



# CITTÀ DI SPINEA

PROVINCIA DI VENEZIA

**ORIGINALE**

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### N. 32 del 17/05/2011

Oggetto: **NUOVA ADOZIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO A SEGUITO DELLA D.G. N. 162 DEL 17/06/2010 - AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 11/2004.**

L'anno duemilaundici il giorno diciassette del mese di maggio alle ore 15:50, nella Sala Consiliare del Municipio, si è riunito il Consiglio Comunale, previa convocazione con nota prot. 0013355 del 11/05/2011 notificata nei termini, sono presenti

	Seduta	Voto
CHECCHIN SILVANO	PRESENTE	PRESENTE
D' ATRI LUCA	PRESENTE	PRESENTE
BARBIERO PAOLO	PRESENTE	PRESENTE
PAROLARI LUANA	PRESENTE	PRESENTE
DITADI EMANUELE	PRESENTE	PRESENTE
FAGHERAZZI FIORELLA	PRESENTE	PRESENTE
GARBIN GIANNI	PRESENTE	PRESENTE
DI FLAVIA MAURIZIO	ASSENTE	ASSENTE
DAL MORO ANNA	PRESENTE	PRESENTE
CONTE GIORGIO	PRESENTE	PRESENTE
DELFINO ALFONSO	ASSENTE	ASSENTE

	Seduta	Voto
BONAVENTURA ADRIANO	PRESENTE	PRESENTE
ZORZETTO PENZO MARIO	PRESENTE	PRESENTE
TESSARI CLAUDIO	PRESENTE	PRESENTE
RUGGERI CARMELO SEBASTIANO	PRESENTE	PRESENTE
ZAMENGO FRANCA	PRESENTE	PRESENTE
LAZZARIN ROBERTO	PRESENTE	PRESENTE
ARMELAO MAURO	PRESENTE	PRESENTE
PIAZZI EDMONDO	ASSENTE	ASSENTE
DA LIO GIOVANNI	PRESENTE	PRESENTE
CURRELI PIETRO	PRESENTE	PRESENTE

Partecipa alla seduta il Dott. Guido Piras **SEGRETARIO GENERALE** del Comune di Spinea.

Il Sig. Emanuele Ditadi nella sua qualità di **PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**, constatato legale il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri:

**BARBIERO PAOLO, BONAVENTURA ADRIANO, ARMELAO MAURO**

invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno dell'odierna adunanza.

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

Emanuele Ditadi

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Guido Piras

#### REFERTO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

(artt. 124 -125 D.Lgs.267/2000)

Si certifica che copia della presente Deliberazione viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio online del Comune, per 15 giorni consecutivi, dal 01/06/2011.

IL MESSO  
Gaetano Brugnera

#### CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

(art. 134, comma 3, D.Lgs. 267/2000)

Si certifica, su conforme dichiarazione del messo, che copia della presente Deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio online del Comune in data 01/06/2011, senza riportare nei primi 10 giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa È DIVENUTA ESECUTIVA in data 12/06/2011.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Guido Piras



## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che:

- il Comune è dotato di P.R.G. approvato con DGR n. 2140 del 07.07.2000;
- la Legge Urbanistica Regionale 23.04.2004 n. 11 “Norme per il governo del Territorio” ha introdotto sostanziali modifiche alla pianificazione urbanistica, articolando il piano regolatore in due diversi strumenti, il Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed il Piano degli Interventi (PI);
- il PAT è lo strumento urbanistico strutturale per l'individuazione delle scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio, mentre il PI disciplina le relative disposizioni operative;
- l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di procedere alla formazione del PAT mediante procedura “concertata” di cui all'art. 15 della L.R. 11 del 23.04.2004 e succ. modificazioni, sulla base di un accordo di pianificazione con la Regione Veneto;

### Dato atto che:

- con delibera di Giunta Comunale n° 50 del 15.03.2006, il Comune di Spinea ha adottato il documento preliminare del Piano di Assetto del Territorio redatto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 e avente contenuti di cui all'art. 3 comma 5 della medesima L.R. 11/2004;
- l'accordo di pianificazione tra la Regione Veneto e il Comune di Spinea, con allegato parere del Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica, protocollo Regione n° 241319/5709 è stato sottoscritto il 13.4.2006;
- tale accordo è stato integrato in data 29 luglio 2008 con la partecipazione della Provincia di Venezia;
- con nota protocollo n° 19330 del 22.6.2006 è stato trasmesso l'atto deliberativo del Documento preliminare al PAT, l'accordo sottoscritto con la Regione Veneto e la relativa documentazione alla Provincia di Venezia;
- con deliberazione di Giunta comunale n° 2 del 10.1.2007 il Comune di Spinea ha proceduto alla conclusione della fase di concertazione valutando le comunicazioni ed i contributi pervenuti durante la fase di concertazione;
- in attuazione dell'accordo di pianificazione sottoscritto con la Regione Veneto e la Provincia di Venezia la formazione del Piano di Assetto del Territorio è avvenuta di concerto con la Direzione Urbanistica Regionale;

**Visto** il verbale di sottoscrizione degli elaborati del P.A.T. firmato in data 10/04/2009 con allegati i seguenti pareri:

- parere dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Venezia in data 23/02/2009, prot. n. 98285/57.06/E.32.05, riguardante la Valutazione di Compatibilità Idraulica, ai sensi della DGR n. 1841 del 19.06.2007, acquisita al Protocollo del Comune n. 5942 del 26.02.2009;
- osservazioni Geologiche espresse dalla Direzione Geologia con referto in data 09/04/2009 prot. 199707/57.02 favorevole con precisazioni;
- parere n. 106 del 16/09/2008, con prescrizioni, relativo alla Relazione Ambientale al documento preliminare del P.A.T. espresso dalla Commissione Regionale VAS – Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica;
- parere n. URB/2009/14 del 23.02.2009, con prescrizioni relativo alla Valutazione di Incidenza Ambientale del PAT espresso dalla direzione Regionale Pianificazione Territoriale e Parchi;
- i contenuti della nota prot. n. 152623/57.09 del 19/03/2009 del Dirigente della Direzione Urbanistica, in ordine alla procedura di validazione del Quadro Conoscitivo di cui all'art. 11 della L.R. 11/2004;

**Visto** il parere favorevole con alcune prescrizioni del Consorzio di Bonifica Dese Sile in data 22/12/2008 prot. n. 10849/CB/dd, sulla compatibilità idraulica del bacino idraulico di competenza, ai sensi della DGR n. 3637 del 13/12/2002 e s.m.i.;

**Visto** il parere favorevole con alcune prescrizioni del Consorzio di Bonifica Sinistra Medio Brenta in data 02/02/2009 prot. n. 904, sulla compatibilità idraulica del bacino idraulico di competenza, ai sensi della DGR n. 3637 del 13/12/2002 e s.m.i.;

**Vista** la DGRV n. 3308 del 4.11.2008 avente ad oggetto “Modalità operative e indicazioni tecniche per la redazione e la verifica sismica della pianificazione urbanistica” che dispone che ogni nuovo strumento urbanistico comunale (P.A.T./P.A.T.I., P.I. e loro varianti), riferibile alle zone sismiche 1 e 2, di cui alla Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 3274/2003, deve contenere, ai fini dell'adozione, uno specifico studio di compatibilità sismica che fornisca una valutazione della pericolosità sismica di base e locale, attraverso procedure univoche ed omogenee, con altresì, uno specifico articolato settoriale nelle Norme Tecniche di Attuazione;

**Dato atto** che la DGRV n. 3308/08, in base alla classificazione sismica suddetta, non individua alcun Comune della Provincia di Venezia, nelle zone sismiche 1 e 2, e che pertanto, ai fini dell'adozione del P.A.T. del territorio del Comune di Spinea, non occorre uno specifico studio di compatibilità sismica, né uno specifico articolato settoriale nelle Norme Tecniche di Attuazione;

### Dato atto che:

- con deliberazione di Consiglio comunale n. 37 del 20.4.2009, che si richiama integralmente nel suo contenuto, è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Spinea, ai sensi dell'art. 15 della LR 23 aprile 2004 n. 11;
- a seguito dell'adozione, il Piano di assetto del territorio (PAT) è stato depositato agli atti per la consultazione, presso la sede Municipale per 30 giorni consecutivi a partire dal 29/06/2009 ed è stato inoltre reso possibile consultare gli elaborati sul sito internet del Comune di Spinea all'indirizzo [www.comune.spinea.ve.it](http://www.comune.spinea.ve.it).

- dal giorno 29/07/2009 e fino al 29/08/2009 inclusi, chiunque ha potuto formulare osservazioni, e offrire contributi conoscitivi e valutativi al Piano di Assetto del Territorio, al Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica;
- nel periodo sopra indicato sono pervenute n. 58 osservazioni e successivamente, oltre il termine indicato, sono pervenute n. 19 ulteriori osservazioni, come riportate sinteticamente nell'Allegato 1;

**Rilevato** che, dall'esame delle osservazioni presentate entro e fuori i termini, l'amministrazione comunale ha ritenuto necessario apportare delle modifiche al piano di assetto del territorio già adottato e, conseguentemente, adeguare alcune scelte strategiche;

**Ricordato** le osservazioni già presentate e riferite al piano di assetto del territorio precedentemente adottate sono state riportate nell'allegato 1 e, quelle ritenute accoglibili dall'amministrazione, hanno comportato l'adeguamento degli elaborati del piano stesso;

**Ricordato** che i contenuti principali di tali adeguamenti sono stati formalmente approvati con Deliberazione della Giunta comunale n. 162/2010 del 17/06/2010 "Atto di indirizzo per l'adeguamento del Piano di Assetto del Territorio adottato" e consistono in:

- a. riduzione del volume residenziale previsto in modo da consentire un dimensionamento del carico insediativo aggiuntivo del pat non superiore a 300.000 (trecentomila) mc;
- b. consistente riduzione della superficie di espansione produttiva;
- c. significativa riduzione delle aree destinate a forestazione al fine di evitare la prevedibile notevole riduzione della destinazione agricola dei fondi;
- d. chiarimento e precisazione dei criteri di applicazione delle varie forme di perequazione urbanistica;
- e. precisazione che l'attuazione degli accordi ai sensi articolo 6 della l.r. 11/2004 avverrà in sede di piano degli interventi, compatibilmente con i criteri generali assunti nel piano di assetto del territorio;
- f. necessità di individuazione, in corrispondenza delle infrastrutture di maggiore rilevanza, degli ambiti strategici di rilevante interesse urbanistico (art. 38 n.t.a. del p.t.r.c. adottato "Aree afferenti agli accessi alla rete primaria e alle stazioni smr" e art. 59 delle n.t.a. del p.t.c.p. adottato e art. 26 della l.r. 11/2004);
- g. disciplinare i criteri generali per la riconversione degli annessi agricoli esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo;

**Ricordato** che l'accordo di pianificazione tra la Regione Veneto e il Comune di Spinea del 13.4.2006 (e successiva integrazione del 29/07/2008 con la partecipazione della Provincia di Venezia), al punto 9, stabilisce quanto segue: "... *Le osservazioni accoglibili dovranno configurarsi come osservazioni portatrici di interessi collettivi, coerenti con gli obiettivi del documento preliminare e tendenti a proporre ipotesi di miglioramento del piano. L'accoglimento di tali osservazioni non comporta la ripubblicazione del piano che dovrà invece avvenire nei seguenti casi:*

- a) *inserimento di previsioni in contrasto con gli obiettivi del documento preliminare;*
- b) *aumento della capacità insediativa complessiva del piano al di fuori delle tolleranze dimensionali definite nella valutazione di sostenibilità del PAT;*
- c) *stralcio di specifiche previsioni progettuali di livello strutturale contenute nel piano o inserimento di nuove previsioni di livello strutturale;*
- d) *modifica sostanziale o stralcio di ambiti soggetti a specifica trattazione disciplinare atta a garantire la tutela e conservazione delle caratteristiche naturali, paesaggistiche e culturali.*";

**Ritenuto**, di concerto con la Regione del Veneto e la Provincia di Venezia, che le modifiche previste con delibera della Giunta comunale n. 162/2010 del 17/06/2010, in coerenza con quanto previsto nell'accordo di pianificazione sopra citato, comportino la necessità di procedere con una nuova adozione del Piano di Assetto del Territorio già adottato con D.C. n. 37/2009;

**Ricordato altresì** che in data 24 dicembre 2009 la Regione Veneto – Segreteria Regionale alle Infrastrutture e Mobilità – Direzione Valutazione Progetti e Investimenti, richiedeva integrazioni alla proposta di Rapporto Ambientale del Comune di Spinea;

**Dato atto** che è stata espletata la procedura di concertazione e partecipazione di cui all'art. 5 delle L.R. 11/2004 in data 29/10/2010 con gli enti pubblici e le associazioni portatrici di interessi sul territorio, in data 24/11/2010 con Confesercenti e un incontro pubblico aperto a tutta la cittadinanza in data 03/12/2010 in cui sono state illustrate le modifiche di cui alla D.G. 162/2010;

**Dato atto** che con nota del 20/12/2010 prot. 36875 sono state trasmesse ai rispettivi uffici di competenza della Provincia di Venezia e della Regione del Veneto le bozze degli elaborati del PAT adeguati agli indirizzi di cui alla D.G. 162/2010, al fine di acquisire i pareri di competenza;

