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi
Si ritiene che l'osservazione non sia accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 109

DITTA PROPONENTE: Visentin Marcello visentin Teresina Visentin Roberto

DATA: 2651019/08/2010 PROT.: 26510

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di stralcio dell'area e dell'edificio censito in catasto al foglio n. 46 mappale n. 37 dal centro storico (ZTO A2 del PRG vigente) e di inserirlo all'interno dell'Area di Urbanizzazione Consolidata prevista dal PAT.

CONTRODEDUZIONI

Premesso che il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può intervenire sulla zonizzazione del vigente P.R.G. modificando le destinazioni urbanistiche ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I., si evidenzia che l'area oggetto di osservazione risulta già inclusa nelle aree di urbanizzazione consolidata di cui alla tavola 4b "Carta delle trasformazioni" pur con l'indicazione di centro storico. In generale si evidenzia che ai sensi dell'art. 22 delle Norme Tecniche del P.A.T. per le Unità Edilizie prive di immobili di valore culturale il P.I. può consentire interventi di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia e/o urbanistica e nuova edificazione in forme coerenti con i caratteri del Centro Storico. Inoltre, in generale è demandata al P.I. la disciplina di dettaglio delle unità edilizie presenti e gli approfondimenti progettuali di dettaglio. Di conseguenza in sede di P.I. potrà essere valutato ogni aspetto inerente alla situazione descritta ancorché la proposta non sia sufficientemente chiara in termini di obiettivi.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente e non ancora attuate e che ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la precisazione del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata-programmata e in particolare la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione dei limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, preordinare gli interventi nelle zone adiacenti alle eventuali previsioni di espansione affinché queste possano raccordarsi ed integrarsi con gli insediamenti esistenti, indicare le parti di territorio da trasformare mediante P.U.A., indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso, definire nelle diverse zone gli interventi ammissibili in assenza di P.U.A. L'intervento di ampliamento proposto può trovare attuazione ai sensi dell'art. 48 della L.R. 11/2004 mediante la procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. n 447/1998 che viene garantito anche dal P.A.T. all'art. 25 delle Norme Tecniche.

Si rinvia in alternativa agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi

Si ritiene che l'osservazione non sia accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 110

DITTA PROPONENTE: Girardin Massimo

DATA: 2651119/08/2010 PROT.: 26511

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di stralcio dell'area e dell'edificio censito in catasto al foglio n. 28 mappale n. 351 dal centro storico (zto A3 di PRG vigente) e di inserirlo all'interno dell'Area di Urbanizzazione Consolidata.

CONTRODEDUZIONI

Premesso che il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può intervenire sulla zonizzazione del vigente P.R.G. modificando le destinazioni urbanistiche ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I., si evidenzia che l'area oggetto di osservazione risulta già inclusa nelle aree di urbanizzazione consolidata di cui alla tavola 4b "Carta delle trasformazioni" pur con l'indicazione di centro storico. In generale si evidenzia che ai sensi dell'art. 22 delle Norme Tecniche del P.A.T. per le Unità Edilizie prive di immobili di valore culturale il P.I. può consentire interventi di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia e/o urbanistica e nuova edificazione in forme coerenti con i caratteri del Centro Storico. Inoltre, in generale è demandata al P.I. la disciplina di dettaglio delle unità edilizie presenti e gli approfondimenti progettuali di dettaglio. Di conseguenza in sede di P.I. potrà essere valutato ogni aspetto inerente alla situazione descritta ancorché la proposta non sia sufficientemente chiara in termini di obiettivi.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente e non ancora attuate e che ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la precisazione del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata-programmata e in particolare la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione dei limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, preordinare gli interventi nelle zone adiacenti alle eventuali previsioni di espansione affinché queste possano raccordarsi ed integrarsi con gli insediamenti esistenti, indicare le parti di territorio da trasformare mediante P.U.A., indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso, definire nelle diverse zone gli interventi ammissibili in assenza di P.U.A. L'intervento di ampliamento proposto può trovare attuazione ai sensi dell'art. 48 della L.R. 11/2004 mediante la procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. n 447/1998 che viene garantito anche dal P.A.T. all'art. 25 delle Norme Tecniche.

Si rinvia in alternativa agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi

Si ritiene che l'osservazione non sia accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 111

DITTA PROPONENTE: Sartor Gianluca

DATA: 2651219/08/2010 PROT.: 26512

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di riconoscere una possibilità edificatoria all'area censita in catasto al foglio n. 19 mappale n. 105 e di inserirla all'interno dell'Area di Urbanizzazione Consolidata per la costruzione di una casa unifamiliare.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandata al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso, mentre ai sensi dell'art. 24 delle Norme Tecniche del PAT è demandato al P.I. il compito di precisare i perimetri dei nuclei insediativi sparsi indicati e definire se necessario nuove zone insediative dell'edificazione diffusa e la relativa disciplina degli interventi ammissibili.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 112

DITTA PROPONENTE: Mariotto Primo

DATA: 2651419/08/2010 PROT.: 26514

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di conversione della destinazione d'uso di un annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo al fine di utilizzarlo come edificio residenziale.

Area e edificio censiti in catasto al foglio n. 35 mappale 249.

CONTRODEDUZIONI

Ai sensi dell'art. 43, comma 2, della L.R. 11/2004 l'individuazione delle destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola è competenza del Piano degli Interventi.

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto disporre la modifica della destinazione d'uso di un singolo edificio.

Si ritiene quindi l'osservazione non pertinente e non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 113

DITTA PROPONENTE: Cattapan Angelo

DATA: 2651519/08/2010 PROT.: 26515

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di consentire la conversione di un fabbricato rurale non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo con modifica della destinazione d'uso a residenziale censito in catasto al foglio n. 50 mappali 80-84(ex234).

CONTRODEDUZIONI

Ai sensi dell'art. 43, comma 2, della L.R. 11/2004 l'individuazione delle destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola è competenza del Piano degli Interventi.

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto disporre la modifica della destinazione d'uso di un singolo edificio.

Si ritiene quindi l'osservazione non pertinente e non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 114

DITTA PROPONENTE: Bonin Vittorio

DATA: 2651719/08/2010 PROT.: 26517

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di modifica delle Norme Tecniche di attuazione del vigente PRG al fine di consentire il ricavo di una terza unità abitativa all'interno della volumetria esistente di 1032 mc già individuata dal PRG come edificio non più funzionale al fondo (area censita in catasto al Fg.32 mappale 1).

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. non può intervenire sulle norme di attuazione del vigente P.R.G. che non è oggetto del procedimento di partecipazione mediante osservazioni.

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 115

DITTA PROPONENTE: Pivato Pietro

DATA: 2657620/08/2010 PROT.: 26576

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di riclassificazione urbanistica dell'area censita in catasto al fg.27 mappale n. 2974 prevedendo una zona residenziale di completamento con volumetria predeterminata e individuazione di un lotto libero.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area o modificare la destinazione urbanistica assegnata dal vigente P.R.G., materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

L'area oggetto di osservazione risulta inclusa nelle aree di urbanizzazione consolidata.

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 116

DITTA PROPONENTE: Dametto Maria Lucia, Dametto Silvano, Dametto Lidia, Dametto Pietro, Cendron Bianca, Fior Egidio, Fior Nicoletta, Fior Paolo, Sartor Anna, Zanon Danilo, Zanon Gianquinto, Casonato srl, Bertollo Giuseppe, Santi Rosanna, Gottardo Egiziana, Manente Matteo

DATA: 2660520/08/2010 PROT.: 26605

CONTENUTO PROPOSTA

Punto n. 1: Proposta di riclassificazione della destinazione urbanistica prevista dal vigente P.R.G. da Zona territoriale omogenea M2 a zona destinata a edilizia civile abitativa.

Punto n. 2: Proposta di riduzione dell'ambito di intervento previsto dal P.R.G. vigente soggetto a piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica individuando un ambito soggetto a piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per l'area censita in catasto al fg.43 mappali n. 1320-1322-1002-1324-1326-82-78-601-81-579-1342-1315-26-1207-492-1314-466.

Punto n. 3: Proposta di eliminazione della norma di PRG, richiamata dal PAT nella disciplina dell'ATO I.7 che prevede l'obbligo di conferire aree al Comune come "beneficio pubblico" in quanto ritenuto un obbligo illegittimo ed esageratamente gravoso al punto da rendere non sostenibile l'attuazione della zona.

CONTRODEDUZIONI

Punti n. 1 e 2: Il P.A.T. non può intervenire sulla zonizzazione del vigente P.R.G. modificando le destinazioni urbanistiche ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente e non ancora attuate. Inoltre ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la precisazione del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata-programmata e in particolare la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione dei limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, preordinare gli interventi nelle zone adiacenti alle eventuali previsioni di espansione affinché queste possano raccordarsi ed integrarsi con gli insediamenti esistenti, indicare le parti di territorio da trasformare mediante P.U.A., indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso, definire nelle diverse zone gli interventi ammissibili in assenza di P.U.A. Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Punto n. 3: Il P.A.T. non può intervenire con modifiche puntuali alla normativa di attuazione del vigente P.R.G., materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I.. Si evidenzia che la disciplina dell'ATO I.7 si limita a confermare le quantità volumetriche previste dal PRG per le aree in questione e a considerare compatibili con il P.A.T. le previsioni del P.R.G. vigente per le quali sia già presente, ovvero venga sottoscritto dagli aventi titolo entro il

termine di redazione del primo P.I., l'impegno formale all'attuazione secondo gli specifici contenuti perequativi indicati. Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 117

DITTA PROPONENTE: Zarattini Stefano

DATA: 2660620/08/2010 PROT.: 26606

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di individuazione di una zona agroindustriale in corrispondenza dell'area censita in catasto al fg.4 mappali n. 164-165-9-10-12-13-101-108-349-3-93-156 finalizzata a consentire l'ampliamento di una azienda agricola (prodotti avicoli) insediata nel Comune di San Martino di Lupari mediante la costruzione di una superficie coperta di circa 10.000 mq, su 4 corpi di fabbrica per complessivi 72.000 mc.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area o modificare la destinazione urbanistica assegnata dal vigente P.R.G., materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 118

DITTA PROPONENTE: Favarin Michele

DATA: 2660720/08/2010 PROT.: 26607

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di riclassificazione della destinazione urbanistica prevista dal vigente P.R.G. da z.t.o. E a z.t.o. F3 per servizi e infrastrutture di interesse comune e specificatamente zona agroindustriale in corrispondenza dell'area censita in catasto al fg. 8 mappali n. 281-20-23-24-25-26-27-157-161-163-186-249-283 finalizzata a consentire la riconversione di una azienda agricola mediante la costruzione di una superficie coperta di circa 1.300 mq per complessivi 7.800 mc.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area o modificare la destinazione urbanistica assegnata dal vigente P.R.G., materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 119

DITTA PROPONENTE: De Bortoli Franco

DATA: 2660820/08/2010 PROT.: 26608

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di individuazione di un ambito di edificazione diffusa in corrispondenza di un aggregato abitativo per l'area censita al Fg.10 mappali 624-705-707-711-713-719-720-148 al fine di rispondere alle esigenze abitative di carattere familiare.

CONTRODEDUZIONI

In generale il P.A.T. ha individuato gli ambiti di edificazione diffusa in corrispondenza delle zone territoriali omogenee E4 del vigente P.R.G.

Ai sensi dell'art. 24 delle Norme tecniche del PAT è demandato al P.I. il compito di precisare i perimetri dei nuclei insediativi sparsi indicati dal P.A.T., e definire se necessario nuove zone insediative dell'edificazione diffusa e la relativa disciplina degli interventi ammissibili.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi l'osservazione non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 120

DITTA PROPONENTE: Marconato Simone

DATA: 2660920/08/2010 PROT.: 26609

CONTENUTO PROPOSTA

L'osservazione lamenta l'inadeguatezza del metodo utilizzato per garantire la partecipazione diretta dei cittadini e la mancata concertazione presentando in modo inadeguato il lavoro svolto.

Contesta la limitazione/blocco delle Superfici Agricole Trasformabili

Contesta l'eccessiva superficie assegnata alla S.A.U.

CONTRODEDUZIONI

In merito alla constatazione dell'erronea valutazione della superficie agricola trasformabile è evidente il refuso del valore riportato nelle norme tecniche (art. 39) ove è indicato il valore di 45,4% (aree di collina) invece del valore corretto di 61,3% (aree di pianura). Per altro anche adottando il suddetto valore (61,3%) la disequazione riportata resta valida ($63,73\% > 61,3\%$) e quindi il valore dell'indice moltiplicativo resta 1,3%.

Nel merito si specifica quanto segue:

- il dato di SAU è stato calcolato con riferimento alle indicazioni tecniche e operative riportate negli atti di indirizzo in vigore, aggiornati dalla DGR 3811/2009.
- all'allegato B2 alla DGR è espressamente indicata la procedura di redazione della tavola c0506031 Copertura del Suolo Agricolo che costituisce la base di calcolo della SAU [Note La classe deve essere costruita con l'utilizzo dell'Ortofoto (c0102050_OrtofotoNR2006-07 e successivi aggiornamenti) e conseguente verifica sul campo, obbligatoria].
- sempre nell'allegato B2 è indicata la procedura di calcolo della c1016151 Superficie agricola utilizzata. Nelle note si specifica che:
 - o la costruzione del dato relativo alla Superficie Agricola Utilizzata (SAU) deve avvenire sulla base dell'effettivo uso del suolo sommando le porzioni di territorio comunale individuate utilizzando:
 - o l'ultima edizione disponibile dell'ortofoto e della CTRN (aggiornata in modo speditivo dal Comune, anche mediante verifiche puntuali sul territorio);
 - o attraverso la somma di tutte le porzioni di territorio comunale, estratte dalla classe c0506031 CopSuoloAgricolo, aventi le caratteristiche di seguito specificate. Per la determinazione delle categorie è stato preso a riferimento quanto disposto nell'Allegato A alla DGR n. 3650/2008, punto 4 – Definizione di SAU.
- Deve essere rilevato che, sulla base degli elementi di conoscenza acquisiti nel corso delle analisi territoriali e delle necessarie verifiche e valutazioni, al dato accertato di SAU dovrà essere sottratto quanto attribuito alle tare superficiali non interessate dalla coltivazione (per esempio: scoline, fossature, viabilità aziendale e interaziendale)
- E' evidente che la procedura seguita per il calcolo (imposta dalla Regione) è diversa dalla

procedura censuaria dell'ISTAT che disciplina i censimenti dell'agricoltura. Il dato ISTAT risulta quasi sempre sottostimato poichè contempla non il reale utilizzo del suolo all'interno di un comune bensì la superficie dell'universo delle aziende agricole che vengono censite in quel comune. Poichè tale universo ha un limite dimensionale minimo (in termini di superficie) sotto al quale l'azienda non viene censita, sfuggono al censimento una quota parte anche consistente di superfici coltivate (e comunque agricole) che ai fini del dimensionamento del PAT non possono essere ignorate. Allo stesso modo il riferimento all'azienda come entità principe del censimento comporta che ad un comune sono imputate tutte le superfici delle aziende che hanno sede legale e/o operativa nel comune medesimo anche se posseggono terreni fuori di quel comune. E' del tutto evidente che tale criterio dimensionale (e non territoriale) non si può adattare alla valutazione della SAU comunale ai fini del PAT.

Si ribadisce quindi che il valore della SAU per Castelfranco è stato calcolato con riferimento preciso e puntuale alle indicazioni degli Atti di Indirizzo regionali ed ai dati disponibili al 2008. D'altra parte nella Relazione Agronomica Ambientale il valore di SAU citato è puntualmente indicato come SAU Istat al censimento 2001 e non come SAU tal quale.

PARERE VALUTATORE :

Il valutatore ritiene che tale controdeduzione sia coerente con la valutazione di Piano.

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 121

DITTA PROPONENTE: Marconato Simone portavoce della Federazione della Sinistra della Castellana

DATA: 2661020/08/2010 PROT.: 26610

CONTENUTO PROPOSTA

Punto n.1:

Proposta di prevedere per le aree industriali a ridosso della zona centrale che la pianificazione attuativa avvenga per iniziativa pubblica e che l'edilizia residenziale sia prevista con densità minima.

Punto n. 2:

Proposta di applicare provvedimenti che correggano l'andamento del mercato degli immobili attraverso misure di sostegno diretto agli inquilini e con contratti concertati.

Punto n.3:

Proposta di sancire il vincolo industriale per l'area produttiva esistente di Borgo Padova al fine di evitare qualsiasi tipo di speculazione che vada nella direzione di chiudere i presidi industriali favorendo la costruzione di edifici residenziali.

Punto n. 4:

Proposta di prevedere per le aree dismesse un ampio spazio a specifiche attività culturali (spazi museali, spazi per attività di ricerca, spazi a disposizione di gruppi e/o associazioni).

CONTRODEDUZIONI

Punto n.1:

Per le attività produttive esistenti inglobate nel tessuto residenziale del centro urbano il PAT pone come obiettivo in via generale lo spostamento in zona propria (vedasi gli obiettivi locali degli ATO I.2 e I.4) e il recupero, consolidamento e riqualificazione in senso urbano delle parti centrali dell'insediamento, le cui strutture vanno potenziate ed integrate con le aree a standard già previste dal P.R.G. vigente al fine di migliorare la qualità abitativa.

La densità edilizia nei processi di trasformazione urbanistica è definita dal Piano degli Interventi.

Punto n. 2:

Per quanto concerne gli indirizzi e i criteri per gli interventi di trasformazione urbanistica/edilizia del tessuto residenziale il P.A.T. detta direttive specifiche al successivo Piano degli Interventi obbligando nell'azione pianificatoria a programmare interventi di edilizia residenziale convenzionata al fine di garantire l'affitto e/o la vendita di alloggi a prezzi concordati con il Comune alla popolazione che risiede o lavora in Castelfranco Veneto, individuati sulla base di apposite graduatorie (art. 25 delle N.T.).

Punti n.3 e 4:

L'esistente area produttiva di Borgo Padova è classificata come area di urbanizzazione consolidata e

quale area idonea per interventi di riqualificazione / riconversione / rifunzionalizzazione in quanto ritenuto che necessiti o sia di fatto interessata da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale.

Eventuali politiche urbanistiche volte al mantenimento del presidio industriale possono essere assunte in sede di Piano degli Interventi, a precisazione e/o modifica delle prescrizioni del vigente P.R.G. che nella zona M4, in caso di trasformazione urbanistica, consente come destinazione d'uso prevalente quella connessa alla produzione avanzata ed all'alta tecnologia, comprese le attività terziarie in genere, le attività di ricerca scientifica, le attività finalizzate alla commercializzazione di beni e servizi, mentre la destinazione d'uso complementare consentita è quella residenziale, comprendente i servizi pertinenti all'insediamento abitativo e quelle relative alle attrezzature pubbliche per lo sport, lo svago, la cultura, l'assistenza sociale.

In sede di P.I. possono essere introdotti modifiche e/o mantenuti le attuali previsioni urbanistiche demandando l'attuazione a piani di iniziativa pubblica.

Si ritiene quindi che l'osservazione sia di fatto parzialmente accolta rinviando al P.I. la definizione delle discipline di dettaglio.

Punti n.3 e 4:

L'esistente area produttiva di Borgo Padova è classificata come area di urbanizzazione consolidata e quale area idonea per interventi di riqualificazione / riconversione / rifunzionalizzazione in quanto ritenuto che necessiti o sia di fatto interessata da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale.

Eventuali politiche urbanistiche volte al mantenimento del presidio industriale possono essere assunte in sede di Piano degli Interventi, a precisazione e/o modifica delle prescrizioni del vigente P.R.G. che nella zona M4, in caso di trasformazione urbanistica, consente come destinazione d'uso prevalente quella connessa alla produzione avanzata ed all'alta tecnologia, comprese le attività terziarie in genere, le attività di ricerca scientifica, le attività finalizzate alla commercializzazione di beni e servizi, mentre la destinazione d'uso complementare consentita è quella residenziale, comprendente i servizi pertinenti all'insediamento abitativo e quelle relative alle attrezzature pubbliche per lo sport, lo svago, la cultura, l'assistenza sociale.

