

SINTESI OSSERVAZIONE E CONTRODEDUZIONE

Si riporta la sintesi del contenuto delle osservazioni pervenute a seguito del deposito della Variante adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 43 del 11/07/2013 e le relative controdeduzioni.

OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE
1. Cometti Marisa in data 16/09/2013 prot. 26891: Chiede la classificazione dell'area ex Caserma dei Carabinieri (C.T. Fg. 9 mapp. 498-950) quale ZTO "B", in ragione del trasferimento della sede dell'Arma.	Pur condividendo quanto richiesto, si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto non oggetto dell'ambito della variante adottata e oggetto di osservazioni/opposizioni. La stessa pertanto non può essere accolta . La modifica potrà essere valutata nella seconda fase di formazione del Piano degli Interventi prevista dal Documento programmatico approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 27/03/2013.
2. Callegarin Orlando e Longo Concetta in data 10/10/2013 prot. 30205: Chiede la modifica delle carature urbanistiche adottate con la modifica n. 8 – Piano Urbanistico Attuativo "Via Carducci" come segue: – parcheggio da 500 mq a 522 mq – verde pubblico da 1.350 mq a 1.165 mq – s.n.p. da 1.100 mq a 1.300 mq – superficie fondiaria da 3.695 mq a 3.852 mq	Si accoglie parzialmente l'osservazione assegnando la s.n.p. massima di 1.250 mq. Il PUA avrà le seguenti carature urbanistiche: – Superficie territoriale: mq. 6.895 – Superficie fondiaria: mq. 3.852 – Superficie viaria: mq. 1.350 – Superficie a verde pubblico: mq. 1.165 – Superficie a parcheggio: mq. 522 – n. min.posti auto: 18 – Superficie netta di pavimento commerciale/terziario massima: 25% della snp totale – Snp totale massima: mq 1.250 – tipologie previste dell'abaco dei tipi edilizi: 2,3 – Numero unità abitative: max 16 – Abitanti teorici: 30
3. Tessari Gianpaolo in data 18/10/2013 prot. 31388: Chiede, con riferimento alla modifica n. 6, la riduzione della profondità della zona a parcheggio a mt. 5 di profondità (come nella previsione originaria) anziché di mt. 10.	Si accoglie parzialmente l'osservazione . Rilevato che è comunque necessario garantire una profondità dello spazio destinato al parcheggio delle auto tale da consentire un unico accesso/sbocco sulla pubblica via che sia anche accesso al lotto, al fine di consentire un'adeguata progettazione degli spazi di sosta e di manovra delle auto, si prescrive che la profondità dello spazio da destinare a parcheggio non sia inferiore a ml. 6.00 e che le superfici da destinare parcheggio rimangano private, ma vincolate ad uso pubblico, con oneri di manutenzione a carico del proprietario.

OSSERVAZIONE OLTRE I TERMINI	CONTRODEDUZIONE
<p>4. Spolaor Giovanna in data 29/11/2013 prot. 36245: Chiede in merito alla variante n. 2 al PN n. 12:</p> <p>a. che parte del mappale 1284 del Fg. 9 (1000 mq) sia stralciata dall'ambito del PN 12 e previsto l'intervento diretto con lotto R2 o R3 e accesso diretto da via Cellini;</p> <p>b. che la viabilità interna al piano non sia vincolata da tracciato prefissato ma il risultato funzionale del piano attuativo;</p> <p>c. che il PN 12 sia ridimensionato in proporzione alla superficie effettiva contenuta entro il suo perimetro.</p>	<p>L'osservazione propone di escludere dall'ambito del piano attuativo un lotto non edificato (con conseguente adeguamento della potenzialità edificatoria originaria del p.u.a.) al fine di garantire l'edificazione autonoma dello stesso attraverso un intervento diretto e di modificare la viabilità interna al piano attuativo.</p> <p>Si ritiene che l'osservazione non sia accoglibile in quanto il lotto oggetto dell'osservazione riguarda un ambito territoriale particolarmente congestionato e non in grado di supportare ulteriore edificazione in assenza della contestuale previsioni dell'adeguamento della dotazione degli standard urbanistici (strade adeguate e opportunamente illuminate, marciapiedi, aree a parcheggio verde, rete infrastrutturale, ecc. ecc.). Tale situazione non consente di procedere con ulteriori interventi di lotti non ancora edificati senza la contestuale realizzazione delle idonee e indispensabili opere di urbanizzazione necessarie ai fini della "sostenibilità urbanistica" dell'intervento. La ridefinizione oggetto della variante infatti, diversamente dal caso proposto, si è limitata ad escludere due limitati ambiti già pertinenziali a edifici esistenti.</p> <p>In relazione poi alla proposta modifica del tracciato della viabilità del piano attuativo indicato, si precisa che, ai sensi dell'art. 12 dell'NTA del Prg – Pi, la viabilità indicata non costituisce un parametro prescrittivo, né in termini localizzativi, né in termini quantitativi e pertanto, in sede di progettazione a scala urbanistico-edilizia del piano, potrà essere approvata la soluzione più idonea anche alla luce della progettazione dell'intero ambito del p.u.a..</p>
<p>5. Immobiliare Villanova in data 29/11/2013 prot. 36247: Chiede la possibilità di realizzare l'edificabilità prevista nel lotto C1/133 senza l'obbligo del comparto, in modo singolo e indipendente.</p>	<p>L'osservazione non è pertinente, in quanto non oggetto dell'ambito della variante adottata e oggetto di osservazioni/opposizioni. La stessa pertanto non può essere accolta. La richiesta potrà essere valutata nella seconda fase di formazione del Piano degli Interventi prevista dal Documento programmatico approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 27/03/2013.</p>
<p>6. AL.BOR. s.n.c. di Almerigo Bortolato & C. in data 29/11/2013 prot. 36248: Chiede:</p> <p>a. che la viabilità interna al piano sia libera secondo la progettazione del piano esecutivo;</p> <p>b. lo stralcio che di alcune aree a nord del PN 12 con assegnazione di autonoma potenzialità edificatoria;</p>	<p>Si ritiene che l'osservazione non sia accoglibile per motivazioni analoghe a quelle contenute nella controdeduzione all'osservazione n. 4 presentata dalla sig.ra Giovanna Spolaor di cui sopra.</p>