**Ricordato** che in data 18/02/2011 si è svolta una riunione presso la sede della Provincia di Venezia alla presenza del Vice presidente e assessore all'urbanistica dott. Mario Dalla Tor, del dirigente Danilo Gerotto, Alberto Nardo, Massimo Pizzato, del Sindaco del Comune di Spinea Silvano Checchin, dell'assessore all'urbanistica del comune di Spinea Riccardo Da Lio, del tecnico incaricato della redazione del Pat del comune di Spinea Francesco Finotto della Pro.Tec.O scarl, durante il quale

sono state definite e concordate le modalità di redazione e di prosecuzione del procedimento ai fini dell'approvazione del Pat già adottato;

**Ricordato** altresì che i contenuti di tale incontro sono stati sintetizzati nella nota a firma del Vice presidente e assessore all'urbanistica dott. Mario Dalla Tor della Provincia di Venezia del 11/03/2011 prot. 15746, pervenuta in data 14/03/2011 prot. 7013;

**Visti** gli elaborati progettuali redatti dai tecnici incaricati (Pro.Tec.O scarl) in accoglimento dei contenuti della nota della Provincia di Venezia di cui al punto precedente, che sono stati depositati al protocollo del Comune di Spinea in data 06/04/2011 prot. 9650;

**Dato atto** che gli elaborati del PAT di cui sopra sono stati trasmessi ai rispettivi uffici di competenza della Provincia di Venezia e della Regione del Veneto con nota del 08/04/2011 prot. 9926/2011;

**Vista** la nota della Provincia di Venezia del 21 aprile 2011 prot. 26891 ns. prot. 12192 del 02.05.2011 a firma del dirigente arch. Danilo Gerotto con la quale la Provincia *“prende atto della documentazione trasmessa dal Comune”* in data 08/04/2011 prot. 23158 e *“rimane in attesa della nuova adozione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Spinea e della trasmissione degli elaborati del piano per l'istruttoria tecnica finalizzata all'approvazione dello stesso”*;

**Ritenuto** quindi di poter procedere con la ri-adozione del Piano di Assetto del Territorio, a seguito delle modifiche apportate in adeguamento agli indirizzi indicati con la deliberazione della Giunta comunale n. 162/2010 del 17/06/2010 e alle indicazioni dell'amministrazione provinciale depositati in data 06/04/2011 prot. 9650, in conformità a quanto previsto dall'accordo di pianificazione tra la Regione Veneto e il Comune di Spinea del 13.4.2006 e integrazione del 29/07/2008 con la Provincia di Venezia e in attuazione degli obiettivi e delle scelte strutturali maturate nel quadro del perseguimento della sostenibilità ambientale;

**Ricordato** che, a seguito della nuova adozione del PAT, si procederà con il deposito del piano presso la sede del Comune a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni, ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 11/2004 e s.m.e i. e che, in forza della nuova adozione, verranno esaminate solo le osservazioni che verranno presentate a seguito di tale nuova adozione in quanto le precedenti osservazioni devono intendersi superate dal nuovo procedimento avviato con la ri-adozione del piano stesso;

**Considerato** che le eventuali osservazioni che saranno depositate nel periodo sopra indicato, con riferimento agli elaborati del PAT oggetto della presente ri-adozione, saranno valutate in conferenza di servizi alla quale parteciperanno gli enti interessati al fine di esprimersi sul piano e sulle osservazioni pervenute, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. 11/2004 e s.m. e i.;

**Vista** la nota del 21/02/2011 prot. 10903, acquisita in data 22/02/2011 prot. 4961, dell'Assessore all'urbanistica e pianificazione territoriale della Provincia di Venezia, Mario Dalla Tor, in cui si comunica che, a seguito dell'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) con DGRV n. 3359 del 30/12/2010, e della delibera del Consiglio provinciale n. 92/2009, sono state accolte le osservazioni che modificano l'art. 15 comma 13 delle Norme tecniche del PTCP in merito alla redazione del Piano delle Acque, modifiche che hanno di fatto eliminato l'obbligo della redazione del Piano delle Acque contestualmente alla redazione del Piano di Assetto del Territorio come originariamente previsto all'articolo 15 del Ptcp adottato dal Consiglio Provinciale con Deliberazione n. 2008/104 del 05/12/2008, in quanto, secondo quanto previsto nelle norme approvate, la redazione del Piano delle acque diventa obbligatoria in sede di redazione del Piano degli Interventi;

**Rilevato** che la redazione del Piano delle Acque del Comune di Spinea è già stata avviata e che gli elaborati del piano sono stati depositati agli atti del comune con prot. n. 17945 del 24/06/2010 e che tali elaborati sono stati trasmessi agli enti competenti in materia di tutela idraulica del territorio (Consorzi di bonifica, Genio civile, ecc.) al fine di raccogliere le loro valutazioni/pareri e che, al momento, si è in attesa di ottenerne i relativi pareri;

**Dato atto** che con deliberazione della Giunta Regionale N. 4010 del 22 dicembre 2009, *“Attuazione dell'articolo 48, comma 4, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio” – Gestione del trasferimento delle competenze alle Province in materia urbanistica”*, sono state definite le modalità e i tempi di approvazione degli strumenti urbanistici e i diritti e obblighi reciproci tra Provincia e Regione;

**Dato atto** altresì che, con l'approvazione del P.T.C.P. di Venezia (avvenuta con D.G.R.V. n° 3359 del 30 dicembre 2010), per effetto dell'art. 48, comma 4, della L.R. 11/2004, sono state attribuite alla Provincia di Venezia le specifiche competenze in materia di pianificazione urbanistica;

**Dato atto** che con deliberazione della Giunta Regionale n. 3359 del 30 dicembre 2010 è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Venezia.

**Vista** la L.R. 23 Aprile 2004 n. 11 *“Norme per il Governo del Territorio”*, in particolare gli artt. 3 – 5 – 14 – 15;

**Visti** gli *“Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 23.04.2004 n. 11 – Norme per il Governo del Territorio”* approvati con Deliberazione di Giunta Regionale n. 3178 del 08 ottobre 2004;

**Viste** le disposizioni contenute nell'allegato B1 alla DGR n. 791 del 31 marzo 2009 in ordine alle procedure conseguenti al provvedimento di adozione del PAT da parte del Consiglio Comunale;

**Visto** il decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

**Udita** la dichiarazione di voto del consigliere comunale Delfino Alfonso: “Spinea ha bisogno di respirare. Il livello di edificazione e di infrastrutturazione del territorio comunale è impressionante.

I dati ci dicono che abbiamo i peggiori primati di occupazione di suolo e di densità abitativa rispetto agli altri comuni della provincia e del Veneto.

L’impegno programmatico assunto con i cittadini da questa Amministrazione è chiaro: ridimensionare il PAT precedente e puntare su l’idea di Spinea “città dello sviluppo sostenibile”. Il lavoro fatto segna una reale controtendenza, anche se alcune questioni rimangono tali, come l’area di Via della Costituzione.

In sede di P.I. faremo sentire la nostra voce non intendendo subire i diktat della Provincia che, proditoriamente, impone al Comune di Spinea cosa fare e cosa non fare, non solo per Via della Costituzione ma anche per l’area Casello e l’area SFMR.

Spinea non può essere sepolta sotto una colata di cemento! Spinea deve puntare alla qualità della vita dei suoi abitanti e visitatori. Deve considerare l’ambiente un fattore fondamentale per il proprio futuro, puntando ad un salto di qualità, con una piazza degna di questo nome, con un teatro, con luoghi di relazione e socialità, con piste ciclabili e non con un groviglio di strade, rotonde e pseudo tangenziali.

Sul nuovo PAT c’è una nostra valutazione critica ma realistica, che non può non considerare il lavoro fin qui svolto.

Pertanto si ritiene di esprimere un voto di approvazione pur con le riserve espresse”.

**Udita** la dichiarazione di voto del consigliere comunale D’Atri Luca: “Il PAT è lo strumento urbanistico che delinea le scelte strategiche del Piano Regolatore Comunale, ma è soprattutto la trasposizione tecnica di un progetto politico-culturale di Città, che coinvolge il profilo urbanistico, quello ambientale e ha ricadute dirette e evidenti anche sul piano sociale.

L’obiettivo di questo nostro PAT è quello di fornire la **cornice adeguata per disegnare lo sviluppo futuro della Spinea che abbiamo in mente**, con la consapevolezza che questo futuro non può e non potrà non subire i condizionamenti di alcune scelte fatte nel passato.

Qual è allora l’idea di sviluppo urbanistico della Città che abbiamo in mente?

Lo ha ricordato poc’anzi il consigliere Barbiero, la scelta fatta con chiarezza dalla nostra coalizione nel programma elettorale è stata quella di andare verso una gestione dello sviluppo urbanistico improntata a criteri di **sostenibilità, contenendo il consumo del suolo** (lo sviluppo sostenibile è d’altra parte anche il primo obiettivo indicato nel Manifesto delle azioni della provincia di Venezia, redatto dal servizio pianificazione territoriale e urbanistica, ove è affermato che “La politica urbanistica da adottare nei PAT deve essere quella ispirata al risparmio del suolo”).

Non quindi l’opzione zero, ma uno sviluppo equilibrato e sostenibile della Città, dal momento che, secondo noi, la stessa presenta ancora oggi carenze funzionali che vanno colmate: vi è l’esigenza di rinnovare parte del patrimonio scolastico, di riqualificare il centro cittadino, di costruire nuovi impianti sportivi, di incrementare le aree verdi, di costruire nuovi centri di aggregazione e di relazione.

Il contenimento dell’utilizzo del suolo è un obiettivo che questo PAT raggiunge attraverso una **forte riduzione (pari al 40%) delle volumetrie** delle aree di nuova espansione, rispetto a quanto previsto nel PAT adottato dalla passata amministrazione, e attraverso una rilevante riduzione delle superfici di espansione produttiva.

Diretta conseguenza di questa scelta è la **significativa riduzione delle aree destinate a forestazione** rispetto alle previsioni del PAT adottato nell’aprile 2009.

Ma intendiamoci bene: “meno forestazione” più che “meno alberi” significa meno crediti edilizi funzionali alla remunerazione delle aree di forestazione cedute dal privato al demanio pubblico! (ogni ettaro di superficie boscata di nuovo impianto all’interno delle «aree preferenziali di forestazione» produce infatti un credito edilizio di 400 di Superficie netta di pavimento a destinazione residenziale, da localizzare nelle zone residenziali o compatibili con la residenza, ovvero 1.000 mq di Superficie netta di pavimento a destinazione produttiva, commerciale e direzionale da localizzare nelle zone produttive o assimilate a quelle produttive).

Altro elemento importante al fine del perseguimento degli obiettivi di **sostenibilità, equità, solidarietà e sussidiarietà** è l’affermazione fatta nel PAT che **l’interesse pubblico** si intende realizzato quando il beneficio che si ricava dalla realizzazione di un’opera viene ripartito per il 60% a favore del pubblico e per il 40% a favore del privato: testualmente: “il beneficio pubblico derivante dalla trasformazione urbanistica non dovrà essere inferiore al 60% dell’incremento di valore complessivo, avendo riguardo sia agli aspetti fisici, sia a quelli ambientali, paesaggistici, territoriali e architettonici. In ogni caso il beneficio pubblico dovrà essere considerato al netto degli oneri e delle opere di urbanizzazione previste”.

Infine questo PAT è caratterizzato da **nuovi criteri di perequazione urbanistica** atti a garantire una ripartizione più equa tra i cittadini dei vantaggi economici che originano, in particolare, dallo sfruttamento delle rendite fondiari.

Ma gli strumenti urbanistici rappresentano solo una cornice all’interno della quale muoversi: non sono tutto nella gestione del territorio. E’ per questo che assume fondamentale importanza l’impegno assunto da questa Amministrazione di gestire i nuovi strumenti urbanistici negoziali previsti dal legislatore facendo **accordi trasparenti (secondo criteri che lascino esigui**

*marginii alla discrezionalità) con i privati; accordi che consentano a chiunque di capire con chiarezza gli interessi in gioco e valutare se negli accordi sia prevalente l'interesse pubblico o quello privato.*

*Proprio perché non rispondenti a questa logica, i **protocolli d'intesa**, privi di alcuna valutazione economica, approvati dalla passata amministrazione nell'ultimo Consiglio Comunale utile, non sono ricompresi all'interno di questo PAT e saranno, eventualmente, oggetto del successivo Piano degli Interventi, che sono sicuro potrà, con riferimento ad alcune aree ricomprese nei suddetti protocolli, fortemente rivedere e radicalmente modificare le scelte fatte nell'aprile 2009.*

*Dopo aver ricordato brevemente anch'io gli elementi di questo PAT che ci portano a votarlo con convinzione, mi sento di concludere riconoscendo che il PAT è comunque necessariamente "figlio" di quello adottato il 20 aprile 2009 dalla passata amministrazione. Nasce con una certa impostazione. Ed è inoltre il risultato della **concertazione** fatta dal Comune di Spinea con la Provincia di Venezia, soggetto amministrativo competente in materia urbanistica e al quale compete per legge l'approvazione del PAT e delle varianti ai Piani Regolatori Generali Comunali.*

*Questa concertazione ha comportato per noi delle rinunce.*

**MA BISOGNA SEMPRE RICORDARE CHE SI VA IN POLITICA, SI FA POLITICA, PER BATTERSI E SPESSO ANCHE PER RAGGIUNGERE DELLE MEDIAZIONI. SCRIVEVA QUALCHE GIORNO FA SU LA REPUBBLICA MICHELE SERRA: "LA POLITICA E' UMILE E FA I CONTI CON L'IMPERFEZIONE".**

**AGGIUNGO IO: FA I CONTI CON LA REALTA' E CON LE RESPONSABILITA' DI GOVERNO.**

*Nel ribadire il voto favorevole del gruppo del Partito Democratico, concludo, a nome di tutti, con un sentito **ringraziamento** all'Assessore Riccardo Da Lio, che con grande determinazione e professionalità ha condotto a termine questo importante lavoro";*

**Udita** la dichiarazione di voto del consigliere comunale Bonaventura Adriano: "Anche il gruppo di Spinea@con esprime un giudizio positivo sulla proposta di riadozione del PAT presentata oggi al Consiglio Comunale.