In sede di P.I. possono essere introdotti modifiche e/o mantenuti le attuali previsioni urbanistiche demandando l'attuazione a piani di iniziativa pubblica.

Si ritiene quindi che l'osservazione sia di fatto parzialmente accolta rinviando al P.I. la definizione delle discipline di dettaglio.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 122

DITTA PROPONENTE: Pastrello Alessandro

DATA: 2661120/08/2010 PROT.: 26611

CONTENUTO PROPOSTA

Punto n.1: Proposta di incentivare il rinnovamento del patrimonio edilizio e in particolare la sostituzione edilizia anziché la nuova costruzione incrementando le potenzialità dello strumento del Credito Edilizio e in particolare viene proposto di rendere applicabile il Credito Edilizio ai manufatti in zona di vincolo, ai fabbricati in zona storica e nei casi in cui un rinvenimento archeologico inibisca, anche temporaneamente, la capacità edificatoria del fondo.

Punto n. 2: Proposta di "consegnare" una norma che consenta di edificare le volumetrie derivanti dai crediti edilizi all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata per gli ATO insediativi e in prossimità degli ambiti di edificazione diffusa per gli ATO ambientali-insediativi.

Punto n.3: Richiesta di chiarimenti sulle servitù idrauliche, fasce di rispetto delle condutture in pressione, fasce di rispetto degli elettrodotti

CONTRODEDUZIONI

Punti n.1 e 2:

Ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/2004 determinano un credito edilizio la demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale.

Il comune con il piano degli interventi (P.I.) disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di riqualificazione sopradescritti e individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi.

Il PAT, nel rispetto dell'art. 36 della L.R. 11/2004 indica direttive da recepire in sede di P.I.

In particolare il P.I. dovrà individuare i criteri applicativi o le operazioni che generano credito edilizio, fissando l'entità del credito e le relative modalità di attuazione. I volumi maturati con operazioni di credito edilizio possono essere collocati o ripartiti anche all'interno di uno o più A.T.O., diversi da quelli in cui si attua l'intervento che genera il credito edilizio.

Non vieta quindi l'applicazione dei crediti edilizi nei casi proposti dall'osservazione, anzi ne consente l'utilizzo:

- per lo spostamento di volumetrie previste e la demolizione delle costruzioni prive di valore storico, architettonico - ambientale e presenti all'interno delle aree di rispetto generate da norme nazionali e regionali (art. 12 N.T.) e indicate a titolo ricognitivo nella carta dei vincoli;
 - nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua (artt. 12 e 13 N.T.);
 - nei contesti figurativi delle ville storiche e nelle relative pertinenze scoperte (art. 14 N.T.);
 - nelle aree di cava con scarpate instabili, e per le aree di cava attiva, dismessa, abbandonata, di scarica e/o terrapieno (art. 19 N.T.);
 - nelle aree di urbanizzazione consolidata (artt. 23 e 26 N.T.);
 - negli ambiti di edificazione diffusa (art. 24 N.T.);
-

- nella realizzazione di servizi ed attrezzature pubbliche (art. 29 N.T.);
 - per progetti di riqualificazione ambientale e paesaggistica in territorio agricolo (art. 35 N.T.).
- Inoltre all'art. 22 "Centri storici, ville venete individuate nella pubblicazione dell'I.R.V.V. e edifici e complessi di valore monumentale testimoniale" detta direttive al P.I. in modo che sia consentito, negli interventi finalizzati al recupero o alla valorizzazione degli edifici classificati, qualora sia riconosciuto opportuno procedere alla demolizione di edifici o parti di edifici non di pregio all'interno degli ambiti, il trasferimento del volume demolito in zone con conforme destinazione urbanistica.

Si ritiene quindi che la proposta sia di fatto già accolta.

Punti n.1e 2:

Ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/2004 determinano un credito edilizio la demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale.

Il comune con il piano degli interventi (P.I.) disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di riqualificazione sopradescritti e individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi.

Il PAT, nel rispetto dell'art. 36 della L.R. 11/2004 indica direttive da recepire in sede di P.I.

In particolare il P.I. dovrà individuare i criteri applicativi o le operazioni che generano credito edilizio, fissando l'entità del credito e le relative modalità di attuazione. I volumi maturati con operazioni di credito edilizio possono essere collocati o ripartiti anche all'interno di uno o più A.T.O., diversi da quelli in cui si attua l'intervento che genera il credito edilizio.

Non vieta quindi l'applicazione dei crediti edilizi nei casi proposti dall'osservazione, anzi ne consente l'utilizzo:

- per lo spostamento di volumetrie previste e la demolizione delle costruzioni prive di valore storico, architettonico - ambientale e presenti all'interno delle aree di rispetto generate da norme nazionali e regionali (art. 12 N.T.) e indicate a titolo ricognitivo nella carta dei vincoli;
- nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua (artt. 12 e 13 N.T.);
- nei contesti figurativi delle ville storiche e nelle relative pertinenze scoperte (art. 14 N.T.);
- nelle aree di cava con scarpate instabili, e per le aree di cava attiva, dismessa, abbandonata, di discarica e/o terrapieno (art. 19 N.T.);
- nelle aree di urbanizzazione consolidata (artt. 23 e 26 N.T.);
- negli ambiti di edificazione diffusa (art. 24 N.T.);
- nella realizzazione di servizi ed attrezzature pubbliche (art. 29 N.T.);
- per progetti di riqualificazione ambientale e paesaggistica in territorio agricolo (art. 35 N.T.).

Inoltre all'art. 22 "Centri storici, ville venete individuate nella pubblicazione dell'I.R.V.V. e edifici e complessi di valore monumentale testimoniale" detta direttive al P.I. in modo che sia consentito, negli interventi finalizzati al recupero o alla valorizzazione degli edifici classificati, qualora sia riconosciuto opportuno procedere alla demolizione di edifici o parti di edifici non di pregio all'interno degli ambiti, il trasferimento del volume demolito in zone con conforme destinazione urbanistica.

Si ritiene quindi che la proposta sia di fatto già accolta.

Punto n.3:

L'art. 12 impone che le distanze di rispetto previste devono riferirsi anche alle reti irrigue consortili in pressione, nelle forme e nei modi previsti dai regolamenti degli enti gestori.

Per i canali tombinati valgono le distanze di rispetto definite dai regolamenti degli enti gestori.

Ai sensi del D.M. 29/05/2008 le fasce di rispetto degli elettrodotti (distanze di prima approssimazione) sono determinate dagli enti gestori sulla base delle caratteristiche della linea elettrica in riferimento all'obiettivo di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici.

Gli elettrodotti comprendono, oltre alle linee elettriche, anche le sottostazioni e le cabine di

trasformazione.

In particolare il D.M. stabilisce che la metodologia approvata si applica a tutti gli elettrodotti (ovvero linee elettriche, cabine e sottostazioni di trasformazione) esistenti e di progetto, con linee interrate o aeree, ad esclusione di:

- linee esercite a frequenze diverse da 50Hz (esempio linee ferroviarie a 3 kV);
- linee di classe zero secondo Decreto interministeriale 21/03/88 (quali linee telefoniche, segnalazione e comando a distanza);
- linee di prima classe secondo il Decreto interministeriale 21/03/88 (ovvero linee con tensione nominale inferiore a 1kV e linee in cavo per l'illuminazione pubblica con tensione inferiore a 5 kV);
- linee MT in cavo cordato ad elica.

Nell'applicazione della norma statale, tuttavia, dovendosi garantire l'obiettivo di qualità di induzione magnetica non superiore a $3 \mu\text{T}$, il P.I. potrà disciplinare in modo più puntuale e specifico l'argomento.

Si ritiene che l'osservazione sia di fatto già accolta.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 123

DITTA PROPONENTE: Milani Daniele, Milani Massimo

DATA: 2661220/08/2010 PROT.: 26612

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di estendere l'Area di Urbanizzazione consolidata in modo da ricomprendere l'area censita in catasto al Fg.15 mappale 580-1014 nella quale risulta presente un'attività produttiva posta in zona impropria e una abitazione.

CONTRODEDUZIONI

La proposta di estensione dell'area di urbanizzazione consolidata a ricomprendere l'area di pertinenza dell'edificio esiste o in corso di costruzione secondo la delimitazione riportata nell'osservazione non disattende gli obiettivi e le scelte strategiche assunte dall'Amministrazione Comunale nel Documento Preliminare né i criteri informativi del P.A.T. adottato e non compromette gli obiettivi locali fissati dal PAT per l'ATO interessato dalla modifica. Conseguentemente si ritiene l'osservazione accoglibile mediante estensione l'area di urbanizzazione consolidata come da indicazioni cartografiche contenute nell'allegato all'osservazione.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 124

DITTA PROPONENTE: Pivato Pietro

DATA: 2661320/08/2010 PROT.: 26613

CONTENUTO PROPOSTA

Punto n.1: Proposta di previsione di un lotto libero edificabile nell'area censita in catasto al Fg.27 mappale 2974.

Punto n. 2: Proposta di incremento della volumetria residenziale di nuova previsione per l'ATO I.2 da 6.000 mc a 15.000 mc.

Punto n. 3: Proposta di riclassificazione della destinazione dell'area censita al Fg.27 mappale 2974 come area residenziale anziché a verde di quartiere.

CONTRODEDUZIONI

Punto n. 1:

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area o modificare la destinazione urbanistica assegnata dal vigente P.R.G., materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi nell'ambito del quale potranno essere valutate le destinazioni urbanistiche da assegnare all'area in riferimento essendo inclusa tra le aree di urbanizzazione consolidata.

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

Punto n. 2:

L'area oggetto di osservazione risulta inclusa nell'ATO I.2 al quale è stata assegnata una funzione prevalentemente residenziale, commerciale e turistico-ricettiva e che per l'ATO medesimo il dimensionamento del PAT prevede un possibile incremento volumetrico residenziale di mc 6.000 oltre a mc 35.600 di residuo di PRG.

Gli obiettivi locali previsti dal PAT per quanto riguarda gli insediamenti sono il recupero, consolidamento e riqualificazione in senso urbano delle parti centrali dell'insediamento, le cui strutture vanno potenziate ed integrate con le aree a standard già previste dal P.R.G. vigente al fine di migliorare la qualità abitativa.

Si ritiene quindi che gli obiettivi previsti dal P.A.T. siano adeguatamente supportati dal dimensionamento previsto e che non sia opportuno incrementare ulteriormente il carico insediativo in tale ambito, e che la proposta avanzata con l'osservazione possa trovare riscontro nell'ambito del

dimensionamento previsto.

Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.

Punto n. 3:

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area o modificare la destinazione urbanistica assegnata dal vigente P.R.G., materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 125

DITTA PROPONENTE: Giacomazzi Ivano, Salvalaggio Rita, Giacomazzi Riccardo, Fiorito Antonella

DATA: 2661420/08/2010 PROT.: 26614

CONTENUTO PROPOSTA

Punto n.1: Proposta di inserimento dell'area censita in catasto al Fg.29 mappali 392-393-394-1858 nelle aree di Urbanizzazione consolidata e/o programmata.

Punto n. 2: Proposta di incremento della volumetria residenziale di nuova previsione per l'ATO I.12 da 6.000 mc a 20.000 mc.

Punto n. 3: Proposta di riclassificazione della destinazione dell'area censita al Fg.26 mappale 812-1814 in modo tale da consentirne, anche parzialmente, l'edificazione residenziale o ai fini del consolidamento dell'attività della ditta Carrozzeria San Giorgio snc.

CONTRODEDUZIONI

Punto n.1:

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione consolidata e programmata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente attuate e non attuate. Inoltre ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la precisazione del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata-programmata e in particolare la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione dei limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, preordinare gli interventi nelle zone adiacenti alle eventuali previsioni di espansione affinché queste possano raccordarsi ed integrarsi con gli insediamenti esistenti, indicare le parti di territorio da trasformare mediante P.U.A., indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso, definire nelle diverse zone gli interventi ammissibili in assenza di P.U.A.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia accoglibile.

Punto n. 2:

L'area oggetto di osservazione risulta inclusa nell'ATO I.12 al quale è stata assegnata una funzione prevalentemente residenziale, turistico-ricettiva e per servizi e compatibili con la residenza e che per l'ATO medesimo il dimensionamento del PAT prevede un possibile incremento volumetrico residenziale di mc 6.000 oltre a mc 60.700 di residuo di PRG.

Gli obiettivi locali previsti dal PAT per quanto riguarda la residenza sono costituiti dalla conferma delle aree programmate previste dal P.R.G. idonee ad accogliere nuovi insediamenti residenziali. Tali aree programmate previste dal vigente P.R.G. risultano classificate nel PAT nella quasi totalità quali aree di urbanizzazione programmata. Per tali aree le relative iniziative private di urbanizzazione non sono ancora avviate.

Si ritiene quindi che gli obiettivi previsti dal P.A.T. siano adeguatamente supportati dal dimensionamento previsto e che non sia opportuno incrementare ulteriormente il carico insediativo in tale ambito, e che la proposta avanzata con l'osservazione possa trovare riscontro nell'ambito del dimensionamento previsto.

Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.

Punto n. 3:

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area o modificare la destinazione urbanistica assegnata dal vigente P.R.G., materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 126

DITTA PROPONENTE: Giacomazzi Ivano, Giacomazzi Riccardo

DATA: 2661520/08/2010 PROT.: 26615

CONTENUTO PROPOSTA

Punto n.1: Proposta di inserimento dell'area censita in catasto al Fg.26 mappale 812-1814 nelle aree di Urbanizzazione consolidata e/o programmata.

Punto n. 2: Proposta di incremento della volumetria residenziale di nuova previsione per l'ATO I.12 da 6.000 mc a 20.000 mc.

Punto n. 3: Proposta di riclassificazione della destinazione dell'area censita al Fg.26 mappale 812-1814 in modo tale da consentirne, anche parzialmente, l'edificazione residenziale o ai fini del consolidamento dell'attività della ditta Carrozzeria San Giorgio snc.

CONTRODEDUZIONI

Punto n.1:

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione consolidata e programmata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente attuate e non attuate. Inoltre ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la precisazione del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata-programmata e in particolare la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione dei limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, preordinare gli interventi nelle zone adiacenti alle eventuali previsioni di espansione affinché queste possano raccordarsi ed integrarsi con gli insediamenti esistenti, indicare le parti di territorio da trasformare mediante P.U.A., indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso, definire nelle diverse zone gli interventi ammissibili in assenza di P.U.A.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia accoglibile.

Punto n. 2:

L'area oggetto di osservazione risulta inclusa nell'ATO I.12 al quale è stata assegnata una funzione prevalentemente residenziale, turistico-ricettiva e per servizi e compatibili con la residenza e che per l'ATO medesimo il dimensionamento del PAT prevede un possibile incremento volumetrico residenziale di mc 6.000 oltre a mc 60.700 di residuo di PRG.

Gli obiettivi locali previsti dal PAT per quanto riguarda la residenza sono costituiti dalla conferma delle aree programmate previste dal P.R.G. idonee ad accogliere nuovi insediamenti residenziali.

Tali aree programmate previste dal vigente P.R.G. risultano classificate nel PAT nella quasi totalità quali aree di urbanizzazione programmata. Per tali aree le relative iniziative private di urbanizzazione non sono ancora avviate.

Si ritiene quindi che gli obiettivi previsti dal P.A.T. siano adeguatamente supportati dal

dimensionamento previsto e che non sia opportuno incrementare ulteriormente il carico insediativo in tale ambito, e che la proposta avanzata con l'osservazione possa trovare riscontro nell'ambito del dimensionamento previsto.

Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.

Punto n. 3:

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area o modificare la destinazione urbanistica assegnata dal vigente P.R.G., materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 127

DITTA PROPONENTE: Ambrosi Giuseppe

DATA: 2661620/08/2010 PROT.: 26616

CONTENUTO PROPOSTA

Punto n.1: Proposta di inserimento dell'area censita in catasto al Fg.35 mappale 172 nelle aree di Urbanizzazione consolidata e/o programmata.

Punto n. 2: Proposta di incremento della volumetria residenziale di nuova previsione per l'ATO Am3 da 5.000 mc a 15.000 mc.

Punto n. 3: Proposta di riclassificazione della destinazione dell'area censita al Fg.35 mappale 172 in modo tale da consentirne, anche parzialmente, l'edificazione residenziale o ai fini del trasferimento dell'attività della ditta Ambrosi snc.

CONTRODEDUZIONI

Punto n.1:

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione consolidata e programmata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente attuate e non attuate. Inoltre ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la precisazione del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata-programmata e in particolare la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione dei limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, preordinare gli interventi nelle zone adiacenti alle eventuali previsioni di espansione affinché queste possano raccordarsi ed integrarsi con gli insediamenti esistenti, indicare le parti di territorio da trasformare mediante P.U.A., indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso, definire nelle diverse zone gli interventi ammissibili in assenza di P.U.A.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia accoglibile.

Punto n. 2:

In considerazione che l'area oggetto di osservazione risulta inclusa nell'ATO Am.3 al quale è stata assegnata una funzione prevalentemente agricola con bassa presenza di residenzialità e che per l'ATO medesimo il dimensionamento del PAT prevede un possibile incremento volumetrico residenziale di mc 5.000, si ritiene che gli obiettivi locali di riqualificazione e modesta integrazione volumetrica dell'edilizia rurale diffusa in risposta alle esigenze abitative degli abitanti insediati finalizzando gli interventi alla riqualificazione, recupero, riuso del patrimonio edilizio esistente nonché alla eliminazione degli elementi di degrado presenti nel territorio siano adeguatamente supportate dal dimensionamento previsto e che non sia opportuno incrementare ulteriormente il carico insediativo in tale ambito.

Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.

Punto n. 3:

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area o modificare la destinazione urbanistica assegnata dal vigente P.R.G., materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 128

DITTA PROPONENTE: Liviero Eros Cinel Maria

DATA: 2661720/08/2010 PROT.: 26617

CONTENUTO PROPOSTA

Punto n.1 e 2:

Proposta di estensione e rettifica del perimetro dell'ambito di edificazione diffusa secondo le indicazioni grafiche contenute nell'osservazione.

Punto n. 1-2:

In generale il P.A.T. ha individuato gli ambiti di edificazione diffusa in corrispondenza delle zone territoriali omogenee E4 del vigente P.R.G.

Ai sensi dell'art. 24 delle Norme tecniche del PAT è demandato al P.I. il compito di precisare i perimetri dei nuclei insediativi sparsi indicati dal P.A.T., e definire se necessario nuove zone insediative dell'edificazione diffusa e la relativa disciplina degli interventi ammissibili.

Si ritiene quindi l'osservazione non accoglibile.

Punto n.3:

Proposta di incremento della volumetria residenziale di nuova previsione per l'ATO Aa1 da 3.000 mc a 15.000 mc.

Punto n. 4:

Proposta di modifica della destinazione ad area residenziale per il ricavo di almeno due lotti liberi edificabili per l'area censita in catasto al Fg.24 mappale 25-26-306-307-308-305.

CONTRODEDUZIONI

Punto n. 1-2:

In generale il P.A.T. ha individuato gli ambiti di edificazione diffusa in corrispondenza delle zone territoriali omogenee E4 del vigente P.R.G.

Ai sensi dell'art. 24 delle Norme tecniche del PAT è demandato al P.I. il compito di precisare i perimetri dei nuclei insediativi sparsi indicati dal P.A.T., e definire se necessario nuove zone insediative dell'edificazione diffusa e la relativa disciplina degli interventi ammissibili.

Si ritiene quindi l'osservazione non accoglibile.

Punto n.1 e 2:

Proposta di estensione e rettifica del perimetro dell'ambito di edificazione diffusa secondo le indicazioni grafiche contenute nell'osservazione.

Punto n.3:

In considerazione che l'area oggetto di osservazione risulta inclusa nell'ATO Aa.1 al quale è stata assegnata una funzione prevalentemente agricola con bassa presenza di residenzialità e che per l'ATO medesimo il dimensionamento del PAT prevede un possibile incremento volumetrico residenziale di mc 3.000 , si ritiene che gli obiettivi locali di riordino edilizio e funzionale della

struttura insediativa di recente impianto e suo modesto ampliamento al fine di favorire la permanenza e la crescita fisiologica della popolazione locale siano adeguatamente supportate dal dimensionamento previsto e che non sia opportuno incrementare ulteriormente il carico insediativo in tale ambito.

Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.

Punto n. 4:

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area o modificare la destinazione urbanistica assegnata dal vigente P.R.G., materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 129

DITTA PROPONENTE: Cattapan Moreno

DATA: 2661820/08/2010 PROT.: 26618

CONTENUTO PROPOSTA

Punto n. 1:

Proposta di modifica della destinazione da area per l'urbanizzazione programmata ad area per l'urbanizzazione consolidata con ricavo di un lotto edificabile per l'area censita in catasto al Fg.17 mappale 26.

Punto n. 2:

Proposta di incremento della volumetria residenziale di nuova previsione per l'ATO I.13 da 6.000 mc a 20.000 mc.

Punto n. 3:

Proposta di destinazione ad area residenziale con ricavo di un lotto edificabile per l'area censita in catasto al Fg.17 mappale 26.

CONTRODEDUZIONI

Punto n. 1:

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area o modificare la destinazione urbanistica assegnata dal vigente P.R.G., materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi nell'ambito del quale potranno essere valutate le destinazioni urbanistiche da assegnare all'area in riferimento essendo inclusa tra le aree di urbanizzazione programmata.

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

Punto n. 2:

L'area oggetto di osservazione risulta inclusa nell'ATO I.13 al quale è stata assegnata una funzione prevalentemente residenziale e per servizi e compatibili con la residenza e che per l'ATO medesimo il dimensionamento del PAT prevede un possibile incremento volumetrico residenziale di mc 6.000 oltre a mc 36.700 di residuo di PRG.

Gli obiettivi locali previsti dal PAT per quanto riguarda la residenza sono costituiti dalla conferma delle aree programmate previste dal P.R.G. idonee ad accogliere nuovi insediamenti residenziali e la riqualificazione e modesta integrazione volumetrica dell'edilizia lungo via Castellana in risposta alle

esigenze abitative degli abitanti insediati finalizzando gli interventi alla riqualificazione, recupero, riuso del patrimonio edilizio esistente nonché alla eliminazione degli elementi di degrado presenti nel territorio.

Si ritiene quindi che gli obiettivi previsti dal P.A.T. siano adeguatamente supportati dal dimensionamento previsto e che non sia opportuno incrementare ulteriormente il carico insediativo in tale ambito, e che la proposta avanzata con l'osservazione possa trovare riscontro nell'ambito del dimensionamento previsto.

Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.

Punto n. 3:

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area o modificare la destinazione urbanistica assegnata dal vigente P.R.G., materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 130

DITTA PROPONENTE: Carlon Giuseppe

DATA: 2661920/08/2010 PROT.: 26619

CONTENUTO PROPOSTA

Punto n. 1:

Proposta di modifica della destinazione da area per l'urbanizzazione programmata ad area per l'urbanizzazione consolidata con ricavo di un lotto edificabile per l'area censita in catasto al Fg.30 mappali 859-862.

Punto n. 2:

Proposta di incremento della volumetria residenziale di nuova previsione per l'ATO I.12 da 6.000 mc a 15.000 mc.

Punto n. 3:

Proposta di destinazione ad area residenziale con ricavo di un lotto edificabile per l'area censita in catasto al Fg.30 mappali 859-862.

CONTRODEDUZIONI

Punto n. 1:

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area o modificare la destinazione urbanistica assegnata dal vigente P.R.G., materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi nell'ambito del quale potranno essere valutate le destinazioni urbanistiche da assegnare all'area in riferimento essendo inclusa tra le aree di urbanizzazione programmata.

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

Punto n. 2:

L'area oggetto di osservazione risulta inclusa nell'ATO I.12 al quale è stata assegnata una funzione prevalentemente residenziale, turistico-ricettiva e per servizi e compatibili con la residenza e che per l'ATO medesimo il dimensionamento del PAT prevede un possibile incremento volumetrico residenziale di mc 6.000 oltre a mc 60.700 di residuo di PRG.

Gli obiettivi locali previsti dal PAT per quanto riguarda la residenza sono costituiti dalla conferma delle aree programmate previste dal P.R.G. idonee ad accogliere nuovi insediamenti residenziali. Tali aree programmate previste dal vigente P.R.G. risultano classificate nel PAT nella quasi totalità

quali aree di urbanizzazione programmata. Per tali aree le relative iniziative private di urbanizzazione non sono ancora avviate.

Si ritiene quindi che gli obiettivi previsti dal P.A.T. siano adeguatamente supportati dal dimensionamento previsto e che non sia opportuno incrementare ulteriormente il carico insediativo in tale ambito, e che la proposta avanzata con l'osservazione possa trovare riscontro nell'ambito del dimensionamento previsto.

Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.

Punto n. 3:

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area o modificare la destinazione urbanistica assegnata dal vigente P.R.G., materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 131

DITTA PROPONENTE: Stocco Flavio

DATA: 2662020/08/2010 PROT.: 26620

CONTENUTO PROPOSTA

Punto n. 1:

Proposta di modifica della destinazione da area per l'urbanizzazione programmata ad area per l'urbanizzazione consolidata con ricavo di un lotto edificabile per l'area censita in catasto al Fg.19 mappali 718-726.

Punto n. 2:

Proposta di incremento della volumetria residenziale di nuova previsione per l'ATO I.13 da 6.000 mc a 20.000 mc.

Punto n. 3:

Proposta di riclassificazione della destinazione dell'area censita al Fg.19 mappale 718-726 in modo tale da consentirne, anche parzialmente, l'edificazione residenziale o ai fini del trasferimento dell'attività della ditta Stocco Franco.

CONTRODEDUZIONI

Punto n.1:

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione consolidata e programmata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente attuate e non attuate. Inoltre ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la precisazione del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata-programmata e in particolare la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione dei limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, preordinare gli interventi nelle zone adiacenti alle eventuali previsioni di espansione affinché queste possano raccordarsi ed integrarsi con gli insediamenti esistenti, indicare le parti di territorio da trasformare mediante P.U.A., indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso, definire nelle diverse zone gli interventi ammissibili in assenza di P.U.A.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia accoglibile.

Punto n. 2:

L'area oggetto di osservazione risulta inclusa nell'ATO I.13 al quale è stata assegnata una funzione prevalentemente residenziale e per servizi e compatibili con la residenza e che per l'ATO medesimo il dimensionamento del PAT prevede un possibile incremento volumetrico residenziale di mc 6.000 oltre a mc 36.700 di residuo di PRG.

Gli obiettivi locali previsti dal PAT per quanto riguarda la residenza sono costituiti dalla conferma delle aree programmate previste dal P.R.G. idonee ad accogliere nuovi insediamenti residenziali e la

riqualificazione e modesta integrazione volumetrica dell'edilizia lungo via Castellana in risposta alle esigenze abitative degli abitanti insediati finalizzando gli interventi alla riqualificazione, recupero, riuso del patrimonio edilizio esistente nonché alla eliminazione degli elementi di degrado presenti nel territorio.

Si ritiene quindi che gli obiettivi previsti dal P.A.T. siano adeguatamente supportati dal dimensionamento previsto e che non sia opportuno incrementare ulteriormente il carico insediativo in tale ambito, e che la proposta avanzata con l'osservazione possa trovare riscontro nell'ambito del dimensionamento previsto.

Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.

Punto n. 3:

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area o modificare la destinazione urbanistica assegnata dal vigente P.R.G., materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 132

DITTA PROPONENTE: Basso Giuseppe

DATA: 2662120/08/2010 PROT.: 26621

CONTENUTO PROPOSTA

Punto n. 1:

Proposta di modifica della destinazione da area per l'urbanizzazione programmata ad area per l'urbanizzazione consolidata con ricavo di un lotto edificabile per l'area censita in catasto al Fg.40 mappali 1387-1391.

Punto n. 2:

Proposta di incremento della volumetria residenziale di nuova previsione per l'ATO Am. 5 da 4.000 mc a 15.000 mc.

Punto n. 3:

Proposta di riclassificazione della destinazione dell'area censita al Fg.40 mappali 1387-1391 in modo tale da consentirne, anche parzialmente, l'edificazione residenziale.

CONTRODEDUZIONI

Punto n.1:

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione consolidata e programmata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente attuate e non attuate. Inoltre ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la precisazione del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata-programmata e in particolare la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione dei limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, preordinare gli interventi nelle zone adiacenti alle eventuali previsioni di espansione affinché queste possano raccordarsi ed integrarsi con gli insediamenti esistenti, indicare le parti di territorio da trasformare mediante P.U.A., indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso, definire nelle diverse zone gli interventi ammissibili in assenza di P.U.A.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia accoglibile.

Punto n. 2:

In considerazione che l'area oggetto di osservazione risulta inclusa nell'ATO Am.5 al quale è stata assegnata una funzione prevalentemente agricola con bassa presenza di residenzialità e che per l'ATO medesimo il dimensionamento del PAT prevede un possibile incremento volumetrico residenziale di mc 4.000, si ritiene che gli obiettivi locali di Costituzione di un'area di valenza sovracomunale che possa integrare aree verdi differenziate e che orientativamente può essere individuato nell'asse nord-sud che va dal confine comunale settentrionale con l'area G.S.T. siano adeguatamente supportate dal dimensionamento previsto e che non sia opportuno incrementare

ulteriormente il carico insediativo in tale ambito.
Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.

Punto n. 3:

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area o modificare la destinazione urbanistica assegnata dal vigente P.R.G., materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 133

DITTA PROPONENTE: Basso Renato

DATA: 2662220/08/2010 PROT.: 26622

CONTENUTO PROPOSTA

Punto n. 1:

Proposta di modifica della destinazione da area per l'urbanizzazione programmata ad area per l'urbanizzazione consolidata con ricavo di un lotto edificabile per l'area censita in catasto al Fg.40 mappali 1386-1390.

Punto n. 2:

Proposta di incremento della volumetria residenziale di nuova previsione per l'ATO Am. 5 da 4.000 mc a 15.000 mc.

Punto n. 3:

Proposta di riclassificazione della destinazione dell'area censita al Fg.40 mappali 1386-1390 in modo tale da consentirne, anche parzialmente, l'edificazione residenziale.

CONTRODEDUZIONI

Punto n.1:

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione consolidata e programmata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente attuate e non attuate. Inoltre ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la precisazione del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata-programmata e in particolare la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione dei limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, preordinare gli interventi nelle zone adiacenti alle eventuali previsioni di espansione affinché queste possano raccordarsi ed integrarsi con gli insediamenti esistenti, indicare le parti di territorio da trasformare mediante P.U.A., indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso, definire nelle diverse zone gli interventi ammissibili in assenza di P.U.A.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia accoglibile.

Punto n. 2:

In considerazione che l'area oggetto di osservazione risulta inclusa nell'ATO Am.5 al quale è stata assegnata una funzione prevalentemente agricola con bassa presenza di residenzialità e che per l'ATO medesimo il dimensionamento del PAT prevede un possibile incremento volumetrico residenziale di mc 4.000, si ritiene che gli obiettivi locali di Costituzione di un'area di valenza sovracomunale che possa integrare aree verdi differenziate e che orientativamente può essere individuato nell'asse nord-sud che va dal confine comunale settentrionale con l'area G.S.T. siano adeguatamente supportate dal dimensionamento previsto e che non sia opportuno incrementare

ulteriormente il carico insediativo in tale ambito.
Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.

Punto n. 3:

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area o modificare la destinazione urbanistica assegnata dal vigente P.R.G., materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 134

DITTA PROPONENTE: Basso Sergio

DATA: 2662320/08/2010 PROT.: 26623

CONTENUTO PROPOSTA

Punto n. 1:

Proposta di modifica della destinazione da area per l'urbanizzazione programmata ad area per l'urbanizzazione consolidata con ricavo di un lotto edificabile per l'area censita in catasto al Fg.40 mappali 1385-1389.

Punto n. 2:

Proposta di incremento della volumetria residenziale di nuova previsione per l'ATO Am. 5 da 4.000 mc a 15.000 mc.

Punto n. 3:

Proposta di riclassificazione della destinazione dell'area censita al Fg.40 mappali 1385-1389 in modo tale da consentirne, anche parzialmente, l'edificazione residenziale.

CONTRODEDUZIONI

Punto n.1:

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione consolidata e programmata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente attuate e non attuate. Inoltre ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la precisazione del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata-programmata e in particolare la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione dei limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, preordinare gli interventi nelle zone adiacenti alle eventuali previsioni di espansione affinché queste possano raccordarsi ed integrarsi con gli insediamenti esistenti, indicare le parti di territorio da trasformare mediante P.U.A., indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso, definire nelle diverse zone gli interventi ammissibili in assenza di P.U.A.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia accoglibile.

Punto n. 2:

In considerazione che l'area oggetto di osservazione risulta inclusa nell'ATO Am.5 al quale è stata assegnata una funzione prevalentemente agricola con bassa presenza di residenzialità e che per l'ATO medesimo il dimensionamento del PAT prevede un possibile incremento volumetrico residenziale di mc 4.000, si ritiene che gli obiettivi locali di Costituzione di un'area di valenza sovracomunale che possa integrare aree verdi differenziate e che orientativamente può essere individuato nell'asse nord-sud che va dal confine comunale settentrionale con l'area G.S.T. siano adeguatamente supportate dal dimensionamento previsto e che non sia opportuno incrementare

ulteriormente il carico insediativo in tale ambito.
Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.

Punto n. 3:

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area o modificare la destinazione urbanistica assegnata dal vigente P.R.G., materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 135

DITTA PROPONENTE: Carlon Adriano

DATA: 2662420/08/2010 PROT.: 26624

CONTENUTO PROPOSTA

Punto n. 1:

Proposta di modifica della destinazione da area per l'urbanizzazione programmata ad area per l'urbanizzazione consolidata con ricavo di un lotto edificabile per l'area censita in catasto al Fg.30 mappali 858-711.

Punto n. 2:

Proposta di incremento della volumetria residenziale di nuova previsione per l'ATO I.12 da 6.000 mc a 15.000 mc.

Punto n. 3:

Proposta di destinazione ad area residenziale con ricavo di un lotto edificabile per l'area censita in catasto al Fg.30 mappali 858-711.

CONTRODEDUZIONI

Punto n. 1:

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area o modificare la destinazione urbanistica assegnata dal vigente P.R.G., materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi nell'ambito del quale potranno essere valutate le destinazioni urbanistiche da assegnare all'area in riferimento essendo inclusa tra le aree di urbanizzazione programmata.

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

Punto n. 2:

L'area oggetto di osservazione risulta inclusa nell'ATO I.12 al quale è stata assegnata una funzione prevalentemente residenziale, turistico-ricettiva e per servizi e compatibili con la residenza e che per l'ATO medesimo il dimensionamento del PAT prevede un possibile incremento volumetrico residenziale di mc 6.000 oltre a mc 60.700 di residuo di PRG.

Gli obiettivi locali previsti dal PAT per quanto riguarda la residenza sono costituiti dalla conferma delle aree programmate previste dal P.R.G. idonee ad accogliere nuovi insediamenti residenziali. Tali aree programmate previste dal vigente P.R.G. risultano classificate nel PAT nella quasi totalità

quali aree di urbanizzazione programmata. Per tali aree le relative iniziative private di urbanizzazione non sono ancora avviate.

Si ritiene quindi che gli obiettivi previsti dal P.A.T. siano adeguatamente supportati dal dimensionamento previsto e che non sia opportuno incrementare ulteriormente il carico insediativo in tale ambito, e che la proposta avanzata con l'osservazione possa trovare riscontro nell'ambito del dimensionamento previsto.

Pertanto si ritiene l'osservazione non accoglibile.

Punto n. 3:

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area o modificare la destinazione urbanistica assegnata dal vigente P.R.G., materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 136

DITTA PROPONENTE: Dovigi Orfeo, Dovigi Maria, Dovigi Flora, Viola Laura

DATA: 2662520/08/2010 PROT.: 26625

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di modifica dell'art.67.7 delle N.T.A. del vigente P.R.G. stralciando il 2 comma del punto titolato "lotti liberi" eliminando ogni vincolo di natura patrimoniale al fine di non gravare l'area censita al Fg.11 mappali 260-258-261-257 dell'obbligo di parentela in sede di rilascio di titolo edilizio.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. non può intervenire sulle norme di attuazione del vigente P.R.G. trattandosi di strumento urbanistico che non è oggetto del procedimento di partecipazione mediante osservazioni. Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 137

DITTA PROPONENTE: Dal Bello Fulvio

DATA: 2662620/08/2010 PROT.: 26626

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di variazione della destinazione urbanistica del vigente P.R.G. da Z.T.O. F3 a zona con destinazione ai fini commerciali e direzionali per l'area censita in catasto al Fg.40 mappali 380-381.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area o modificare la destinazione urbanistica assegnata dal vigente P.R.G., materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

L'area oggetto di osservazione risulta inclusa nelle aree di urbanizzazione programmata.

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 138

DITTA PROPONENTE: Bressan Bruna

DATA: 2662720/08/2010 PROT.: 26627

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di riclassificazione urbanistica dell'area censita in catasto al Fg.40 mappale 1045 da zto F a zona residenziale.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. non può intervenire sulla zonizzazione del vigente P.R.G. modificando le destinazioni urbanistiche assegnate dal P.R.G. ad un'area o modificare la Normativa di Attuazione del P.R.G., materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata e consolidata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente.

L'area oggetto di osservazione risulta inclusa nelle aree di urbanizzazione programmata.

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 139

DITTA PROPONENTE: Nichele Ottorino

DATA: 2662820/08/2010 PROT.: 26628

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di estendere l'Area di Urbanizzazione consolidata in modo da ricomprendere l'area censita in catasto al Fg.2 mappale 75 e parte del mappale 183 del foglio 25 per poter individuare successivamente un lotto edificabile residenziale anche a fronte della demolizione dell'edificio posto sull'area censita alla sez. D, fg. 2 m.n. 59.

CONTRODEDUZIONI

In generale sono state individuate come aree dell'urbanizzazione consolidata le zone insediative del P.R.G. vigente. Ai sensi dell'art. 23 delle norme tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la precisazione del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e delle aree di urbanizzazione consolidata-programmata e in particolare la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione dei limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso. Inoltre ai sensi degli artt. 12 e 13 delle norme Tecniche del PAT il P.I. potrà valutare l'assegnazione di un credito edilizio derivante dall'abbattimento dell'edificio posto in fascia di rispetto fluviale.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 140

DITTA PROPONENTE: Trombetta Marco, Favero Dino

DATA: 2662920/08/2010 PROT.: 26629

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di intervento edilizio su piazza della Serenissima per la realizzazione di un nuovo volume direzionale mediante trasferimento/cessione di una quota volumetrica di proprietà comunale prevista in altro ambito.