*Le scelte che stiamo per approvare questa sera sono state vagliate e giudicate dal ns. gruppo in maniera da dividerne gli aspetti caratterizzanti.*

*A nostro avviso due sono e saranno in futuro le parole al centro della ri-adozione del PAT .*

#### **CONCERTAZIONE E PEREQUAZIONE**

*La prima, concertazione appunto, finalmente va soprattutto ad indicare che la città è di tutti e non di pochi.*

*La parola concertazione dapprima è stata usata **per** gli accordi vagliati e condivisi con la Provincia di Venezia e con Regione Veneto.*

*Concertazione sarà in futuro la parola ricorrente che l'Amministrazione Comunale avrà in mano per far crescere nel territorio la città che tutti i cittadini vorranno, negoziando di volta in volta gli aspetti del nostro fragile territorio fortemente urbanizzato.*

*Come dicevo PEREQUAZIONE è la seconda parola chiave che la ri-adozione del PAT ci riserva.*

*La PEREQUAZIONE che viene sì introdotta per legge regionale, ma ci accorgeremo, in futuro, quale formidabile strumento avrà in mano l'Amministrazione Comunale per gestire il territorio dal centro alla periferia, dando finalmente la possibilità a questa città di crescere secondo un progetto urbanistico delineato e ordinato che superi definitivamente una logica urbanistica di città spontanea e frammentata e che tenga conto del prevalente interesse pubblico nelle trasformazioni del territorio.*

*L'obiettivo è appunto quello di procedere ad ulteriori trasformazioni del territorio in cambio di nuove strutture e nuove risorse per compensazioni ambientali.*

*Ci dovranno guidare in queste nuove trasformazioni della città la lungimiranza di alcune scelte fatte nel passato.*

*Ma ci ricordiamo come è nato il Parco "Nuove Gemme" primo esempio di parco cittadino prima ancora dei parchi di Mestre, ora noti, di Bissuola e di San Giuliano?.*

*Avevano avuto anche all'epoca una crescita urbanistica eccezionale sostenuta dal boom economico, tutto ciò è accaduto anche negli ultimi 10/15 anni.*

*Quella scelta lungimirante di creare un parco cittadino al centro della città fu fortemente voluta dai cittadini di Spinea.*

*Che cosa sarebbe ora Spinea senza il Parco Nuove Gemme??*

*Ecco credo che questo sia l'esempio più emblematico che dobbiamo dare e dimostrare a tutti i cittadini.*

*Crediamo che la ri-adozione del PAT vada in questa direzione, contenere lo sviluppo residenziale soprattutto nelle aree già densamente abitate, acquisire nuove risorse per nuovi spazi verdi e nuove strutture pubbliche.*

*Per finire non tralasciamo ovviamente il problema di viabilità soprattutto quella ciclopedonale del nostro territorio, tanto cara e sostenuta dal nostro gruppo, che ha come scopo iniziale di raccordare le frazioni con il centro di Spinea.*

*Bene ha fatto in passato l'Amministrazione precedente, che ha iniziato un percorso, che ha visto la realizzazione, per mezzo del sottopasso di Crea, il collegamento ciclopedonale con il Villaggio dei Fiori.*

*Ora però risulta necessario e non è più rinviabile il collegamento del quartiere della Fossa con Orgnano , ce lo chiedono i cittadini.*

*Tutto questo significa unire frazioni che la Strada Provinciale 81 prima ed il Passante Autostradale poi, aveva tagliato in due, quasi che Crea e Fossa fossero dei paesi satelliti.*

*Ma tutto questo vuol dire ragionare più in grande, significa finalmente portare a compimento il progetto di collegamento ciclabile Mirano - Mestre dove al centro ci siamo noi di Spinea.*

*Vogliamo infine come gruppo di Spine@con, ringraziare la Giunta con in testa il Sindaco Silvano Checchin ed un ringraziamento particolare all'Assessore Riccardo Da Lio per la sua opera e dedizione, oltre a tutti i tecnici della Proteco che hanno contribuito alla stesura del Piano".*

**ESCE** il consigliere comunale Delfino Alfonso – sono così presenti 18 consiglieri comunali;

**Udita** la dichiarazione di voto del consigliere comunale Tessari Claudio: *“In riferimento alla “Nuova adozione del Piano di Assetto del Territorio a seguito della D.G. n. 162 del 17.10.2010 – ai sensi dell’art. 15 della L.R. 11/2004” i gruppi consiliari “Lista Tessari”, “Spinea per la libertà” e “Popolo di Spinea” rilevano quanto segue:*

- 1. Invece di presentare un nuovo PAT, la maggioranza – dopo aver infruttuosamente percorso la strada di una modifica senza riadozione del PAT adottato dal Consiglio Comunale nell’Aprile 2009 – adotta oggi un PAT pasticciato, poco coraggioso e di basso profilo, senza tener conto della posizione strategica di Spinea, dotata di nuove opere infrastrutturali come stazione della Metropolitana di superficie e casello autostradale di Crea quali porta d’ingresso alla città, una ad Est ed una ad Ovest. Queste infrastrutture – legate anche alla nuova stazione di Maerne che insiste prevalentemente sul territorio comunale di Spinea – rappresentano delle insostituibili opportunità: economiche, di sviluppo insediativo, di attrattiva verso una mobilità sostenibile, in grado di ridurre il traffico di attraversamento della città e di incentivare la mobilità su ferro rispetto a quello su gomma.*
- 2. Non tiene conto dell’inserimento della nostra realtà territoriale in un’area più vasta dei 15 Kilometri quadrati della nostra città, situazione che abbisognerebbe di un confronto continuo con le realtà vicine, soprattutto Venezia, per capire la trasformazione di Porto Marghera che – dichiarata area di crisi con le difficoltà e le opportunità rappresentate da questa condizione – potrebbe diventare un grande polo operativo di livello europeo con centri di studio e di ricerca, terziario avanzato, fiere internazionali, logistica, turismo crocieristico... capace di attrarre investitori, grazie all’aumento dei flussi commerciali (destinati ad aumentare esponenzialmente!) nel Porto di Venezia quale perno del sistema portuale dell’Alto Adriatico con Ravenna, Monfalcone, Trieste e Croazia. Immaginiamo i molteplici benefici economici e future opportunità di lavoro e di sviluppo che potrebbero derivare anche per il nostro territorio.*
- 3. Anche per queste ragioni la grande forestazione della città era coerente per creare un’area urbana metropolitana di eccellenza, con un ambizioso progetto di miglioramento dell’ambiente e la creazione di un polmone verde di oltre un centinaio di ettari, non solo attraverso la creazione del grande parco a Sud della città fino alla SP 81, ma anche attraverso corridoi ecologici derivanti dalla creazione di ecosistemi e percorsi ciclopedonali lungo il Rio Cimetto da Luneo fino al confine Sud del Comune passando per Orgnano, Villaggio dei Fiori e Fornase e lungo il Menegon, a Sud della città, partendo dal confine Ovest fino al confine Est del nostro territorio: fasce boscate quali ambiti preziosi da fruire per passeggiate immerse nel verde, vero relax di campagna. Per non parlare poi delle fasce boscate lungo il Passante di Mestre, quali opere di mitigazione e di riqualificazione di aree marginali e reliquati. Si è, invece, preferito usare la mannaia su questa intuizione, dicendo di voler salvaguardare un territorio agricolo sempre più parcellizzato e con micro-proprietà, con aziende agricole che a Spinea si contano sulle dita di una mano.*
- 4. Non tiene in alcuna considerazione i protocolli d’intesa approvati dal Consiglio Comunale e – a distanza di oltre due anni dalla loro approvazione – non ancora definiti. Erano accordi in grado di far fare a Spinea quel “colpo d’ala” verso uno sviluppo di qualità con servizi a beneficio della collettività, valorizzando per il bene comune la plusvalenza determinata dalla trasformazione delle aree. Pensiamo, per esempio, all’area dell’SFMR con la previsione di residenze per studenti in accordo con l’università di Ca’ Foscari, la realizzazione di una piscina, la creazione di spazi verdi con un percorso ciclabile che mettesse in relazione il quartiere Rosselli con la stazione della Metropolitana, un’area commerciale/direzionale in grado di rivitalizzare e dare impulso alla zona e che qualche autorevole rappresentante della maggioranza ha banalmente ed avventatamente paragonato all’outlet di Noventa di Piave. O il protocollo d’intesa relativo al nuovo Polo scolastico a Nord, con il recupero della ex-Fornace Cavin, raro esempio – assieme a quello del forno Pasqualetto nella zona Bersaglieri – di archeologia industriale. Per non parlare, infine, della riqualificazione dell’area di via Desenzano, con la realizzazione di una*

piazza e di parcheggi a servizio di una parte importantissima della città qual è il Villaggio dei Fiori. Si rimanda tutto al Piano degli interventi, senza però specificare quale.

5. Non affronta minimamente la questione della pedonalizzazione del centro e la delocalizzazione degli edifici incongrui, in primis i cosiddetti condominii “Minto” e “Cestaro”, che consentirebbe la creazione di un sistema di piazze che va da piazza Marconi a piazza Fermi, allo spazio a Nord di villa Del Majno che – per la sua bellezza e per il suo splendido recupero – merita di essere mostrata alla città. Si rimanda ad improbabili accordi ed a slogan che fanno poco ben sperare. Il Master Plan non è un mantra, può essere rivisto e riprogettato, ma a due anni di distanza dall’insediamento di questa maggioranza, nulla si intravede.
6. Non approfondisce la questione legata alle zone di degrado. Crediamo che una riflessione sulle ampie zone di degrado pennellate, spesso senza alcun criterio, a oltre dodici anni dalla loro definizione e considerato il mancato raggiungimento dello scopo di riqualificazione e ricucitura del tessuto urbano per cui erano state definite, debba essere fatta ed attentamente valutata.
7. Sottolinea la filosofia “dirigista” del Piano di nuova adozione perché ridefinisce il modello di perequazione; in alternativa alla procedura di localizzazione dello jus edificandi del PAT adottato (10% diretto + 30% acquisito dai crediti edilizi), ammette la procedura di localizzazione dei diritti edificatori mediante specifico accordo di pianificazione, ai sensi dell’art. 6 della L.R. 11/2004 e di perequazione urbanistica; non chiarisce sufficientemente – in relazione alla cessione al beneficio pubblico della quota pari al 60% dei volumi edificatori – la fiscalità sulle plusvalenze del rimanente 40%.
8. Si assiste all’inserimento di alcune aree in forma diversa rispetto al PAT adottato, adombrando possibili sperequazioni nella definizione puntuale. Infine, la riduzione dell’area logistica a Sud della SP 81 – in una zona infrastrutturalmente ben servita – dimostra scarsa lungimiranza nella prospettiva di uno sviluppo verticale della logistica nell’area vasta.

Per tutte queste ragioni i gruppi consiliari “Lista Tessari”, “Spinea per la libertà” e “Popolo di Spinea” esprimono voto contrario e chiedono di allegare tale dichiarazione alla deliberazione consiliare”.