CONTRODEDUZIONI

Trattasi di una proposta riguardante un'area classificata quale area di urbanizzazione consolidata nell'Ato I.5 per il quale il PAT ha confermato il dimensionamento residuo di PRG consistente tra l'altro in 21.200 mq di S.L.P. Commerciale/Direzionale. La proposta potrà essere valutata in sede di P.I. mediante accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004. L'osservazione risulta non pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 141

DITTA PROPONENTE: Trevisan Maurizio, Sartoretto Sebastiano

DATA: 2663020/08/2010 PROT.: 26630

CONTENUTO PROPOSTA

L'osservazione chiede:

Punto n. 1:

che il dimensionamento del PAT adottato sia coerente con le risultanze dello Studio Socio Economico del gruppo Tolomeo, ovvero la coerenza tra il volume previsto dal PAT (1.497.500 mc) e i parametri individuati dallo studio Tolomeo (95 mq come dimensione media di un'abitazione e un fabbisogno di nuove abitazioni compreso tra 1250 e 2200);

Punto n. 2:

che il PAT sia rivisto tenendo conto degli esiti della L.R.14/2009 nota come piano casa;

Punto n. 3:

che le evidenti e numerose contraddizioni che si possono riscontrare tra gli elaborati di analisi del PAT e gli elaborati di progetto siano risolte con la conferma delle tutele richieste dalle analisi ambientali, e quindi senza depotenziare le analisi stesse e quindi che il PAT sia coerente all'assetto normativo introdotto della L.R. 11/2004 che prescrive l'individuazione degli elementi pregevoli, e ne impone l'accurata tutela;

Punto n. 4:

che il PAT diventi l'occasione per annullare (o ridimensionare l'estensione) della grande area per nuovi insediamenti produttivi prevista a sud della S.R.52 nei pressi del confine con il comune di Vedelago inserita all'interno dell'ATO I-8;

Punto n. 5:

che sia rivista la collocazione della cosiddetta "Nuova Cittadella dello Sport" oggi prevista a sud del territorio comunale, all'interno dell'ATO I12 (Borgo Padova), riportandola dov'era prevista, ovvero all'interno del quadrante nord-est, compreso tra il Centro Città e Salvarosa, in contiguità con i Grandi Servizi Territoriali, con le principali sedi scolastiche e con la stazione ferroviaria;

Punto n. 6:

che il PAT si faccia carico di una maggiore tutela ambientale per il Torrente Muson salvaguardando dall'edificazione ogni zona libera ancora presente lungo le sue rive, per una fascia di larghezza più ampia possibile e valorizzando le sue peculiarità ambientali e paesaggistiche;

Punto n. 7:

che il PAT ponga maggiore attenzione al tema del centro storico del Capoluogo introducendo tutti gli strumenti di pianificazione utili a consentire il suo recupero integrale e la sua compiuta valorizzazione;

Punto n. 8:

che il PAT sia maggiormente orientato ad affrontare uno dei temi centrali di oggi ovvero la riqualificazione delle grandi aree dismesse: in primis le vaste aree produttive inutilizzate o in via di dismissione nei pressi del centro della città;

Punto n. 9:

che nel PAT siano introdotti gli elementi necessari per dare attuazione concreta alla valorizzazione dei percorsi naturalistici e alla formazione dei nuovi corridoi ecologici in modo da evitare che questi indirizzi molto validi rimangano solo sulla carta privando la città di elementi qualificanti;

Punto n. 10:

che il PAT in coerenza con il suo valore di strumento di pianificazione generale, stabilisca anche i criteri per la valorizzazione complessiva del patrimonio immobiliare detenuto dall'Amministrazione Comunale.

CONTRODEDUZIONI

Punto n. 1:

- il dimensionamento del fabbisogno residenziale calcolo del volume residuo è stato fatto considerando lo stato di attuazione del PRG nella fase di redazione del P.A.T.;
- la previsione effettuata dal P.A.T. in ordine alle volumetrie per il recupero del patrimonio edilizio esistente ed alla definizione di quanto già presente nel PRG e non ancora utilizzato è stato fatto in via cautelativa in modo da non privare i cittadini dei diritti acquisiti;
- il dimensionamento residenziale comprende una percentuale di attività compatibili con la residenza che in base ai dati comunali si attesta attorno al 30% del volume residenziale;
- il valore di mq 95 indicato dallo studio Tolomeo è stato assunto in via cautelativa in quanto in base ai dati comunali forniti all'ISTAT l'unico anno in cui si è riscontrato tale dato è il 2001 mentre negli anni successivi la media si attesta sopra i 120 mq;
- la s.l.p. non comprende tutte quelle volumetrie aggiuntive che rendono funzionale l'alloggio stesso, come i garage, i vani scala, gli accessori, i vani tecnici;
- che gli stessi dati forniti all'ISTAT dal Comune indicano un volume medio dell'alloggio negli ultimi anni (2002-2008) che si attesta attorno i 600 mc comprensivo del volume interrato;
- i parametri urbanistico-edilizi dell'osservazione e quelli sopra riportati si riferiscono esclusivamente all'alloggio con destinazione d'uso residenziale non considerando che tale componente del piano comprende tutte quelle attività di tipo terziario e commerciale di vicinato di supporto e integrazione al fabbisogno abitativo;
- una minima quantità del dimensionamento è destinato ad accogliere richieste legate ad esigenze di tipo familiare in ATO con prevalenti caratteri ambientali;
- un decimo del volume previsto dal dimensionamento ricade all'interno dell'ATO del centro storico per cui si chiedono adeguati interventi di recupero;

Punto n. 2:

la L.R.14/2009 non fa alcun riferimento alla necessità di adeguare il dimensionamento degli strumenti di pianificazione comunale in quanto trattasi di una legge temporanea volta ad interventi di sostegno del settore edilizio e a favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile. Inoltre tali interventi, in deroga agli indici di zona, sono riconducibili in massima parte ad "ampliamenti" fisiologici dell'esistente;

Punto n. 3:

le tavole 2 e 3 non sono in contrasto con la tav 4b in quanto le norme di fatto prevedono la tutela degli elementi di carattere ambientale e paesaggistico prescrivendo inoltre opportune misure di mitigazione in caso di interventi che generano trasformazione degli stessi;

Punti n. 4. e 5:

il PAT conferma le previsioni del PRG vigente approvato con D.G.R.V. n. 4035 del 23.2.2004 e n. 3672 del 29.11.2005 che ha previsto l'insediamento della nuova cittadella dello sport nell'ATO I-12 e l'estensione di zona dell'area produttiva nell'ATO I-8;

Punto n. 6:

le norme del PAT prevedono già per un'ampia fascia di larghezza lungo le rive del Muson particolari direttive e prescrizioni volti alla tutela e salvaguardia di tale area, classificandola

peraltro, come area di pregio e fluviale e identificandola all'interno della rete ecologica come "buffer zone" in linea con i criteri e gli indirizzi del PTCP della Provincia di Treviso;

Punto n. 7:

le norme del PAT confermano le volumetrie degli interventi di recupero previsti dal PRG per il Centro Storico disciplinando gli interventi ai fini di un maggior controllo della scena urbana e del contesto percettivo di centro storico, garantendo inoltre la possibilità di intervenire con gli strumenti innovativi della perequazione, dei crediti edilizi, della compensazione e degli accordi pubblico-privati previsti dalla L.R. 11/2004. Il PAT consente al P.I. di intervenire più dettagliatamente nel centro storico con azioni estese di recupero e valorizzazione da attuarsi tramite l'individuazione e la progettazione delle unità edilizie.

Punto n. 8:

il PAT, attraverso le sue norme, già favorisce gli interventi di riqualificazione e di trasformazione delle aree dismesse demandando al P.I. il compito di specificare la natura degli interventi e la modalità di attuazione.

Punto n. 9:

il PAT essendo un piano strutturale ha il compito di demandare al livello operativo il compito di dettagliare le azioni strategiche previste dal PAT stesso. È infatti compito del P.I. attraverso gli istituti della perequazione, crediti edilizi e compensazione creare le opportunità e le condizioni affinché le previsioni del P.I. stesso consentano di ricavare risorse pubbliche e private per la realizzazione di opere pubbliche.

Punto n. 10: La materia inerente la valorizzazione del patrimonio immobiliare detenuto dall'Amministrazione Comunale è di competenza del Consiglio Comunale che ne definisce gli obiettivi di utilizzo, i quali possono comunque essere modificati anche puntualmente ai sensi dell'art 58 del D.L. 112/2008, convertito con Legge n. 133 del 06/08/2008. La situazione del patrimonio di proprietà dell'Amministrazione Comunale era stata analizzata e definita urbanisticamente nell'ultima variante generale al PRG adottata nel 2002 successivamente recepita dal PAT.

Complessivamente l'osservazione risulta di fatto già parzialmente accolta nell'ambito dell'adottato Piano di Assetto del Territorio.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 142

DITTA PROPONENTE: COOPERATIVA SAN GOTTARDO

DATA: 2663120/08/2010 PROT.: 26631

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di inserimento dell'area censita al Fg.40 mappale 1378, su cui è stata realizzata tra il 2001 e il 2007 l'edificio della Cooperativa di Servizi Agricoli e di Consumo San Gottardo, in ambito oggetto di "Azioni Strategiche" al fine del suo riconoscimento.

CONTRODEDUZIONI

Ai sensi dell'art. 35 delle Norme Tecniche del PAT, è il Piano degli Interventi lo strumento preposto ad individuare e localizzare gli ambiti idonei all'ubicazione delle attività agroindustriali e a servizio dell'agricoltura, sulla base delle caratteristiche specifiche delle attività e della funzionalità al settore agricolo, nonché disciplinare puntualmente le attività già presenti sul territorio. Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 143

DITTA PROPONENTE: Rettore Lucia Renata

DATA: 2663220/08/2010 PROT.: 26632

CONTENUTO PROPOSTA

L'osservazione interviene sui seguenti temi: rivalutare le scelte urbanistiche effettuate con il P.R.G. per l'area ex Fram e garantire il rispetto dei parametri urbanistici dell'area; salvaguardia dell'area a verde del quartiere Verdi rispetto all'eventuale espansione della struttura scolastica superiore.

Mantenimento a verde del terrapieno lungo la nuova strada che costeggia la ferrovia da via Forche. Revisione dei viabilità del quartiere Verdi secondo l'ipotesi dell'Amministrazione Comunale di revisione dei sensi unici.

Maggior tutela della zona agricola lungo il Muson.

Predisposizione di un sito internet per la segnalazione dei problemi della viabilità da parte dei cittadini..

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione, nella prima parte, non è pertinente poiché dovrà essere affrontata dallo strumento urbanistico comunale di livello inferiore (Piano degli Interventi o Piano Urbanistico Attuativo).

Per quanto concerne l'area a verde del quartiere Verdi e il mantenimento a verde del terrapieno lungo la strada che costeggia la ferrovia, pur riguardando il P.I. la tematica in genere è stata affrontata in termini generali nella Valutazione Ambientale Strategica laddove sono introdotte le misure di mitigazione e compensazione ambientale alle trasformazioni.

Lo stesso dicasi per la zona agricola lungo il Muson, in considerazione anche dell'individuazione della stessa quale corridoio ecologico lungo lo stesso corso d'acqua.

L'osservazione non è accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

Il valutatore ritiene che tale controdeduzione sia coerente con la valutazione di Piano.

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 144

DITTA PROPONENTE: CARTIERA GIORGIONE SPA

DATA: 2663320/08/2010 PROT.: 26633

CONTENUTO PROPOSTA

L'osservazione propone che i fondi di proprietà della Cartiere Giorgione spa ad ovest del canale Musonello e i fondi compresi tra il canale stesso e la strada statale siano inclusi in z.t.o. D 1.1 produttiva o quale attività produttiva in zona impropria prevedendo l'installazione di impianti tecnologici..

CONTRODEDUZIONI

Ai sensi dell'art. 35 delle Norme Tecniche del P.A.T. relative al territorio agricolo viene demandato al P.I. il compito di verificare la compatibilità delle attività produttive in zona impropria con l'attività agricola ed eventuali altre attività e destinazioni d'uso circostanti. La valutazione terrà conto dei processi produttivi, verificherà le possibili relazioni conflittuali con l'intorno, nonché le potenziali alternative e le eventuali forme di mitigazione e compensazione. Lo stesso dicasi per l'eventuale ampliamento della zona produttiva prevista dal vigente P.R.G.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi e si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non pertinente.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 145

DITTA PROPONENTE: CENTRO ANZIANI DOMENICO SARTOR

DATA: 2663420/08/2010 PROT.: 26634

CONTENUTO PROPOSTA

L'osservazione interviene su alcuni temi relativi all'assetto urbanistico della proprietà del Centro residenziale "Sartor" e in particolare sulla riconfigurazione del sistema dei parcheggi a raso, sul completamento del percorso ciclo-pedonale Viale Italia - Centro storico, la realizzazione di un tunnel di collegamento con l'ospedale, la creazione di una struttura a carattere socio-sanitario in un immobile di proprietà dell'Università di Padova, all'utilizzo di una scoperta ad est della struttura per la realizzazione di una pensilina fotovoltaica, all'inserimento di un ulteriore blocco sull'area situata a sud del coperpo E della casa di riposo.

CONTRODEDUZIONI

I temi affrontati dall'osservazione sono propri della pianificazione di dettaglio costituita dal futuro Piano degli Interventi o dei futuri piani attuativi. In tali sedi potranno essere effettuate tutte le verifiche inerenti l'assetto futuro delle proprietà dei vari enti pubblici coinvolti (ULSS, Università di Padova, Comune e Casa di Riposo) e verificata la compatibilità delle varie strutture proposte con le destinazioni d'uso circostanti e le possibili relazioni conflittuali con l'intorno, nonché le potenziali alternative e le eventuali forme di mitigazione e compensazione trattandosi di interventi nelle immediate vicinanze del Parco e villa Bolasco oggetto di tutela quale bene culturale monumentale. L'osservazione non è accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 146

DITTA PROPONENTE: Bergamin Renzo

DATA: 2645219/08/2010 PROT.: 26452

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di riclassificazione urbanistica dell'area censita al Fg.44 mappale 1535 al fine di realizzare un edificio bifamiliare.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area o modificare la destinazione urbanistica assegnata dal vigente P.R.G., materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 147

DITTA PROPONENTE: Sartoretto Umberto

DATA: 2667823/08/2010 PROT.: 26678

CONTENUTO PROPOSTA

L'osservazione è inerente ad alcuni temi generali riassumibili nel seguente modo:

richiesta di tutela e ampliamento della rete ecologica esistente prevedendo vie di fuga per la fauna con corridoi trasversali agli assi viari e un sistema di collegamento con aree e sistemi sovracomunali;

potenziamento dei percorsi ciclopedonali esistenti mediante utilizzo di strade interpoderali;

potenziamento aree verdi mediante previsione di nuovi parchi urbani ed extraurbani;

Inserimento nelle invarianti degli alberi secolari e monumentali con protezioni diverse;

censimento strutturale delle aree verdi e delle alberature stradali e adozione di un regolamento per il verde.

CONTRODEDUZIONI

Per quanto riguarda l'assetto della rete ecologica si ritiene che il PAT contenga le necessarie e puntuali previsioni quale sviluppo di dettaglio della rete ecologica prevista dal PTCP della Provincia di Treviso e comprenda sia la previsione dei varchi sui principali elementi di cesura, siano essi assi stradali, ferroviari e nuclei insediativi, sia i possibili collegamenti.

Il potenziamento dei percorsi ciclopedonali esistenti mediante utilizzo di strade interpoderali e il potenziamento delle aree verdi mediante previsione di nuovi parchi urbani ed extraurbani sono tematiche proprie di strumenti programmatori di dettaglio quali il Piano Urbano del Traffico e il Piano degli Interventi (Piano del Verde).

L'attività di ricognizione per l'individuazione di ulteriori alberi secolari e monumentali rispetto a quelli censiti nel PAT adottato dovrà essere espletata in esecuzione della D.G.R. V. n. 849 del 15 maggio 2012, la quale, in applicazione a quanto disposto dalla L.R. n. 20/2002, approva l'elenco regionale degli alberi monumentali predisposto dall'Azienda regionale Veneto Agricoltura e avvia un ulteriore censimento. L'attività proposta di redazione di un regolamento per il verde e l'esecuzione del censimento strutturale delle aree verdi è tema da demandare al P.I.

L'osservazione è ritenuta di fatto già accolta.

PARERE VALUTATORE :

Il valutatore ritiene che tale controdeduzione sia coerente con la valutazione di Piano.

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 148

DITTA PROPONENTE: Bergamin Elsa

DATA: 2669723/08/2010 PROT.: 26697

CONTENUTO PROPOSTA

L'osservazione propone che il PAT prescriva che il P.I. debba individuare delle zone adiacenti agli ambiti di edificazione diffusa in cui far "atterrare" i crediti edilizi e in particolare si ritiene che l'area in proprietà censita al Fg.34 mappale 229 sia idonea allo scopo.

CONTRODEDUZIONI

Ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/2004 determinano un credito edilizio la demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale.

Il comune con il piano degli interventi (P.I.) disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di riqualificazione sopradescritti e individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi.

Il PAT, nel rispetto dell'art. 36 della L.R. 11/2004 indica direttive da recepire in sede di P.I.

In particolare il P.I. dovrà individuare i criteri applicativi o le operazioni che generano credito edilizio, fissando l'entità del credito e le relative modalità di attuazione. I volumi maturati con operazioni di credito edilizio possono essere collocati o ripartiti anche all'interno di uno o più A.T.O., diversi da quelli in cui si attua l'intervento che genera il credito edilizio.

Non vieta quindi l'applicazione dei crediti edilizi nei casi proposti dall'osservazione, anzi ne consente l'utilizzo previa espressa previsione all'interno del P.I. di aree a ciò preposte.

Si ritiene quindi che la proposta sia tema di competenza del P.I. al quale si rinvia. L'osservazione non è accoglibile in quanto non pertinente.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R.
11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 149

DITTA PROPONENTE: Milani Fiorenzo, Crosetta Wally

DATA: 2709726/08/2010 PROT.: 27097

CONTENUTO PROPOSTA

L'osservazione propone la modifica delle previsioni di PAT finalizzata ad individuare un nuovo lotto edificabile.

In subordine viene proposto che nell'area censita al Fg.15 mappale 579 sia possibile la ricostruzione di volumi abbattuti e provenienti dal medesimo ATO Am4.

Fg.15 mappale 579

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione descrive impropriamente il contesto quale ambito di edificazione diffusa il contesto che invece nel Pat è individuato come area di urbanizzazione consolidata. L'area oggetto di osservazione si trova all'esterno dell'area di urbanizzazione consolidata. Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area o modificare la destinazione urbanistica assegnata dal vigente P.R.G., materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi. Per quanto riguarda l'individuazione dell'area stessa quale idonea alla ricostruzione di altri volumi demoliti nel medesimo Ato si precisa che il piano degli interventi (P.I.) disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di riqualificazione e individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi.

In particolare il P.I. dovrà individuare i criteri applicativi o le operazioni che generano credito edilizio, fissando l'entità del credito e le relative modalità di attuazione. I volumi maturati con operazioni di credito edilizio possono essere collocati o ripartiti anche all'interno di uno o più A.T.O., diversi da quelli in cui si attua l'intervento che genera il credito edilizio.

Non vieta quindi l'applicazione dei crediti edilizi nei casi proposti dall'osservazione, anzi ne consente l'utilizzo previa espressa previsione all'interno del P.I. di aree a ciò preposte.

Si ritiene quindi che la proposta sia tema di competenza del P.I. al quale si rinvia. Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 150

DITTA PROPONENTE: Pietrobon Bruna, Pietrobon Dina, Pietrobon Iolanda, Beltrame Mario, Pietrobon Marcella

DATA: 2918216/09/2010 PROT.: 29182

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di cessione al comune di circa 12.000 mq a prezzo da definire a condizione che la rimanente porzione d'area assuma la destinazione urbanistica da z.t.o. F3 "Parco Urbano" a z.t.o. C1 con individuazione di 2 lotti liberi.