Con votazione, effettuata a scrutinio palese, con il seguente esito:

PRESENTI	18	ASSENTI	3	VOTANTI	18
FAVOREVOLI	12	CONTRARI	6	ASTENUTI	0
		Tessari, Zamengo, Ruggeri, Da Lio, Lazzarin, Armelao			

### **DELIBERA**

1) di procedere con la **ri-adozione** del Piano di Assetto del Territorio ai sensi dell’art. 15 della L.R. 23 Aprile 2004 n. 11 “Norme per il Governo del Territorio”, costituito dagli elaborati depositati in data 06/04/2011 prot. 9650 di seguito elencati:

- *Relazione Tecnica;*
- *Relazione Sintetica;*
- *Norme di Attuazione;*
- *Dimensionamento;*
- *elaborato 1: carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;*
- *elaborato 2: carta delle invarianti;*
- *elaborato 3: carta delle fragilità;*
- *elaborato 4: carta della trasformabilità;*
- *V.A.S. Tav. 1: scenari;*
- *V.A.S. Tav. 2: analisi degli indicatori;*
- *V.A.S. Tav. 3: Rapporto tra uso del suolo e trasformabilità;*
- *V.A.S.: Rapporto Ambientale;*
- *V.A.S.: Sintesi non tecnica;*
- *Quadro conoscitivo 027038\_2011\_04\_04 – Aprile 2011 (CD-ROM).*

- 2) di dare atto che gli elaborati sopra elencati **sostituiscono integralmente quanto adottato con delibera del Consiglio comunale n. 37 del 20.4.2009** e che devono conseguentemente ritenersi superate le osservazioni già presentate e riferite al piano adottato con d.C.c. n. 37/2009 che quindi non verranno successivamente ulteriormente valutate;
- 3) di dare atto che il **piano adottato sarà depositato presso la sede Municipale a disposizione per trenta giorni consecutivi**, decorsi i quali **chiunque potrà formulare osservazioni/opposizioni entro i successivi trenta giorni**, ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 11/2004 e s.m.e i.;
- 4) di dare atto che **saranno valutate in sede di conferenza di servizi** alla quale parteciperanno gli enti interessati (ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. 11/2004 e s.m. e i.) **le sole ed eventuali osservazioni che saranno depositate nel periodo sopra indicato, con riferimento agli elaborati del PAT oggetto della presente ri-adozione,**
- 5) di dare atto che, **sulla proposta di rapporto ambientale di VAS, saranno avviate le procedure previste dall'allegato B1 della DGR n. 791 del 31 marzo 2009;**
- 7) che il **Piano sarà approvato con le modalità di cui all'art. 15 della L.R. 11/2004** come meglio identificato e dettagliato nell'accordo di pianificazione, sottoscritto con la Regione Veneto;
- 8) di **incaricare il Responsabile del Settore Urbanistica e edilizia di provvedere agli adempimenti conseguenti** previsti dalla L.R. 11/2004 e dall'accordo di pianificazione sottoscritto con la Regione Veneto;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerato che, ai fini dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio, la normativa regionale prevede un procedimento amministrativo articolato e complesso e tale da garantire, attraverso le fasi del deposito, della pubblicazione e del periodo assegnato per la presentazione da parte dei cittadini di eventuali osservazioni, un'adeguata pubblicizzazione dell'atto stesso;  
al fine di ridurre la già rilevante durata del procedimento, se ne propone l'immediata esecutività,

Con successiva separata votazione, effettuata a scrutinio palese, con il seguente esito:

PRESENTI	18	ASSENTI	3	VOTANTI	18
FAVOREVOLI	18	CONTRARI	0	ASTENUTI	0

## DELIBERA

- 1) di **dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.



n° Prog.	Data	Protocollo	Mittente	Sintesi dell'Osservazione	Proposta dell'Ufficio di Piano
----------	------	------------	----------	---------------------------	--------------------------------

## OSSERVAZIONI ENTRO TERMINE

1.	21.07.2009	0020691.2009	Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto	Evidenziando la prossimità all'area di interesse archeologico si riporta come sia utile: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sia considerata la possibilità di sporadici ritrovamenti di reperti connessi al sistema dell'agrocenturiato;</li> <li>2. Appare utile adottare un regolamento che preveda un'indagine archeologica preventiva;</li> <li>3. Sia esplicitamente riportato in normativa l'obbligo di valutazione del rischio archeologico secondo normativa vigente;</li> <li>4. Sottoporre a valutazione preliminare del rischio archeologico gli interventi di sistemazione agraria</li> </ol>	Si riportano di seguito le considerazioni relative a ciascun punto: 1- la richiesta <b>può essere recepita</b> integrando l'art. 11 delle Norme di Attuazione del PAT con i seguenti commi:  «RISCHIO ARCHEOLOGICO <i>Directive</i> 28. Il Piano degli Interventi sulla base di considerazioni morfologiche e di contesto definisce nel dettaglio gli ambiti soggetti ad indagine archeologica preventiva. In tali ambiti dovrà essere verificata preventivamente, attraverso l'indagine storica ed eventuali scavi di assaggio, la presenza di elementi di rilevante interesse archeologico.  <i>Prescrizioni</i> 28. Negli ambiti soggetti ad indagine archeologica preventiva, ai fini di tutela delle aree a rischio archeologico, nelle quali la probabilità di rinvenimenti archeologici è da verificare alla luce dei dati informativi acquisiti ed aggiornati dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto, ogni intervento che presuppone attività di scavo e/o movimentazione del terreno, fatta eccezione per le normali pratiche agricole, ma comprese le attività di sistemazione agraria, deve essere preventivamente comunicato alla medesima Soprintendenza. 29. Si richiama la normativa in merito all'obbligo di valutazione di rischio archeologico previsto in caso di Lavori Pubblici dal D.Lgs. 163/2006 artt. 95 e 96, nonché la disciplina relativa ai rinvenimenti fortuiti di cui all'art. 90 del D.Lgs. 42/2004» 2- Si ritiene condivisibile la richiesta ed accoglibile sulla base dell'integrazione di cui al precedente punto 1. 3- Si ritiene condivisibile la richiesta ed accoglibile sulla base dell'integrazione di cui al precedente punto 1. 4- Si ritiene condivisibile la richiesta ed accoglibile sulla base dell'integrazione di cui al precedente punto 1.
2.	29.07.2009	0021540.2009	Marchiante Chieti	Si chiede sia escluso dalla perimetrazione del PUA relativo al PN 12 dell'ambito di proprietà	Si prende atto dell'osservazione, che pur <b>non essendo pertinente</b> al PAT potrà essere utilmente approfondita in sede del successivo Piano degli Interventi.
3.	29.07.2009	0021541.2009	Favaretto Ivo	Si chiede sia prevista una zona di espansione residenziale, in Via Bennati, prevedendo anche la realizzazione di standard.	Pur comprendendo le ragioni dell'osservazione si ritiene la stessa <b>non condivisibile</b> poiché in contrasto con l'obiettivo di contenere l'espansione dei centri abitati e di tutelare le aree di interesse paesaggistico definite dal PAT. D'altra parte, la stessa non è tecnicamente accoglibile poiché l'ambito su cui ricade risulta privo della necessaria compatibilità idraulica asseverata da specifico studio.
4.	29.07.2009	0021542.2009	Tessari David	Si chiede sia data la possibilità di edificare all'interno dei lotti di proprietà localizzati in zona agricola in Via Crea.	Pur comprendendo le ragioni dell'osservazione si ritiene la stessa <b>non condivisibile</b> poiché in contrasto con l'obiettivo di contenere l'edificazione nelle zone agricole stabilita dalla legge urbanistica regionale nonché con quello di tutelare le aree di interesse ambientale definito dal PAT. Inoltre la localizzazione di singoli lotti edificabili è di competenza del successivo Piano degli Interventi, nell'ambito del principio di sostenibilità definito dal PAT.
5.	29.07.2009	002556.2009	Lazzarin Franco	Sia considerata la possibilità di ricomprendere i lotti di proprietà, posti attualmente in fregio a Via Frassinelli in zona agricola, all'interno di una zona di nuova edificazione	Pur comprendendo le ragioni dell'osservazione si ritiene la stessa <b>non condivisibile</b> poiché in contrasto con l'obiettivo di contenere l'edificazione nelle zone agricole stabilita dalla legge urbanistica regionale nonché con quello di tutelare le aree di interesse ambientale definito dal PAT. Inoltre la localizzazione di singoli lotti edificabili è di competenza del successivo Piano degli Interventi, nell'ambito del principio di sostenibilità definito dal PAT.
6.	30.07.2009	0021616.2006	Pasqualetto Giacinto	Chiede che il lotto di proprietà situato in zona agricola, in adiacenza al nuovo casello di Crea e compreso nell'«Area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità territoriale» sia classificato come zona C2.	In realtà il PAT prevede che per tutta l'area adiacente al nuovo casello autostradale di Crea e delimitata dalla nuova viabilità di accesso all'autostrada, il Piano degli Interventi definisca una disciplina coerente con il nuovo ruolo territoriale assunto da tale ambito, anche in relazione alla necessità di realizzare gli opportuni interventi di mitigazione ambientale. Pertanto, <b>l'osservazione non da luogo a procedere</b> e sarà attentamente valutata in sede di redazione del successivo PI.
7.	30.07.2009	0021623.2009	Associazione Laboratorio Mirano	Si chiede sia stralciata ogni ambito di espansione residenziale e trasformazione che interessano aree che in PRG identificava come agricole o verdi, se non strettamente connessi all'attività di tipo agricolo. Si chiede inoltre sia recuperato e riutilizzato il patrimonio residenziale non utilizzato e che non vengano più concessi permessi di costruire abitazioni civili in aree rurali.	L'osservazione <b>non risulta condivisibile</b> poiché il PAT è uno strumento di Pianificazione Strategica che definisce i limiti e la sostenibilità delle trasformazioni territoriali che saranno eventualmente decise dai successivi Piani degli Interventi. Nelle aree di trasformazione e riqualificazione definite da PAT la volumetria aggiuntiva deriva unicamente da azioni di miglioramento ambientale, urbano o territoriale, mediante l'utilizzo del credito edilizio e della perequazione urbanistica. Inoltre il riutilizzo del patrimonio esistente è considerato come priorità nella determinazione delle volumetrie assegnate all'interno del tessuto consolidato. Infine all'interno delle zone agricole, così come definite dal PI, l'edificabilità è regolata dalla LR 11/85.
8.	30.07.2009	0021624.2009	Associazione Laboratorio Mirano	Si chiede sia stralciata la previsione della circonvallazione sud. In subordine non sia previsto un collegamento tra questa e via Matteotti	L'osservazione <b>non è tecnicamente accoglibile</b> poiché si tratta di una previsione viaria che deriva dal procedimento di realizzazione del Passante di Mestre, come viabilità complementare in corso di esecuzione.
9.	31.07.2009	0021788.2009	Cappelletto Amedeo	Si chiede sia considerata la possibilità di usufruire dell'area in proprietà, sita in un'area agricola a sud dell'abitato di Crea, per maneggio.	La richiesta non è in contrasto con gli obiettivi e la disciplina definita dal PAT, tuttavia potrà essere utilmente valutata solo in sede di

n° Prog.	Data	Protocollo	Mittente	Sintesi dell'Osservazione	Proposta dell'Ufficio di Piano
					Piano degli Interventi, non essendo di competenza del PAT la localizzazione di singole attività. <b>L'osservazione non da luogo a procedere.</b>
10.	03.08.2009	0021828.2009	Muffato Sandro	Si chiede sia riperimetrata l'area di edificato consolidato comprendendo l'edificio esistente di proprietà.	Si ritiene l'osservazione tecnicamente fondata e pertanto <b>accoglibile</b> nei termini in cui è stata redatta.
11.	04.08.2009	0021922.2009	Toffolo Fabio	Si chiede sia considerata edificabile l'area di proprietà, localizzata a Crea, situata oltre il limite della fascia di rispetto del Passante, considerando come il lotto appaia in aderenza e continuità con il tessuto consolidato	Pur comprendendo le ragioni dell'osservazione si precisa che ai sensi della LR 11/04 le aree a urbanizzazione consolidata delimitate dal PAT devono corrispondere a situazioni già urbanizzate e non a previsioni di piano, per quanto ragionevoli e condivise. Pertanto l'osservazione <b>non è tecnicamente accoglibile</b> . Si fa tuttavia presente che il successivo Piano degli Interventi, potrà definire nel dettaglio le aree di urbanizzazione consolidata, stabilendo le specifiche zone insediative sulla base delle situazioni di fatto.
12.	05.08.2009	0022029.2009	Marton Romano e Toniolo Annamaria	Si chiede sia concessa capacità edificatoria all'interno del lotto di proprietà localizzato in zona agricola, in via Verona, a sud dell'Abitato di Crea.	Pur comprendendo le ragioni dell'osservazione si ritiene la stessa <b>non condivisibile</b> poiché in contrasto con l'obiettivo di contenere l'edificazione nelle zone agricole stabilita dalla legge urbanistica regionale nonché con quello di tutelare le aree di interesse ambientale definito dal PAT. Inoltre la localizzazione di singoli lotti edificabili è di competenza del successivo Piano degli Interventi, nell'ambito del principio di sostenibilità definito dal PAT.
13.	06.08.2009	0022107.2009	Da Lio Francesco e Stevanato Sandra	Si chiede che nell'area di proprietà, localizzata in località Fossa, attualmente classificata parte come zona B e parte come verde privato vincolato, sia considerata in modo unitaria la possibilità di usufruire dei volumi riferibili sia al verde privato che all'area consolidata limitrofa.	L'osservazione <b>non da luogo a procedere</b> poiché la disciplina attuativa delle aree di urbanizzazione consolidata è di pertinenza del PI nei limiti del dimensionamento di ciascun Ambito Territoriale Omogeneo. La richiesta in oggetto potrà essere utilmente approfondita in sede di PI fermo restando gli obiettivi di tutela degli edifici di valore storico testimoniale e delle loro pertinenze.
14.	06.08.2009	0022109.2009	Geschmay Mevorach Anna Laura e Andrea Mevorach	Sia rivisto l'ambito definito quale pertinenza da tutelare, (pertinenza scoperta di Villa Geschmay) classificando porzione sita a nord come tessuto consolidato. Si chiede lo stralcio dell'indicazione cartografica relativa all'individuazione di un manufatto di archeologia industriale.	L'osservazione <b>non da luogo a procedere</b> poiché ai sensi della LR 11/04 le aree a urbanizzazione consolidata delimitate dal PAT devono corrispondere a situazioni già urbanizzate e non a previsioni di piano, per quanto ragionevoli e condivise. La richiesta in oggetto potrà essere utilmente approfondita in sede di PI fermo restando gli obiettivi di tutela degli edifici di valore storico testimoniale e delle loro pertinenze che potranno essere puntualmente ridefinite a partire da una specifica ricognizione delle aree vincolate. Quanto al manufatto di archeologia industriale si tratta di un'indicazione proveniente dal PALAV e che fa riferimento ad un'attività di stileria.
15.	07.08.2009	0022230.2009	Basei Anna Maria e Marson Guerrino	Si chiede sia individuata un'area di forestazione lungo via Capitano, con l'avanzamento di due areali di espansione a sud dell'asse della prevista circoscrizione.	L'osservazione <b>non è condivisibile</b> , poiché la richiesta di estendere l'urbanizzazione a valle della prevista viabilità di raccordo perturbano a sud dell'abitato di Spinea non è tecnicamente fondata, e si pone in contrasto con l'obiettivo di contenere l'espansione dei centri abitati e di tutelare le aree di interesse paesaggistico definite dal PAT. D'altra parte, la stessa non è tecnicamente accoglibile poiché l'ambito su cui ricade risulta privo della necessaria compatibilità idraulica asseverata da specifico studio. Quanto agli ambiti di forestazione si fa presente che il successivo PI sulla base di specifici elementi analitici potrà meglio definire i perimetri delle «aree preferenziali di forestazione», individuare nuove aree, e stabilire le priorità in ordine all'attuazione degli interventi.
16.	10.08.2009	0022371.2009	Stevanato Mari ed altri	Si chiede la possibilità della realizzazione di una pista ciclo-pedonale in corrispondenza dell'intersezione tra via Roma e via Luneo, arretrando la recinzione di confine in corrispondenza di una pertinenza tutelata.	L'osservazione, pur caratterizzata da spirito pratico, <b>non da luogo a procedere</b> , e potrà utilmente essere approfondita in sede di Piano degli interventi, ovvero sulla base di uno specifico progetto definitivo delle opere in oggetto, poiché le previsioni contenute nel PAT non costituiscono valore conformativo per la proprietà.
17.	10.08.2009	0022372.2009	Stevanato Mari ed altri	Si chiede sia stralciata la previsione di sviluppo produttivo lungo via Costituzione. Si richiede inoltre la creazione di un'area verde di mitigazione e compensazione al passante a nord della rotonda della Fossa.	L'osservazione è <b>parzialmente condivisibile</b> , limitatamente agli areali di espansione produttiva e commerciale localizzati ad est di Via Costituzione e a sud di Via Luneo.
18.	10.08.2009	0022373.2009	Stevanato Mari ed altri	Si tratta di un'osservazione articolata su più punti: 1- si chiede sia stralciata l'individuazione del nuovo collegamento tra via Luneo e via Roma; 2- si segnala la presenza di un biotopo di rilevante valore tra via Luneo e via San Martino; 3- non si comprende come possa essere considerato un varco infrastrutturale il ponte di attraversamento sullo scolo Parauro; 4- sia considerata la realizzazione di una fascia verde in fregio allo scolo Parauro, con l'attribuzione di credito edilizio per i proprietari interessati da tale intervento; 5- si evidenzia come negli scenari della VAS non sia indicata l'area di valenza ambientale a sud dello scolo Parauro;	Si riportano di seguito le considerazioni relative a ciascun punto. 1- Si tratta di un collegamento già previsto dalla pianificazione vigente ed utile alla distribuzione all'interno dell'area, in relazione sia attuale tessuto edificato sia alle previste trasformazioni (residenziali e di servizi pubblici), peraltro già disciplinate dal PRGC vigente. 2- Il PAT già identifica il corridoio ecologico del Parauro e il successivo PI potrà meglio accertare la valenza ambientale e paesaggistica dell'area oggetto di osservazione, che attualmente, sulla base del quadro conoscitivo definito dalla Regione Veneto, non risulta classificata come biotopo. 3- In realtà il PAT prescrive che in corrispondenza dell'attraversamento del Parauro sia assicurata la permeabilità ecologica, salvaguardando il corridoio ecologico. 4- Quanto richiesto è già previsto dalla disciplina del PAT che, relativamente agli ambiti di forestazione, consente al successivo PI sulla base di specifici elementi analitici, di meglio definire i perimetri delle «aree preferenziali di forestazione», individuare nuove aree, e stabilire le priorità in ordine all'attuazione degli interventi. 5- In realtà gli scenari assunti, per la scala strategica e l'orizzonte temporale definito dal PAT, sono stati sviluppati in modo da fornire un quadro d'insieme delle possibili evoluzioni, individuando i sistemi e gli elementi primari di questi, senza spingersi in modo specifico su tutti gli elementi singoli delle diverse componenti.

n° Prog.	Data	Protocollo	Mittente	Sintesi dell'Osservazione	Proposta dell'Ufficio di Piano
19.	13.08.2009	0022585.2009	Arch. Versuro Giampaolo ed altri	Si chiede che l'area attualmente destinata a servizio (tipologia 84) sia riconosciuta come tale e non come tessuto consolidato	L'osservazione <b>non risulta condivisibile</b> poiché il PAT localizza unicamente i servizi e le infrastrutture di maggior rilevanza, affidando al PI il compito di definire tutti i servizi e le infrastrutture (esistenti e di progetto) nel rispetto dei rapporti dimensionali fissati dalla LR 11/04 e dal PAT medesimo.
20.	13.08.2009	0022586.2009	Arch. Versuro Giampaolo	Si chiede che la piscina pubblica localizzata dal PAT in un'area prossima alla stazione SFMR sia spostata in adiacenza al polo sportivo del Villaggio dei Fiori, e realizzata con le caratteristiche di un impianto olimpionico.	Si fa presente che il PAT si limita ad indicare un ambito di possibile localizzazione di un impianto di sicura rilevanza pubblica, ma la previsione del PAT non ha carattere conformativo per la proprietà e non costituisce vincolo finalizzato all'esproprio. Inoltre la successiva previsione in sede di PI deve trovare corrispondenza nel piano triennale delle opere pubbliche ovvero in specifici accordi di pianificazione, o accordi di programma con ricorso alla finanza di progetto. L'osservazione <b>non da luogo a procedere</b> .
21.	14.08.2009	0022625.2009	Cavallarin Lino	Si chiede sia ampliato l'ambito di espansione produttiva in prossimità della rotonda della Fossa.	Si ritiene l'osservazione tecnicamente fondata e pertanto <b>accoglibile</b> nei termini in cui è stata redatta.
22.	14.08.2009	0022652.2009	Parpaiola Nives	Si chiede sia stralciata dall'area a servizio l'ambito di proprietà, definendo l'area indicata come standard tessuto consolidato, e riconoscendo possibilità edificatoria da sviluppare con accordi con l'amministrazione all'interno dell'area di proprietà	L'osservazione è <b>condivisibile limitatamente</b> allo stralcio dell'indicazione relativa all'attrezzatura di maggior rilevanza, mancando le caratteristiche di contesto per la riclassificazione dell'area come urbanizzazione consolidata.
23.	18.08.2009	0022789.2009	Autotrasporti Favaretto Walter	Si chiede che l'ambito di sviluppo destinato alla logistica sia considerato di interesse regionale, con possibilità di sviluppo dell'azienda insediata	Il PAT ha individuato un ambito di localizzazione di attività logistiche in uno scenario di rilevanza territoriale. Tuttavia si fa presente che la deroga è di competenza della Giunta Regionale e può riguardare unicamente previsioni di carattere sovra comunale. L'osservazione <b>non da luogo a procedere</b> .
24.	18.08.2009	0022791.2009	Berton Sergio	Si chiede sia ampliato l'ambito dell'area sottoposta ad intervento di miglioramento della qualità urbana a tutta l'area di proprietà	Pur comprendendo le ragioni dell'osservazione la stessa <b>non è condivisibile</b> , poiché l'ambito di miglioramento della qualità urbana non può riguardare aree attualmente classificate come agricole, ma deve considerare il tessuto edilizio nell'attuale consistenza.
25.	20.08.2009	0022952.2009	Simionato Alessandro	Sia riconosciuta l'attività dello scrivente, localizzata lungo la SP 81, completando lo sviluppo di servizio connesso all'impianto di distribuzione carburante	L'osservazione <b>non da luogo a procedere</b> poiché riguarda temi e contenuti di stretta pertinenza al successivo Piano degli Interventi (localizzazione di impianti di carburante e di autolavaggio nelle fasce di rispetto stradali). Si fa presente che l'area è interessata dai lavori di ampliamento della Viabilità Provinciale SP 81 (Via della Costituzione).
26.	21.08.2009	0023018.2009	Da Lio Giuseppina	Si chiede sia considerata la possibilità di realizzare tramite intervento diretto l'edificazione all'interno dell'area di proprietà individuata come appartenente all'area urbanizzata consolidata.	L'osservazione <b>non da luogo a procedere</b> poiché riguarda temi e contenuti di stretta pertinenza al successivo Piano degli Interventi (localizzazione di lotti a volumetria predefinita all'interno di aree ad urbanizzazione consolidata). L'osservazione sarà puntualmente riconsiderata in sede di PI nell'ambito del dimensionamento complessivo dell'ATO di riferimento, tenendo conto del principio della perequazione urbanistica e del credito edilizio.
27.	24.08.2009	0023168.2009	Mason Elio	Si chiede sia riconsiderata l'individuazione di ambiti di sviluppo residenziale in corrispondenza dell'area inclusa all'interno del tessuto residenziale, nonché lo stralcio dell'indicazione di parcheggio, anche in considerazioni di precedenti sentenze del TAR.	In realtà il PAT non prevede localizzazione di attrezzature a servizi pubblici nell'area in oggetto, che tuttavia, in ragione delle avvenute urbanizzazioni del contesto in cui è inserita può essere considerata come area ad urbanizzazione consolidata. L'osservazione è pertanto <b>accoglibile</b> classificando come "area ad urbanizzazione consolidata" secondo l'allegato grafico, l'area medesima, fermo restando che le destinazioni d'uso e la disciplina degli interventi resta di competenza del successivo Piano degli Interventi, tenendo conto del principio della perequazione urbanistica e del credito edilizio.
28.	24.08.2009	0023171.2009	Mason Elio	Si chiede sia prevista una maggior estensione dell'ambito definito come espansione a carattere logistica, a sud dell'abitato di Fornase, fino alla linea della ferrovia.	Premesso la individuazione di una linea preferenziale di sviluppo produttivo destinato alle attività logistiche non costituisce valore conformativo per la proprietà e l'indicazione del limite fisico all'edificazione non costituisce delimitazione di ambito di intervento, ma unicamente di un limite oltre il quale non è ammessa la costruzione degli eventuali edifici, si ritiene l'osservazione <b>non condivisibile</b> poiché le specifiche destinazioni d'uso dell'area, le densità fondiari, le modalità di intervento sono di competenza del successivo Piano degli Interventi, tenendo conto del principio della perequazione urbanistica e del credito edilizio.
29.	24.08.2009	0023192.2009	De Sandre Giovanna Carla	Si chiede che sia considerata la possibilità di ridefinire l'area di sviluppo residenziale considerando come la proprietà sia interclusa a sud e nord da tessuto edilizio, ora già realizzato, con possibilità di cessioni per pubblico interesse di porzioni di proprietà	Premesso la individuazione di una linea preferenziale di sviluppo insediativo non costituisce valore conformativo per la proprietà e l'indicazione del limite fisico all'edificazione non costituisce delimitazione di ambito di intervento, ma unicamente di un limite oltre il quale non è ammessa la costruzione degli eventuali edifici, si ritiene l'osservazione solo <b>parzialmente condivisibile</b> poiché parte dell'area è interessata dalla presenza di un vincolo di rispetto cimiteriale. Pertanto l'osservazione sarà attentamente considerata in sede di PI.  Va comunque precisato che le specifiche destinazioni d'uso dell'area, le densità fondiari, le modalità di intervento sono di competenza del successivo Piano degli Interventi, tenendo conto del principio della perequazione urbanistica e del credito edilizio.  (collegata oss 48-61-71)
30.	25.08.2009	0023253.2009	Tessari Luigi Giuseppe ed altri	Si chiede l'attribuzione di capacità edificatoria al lotto di proprietà di circa 4000 mq ora localizzato in zona agricola, per realizzare sei abitazioni ad uso familiare, tenendo conto del fatto che parte delle aree di proprietà sono state oggetto di esproprio per la realizzazione del Passante autostradale e per i lavori di realizzazione della rete gas della SNAM.	Pur comprendendo le ragioni dell'osservazione si ritiene la stessa <b>non condivisibile</b> poiché in contrasto con l'obiettivo di contenere l'edificazione nelle zone agricole stabilita dalla legge urbanistica regionale nonché con quello di tutelare le aree di interesse ambientale definito dal PAT. Inoltre mentre la disciplina dell'edificabilità zone agricole è definita LR 11/2004, la localizzazione di singoli lotti edificabili è di competenza del successivo Piano degli Interventi, nell'ambito del principio di sostenibilità definito dal PAT.
31.	25.08.2009	0023307.2009	Studio Associato Chinallato-Favaretto	Si chiede che l'indicazione della realizzazione del parco urbano da realizzare in corrispondenza dell'ex ambito del PN 16 non sia indicato in modo vincolante	L'osservazione <b>non da luogo a procedere</b> poiché il PAT si limita ad indicare un ambito di possibile localizzazione del parco pubblico, ma la previsione del PAT non ha carattere conformativo per la proprietà e non costituisce vincolo finalizzato all'esproprio. Inoltre la successiva previsione in sede di PI deve trovare corrispondenza nel piano triennale delle opere pubbliche ovvero in specifici accordi di pianificazione, legati alla progettazione attuativa degli interventi, o accordi di programma con ricorso alla finanza di progetto.