Area censita al Fg.42 mappali 450-451-842-831-840-841-851-852-877-878

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. non può intervenire sulla zonizzazione del vigente P.R.G. modificando le destinazioni urbanistiche ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata e consolidata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente.

L'area oggetto di osservazione risulta inclusa nelle aree di urbanizzazione programmata.

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi anche al fine dell'eventuale definizione di un eventuale accordo pubblico-privato.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 151

DITTA PROPONENTE: Comitato Ambiente Castelfranco Veneto

DATA: 2959021/09/2010 PROT.: 29590

CONTENUTO PROPOSTA

Osservazione con gli stessi contenuti dell'osservazione n. 143. L'osservazione interviene sui seguenti temi: rivalutare le scelte urbanistiche effettuate con il P.R.G. per l'area ex Fram e garantire il rispetto dei parametri urbanistici dell'area;

salvaguardia dell'area a verde del quartiere Verdi rispetto all'eventuale espansione della struttura scolastica superiore.

Mantenimento a verde del terrapieno lungo la nuova strada che costeggia la ferrovia da via Forche. Revisione dei viabilità del quartiere Verdi secondo l'ipotesi dell'Amministrazione Comunale di revisione dei sensi unici.

Maggior tutela della zona agricola lungo il Muson.

Predisposizione di un sito internet per la segnalazione dei problemi della viabilità da parte dei cittadini..

CONTRODEDUZIONI

L'osservazione, nella prima parte, non è pertinente poiché dovrà essere affrontata dallo strumento urbanistico comunale di livello inferiore (Piano degli Interventi o Piano Urbanistico Attuativo). Per quanto concerne l'area a verde del quartiere Verdi e il mantenimento a verde del terrapieno lungo la strada che costeggia la ferrovia, pur riguardando il P.I. la tematica in genere è stata affrontata in termini generali nella Valutazione Ambientale Strategica laddove sono introdotte le misure di mitigazione e compensazione ambientale alle trasformazioni.

Lo stesso dicasi per la zona agricola lungo il Muson, in considerazione anche dell'individuazione del corridoio ecologico lungo lo stesso corso d'acqua.

L'osservazione non è accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

Il valutatore ritiene che tale controdeduzione sia coerente con la valutazione di Piano.

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 152

DITTA PROPONENTE: AZIENDA ULSS n 8 - ASOLO

DATA: 3454614/10/2010 PROT.: 34546

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di modifica della destinazione dell'Area da ZTO F2 a ZTO B1 area di completamento residenziale. Trattasi dell'immobile dell'ex Consorzio Provinciale Antitubercolare.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. non può intervenire sulla zonizzazione del vigente P.R.G. modificando le destinazioni urbanistiche ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale si evidenzia che sono state individuate come aree di urbanizzazione programmata e consolidata le zone insediative previste dal P.R.G. vigente.

L'area oggetto di osservazione risulta inclusa nelle aree di urbanizzazione programmata.

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 153

DITTA PROPONENTE: BORTOLATO FANNY

DATA: 3264214/10/2010 PROT.: 32642

CONTENUTO PROPOSTA

Proposta di riclassificazione in aree di trasformabilità del terreno censito in catasto al Fg. 30 mappali 123 - 727 con destinazione edificatoria ai fini residenziali e servizi alla residenza.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area o modificare la destinazione urbanistica assegnata dal vigente P.R.G., materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

Ai sensi dell'art. 23 delle Norme Tecniche del P.A.T. è demandato al P.I. la definizione dei limiti e la disciplina della zonizzazione, l'individuazione i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, indicare le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 154

DITTA PROPONENTE: Nuova Immobiliare 2002 srl

DATA: 3451029/10/2010 PROT.: 34510

CONTENUTO PROPOSTA

L'osservazione propone che l'area censita al foglio n. 33 m.n. 675 sia inclusa nelle aree di urbanizzazione programmata con idonea volumetria assegnata.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale si evidenzia che ai sensi dell'art. 23 delle norme di Attuazione del P.A.T. il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e delle aree di urbanizzazione programmata è precisato dal P.I., il quale definisce i limiti e la disciplina della zonizzazione ed individua i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, in relazione agli spazi aperti adiacenti.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 155

DITTA PROPONENTE: Basso Bruna in Cadorin e Basso Sergio

DATA: 3625715/11/2010 PROT.: 36257

CONTENUTO PROPOSTA

L'osservazione propone l'ampliamento del lotto edificabile in z.t.o. C1 previsto dal vigente PRG in via San Pio X.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale si evidenzia che ai sensi dell'art. 23 delle norme di Attuazione del P.A.T. il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e delle aree di urbanizzazione programmata è precisato dal P.I., il quale definisce i limiti e la disciplina della zonizzazione ed individua i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, in relazione agli spazi aperti adiacenti.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 156

DITTA PROPONENTE: Mazzocca Costantino

DATA: 3738723/11/2010 PROT.: 37387

CONTENUTO PROPOSTA

L'osservazione propone l'ampliamento della z.t.o. E4 prevista dal vigente PRG in via Bella Venezia con individuazione di un lotto edificabile per la realizzazione di una nuova abitazione.

CONTRODEDUZIONI

In generale il P.A.T. ha individuato gli ambiti di edificazione diffusa in corrispondenza delle zone territoriali omogenee E4 del vigente P.R.G.

Ai sensi dell'art. 24 delle Norme di Attuazione del PAT è demandato al P.I. il compito di precisare i perimetri dei nuclei insediativi sparsi indicati dal P.A.T., e definire se necessario nuove zone insediative dell'edificazione diffusa e la relativa disciplina degli interventi ammissibili. Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi. Relativamente alla richiesta di individuazione di un lotto edificabile si precisa che il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I.. Si ritiene quindi l'osservazione non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 157

DITTA PROPONENTE: Associazione della Frazione di Campigo

DATA: 3801326/11/2012 PROT.: 38013

CONTENUTO PROPOSTA

L'osservazione espone le problematiche causate dal traffico di attraversamento del centro della frazione di Campigo. Propone che venga preso in considerazione la possibilità della messa in sicurezza di via per Resana e la realizzazione di una bretella che dall'insediamento produttivo posto a sud della frazione possa unirsi alla rotatoria di Borgo Padova.

CONTRODEDUZIONI

Per gli aspetti relativi alla viabilità il PAT ha formulato specifiche direttive indirizzate al P.I. sia per la rete stradale che per i percorsi della mobilità sostenibile nonché per il sistema della sosta e della riqualificazione viaria (art. 31 delle norme tecniche). L'ipotesi proposta dall'Associazione frazionale potrà essere approfondita in sede di Piano urbano del traffico in corso di aggiornamento. L'osservazione risulta pertinente ad altro strumento di programmazione e di conseguenza si ritiene non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 158

DITTA PROPONENTE: Mazzocca Adriana

DATA: 4014913/12/2010 PROT.: 40149

CONTENUTO PROPOSTA

L'osservazione propone l'ampliamento della z.t.o. E4 prevista dal vigente PRG in via Bella Venezia con individuazione di un lotto edificabile per la realizzazione di una nuova abitazione.

CONTRODEDUZIONI

In generale il P.A.T. ha individuato gli ambiti di edificazione diffusa in corrispondenza delle zone territoriali omogenee E4 del vigente P.R.G.

Ai sensi dell'art. 24 delle Norme di Attuazione del PAT è demandato al P.I. il compito di precisare i perimetri dei nuclei insediativi sparsi indicati dal P.A.T., e definire se necessario nuove zone insediative dell'edificazione diffusa e la relativa disciplina degli interventi ammissibili. Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi. Relativamente alla richiesta di individuazione di un lotto edificabile si precisa che il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I.. Si ritiene quindi l'osservazione non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 159

DITTA PROPONENTE: Manera Rosa

DATA: 4066120/12/2010 PROT.: 40661

CONTENUTO PROPOSTA

L'osservazione propone l'individuazione di un lotto edificabile per circa 1000 mc con indice 0,42 mc/mq per la realizzazione di un edificio residenziale trifamiliare in corrispondenza di una zona classificata nel vigente PRG in zto E3.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. per sua natura è un piano strategico e non conformativo e non può pertanto assegnare puntualmente una volumetria ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

In generale si evidenzia che ai sensi dell'art. 23 delle norme di Attuazione del P.A.T. il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e delle aree di urbanizzazione programmata è precisato dal P.I., il quale definisce i limiti e la disciplina della zonizzazione ed individua i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, in relazione agli spazi aperti adiacenti.

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21.1.2010 di adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 – osservazioni al P.A.T. e al Rapporto Ambientale della V.A.S.

OSSERVAZIONE N. 160

DITTA PROPONENTE: Cusinato Fervido

DATA: 1062005/04/2012 PROT.: 10620

CONTENUTO PROPOSTA

L'osservazione propone la modifica della destinazione urbanistica prevista dal vigente P.R.G. da z.t.o. A2 a z.t.o. E1 di un'area che il PAT classifica nell'ambito dei contesti figurativi dei complessi monumentali, nel caso specifico villa Corner - Venezze, e nell'ambito dei centri storici.

CONTRODEDUZIONI

Il P.A.T. non può intervenire sulla zonizzazione del vigente P.R.G. modificando le destinazioni urbanistiche ad un'area, materia che invece, ai sensi dell'art. 17, c. 2, della L.R. 11/2004, è di competenza del P.I..

Si rinvia quindi agli eventuali approfondimenti in sede di Piano degli interventi.

Si ritiene quindi che l'osservazione non sia pertinente e quindi non accoglibile.

PARERE VALUTATORE :

Elaborato

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI
ALLEGATO: COMPENDIO DELLE MODIFICHE AL
P.A.T. CONSEGUENTI ALL'ACCOGLIMENTO DI
OSSERVAZIONI

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PAT

UFFICIO DI PIANO

Luca Pozzobon

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA, VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Gino Bolzonello – Mauro D'Ambroso – GREENPLAN ENGINEERING ASSOCIATI

PROGETTAZIONE P.A.T.

UFFICIO DI PIANO

Bruno Berto

Luca Pozzobon

TOMBOLAN & ASSOCIATI

Piergiorgio Tombolan

Raffaele Di Paolo

REGIONE VENETO

Fabio Mattiuzzo

Giorgio Fabbian

PROVINCIA DI TREVISO

Marco Parodi

Maria Pozzobon

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA, VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Gino Bolzonello – Mauro D'Ambroso – GREENPLAN ENGINEERING ASSOCIATI

VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ IDRAULICA

Alvise Fiume – NORDEST INGEGNERIA SRL

QUADRO CONOSCITIVO - Andrea Merlo – Fabio Casonato – SIT AMBIENTE & TERRITORIO

ANALISI GEOLOGICHE E IDROGEOLOGICHE- Livio Sartor

ANALISI AGRONOMICHE Gino Bolzonello – Mauro D'Ambroso – GREENPLAN ENGINEERING ASSOCIATI

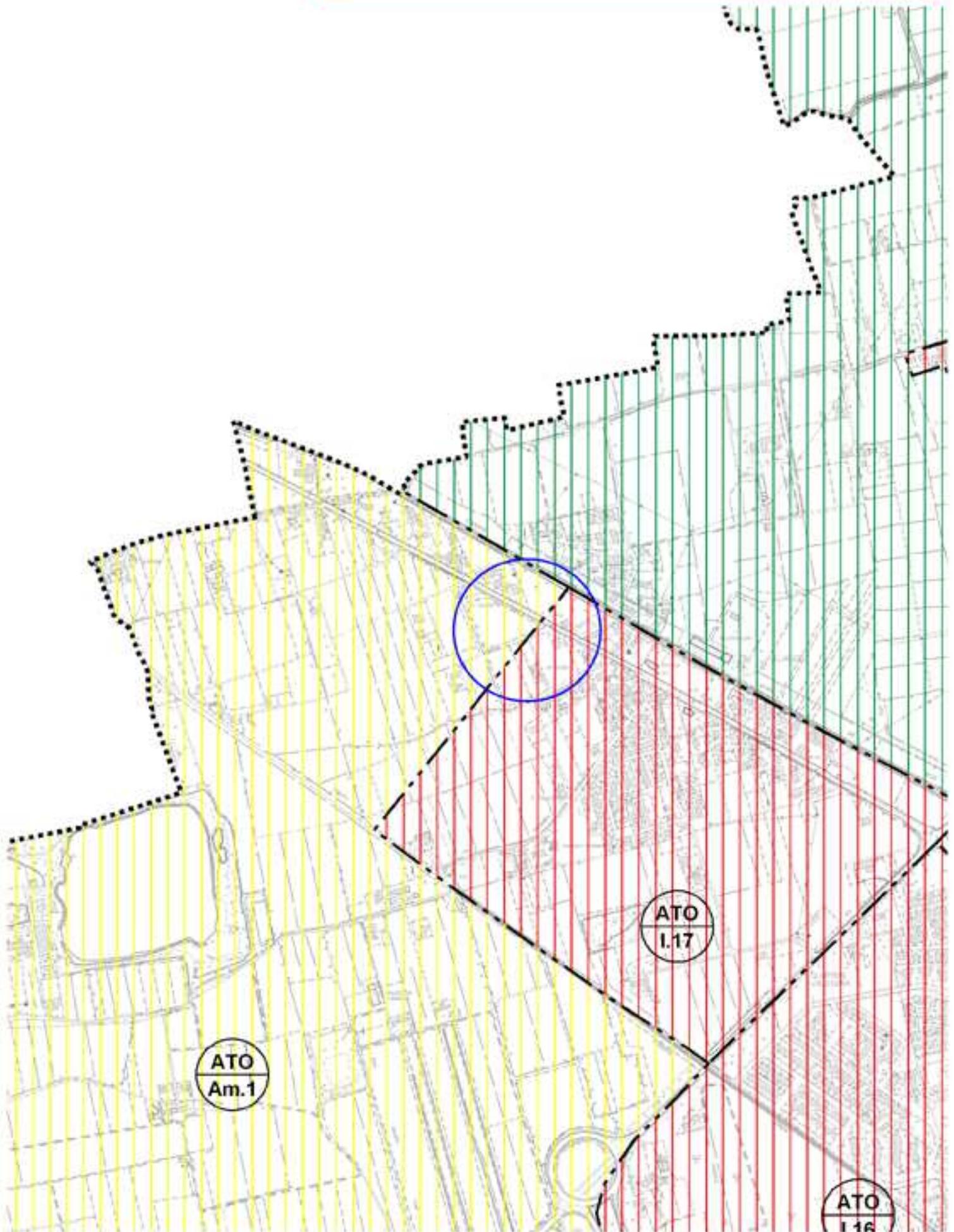
ANALISI SOCIO ECONOMICHE- Paolo Feltrin – Sergio Maset - TOLOMEO STUDI E RICERCHE SRL