n° Prog.	Data	Protocollo	Mittente	Sintesi dell'Osservazione	Proposta dell'Ufficio di Piano
32.	25.08.2009	0023308.2009	Marchiori Andrea	Si chiede sia rivista la destinazione d'uso dell'area di proprietà che all'oggi, in riferimento alla fascia di tutela del passante, non prevede la possibilità di costruzione di un annesso all'interno della proprietà	Pur comprendendo le ragioni dell'osservazione la stessa <b>non risulta condivisibile</b> poiché la disciplina relativa alle fasce di rispetto stradali è stabilita dal codice della strada e il PAT non ha la facoltà di individuare nuove zone territoriali omogenee in fregio al Passante autostradale ovvero aree ad urbanizzazione consolidata che non trovino riscontro nello stato di fatto.
33.	25.08.2009	0023309.2009	Scatto Massimo	Si chiede non sia previsto il collegamento tra via Carducci e la nuova area di espansione ad ovest, servita da un collegamento verso nord, e in tal senso la proprietà sia ricompresa all'interno del tessuto consolidato, anche con la possibilità l'individuazione di uno spazio a verde pubblico	L'osservazione <b>non risulta condivisibile</b> poiché il PAT si limita ad indicare la localizzazione preferenziale di una viabilità di servizio di carattere locale, confermando una previsione del PRGC. La localizzazione specifica è di competenza del successivo Piano degli Interventi, che deve trovare corrispondenza nel piano triennale delle opere pubbliche ovvero in specifici accordi di pianificazione, o accordi di programma con ricorso alla finanza di progetto.
34.	25.08.2009	0023316.2009	Barban Giancarlo	Considerando come l'ambito sia circondato da tessuto consolidato e già servito da sottoservizi, si chiede sia considerata la possibilità di indicare l'area come soggetta ed espansione residenziale. In subordine sia classificata come area urbanizzata consolidata.	Pur comprendendo le ragioni dell'osservazione si ritiene la stessa <b>non condivisibile</b> poiché in contrasto con l'obiettivo di contenere l'espansione dei centri abitati e di tutelare le aree di interesse paesaggistico definite dal PAT. Inoltre, il PAT non ha la facoltà di individuare aree ad urbanizzazione consolidata che non trovino riscontro nello stato di fatto. D'altra parte, l'osservazione stessa non è tecnicamente accoglibile poiché l'ambito su cui ricade risulta privo della necessaria compatibilità idraulica asseverata da specifico studio.
35.	26.08.2009	0023329.2009	Semenzato Giorgio	Si chiede sia attribuita capacità edificatoria ai lotti di proprietà localizzati in zona agricola in Via Asseggiano.	Pur comprendendo le ragioni dell'osservazione si ritiene la stessa <b>non condivisibile</b> poiché in contrasto con l'obiettivo di contenere l'edificazione nelle zone agricole stabilita dalla legge urbanistica regionale nonché con quello di tutelare le aree di interesse ambientale definito dal PAT. Inoltre la localizzazione di singoli lotti edificabili è di competenza del successivo Piano degli Interventi, nell'ambito del principio di sostenibilità definito dal PAT.
36.	27.08.2009	0023437.2009	Chigliato Michele	Si chiede sia attribuita capacità edificatoria ai lotti di proprietà, localizzato in prossimità di via Capitanio, considerando anche il danno derivante dalla realizzazione della nuova viabilità periurbana sud.	Pur comprendendo le ragioni dell'osservazione si ritiene la stessa <b>non condivisibile</b> poiché in contrasto con l'obiettivo di contenere l'espansione dei centri abitati e di tutelare le aree di interesse paesaggistico definite dal PAT. Inoltre, il PAT non ha la facoltà di individuare aree ad urbanizzazione consolidata che non trovino riscontro nello stato di fatto. D'altra parte, l'osservazione stessa non è tecnicamente accoglibile poiché l'ambito su cui ricade risulta privo della necessaria compatibilità idraulica asseverata da specifico studio.
37.	27.08.2009	0023441.2009	Da Lio Daniela	Si chiede sia attribuita ulteriore capacità edificatoria al lotto di proprietà localizzati a Crea, in parte compreso in area di espansione già definita dal PRG ed in parte localizzato in zona agricola.	Pur comprendendo le ragioni dell'osservazione si ritiene la stessa <b>non condivisibile</b> poiché in contrasto con l'obiettivo di contenere l'espansione dei centri abitati e di tutelare le aree di interesse ambientale definite dal PAT. D'altra parte, l'osservazione stessa non è tecnicamente accoglibile poiché l'ambito su cui ricade risulta privo della necessaria compatibilità idraulica asseverata da specifico studio.
38.	27.08.2009	0023469.2009	Studio Associato Costantini-Paitowschi	Si tratta di un'osservazione composta da più punti, articolata sulla base dei diversi sistemi: 1- sistema ambientale: si propone di confermare il vincolo di interesse monumentale lungo l'asse di via Roma, considerando una fascia di tutela e valorizzazione del sistema per una profondità di 150 m su ambo i lati, e quindi siano previsti varchi verdi trasversali all'asse, approfondendo le tematiche ambientali, naturalistiche e paesaggistiche; 2- sistema insediativo: sia privilegiato il recupero e riutilizzo del tessuto esistente, anche attraverso tecnologie sostenibili. Sia considerata la creazione di un polo urbano anche attraverso la pedonalizzazione, servito da aree di parcheggio, all'interno dell'area urbana, così come la realizzazione di un sottopasso viabilistico sotto la linea dei Bivi. 3- Sistema produttivo: sviluppare un sistema di attività terziarie e quaternarie all'interno del tessuto urbano o in prossimità, accentuando l'attrattività predisponendo un apposito master plan. 4- Sistema relazionale: creare un polo centrale dove accentrare le attrattività economiche e funzionali alla collettività.	Si riportano di seguito le valutazioni relative a ciascun punto: 1- l'osservazione <b>non da luogo a procedere</b> poiché tale ambito è correttamente individuato all'interno del PAT, tav. 1 quale "area di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art 136 del D.Lgs. 42/2004" e soggetto a disciplina specifica. 2- L'osservazione <b>non da luogo a procedere</b> poiché quanto suggerito, è già contenuto nella disciplina del PAT, sia in relazione al recupero del tessuto edilizio, attraverso specifiche indicazioni (aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana) ovvero promuovendo l'architettura biosostenibile. Inoltre, il PAT individua specifici ambiti di riqualificazione che possono definirsi quali poli urbani, la loro specifica trattazione è demandata a fasi successive di progettazione. L'eventuale realizzazione di un sottopasso sulla linea dei bivi è di competenza del programma triennale delle opere pubbliche. Spetta al successivo Piano degli Interventi definire le modalità ed i tempi di realizzazione delle indicazioni strategiche del PAT. 3- L'osservazione <b>non da luogo a procedere</b> poiché quanto suggerito, è già contenuto nella disciplina del PAT. Spetta al successivo Piano degli Interventi definire le modalità ed i tempi di realizzazione delle indicazioni strategiche del PAT. 4 L'osservazione <b>non da luogo a procedere</b> poiché quanto suggerito, è già contenuto nella disciplina del PAT. Spetta al successivo Piano degli Interventi definire le modalità ed i tempi di realizzazione delle indicazioni strategiche del PAT.
39.	27.08.2009	0023491.2009	Immobiliare Gardenia S.r.l.	Si evidenzia che sull'area di proprietà, sita in via Unità, la Carta 1 del PAT indica la presenza di una fascia di rispetto dell'elettrodotto di ml 70 mentre la verifica del campo magnetico ha consentito una riduzione della stessa a ml 40. Inoltre, la carta 2 del PAT individua erroneamente la medesima area come la pertinenza di un edificio storico. Poiché tale area sarebbe un residuo del PN 23 si richiede che sia individuata come area urbanizzata consolidata. In subordine sia prevista un'area di espansione residenziale.	L'indicazione della fascia di rispetto dell'elettrodotto ha carattere ricognitivo, indica cioè la presenza di un vincolo che deve essere puntualmente verificato sulla base del campo magnetico effettivo, pertanto l'osservazione non da luogo a procedere. Relativamente all'invariante contenuta nella tav. 2 si precisa che tale area è già tutelata come verde privato dal PRGC vigente ed è esterna al campo di intervento del PN 23. Si ritiene l'osservazione <b>non condivisibile</b> .
40.	27.08.2009	0023499.2009	Fornasa Paola	Data la localizzazione della proprietà, collocata in corrispondenza di tessuto consolidato ed in prossimità di aree con funzioni commerciali-produttive, sia considerata la possibilità di individuare un ambito di espansione di sviluppo produttivo di completamento	L'osservazione <b>non è condivisibile</b> , poiché la richiesta di localizzare un'area produttiva in continuità con il tessuto edilizio residenziale non è tecnicamente fondata e si pone in contrasto con l'obiettivo di contenere l'espansione dei centri abitati e di tutelare le aree di interesse ambientale definite dal PAT. D'altra parte, la stessa non è tecnicamente accoglibile poiché l'ambito su cui ricade risulta privo della necessaria compatibilità idraulica asseverata da specifico studio.