IL SINDACO

On. Luciano Dussim

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Geom. Roberto Filippetto



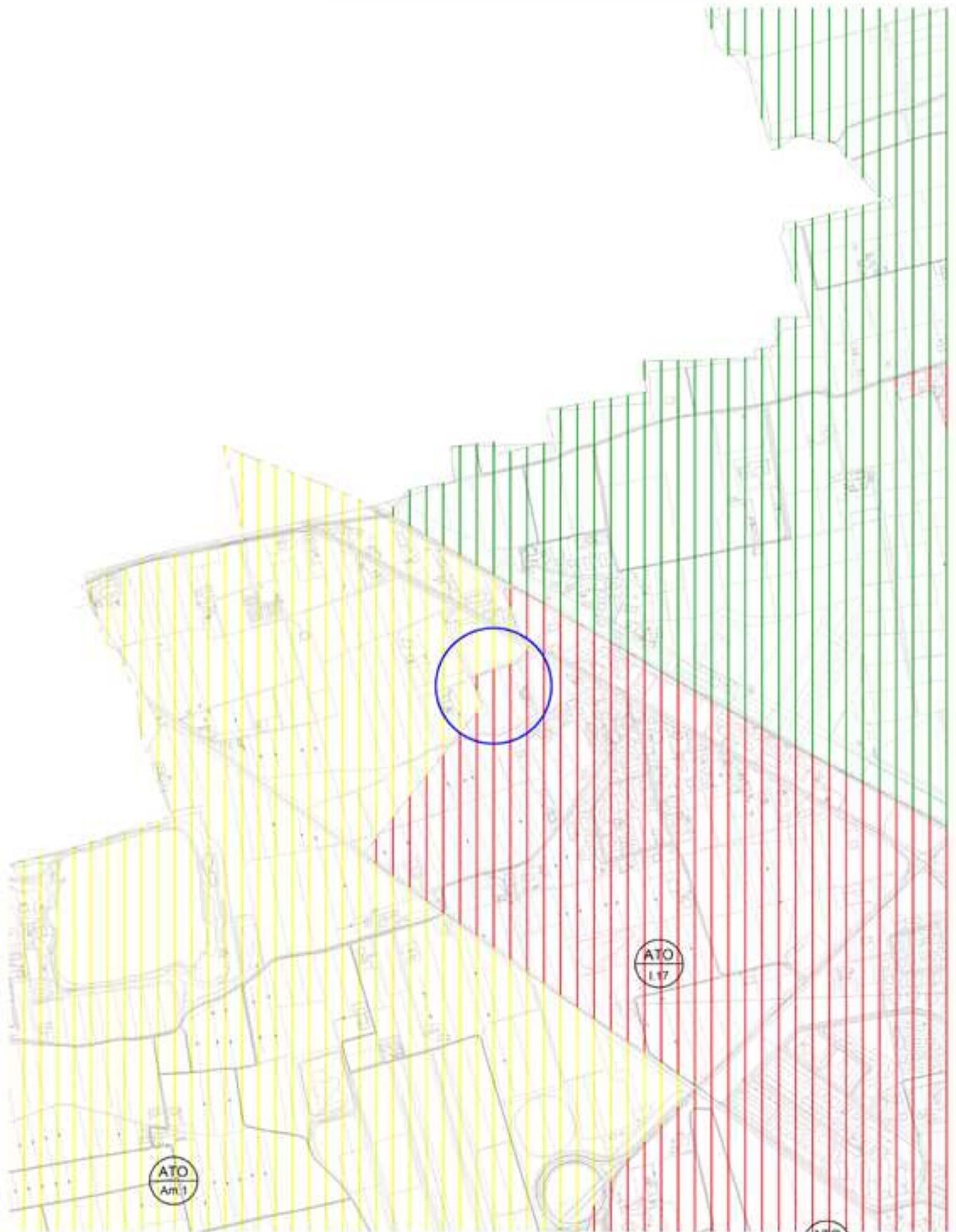


tavola 4 a CARTA DELLA TRASFORMABILITA' ATO - ambiti territoriali omogenei

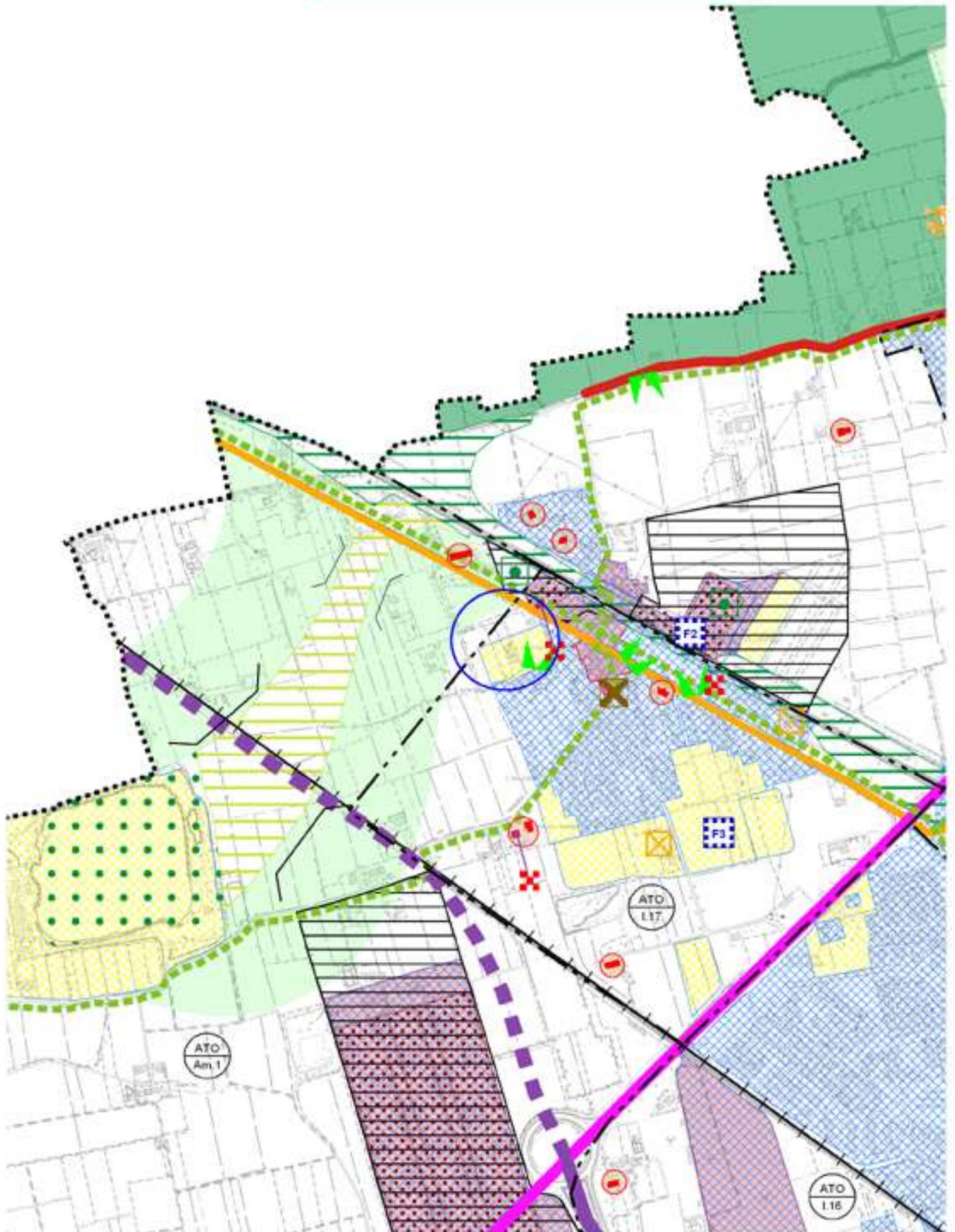
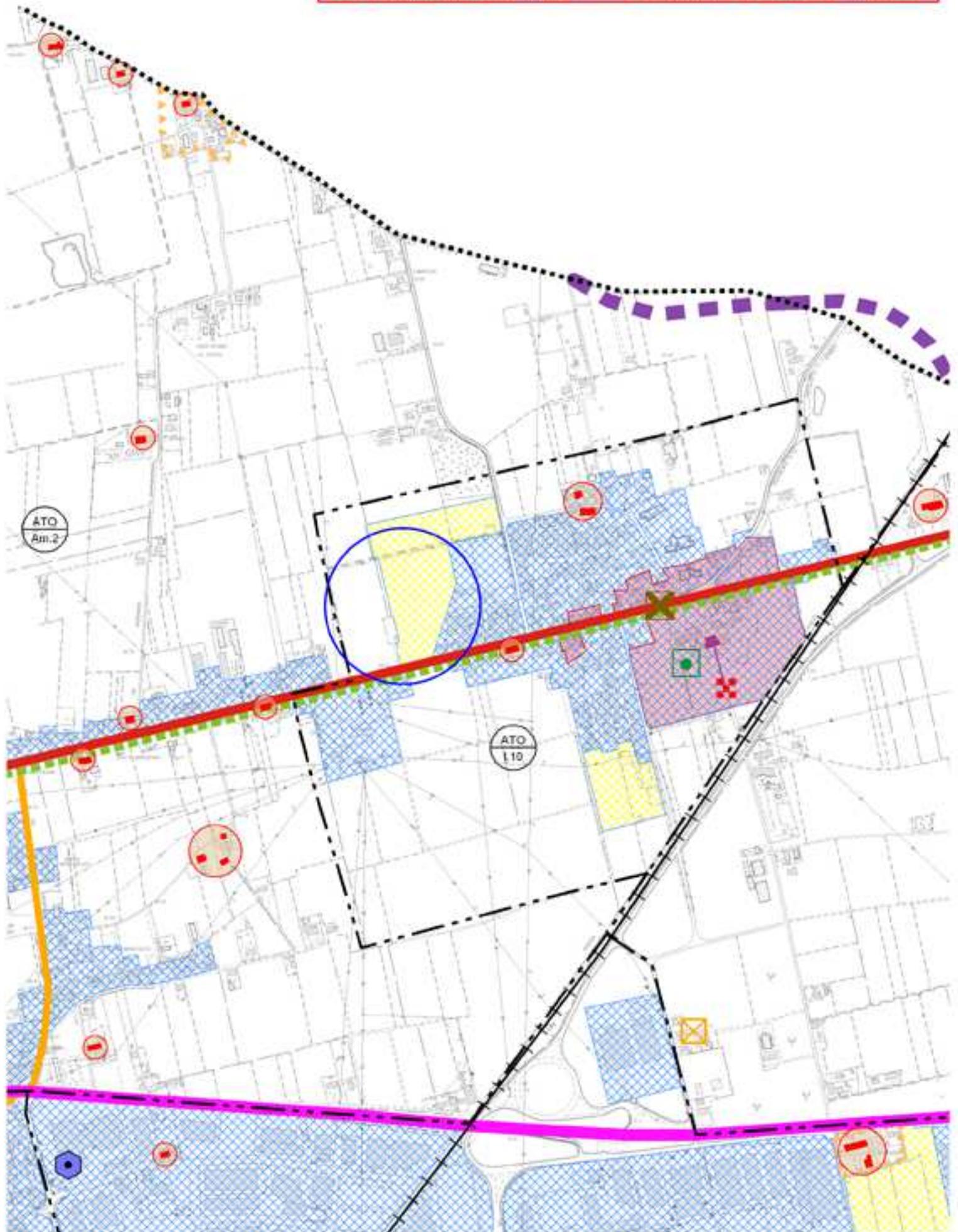
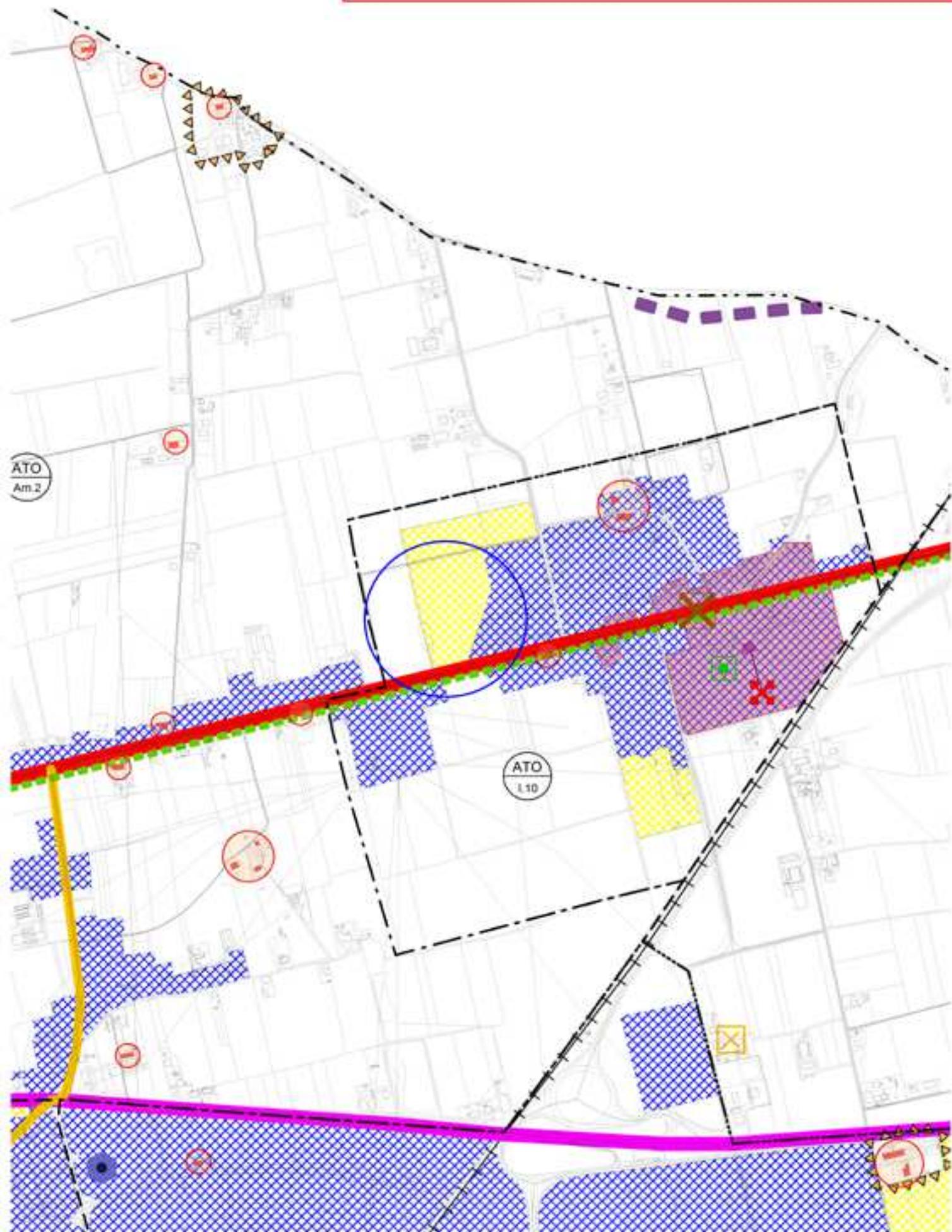
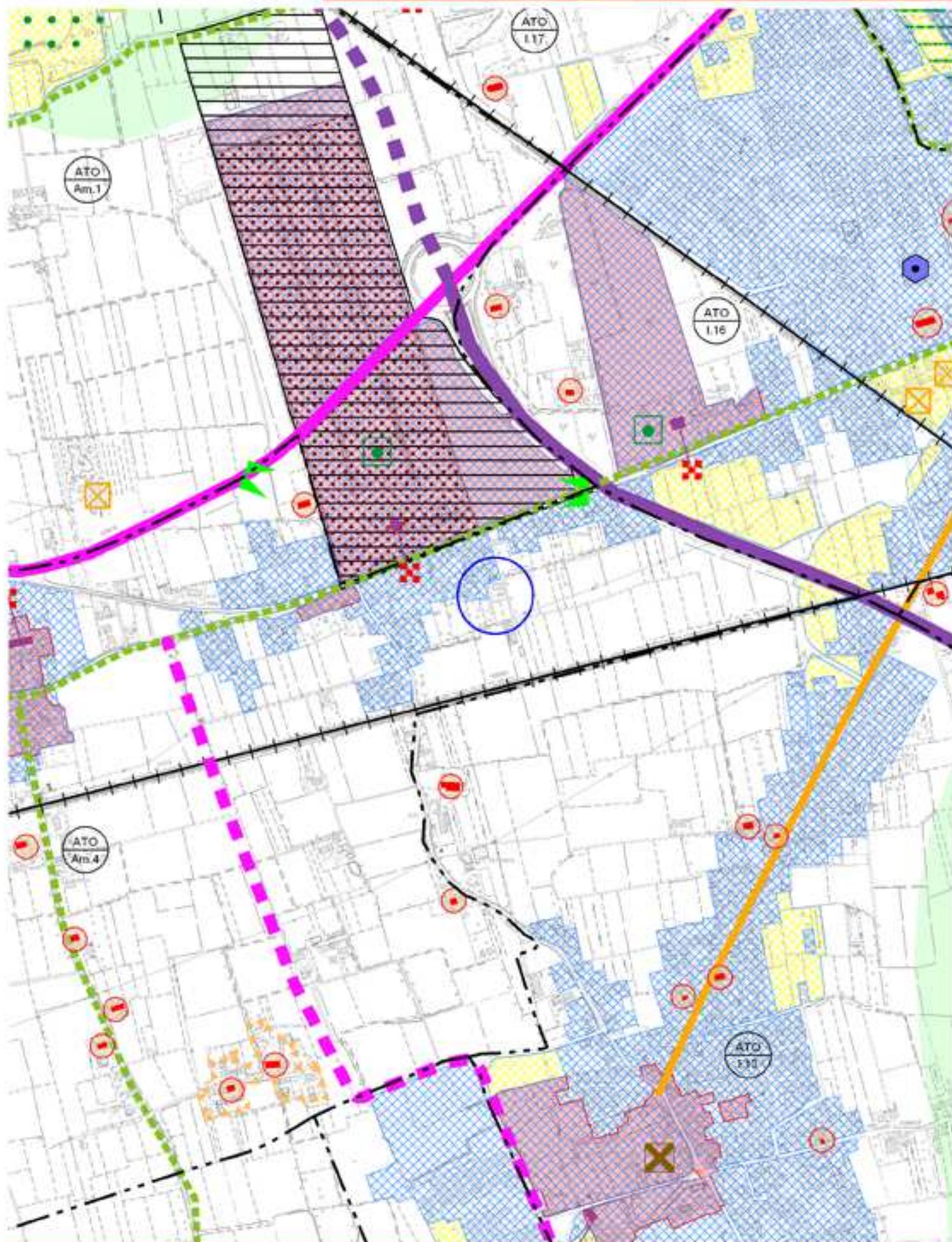


tavola 4 b CARTA DELLA TRASFORMABILITA' Azioni strategiche, valori e tutele









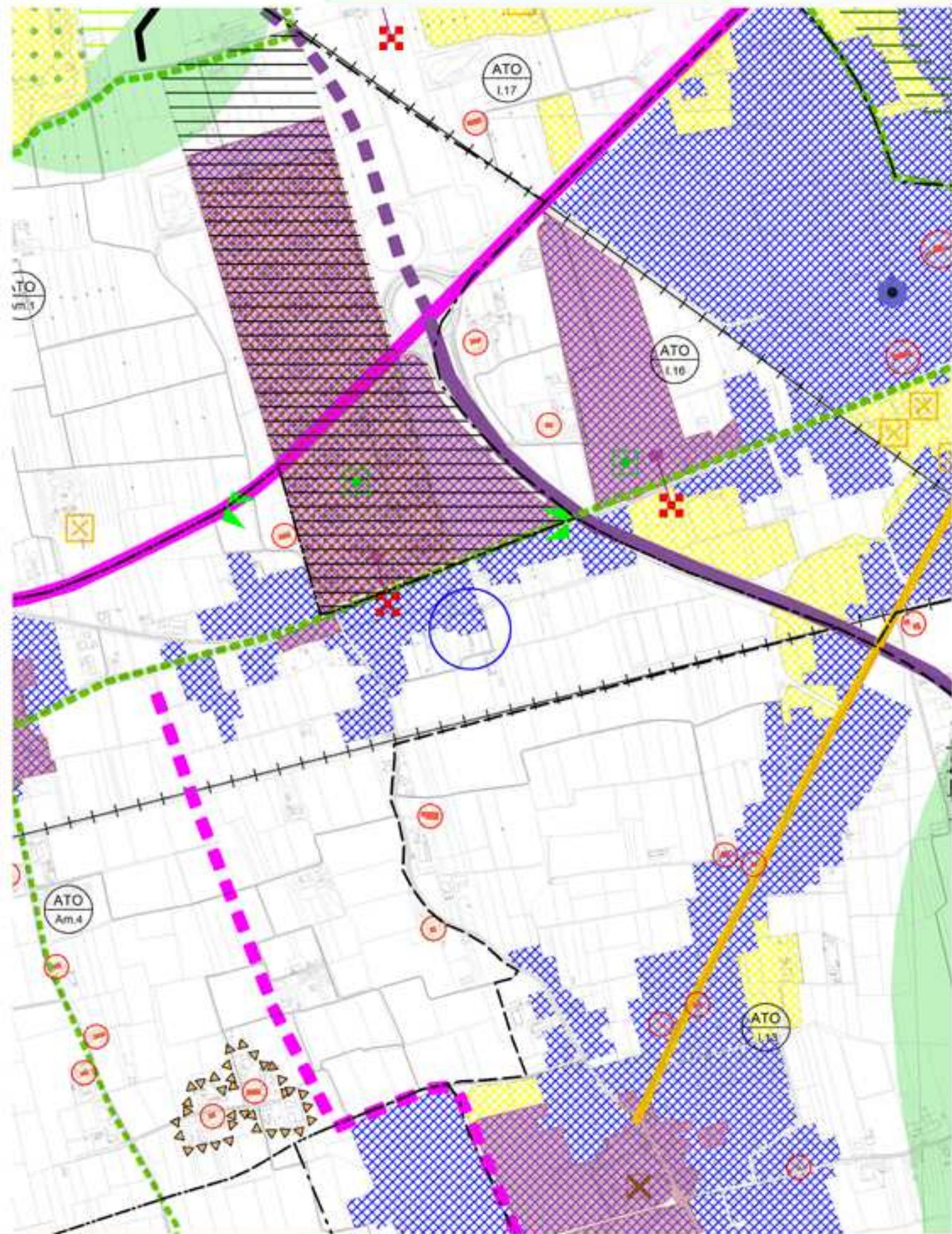
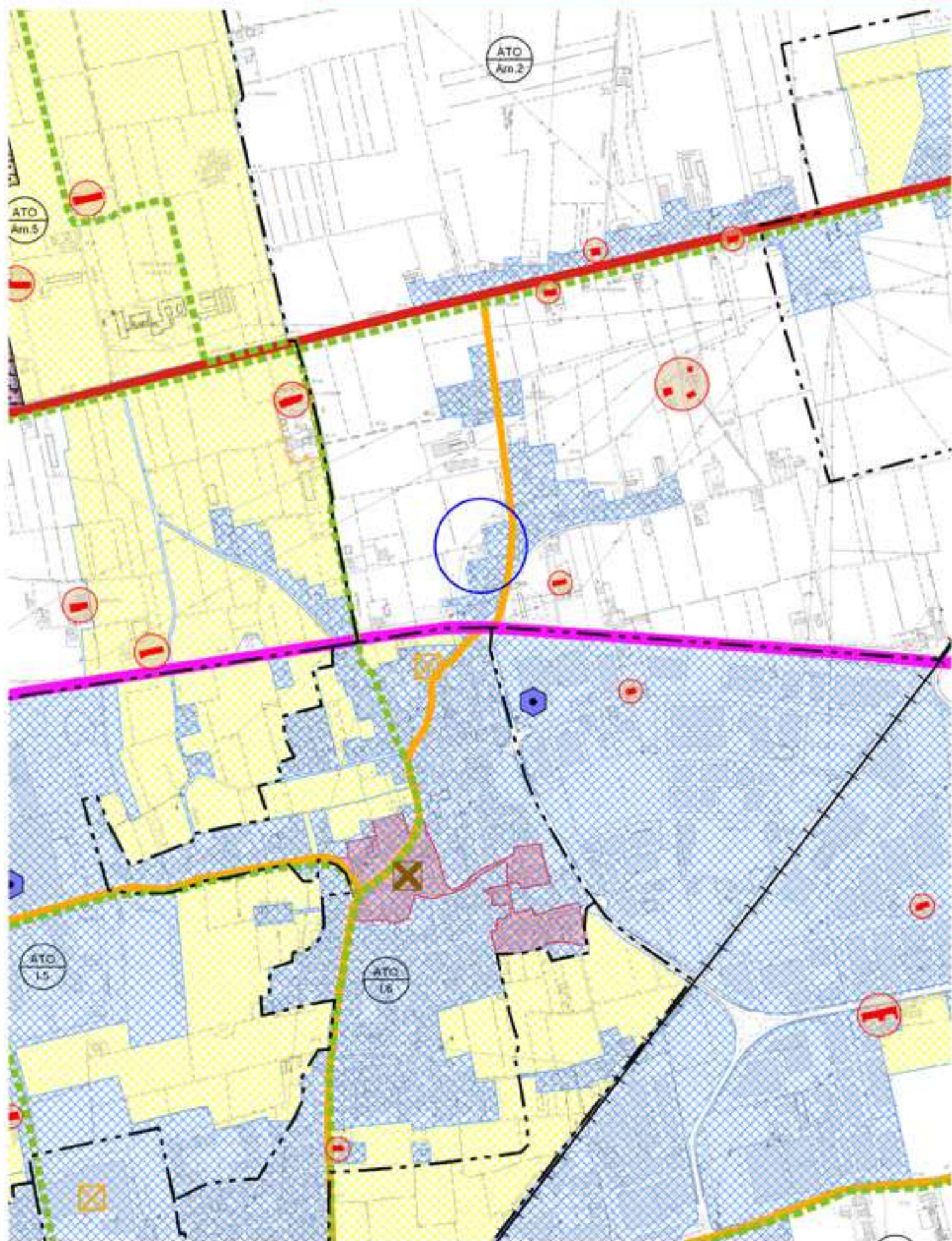