n° Prog.	Data	Protocollo	Mittente	Sintesi dell'Osservazione	Proposta dell'Ufficio di Piano
41.	27.08.2009	0023500.2009	Bonso Andrea	Si chiede che l'area identificata a sviluppo insediativo di tipo residenziale sia riclassificata quale area di sviluppo produttivo, considerandone la prossimità all'are commerciale e produttiva (area PAM).	Si ritiene l'osservazione <b>non è condivisibile</b> , per la prossimità al tessuto insediativo residenziale.
42.	27.08.2009	0023546.2009	Sale e Pepe S.r.l.	Si chiede sia riconosciuta come attività produttiva in sede impropria il manufatto di proprietà	Si ritiene l'osservazione tecnicamente fondata e pertanto <b>accoglibile</b> nei termini in cui è stata redatta.
43.	28.08.2009	0023585.2009	Fam. Vigo e altri	Si chiede che la servitù di passaggio utilizzata per le famiglie qui residenti e alcune attività economiche, a seguito della realizzazione del vicino PN 3, venga regolamentata con appositi dissuasori (sbarre) per evitare che l'accesso avvenga dalla sopraindicata servitù. In attesa si chiede che la strada venga asfaltata e dotata di illuminazione	Pur comprendendo le ragioni dell'osservazione si ritiene che la stessa non <b>dia luogo a procedere</b> poiché interessa temi non di pertinenza del PAT ma della progettazione attuativa ed esecutiva degli interventi.
44.	28.08.2009	0023591.2009	Newedil Immobiliare s.r.l.	Sia indicata come attività produttiva in sede impropria l'area interessata da un manufatto utilizzato quale deposito per attrezzature edili, situato all'interno di un'area classificata come agricola del PRG e ambito di forestazione dal PAT	Si ritiene l'osservazione tecnicamente <b>fondata e pertanto accoglibile</b> nei termini in cui è stata redatta. Si procederà ad individuare l'attività produttiva in sede impropria, con la corrispondente indicazione cartografica, nella cartografia da approvare.
45.	28.08.2009	0023598.2009	Masiero Giovanni	Si chiede l'ambito di proprietà, classificato da PRG come standard, sia riconsiderato come residenziale al fine di collocare un magazzino utile all'attività produttiva.	Pur comprendendo le ragioni dell'osservazione si ritiene la stessa <b>non condivisibile</b> poiché in contrasto con l'obiettivo di contenere l'espansione dei centri abitati. Inoltre, il PAT non ha la facoltà di individuare aree ad urbanizzazione consolidata che non trovino riscontro nello stato di fatto.
46.	28.08.2009	0023600.2009	Moroni Christian	Sia considerato un corridoio di collegamento ciclo-pedonale e di valenza ambientale-paesaggistica che si sviluppi lungo via 11 settembre, a collegamento della stazione SFMR, parco Nuove Gemme ed ex fornace, anche creando zone cuscinetto e spazi aperti, limitando l'edificazione tra villa Cometti e via 11 settembre.	Pur condividendo le indicazioni contenute nell'osservazione si ritiene la stessa tecnicamente <b>non accoglibile</b> , poiché interessa temi di stretta pertinenza del successivo Piano degli Interventi, a cui si rimanda per una più specifica e dettagliata valutazione delle singole proposte progettuali.
47.	28.08.2009	0023601.2009	Ficotto Claudio	Sia considerato un corridoio di collegamento ciclo-pedonale e di valenza ambientale-paesaggistica che si sviluppi lungo via 11 settembre, a collegamento della stazione SFMR, parco Nuove Gemme ed ex fornace, anche creando zone cuscinetto e spazi aperti, limitando l'edificazione tra villa Cometti e via 11 settembre.	Pur condividendo le indicazioni contenute nell'osservazione si ritiene la stessa tecnicamente <b>non accoglibile</b> , poiché interessa temi di stretta pertinenza del successivo Piano degli Interventi, a cui si rimanda per una più specifica e dettagliata valutazione delle singole proposte progettuali.
48.	28.08.2009	0023606.2009	Bonas Gianni	Si chiede che l'area di proprietà, dove sono già localizzati edifici, sia inclusa all'interno dell'ambito di espansione residenziale situata a nord.	Premesso la individuazione di una linea preferenziale di sviluppo insediativo non costituisce valore conformativo per la proprietà e l'indicazione del limite fisico all'edificazione non costituisce delimitazione di ambito di intervento, ma unicamente di un limite oltre il quale non è ammessa la costruzione degli eventuali edifici, si ritiene l'osservazione solo <b>parzialmente</b> condivisibile poiché parte dell'area è interessata dalla presenza di un vincolo di rispetto cimiteriale. Pertanto l'osservazione sarà attentamente considerata in sede di PI.  Va comunque precisato che le specifiche destinazioni d'uso dell'area, le densità fondiarie, le modalità di intervento sono di competenza del successivo Piano degli Interventi, tenendo conto del principio della perequazione urbanistica e del credito edilizio.  (collegata oss 29-61-71)
49.	28.08.2009	0023608.2009	Deppieri Bruno	Considerando la tipologia e la localizzazione dell'attività qui insediata, esterna all'abitato e prossima alle infrastrutture primarie, si chiede l'eliminazione dell'identificazione quale attività in sede impropria.  In subordine che l'attività qui localizzata sia confermata.	Il contesto agricolo in cui è inserita l'attività produttiva e la prossimità al corridoio ecologico costituito dal canale Menegon, non consentono l'individuazione di una specifica zona produttiva. Nondimeno il PAT ha specificamente individuato tale attività come "in zona impropria", demandando la specifica disciplina al successivo PI. L'osservazione <b>non da luogo a procedere</b> .
50.	28.08.2009	0023610.2009	Favarin Gina	Data la prossimità all'asse della SP 36 e alle aree produttive esistenti e di progetto a nord e sud, si chiede sia classificata come zona produttiva il lotto di proprietà	Pur comprendendo le ragioni dell'osservazione, la stessa <b>non è tecnicamente accoglibile</b> poiché l'ambito su cui ricade risulta privo della necessaria compatibilità idraulica asseverata da specifico studio.
51.	28.08.2009	0023612.2009	Decio Francesco	Si chiede che all'interno dell'area identificata quale sviluppo insediativo, siano previste anche attività di tipo commerciale compatibili con la residenza e col le attività commerciali più prossime. Si chiede inoltre che l'areale di sviluppo sia ampliato verso sud ricomprendendo l'intera proprietà.	L'osservazione è <b>parzialmente condivisibile</b> . Va ricordato che le previsioni del PAT non hanno valore conformativo della proprietà, ma si limitano ad indicare la trasformabilità delle aree, oggetto di specifica valutazione di sostenibilità ambientale e specifica compatibilità idraulica, ed i limiti fisici dell'eventuale edificabilità, essendo localizzabili all'esterno dei medesimi i corrispondenti standard urbanistici (verde attrezzato ed eventualmente parcheggio). Le specifiche destinazioni d'uso, le modalità di intervento e la disciplina attuativa restano di esclusiva competenza del successivo Piano degli Interventi. Pertanto quanto richiesto, sia in relazione alle destinazioni d'uso (la cui compatibilità è già prevista per l'ambito territoriale in cui ricade l'area) sia in relazione al campo di intervento ed alle modalità attuative <b>non da luogo a procedere</b> e dovrà essere approfondito in sede di PI. Infine mentre appare del tutto compatibile con le previsioni del PAT la proposta di considerare l'intera proprietà come un unico campo di intervento, si ritiene che a valle della prevista viabilità di servizio sia compatibile con il contesto paesaggistico solo l'eventuale localizzazione di servizi pubblici (standard urbanistici).
52.	28.08.2009	0023614.2009	Faggian Oscar	Si richiede sia concessa capacità edificatoria all'interno del lotto di proprietà	L'osservazione <b>non da luogo a procedere</b> poiché la stessa tecnicamente non accoglibile, poiché interessa temi di stretta pertinenza del successivo Piano degli Interventi, a cui si rimanda per una più specifica e dettagliata valutazione delle proposte progettuali.

n° Prog.	Data	Protocollo	Mittente	Sintesi dell'Osservazione	Proposta dell'Ufficio di Piano
53.	28.08.2009	0023619.2009	Favaron Mario	Si chiede che l'area di proprietà sia classificata come area urbanizzata consolidata, considerandone le dimensioni e la localizzazione.	Il PAT non ha la facoltà di individuare aree ad urbanizzazione consolidata che non trovino riscontro nello stato di fatto pertanto l'osservazione <b>non può essere tecnicamente accolta</b> . Potrà in ogni caso essere attentamente considerata in sede di PI.
54.	28.08.2009	0023622.2009	Carraro Giovanni Battista	Si chiede che l'edificio di proprietà, unitamente agli attigui manufatti, sia stralciato dall'area di riqualificazione e riconversione di piazza Marconi, e in fase successiva di PI sia definito un ipotesi di riqualificazione più complessiva e definita.	Si ritiene l'osservazione <b>non condivisibile</b> nella sostanza e non fondata tecnicamente, poiché il PAT si limita ad indicare un ambito di riqualificazione la cui puntuale e specifica disciplina dovrà essere definita dal successivo PI.
55.	28.08.2009	0023626.2009	Minto Luciano	Considerando la localizzazione dell'area di proprietà, ricompresa tra tessuto consolidato e limite della fascia di rispetto della ferrovia, si chiede che parte della proprietà venga mantenuta a forestazione come indicato da PAT, e la rimanente sia classificata come urbanizzazione consolidata	Pur comprendendo le ragioni dell'osservazione la stessa <b>non è condivisibile</b> , poiché l'individuazione delle aree ad urbanizzazione consolidata non può riguardare le aree non pianificate in cui siano intervenute la decadenza delle previsioni del PRG, ma deve considerare il tessuto edilizio nell'attuale consistenza.
56.	28.08.2009	0023629.2009	Avv. Bettineschi Francesca	Si chiede non venga più considerata la destinazione dell'area di proprietà per la realizzazione di parcheggio, riclassificandola con capacità edificatoria residenziale	Si ritiene l'osservazione <b>parzialmente condivisibile</b> sulla base delle argomentazioni e con le modalità di cui alla precedente controdeduzione n. 27.
57.	28.08.2009	0023633.2009	Zaghetto Anna Maria	Si chiede sia confermata e mantenuta la destinazione ad area di sviluppo insediativo prevista dal PAT.	Si prende atto dell'osservazione, che <b>non da luogo a procedere</b> .
58.	28.08.2009	0023635.2009	Saros S.r.l.	Si chiede sia stralciata la destinazione ad ambito preferenziale di forestazione dell'area di forte Sirtori, così come di pertinenza da tutelare, ridefinendo l'ambito come soggetto a sviluppo insediativo, da attuare anche con accordi pubblico-privati. In subordine si chiede sia individuato un ambito soggetto a riqualificazione e riconversione.	Si ritiene l'osservazione <b>parzialmente condivisibile</b> per quanto riguarda l'ambito di forestazione. La previsione di sviluppo insediativo <b>non appare accoglibile</b> , trattandosi di un ambito di particolare pregio ed interesse storico ed ambientale. La richiesta secondaria sarà attentamente valutata in sede di PI sulla base di specifici elementi analitici e di contesto.

n° Prog.	Data	Protocollo	Mittente	Sintesi dell'Osservazione	Proposta dell'Ufficio di Piano
<b>OSSERVAZIONI FUORI TERMINE</b>					
59.	31.08.2009	0023699.2009	Biancon Angelo	Si chiede sia attribuita capacità edificatoria al lotto di proprietà	Pur comprendendo le ragioni dell'osservazione si ritiene la stessa <b>non condivisibile</b> poiché in contrasto con l'obiettivo di contenere l'edificazione nelle zone agricole stabilita dalla legge urbanistica regionale nonché con quello di tutelare le aree di interesse ambientale definito dal PAT. Inoltre la localizzazione di singoli lotti edificabili è di competenza del successivo Piano degli Interventi, nell'ambito del principio di sostenibilità definito dal PAT.
60.	01.09.2009	0023798.2009	Naletto Luca	Si tratta di un'osservazione articolata su più punti: 1- superficie agricola trasformabile: si ritiene eccessiva la quota di superficie agricola trasformabile, riportando come il massimo ammissibile sia pari a 4,71 ha.; 2- classificazione aree consolidate: non si concorda con la definizione delle aree consolidate, dal momento che vengono inglobati spazi verdi che invece andrebbero salvaguardati; 3- crescita demografica: lo sviluppo calcolato sembra essere basato su trend territoriali e non su specifici studi; 4- non si concorda con la possibilità di insediare attività universitarie e per il tempo libero all'interno dell'area compresa tra passante e casello, considerando come siano primari interventi legati alla riduzione dei disturbi verso l'abitato e opere viarie necessarie per garantire la connessione con il territorio; 5- non si concorda con l'individuazione della nuova espansione a sud di Crea, non si riscontra la possibilità di realizzare una viabilità ad est del passante; 6- si chiede sia stralciata l'area di sviluppo posta a nord del cavalcavia di via Miranese; 7- siano stralciate le zone di espansione produttiva lungo via della Costituzione in prossimità della rotonda della Fossa, individuando zone di forestazione; 8- si rileva come lungo via Roma non siano presenti piste ciclabili, e come debbano essere previste proprio lungo via Roma in entrambe le direzioni, così come all'interno del quartiere Grasso de Ua, per collegare l'area scolastica; 9- sia attribuita una maggior valorizzazione a villa Barbarigo, salvaguardandone il contesto e pertinenza storiche.	Si riportano di seguito le considerazioni relative a ciascun punto: 1- La quantità di zona agricola destinabile ad altri usi è definita sulla base della normativa vigente, che stabilisce sia le modalità di calcolo sia le modalità attuative. 2- Si tratta di una definizione che deriva direttamente dalla LR 11/2004, essendo direttamente individuabili dalla cartografia del PAT in scala 1:1000 solo le attrezzature ed i servizi di maggior rilevanza, non certo il verde attrezzato che va ricompreso all'interno delle aree ad urbanizzazione consolidata, la cui disciplina puntuale è di competenza del PI. 3- il trend di crescita è riferito alle dinamiche statistiche specifiche del territorio comunale opportunamente verificate sulla base delle dinamiche socio-demografiche di carattere territoriale; 4- il piano definisce una serie di attività ammissibili, non definisce la specifica localizzazione, che resta di competenza del successivo PI e della pianificazione attuativa; 5- (2 parte) il PAT non individua alcuna viabilità lungo il margine est del Passante; 6- Il PAT si limita a confermare la previsione di sviluppo insediativo del vigente PRG. 7- L'osservazione è condivisibile limitatamente agli areali di espansione produttiva e commerciale localizzati ad est di Via Costituzione e a sud di Via Luneo. 8- via Roma risulta dotata di pista ciclabile, così come indicate dal PAT riportando anche quanto programmato su scala superiore; 9- villa Barbarigo e la pertinenza risultano vincolate;
61.	01.09.2009	0023838.2009	Gomirato Giuliana	Si chiede sia riconsiderata la destinazione d'uso della zona in proprietà considerando come, di fatto, l'area posta a nord sia da considerarsi consolidata, e la fascia entro cui si trova la proprietà risulti circondata da un sistema di edificazione consolidata. In subordine si possa considerare l'area all'interno di un ambito di urbanizzazione diffusa.	Premesso la individuazione di una linea preferenziale di sviluppo insediativo non costituisce valore conformativo per la proprietà e l'indicazione del limite fisico all'edificazione non costituisce delimitazione di ambito di intervento, ma unicamente di un limite oltre il quale non è ammessa la costruzione degli eventuali edifici, si ritiene l'osservazione solo <b>parzialmente</b> condivisibile poiché parte dell'area è interessata dalla presenza di un vincolo di rispetto cimiteriale. Pertanto l'osservazione sarà attentamente considerata in sede di PI. Va comunque precisato che le specifiche destinazioni d'uso dell'area, le densità fondiari, le modalità di intervento sono di competenza del successivo Piano degli Interventi, tenendo conto del principio della perequazione urbanistica e del credito edilizio. (Collegata oss. 29- 48 – 71)
62.	01.09.2009	0023888.2009	Residenti di via Luneo e via della Repubblica	Si chiede sia stralciata l'espansione produttiva prevista a margine di via della Costituzione, che si inserisce in prossimità di via della Repubblica-via Luneo.	L'osservazione è condivisibile limitatamente agli areali di espansione produttiva e commerciale localizzati ad est di Via Costituzione e a sud di Via Luneo.
63.	04.09.2009	0024174.2009	Martin Bruna e altri	Si evidenzia la presenza di un edificio già realizzato non riportato in cartografia. Si chiede che l'areale d'espansione, dove si localizza l'edificio sopraindicato, definendo così una porzione da classificare quale tessuto consolidato e una parte da mantenere libera per futuri spazi comuni.	Si ritiene l'osservazione solo <b>parzialmente condivisibile</b> , limitatamente all'aggiornamento cartografico. in quanto in adiacenza è presente una consistente area destinata a parco urbano.
64.	10.09.2009	0024215.2009	Barbazza Franco	Sia inserito all'interno di un ambito da sottoporre a intervento di miglioramento della qualità urbana il lotto di proprietà.	Quanto richiesto potrà essere utilmente valutato in sede di Piano degli Interventi. L'osservazione <b>non da luogo a procedere</b> .