tavola 4 b CARTA DELLA TRASFORMABILITA' Azioni strategiche, valori e tutele



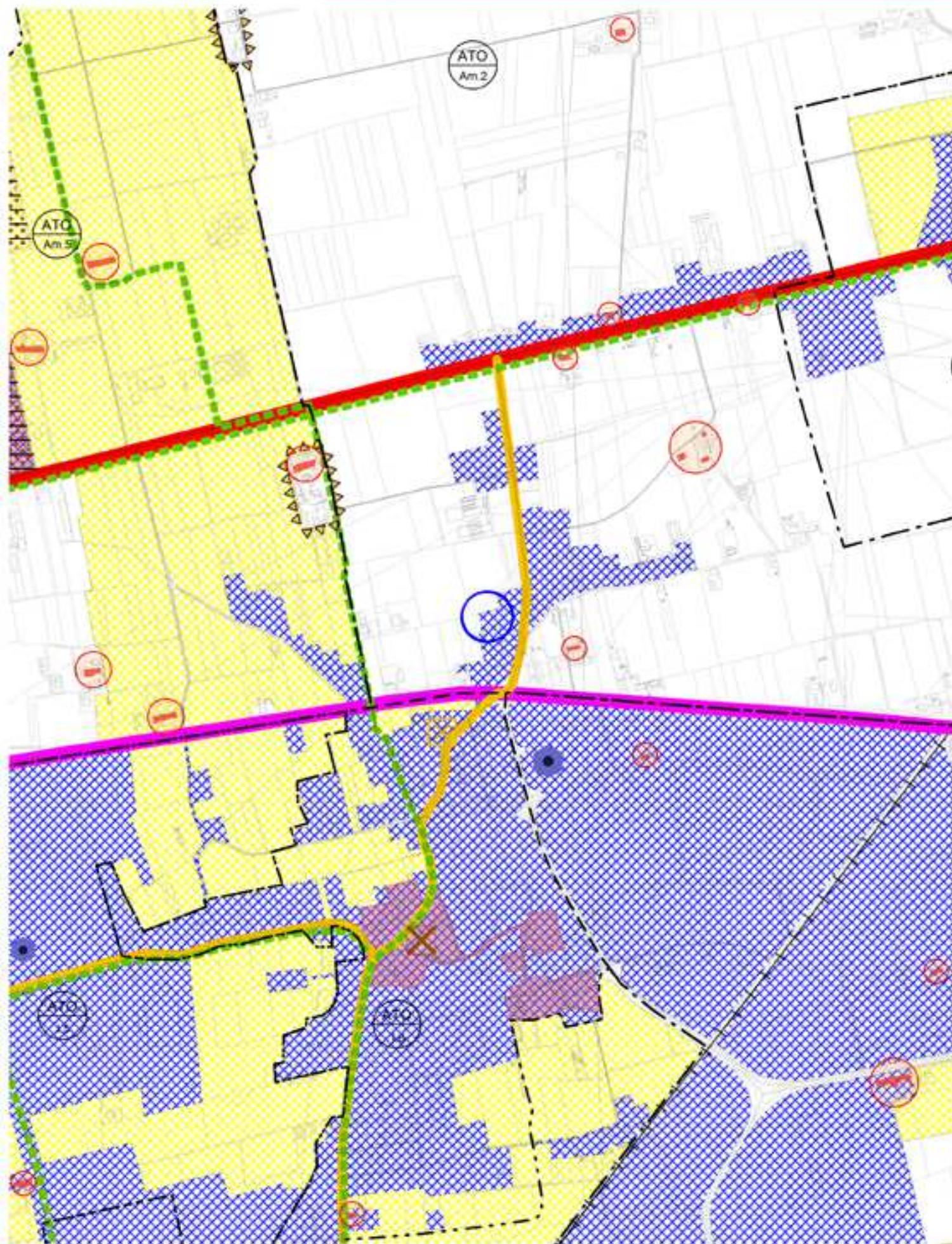


tavola 4 b CARTA DELLA TRASFORMABILITA' Azioni strategiche, valori e tutele

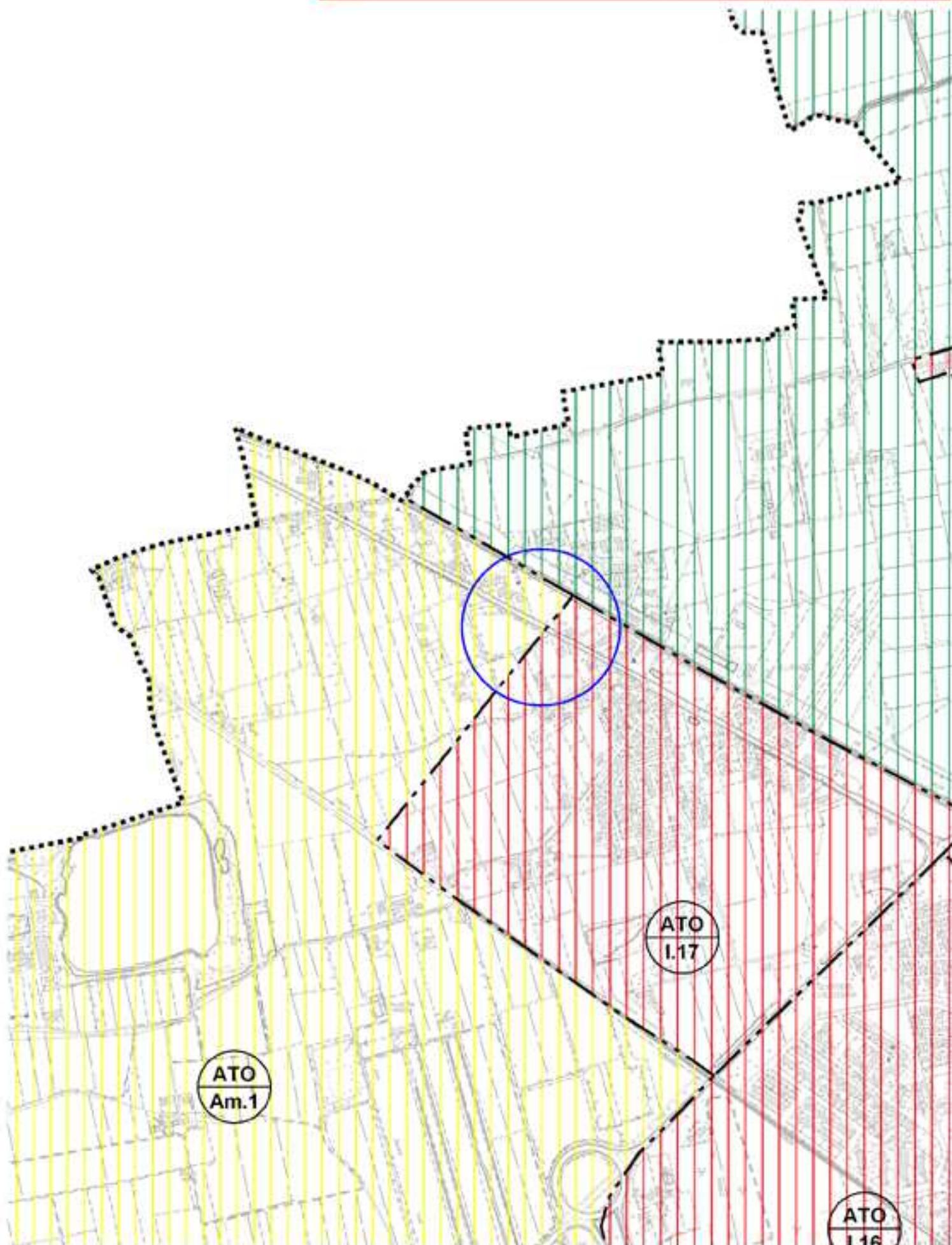




tavola 4 a CARTA DELLA TRASFORMABILITA' ATO ambiti territoriali omogenei

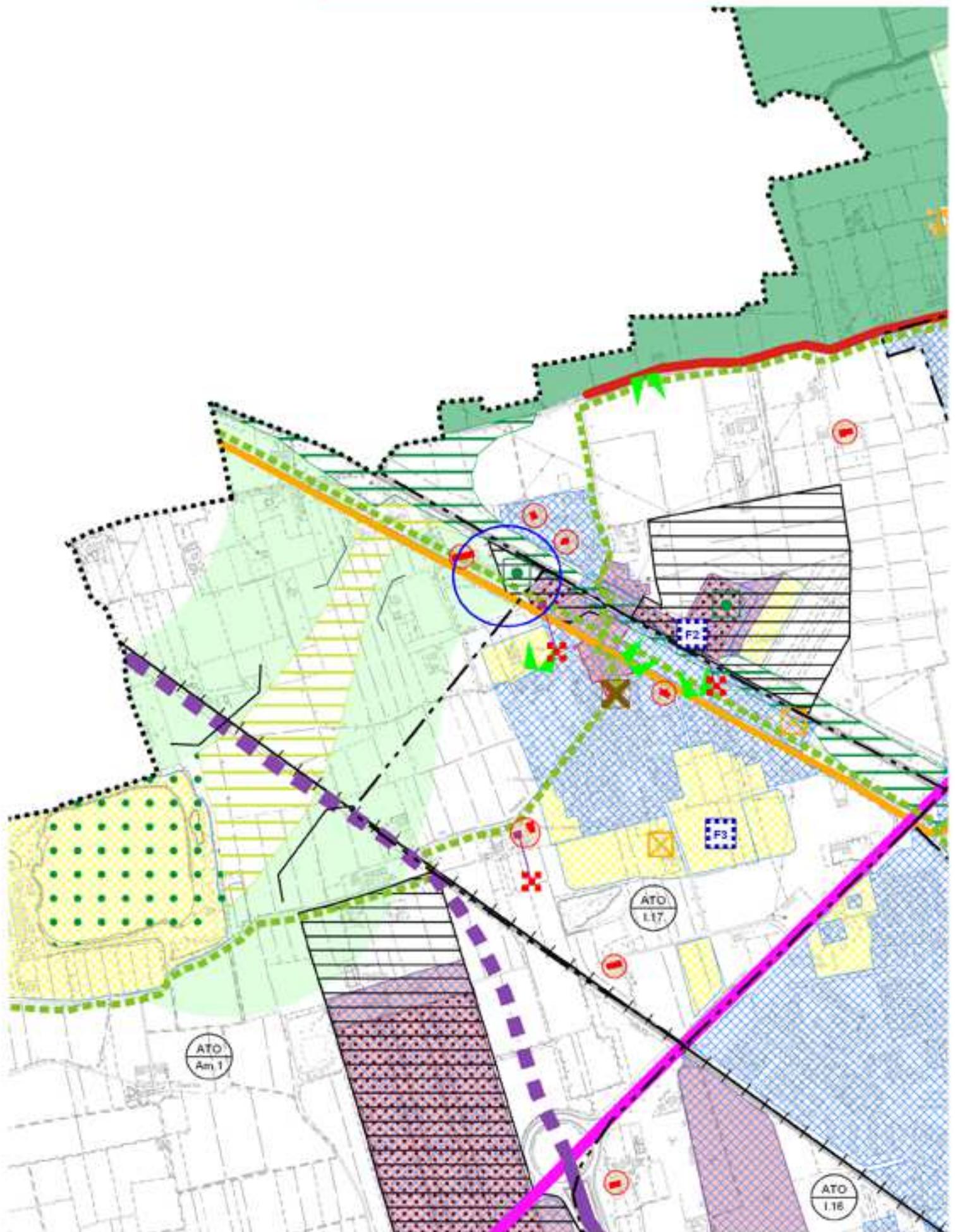
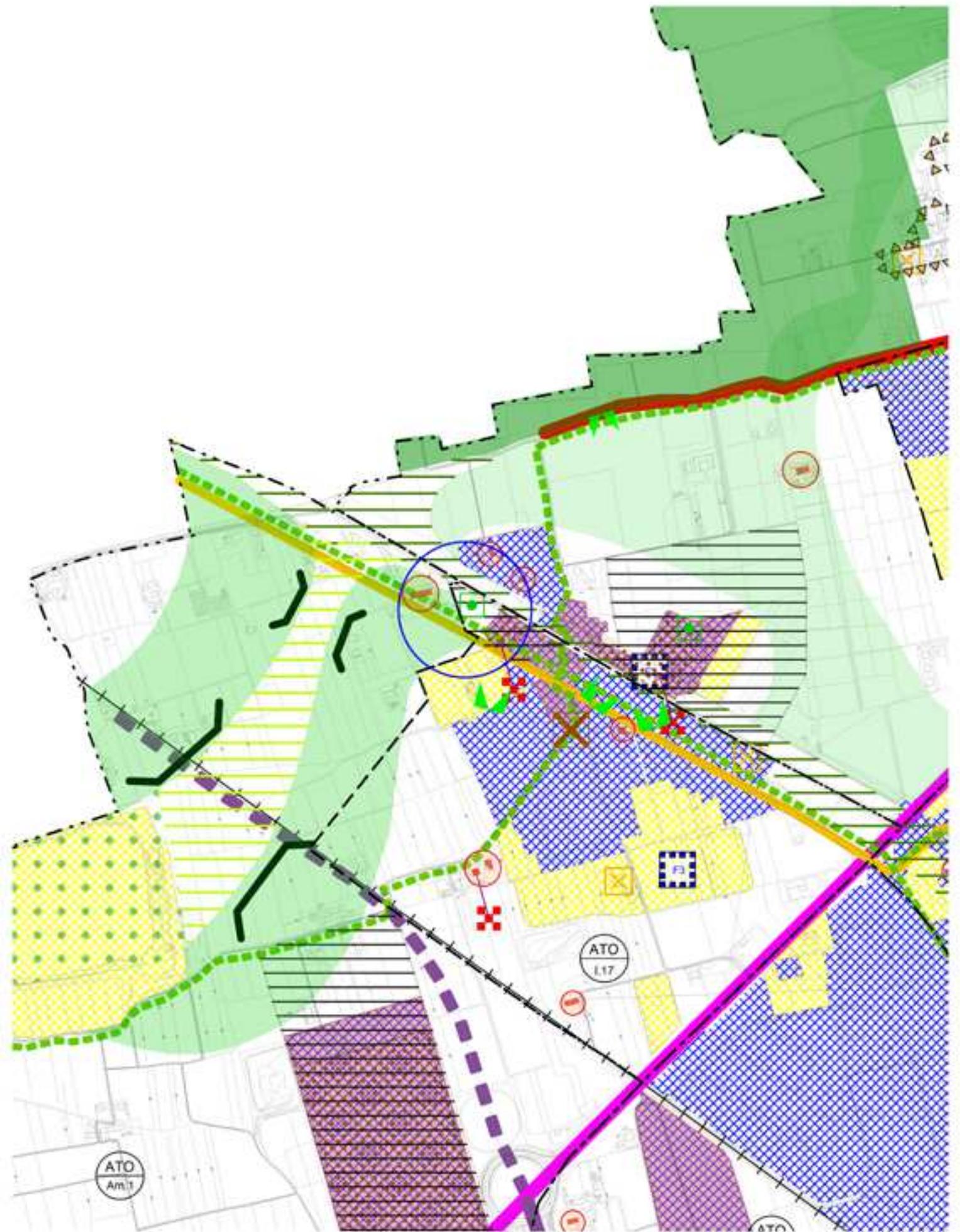
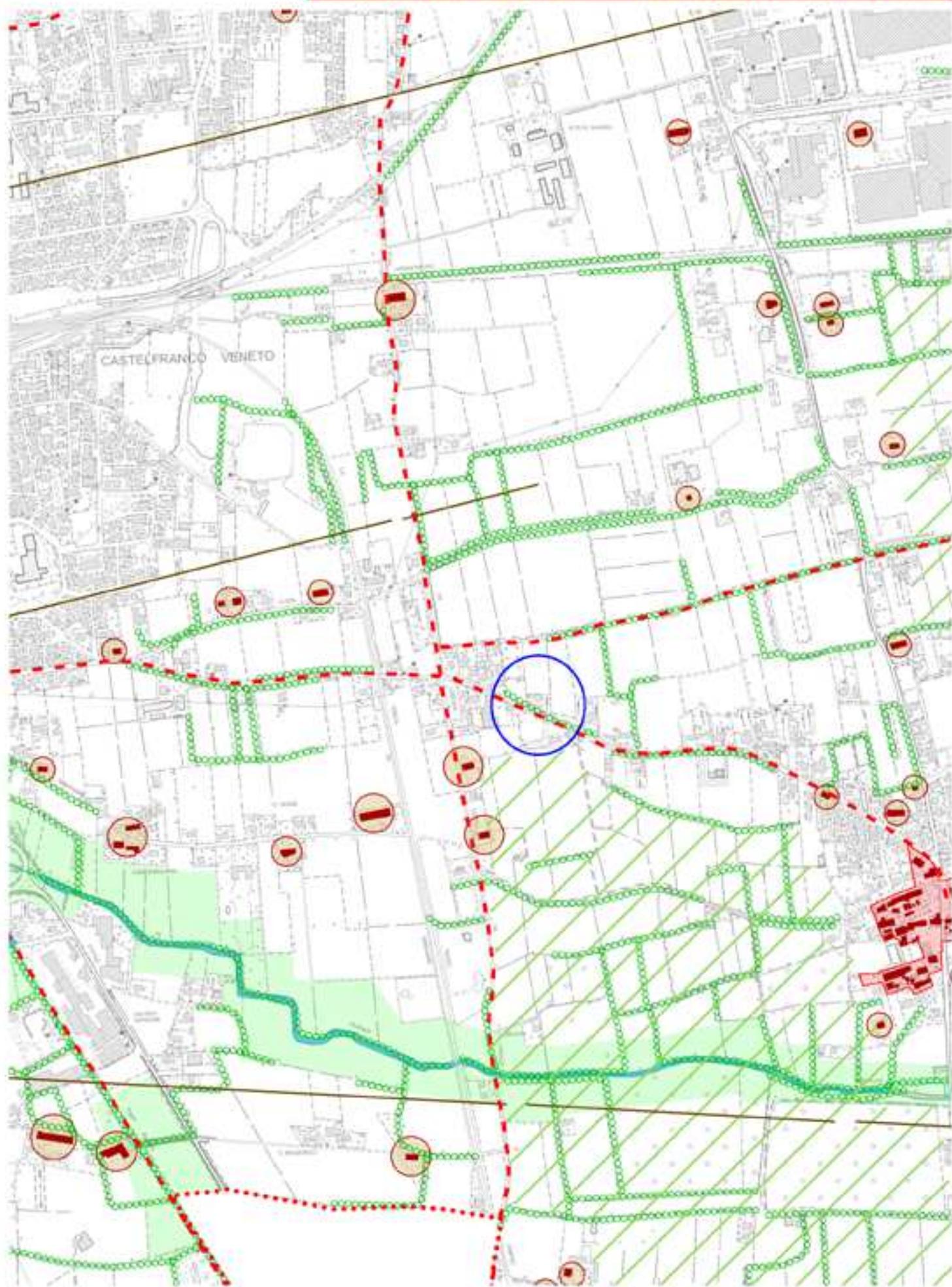
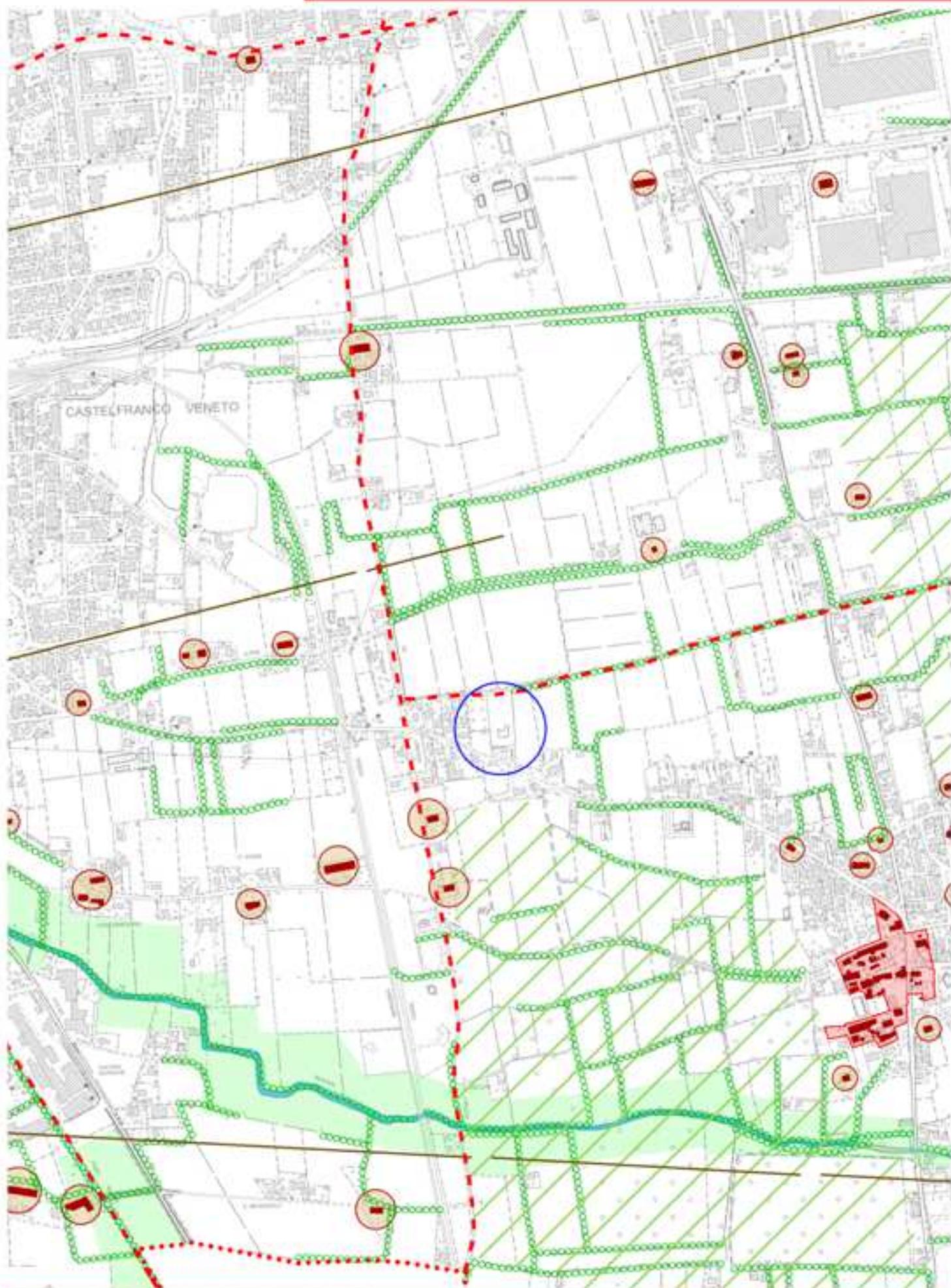