n° Prog.	Data	Protocollo	Mittente	Sintesi dell'Osservazione	Proposta dell'Ufficio di Piano
65.	10.09.2009	0024245.2009	Besazza Cesare e altri	Si chiede siano stralciati gli areali d'espansione individuati tra via Matteotti e via D'Annunzio, ritenendo più utile localizzare qui aree a servizio considerando le scarse dotazioni delle zone limitrofe	L'osservazione che <b>non da luogo a procedere</b> , potrà essere utilmente considerata in sede di Piano degli interventi, dove potranno essere valutate le diverse proposte progettuali con la previsione di aree a servizi.
66.	10.09.2009	0024739.2009	Cometti F.lli	Si chiede sia riassegnata ad uso privato l'attuale caserma dei carabinieri, attualmente in fase di trasferimento.	L'osservazione che <b>non da luogo a procedere</b> potrà essere utilmente considerata in sede di Piano degli interventi, rimanendo le destinazioni d'uso e le modalità d'intervento di competenza del successivo PI.
67.	11.09.2009	0024904.2009	Arch. Girolami Simone ed altri	Si chiede sia prevista una fascia di inedificabilità in corrispondenza della fascia di vincolo naturalistico all'interno della zona classificata dal PRG come C2/16	Pur comprendendo le ragioni dell'osservazione la stessa <b>non è condivisibile</b> poiché interessa un'area di urbanizzazione consolidata
68.	05.10.2009	0027381.2009	Officina Fabbri e Meccanica Deppieri S.n.c.	Si tratta di un'integrazione dell'osservazione n.49, dove si prospettano soluzioni alternative per l'attuale attività, da concordare e sviluppare tramite accordi con l'amministrazione.	L'osservazione che <b>non da luogo a procedere</b> potrà essere utilmente considerata in sede di Piano degli interventi, dove potranno essere valutate le diverse proposte progettuali.
69.	27.10.2009	0030014.2009	Bovo Assunta e altri	Si chiede sia considerata l'opportunità di individuare un ambito di espansione produttiva in corrispondenza dell'area, considerandone la localizzazione, in prossimità della SP 36 e area produttiva di Maerne.	Pur comprendendo le ragioni dell'osservazione, la stessa <b>non è tecnicamente accoglibile</b> poiché l'ambito su cui ricade risulta privo della necessaria compatibilità idraulica asseverata da specifico studio.
70.	27.10.2009	0030017.2009	Niero Guerrino	Vedi osservazione n.69, il lotto di proprietà viene ad integrare la proprietà qui indicata.	Pur comprendendo le ragioni dell'osservazione, la stessa <b>non è tecnicamente accoglibile</b> poiché l'ambito su cui ricade risulta privo della necessaria compatibilità idraulica asseverata da specifico studio.
71.	30.10.2009	0030447.2009	Bonas Gianni	Si ribadisce quanto esposto all'interno dell'osservazione n. 48. In subordine si chiede che il fabbricato localizzato all'interno dell'area sia definito di tipo terziario.	Il contesto agricolo in cui è inserita l'attività produttiva e la prossimità al corridoio ecologico costituito dal canale Menegon, non consentono l'individuazione di una specifica zona produttiva. Nondimeno il PAT ha specificamente individuato tale attività come "in zona impropria", demandando la specifica disciplina al successivo PI pertanto l'osservazione <b>non da luogo a procedere</b> .
72.	24/12/2009	0036012.2009	Tessari Dino Giuseppe	Si chiede sia corretta l'individuazione urbanistica del Fg. 11 map. 699 quale area a servizi Sb anziché zona "alberata".	L'osservazione può <b>essere accolta</b> riclassificando l'area in oggetto come area a servizi di interesse comune – stazione di servizio.
73.	23.03.2010	0008635.2010	Alaqua Francesco ed altri	Si tratta di un'osservazione articolata in più punti, di seguito sintetizzati: 1. Dimensionamento residenziale: si ritiene eccessivo il dimensionamento residenziale data l'alta densità abitativa della città, pertanto si chiede di: a) Stralciare i limiti preferenziali di sviluppo insediativo negli areali n. 49, 50 e 52 delle tavole allegate al documento di Dimensionamento del PAT. b) Ridimensionare le linee di sviluppo insediativo negli areali 28, 39 e 60 delle tavole allegate al documento di Dimensionamento del PAT. c) Ridurre i volumi di nuova edificazione previsti dal PAT, considerato l'ampio residuo ereditato dall'attuale PRGC, come da tabella 1 allegata. d) Ridurre la capacità insediativa degli areali di espansione da 269.000 mc a 158.000 mc, come da tabella allegata, nella quale sono riportate le riduzioni quantitative per ATO. e) Ridurre l'espansione residenziale nelle aree a tessuto consolidato da 153.000 mc a 86.000 mc. Come da tabella allegata, nella quale sono riportate le riduzioni quantitative per ATO.	Si ritiene l'osservazione tecnicamente <b>fondata e pertanto accoglibile</b> nei termini in cui è stata redatta.
				2. Dimensionamento aree produttive: si ritiene eccessivo il dimensionamento previsto dal PAT, in quanto è presente nel PRGC una quota disponibile non utilizzata, pertanto si chiede di: a) Stralciare i limiti preferenziali di sviluppo negli areali n. 23, 24 e 26 riducendo i rimanenti 53, 59 e 61 alle quantità previste nella tabella allegata, con un ridimensionamento complessivo della superficie territoriale da circa 36,6 ettari a 19,8 ettari. b) Che le aree stralciate, indicate nella planimetria allegata come 3,1 e 3.2 vengano destinate a parco. c) Che l'area classificata nella planimetria allegata come 8.1 sia ricondotta alle dimensioni dell'area logistica esistente. d) Che l'area indicata al punto 8.2 della planimetria allegata, sia inserita nel PAT, in quanto attualmente è classificata come area D nell'attuale PRGC.	Si ritiene l'osservazione tecnicamente <b>fondata e pertanto accoglibile</b> nei termini in cui è stata redatta.
				3. Criteri di perequazione fondiaria. a) Si chiede di limitare l'applicazione del credito edilizio derivante da forestazione solo alle aree esterne agli ambiti di perequazione	Si ritiene l'osservazione tecnicamente <b>fondata e pertanto accoglibile</b> nei termini in cui è stata redatta.

n° Prog.	Data	Protocollo	Mittente	Sintesi dell'Osservazione	Proposta dell'Ufficio di Piano
				<p>urbanistica definiti dal PI, modificando in tal senso l'art. 9, comma 11 delle N di A.</p> <p>b) Si propone di sostituire in alternativa alla procedura di localizzazione dello jus aedificandi definita dai commi 12-22 e 23 dell'art. 14 delle N di A, di prevedere la possibilità di ricorrere ad accordi di pianificazione previsti dall'art. 6 della LR 11/2004 attraverso principi di perequazione che assicurino la convenienza pubblica dell'intervento. La modifica proposta dovrebbe sostituire il contenuto dell'art. 24 dell'art. 14 delle N di A.</p> <p>c) Si chiede di precisare cosa si intende per "vantaggio pubblico" derivante dalla trasformazione urbanistica, modificando e precisando il contenuto della lettera e) del comma 3 dell'art. 17.</p>	
				<p>4. Creazione delle aree naturalistiche. Si chiede di ridimensionare la previsione di creazione di zone naturalistiche attraverso credito edilizio lungo i corridoi ecologici a ridosso dei confini comunali, concentrando l'utilizzo del credito edilizio per mitigare la pressione infrastrutturale del Passante autostradale e delle principali arterie viarie comunali. Si propone pertanto:</p> <p>a) Stralciare gli Ambiti di forestazione individuati con i punti da 1.1 a 1.13 della planimetria allegata, non ritenuti utili ai fini della riqualificazione ambientale;</p> <p>b) Riduzione delle aree di espansione produttiva poste a sud est di via della Costituzione e loro classificazione a parco per mitigare l'impatto delle infrastrutture.</p>	Si ritiene l'osservazione tecnicamente <b>fondata e pertanto accoglibile</b> nei termini in cui è stata redatta.
				<p>5. Urbanizzazione consolidata. Si propone di:</p> <p>a) restituire ad ambiti preferenziali di forestazione le aree indicate ai punti 2.1 e 2.2 della planimetria allegata. Essendo aree interne al tessuto edificato che devono assumere una destinazione a piccolo parco urbano.</p> <p>b) L'area di cui al punto 2.3 della planimetria allegata va classificata come zona bianca.</p> <p>c) L'area identificata con il punto 2.4 va modificata in "Attrezzature ed infrastrutture di maggior rilevanza" codice 85 e ricondotta a zona bianca.</p> <p>d) Vanno invece inserite nel tessuto consolidato le aree indicate nei punti da 5.1 a 5.5.</p>	Si ritiene l'osservazione tecnicamente <b>fondata e pertanto accoglibile</b> nei termini in cui è stata redatta.
				<p>6. Miglioramento della qualità urbana e territoriale. Si chiede:</p> <p>a) di inserire all'art. 14, punto 8 delle N di A un nuovo alinea con la dizione «- promozione ed incentivazione dell'edilizia sostenibile».</p> <p>b) Si ritiene che nelle aree destinate al miglioramento della qualità territoriale (adiacenti al casello autostradale di Crea) potrebbero in futuro, con le limitazioni imposte dalla realizzazione del "Passante Verde" e di concerto con la programmazione provinciale, essere localizzate le nuove are di espansione industriale, ora previste in maniera inadeguata ad est di Via della Costituzione.</p>	Si ritiene l'osservazione tecnicamente <b>fondata e pertanto accoglibile</b> nei termini in cui è stata redatta.
				<p>7. Servizi ed attrezzature di interesse comune: si propone che le aree contraddistinte dai numeri da 7.1 a 7.5 nella planimetria allegata siano individuate come servizi di interesse comune di maggiore rilevanza attualmente esistenti.</p>	Si ritiene l'osservazione tecnicamente <b>fondata e pertanto accoglibile</b> nei termini in cui è stata redatta.
74.	22.04.2010	0011643.2010	Da Lio Danilo e altri	Si chiede sia attribuita la possibilità di edificare nel lotto di proprietà.	L'osservazione <b>non da luogo a procedere</b> poiché riguarda temi e contenuti di stretta pertinenza al successivo Piano degli Interventi (localizzazione di lotti a volumetria predefinita all'interno di aree ad urbanizzazione consolidata). L'osservazione sarà puntualmente riconsiderata in sede di PI nell'ambito del dimensionamento complessivo dell'ATO di riferimento, tenendo conto del principio della perequazione urbanistica e del credito edilizio.
75.	06/05/2010	0013141.2010	Studio legale Capo Stefano per conto Walter Favaretto	Si chiede sia inserito tra le norme tecniche di attuazione del PAT l'ammissione di interventi di cui all'art. 3 lett. a, b, c del DPR 380/2001 su fabbricati esistenti purchè conformi alla destinazione indicata nel PAT.	L'osservazione <b>non da luogo a procedere</b> poiché riguarda temi e contenuti di stretta pertinenza al successivo Piano degli Interventi.

n° Prog.	Data	Protocollo	Mittente	Sintesi dell'Osservazione	Proposta dell'Ufficio di Piano
76.	12/07/2010	0019708.2010	Piovesan Graziella, Baù Alessandra, Baù Alessia	Si chiede sia attribuita la possibilità di edificare nel lotto di proprietà attualmente in zona E4.	L'osservazione <b>non da luogo a procedere</b> poiché riguarda temi e contenuti di stretta pertinenza al successivo Piano degli Interventi (localizzazione di lotti a volumetria predefinita all'interno di aree ad urbanizzazione consolidata). L'osservazione sarà puntualmente riconsiderata in sede di PI nell'ambito del dimensionamento complessivo dell'ATO di riferimento, tenendo conto del principio della perequazione urbanistica e del credito edilizio.
77.	15/07/2010	0020167.2010	Pometon Powder	Si chiede di rendere omogenea la destinazione urbanistica di una frazione di area ricadente nel territorio di Spinea, in quanto piccola porzione di superficie su cui insiste una attività produttiva riconosciuta comune di Martellago, assegnando la vocazione produttiva.	Si ritiene l'osservazione tecnicamente <b>fondata e pertanto accoglibile</b> nei termini in cui è stata redatta.

Proposta di deliberazione di CONSIGLIO COMUNALE n. 47 del 21/04/2011

**PARERE DI COMPETENZA**  
**ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000**

---

OGGETTO: NUOVA ADOZIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO A SEGUITO DELLA D.G. N. 162 DEL 17/06/2010 - AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 11/2004.

Il sottoscritto esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla **REGOLARITÀ TECNICA** del presente provvedimento.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**  
**URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA**  
*Fiorenza Dal Zotto*

---