tavola 4 b CARTA DELLA TRASFORMABILITA' Azioni strategiche, valori e tutele







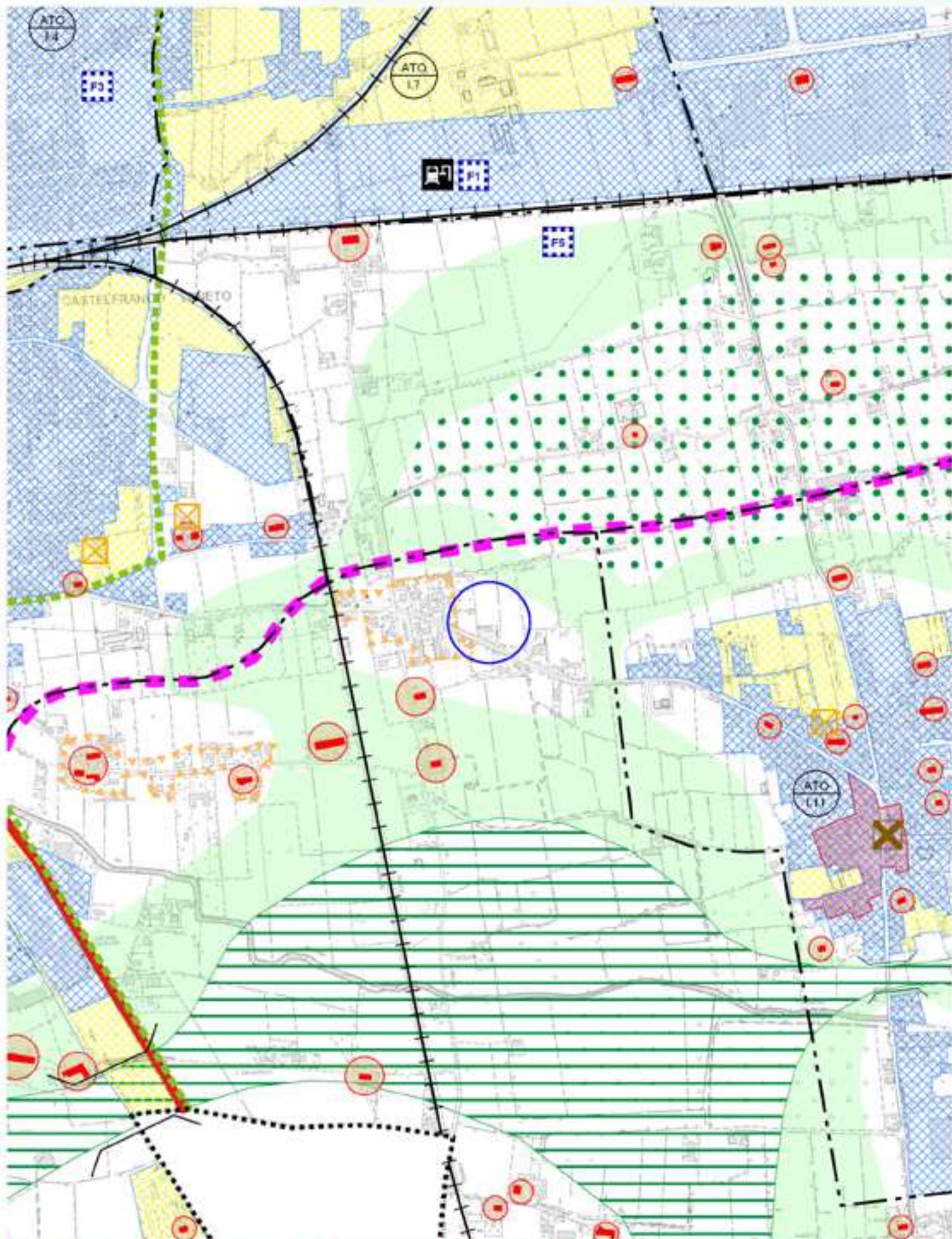


tavola 4 b CARTA DELLA TRASFORMABILITA' Azioni strategiche, valori e tutele

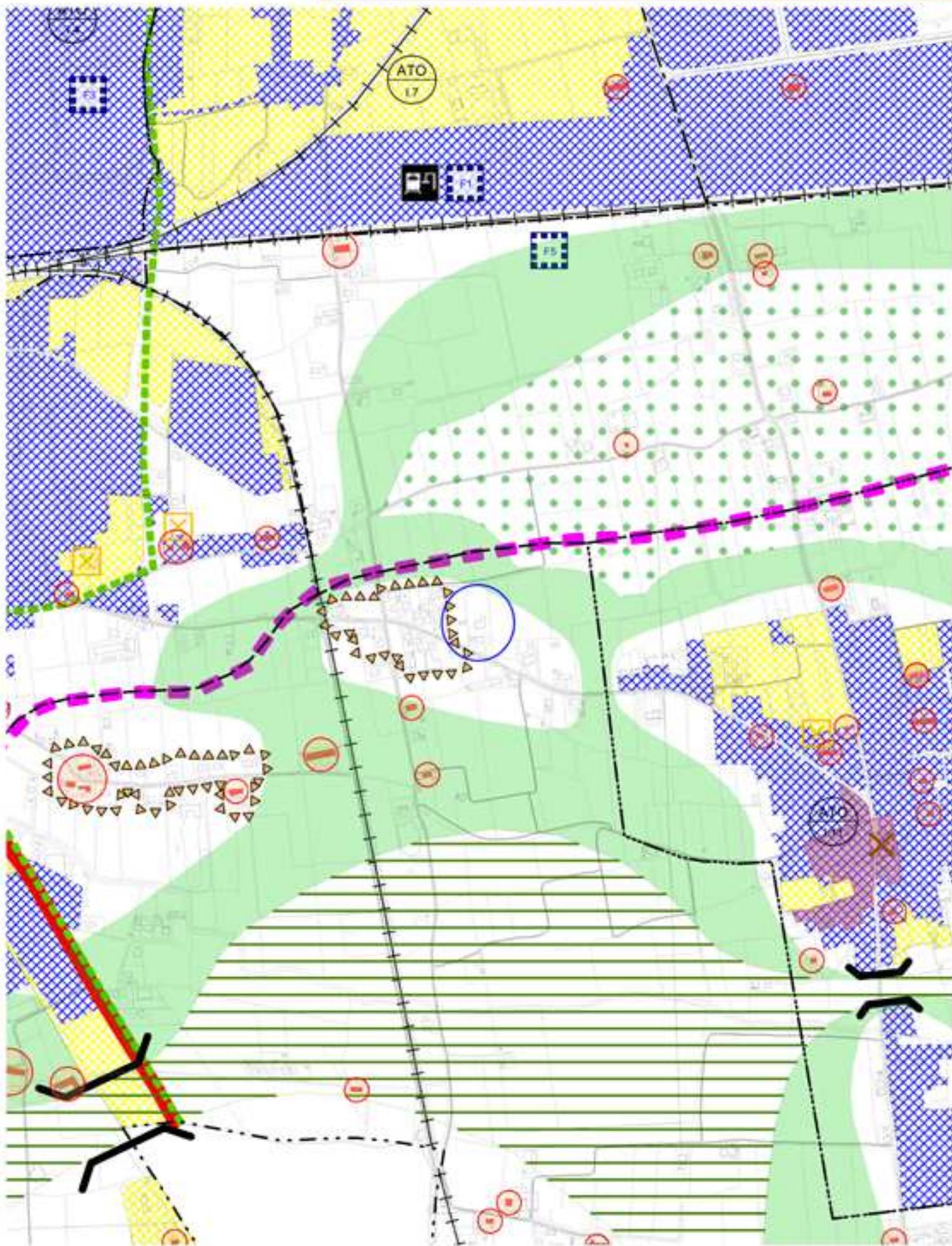


tavola 4 b CARTA DELLA TRASFORMABILITA' Azioni strategiche, valori e tutele

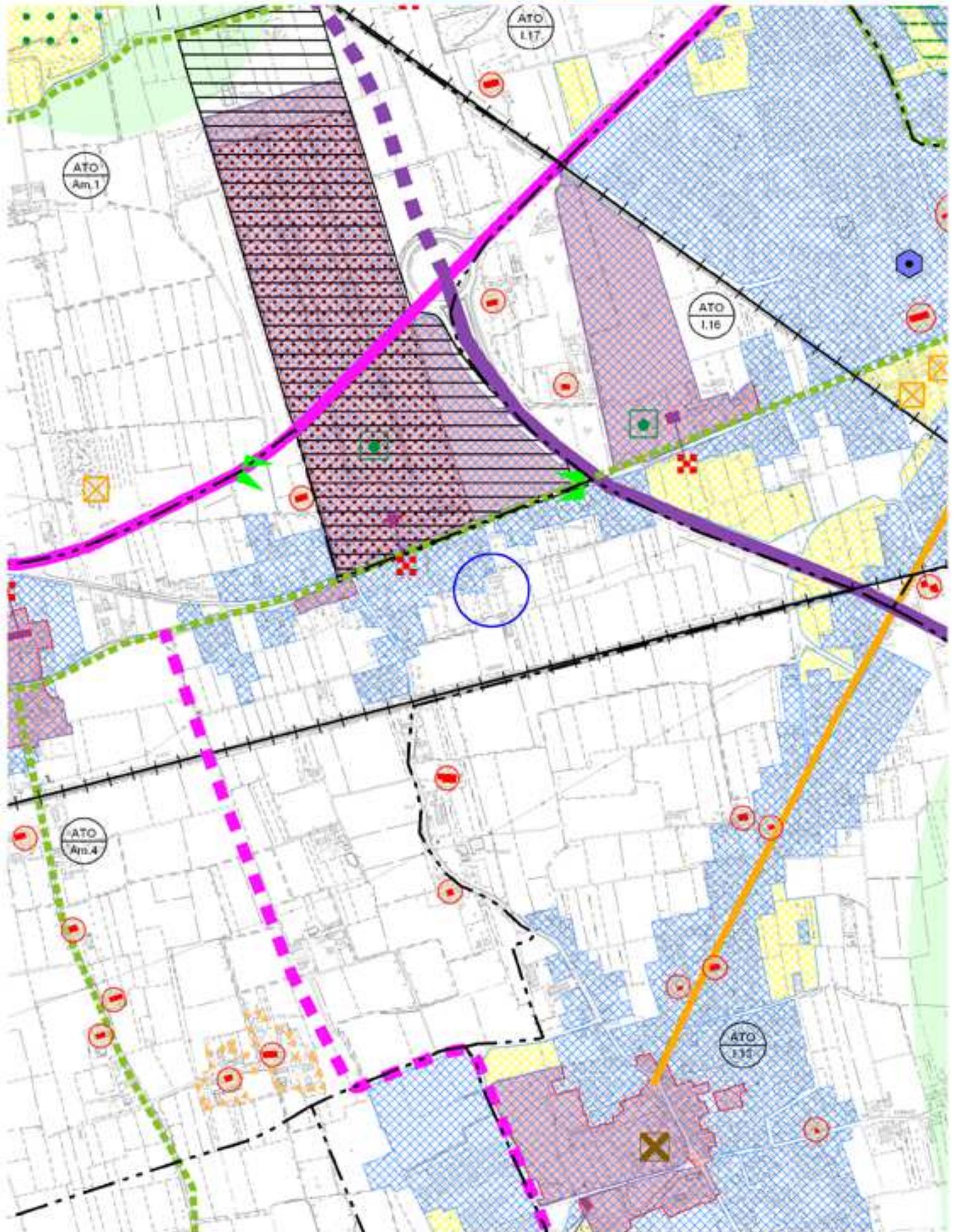


tavola 4 b CARTA DELLA TRASFORMABILITA' Azioni strategiche, valori e tutele

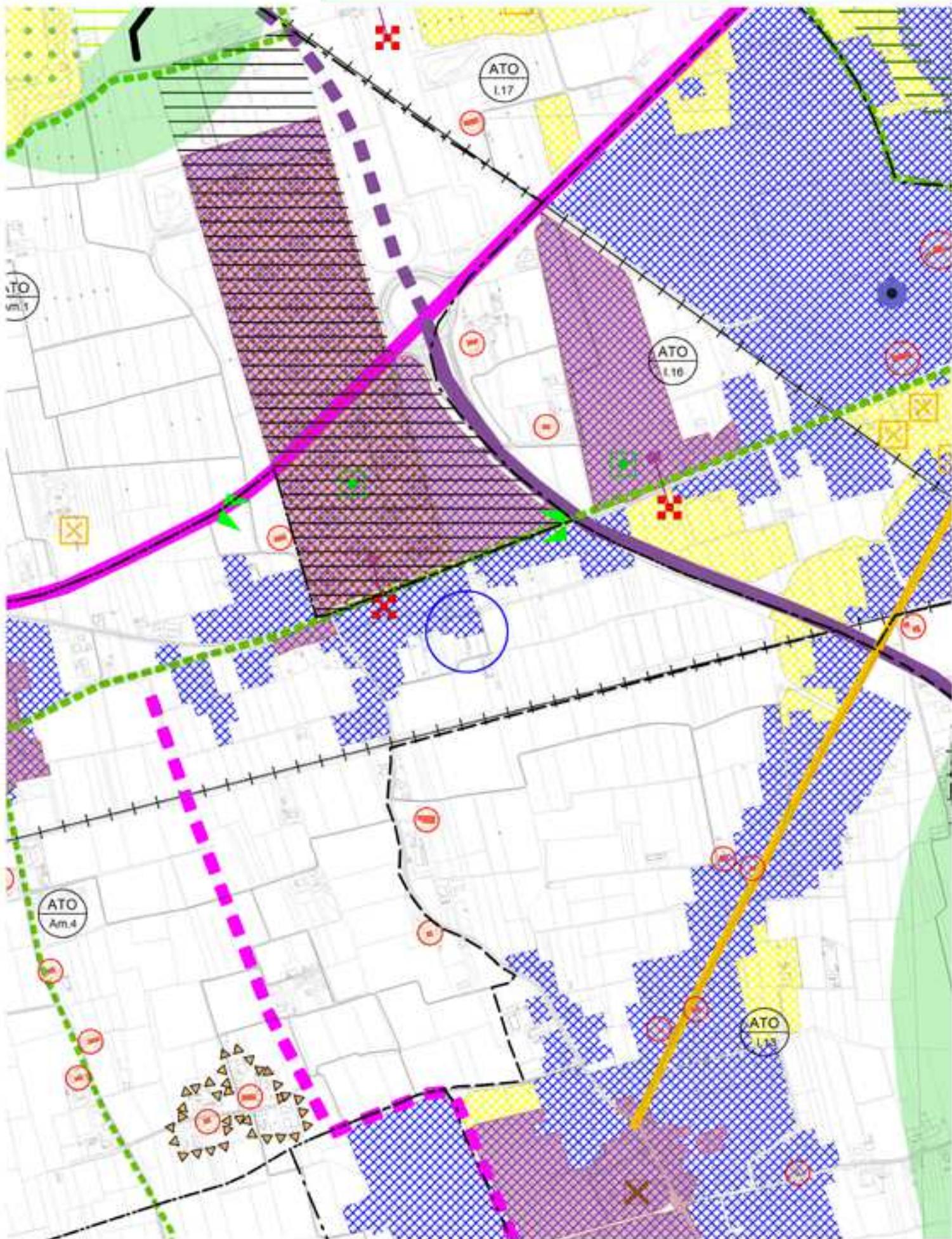


tavola 4 b CARTA DELLA TRASFORMABILITA' Azioni strategiche, valori e tutele