

www.vivicaselle.eu/PAT/DGC-203-2011.pdf

Deliberazione Giunta Comunale n. 203 del 28/10/2011 - Oggetto: PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO - ATTO DI INDIRIZZO: PARERE SULLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

www.vivicaselle.eu/PAT/Oss002-Antolini-Anna.pdf

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto in contrasto con il quadro strategico complessivo delineato dal progetto del P.A.T. adottato. Si demanda all'Amministrazione Com. ogni determinazione in merito all'eventuale modificazione degli indirizzi strategici strutturali coinvolti.

NOTA: Solo con... **COME SALVARE CASELLE realizzato**... "Osservazione ACCOGLIBILE" + "ACCORDO DI PROGRAMMA".

www.vivicaselle.eu/PAT/Oss005-Agriform.pdf

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto in contrasto con il quadro strategico complessivo delineato dal progetto del P.A.T. adottato. Si demanda all'Amministrazione Com. ogni determinazione in merito all'eventuale modificazione degli indirizzi strategici strutturali coinvolti.

NOTA: Solo con... **COME SALVARE CASELLE realizzato**... "Osservazione ACCOGLIBILE" + "ACCORDO DI PROGRAMMA".

www.vivicaselle.eu/PAT/Oss018-Perina-Ottolini.pdf

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto non coerente con il quadro strategico complessivo delineato dal progetto del P.A.T. adottato.

NOTA: Solo con... **COME SALVARE CASELLE realizzato**... "Osservazione ACCOGLIBILE" + "ACCORDO DI PROGRAMMA".

www.vivicaselle.eu/PAT/Oss020-Comune-Bussolengo.pdf

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA in quanto il progetto di P.A.T. adottato tratta già gli interventi di cui all'art. 17 delle N.T.A. del P.A.Q.E., fornendo all'interno delle Norme Tecniche le necessarie indicazioni.

Modifiche proposte:

Al fine di precisare meglio alcune questioni, in risposta all'osservazione presentata, si propone di integrare le N.T.A. come segue:

1. all'art. 4.1.1 (pag. 11) in coda al testo del secondo comma dopo le parole "...in sede comunale." Si aggiunge:

"I progetti urbanistici di competenza comunale, aventi rilevanza strategica sovra comunale, come identificati con apposito cartiglio nella tav. n. 1 del P.A.Q.E., dovranno al momento del loro inserimento nel P.I., essere oggetto di un apposito accordo procedimentale con i Comuni di Sona, Bussolengo e Verona, nel rispetto delle indicazioni del Piano di Area del Quadrante Europa, che si intendono richiamate ed applicabili ove eventualmente non integralmente recepite dal presente P.A.T.. Rientrano in tale fattispecie gli interventi relativi all'attuazione degli interventi previsti dagli artt. 19 e 27 delle N.T.A. del P.A.Q.E."; Nelle more dell'approvazione del P.I., sono ammessi unicamente gli interventi previsti dal P.R.G. vigente.

2. all'art. 8.o (pag. 36) il 6° alinea viene così riscritto: " - la realizzazione della struttura deve essere preceduta da una progettazione complessiva del sistema dei trasporti e della viabilità alle diverse scale, concordata ed approvata all'interno di un opportuno accordo procedimentale, dai comuni di Sona, Bussolengo e Verona, e completa delle opere infrastrutturali stradali relative al ribaltamento del casello e all'adeguamento della S.P. n. 26 Morenica;"

3. in coda al 6° alinea viene aggiunto il seguente: "il progetto dovrà essere corredato, inoltre, da un preciso quadro economico e cronoprogramma degli interventi viabilistici immediatamente necessari, individuando i costi ed i soggetti attuatori degli stessi, nonché le relative garanzie finanziarie".

NOTA: Solo con... **COME SALVARE CASELLE realizzato**... "Osservazione ACCOGLIBILE" + "ACCORDO DI PROGRAMMA".

www.vivicaselle.eu/PAT/Oss034-Aeroporto-Catullo.pdf

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto non coerente con il progettato assetto strategico del territorio, con particolare riferimento alla sostenibilità ambientale dell'attività Aeroportuale attuale e futura.

NOTA: Solo con... **COME SALVARE CASELLE realizzato**... "Osservazione ACCOGLIBILE" + "ACCORDO DI PROGRAMMA".

www.vivicaselle.eu/PAT/Oss043-Manzato-Massimo--.pdf

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto in contrasto con il quadro strategico complessivo delineato dal progetto del P.A.T. adottato.

NOTA: Solo con... **COME SALVARE CASELLE realizzato**... "Osservazione ACCOGLIBILE" + "ACCORDO DI PROGRAMMA".

www.vivicaselle.eu/PAT/Oss049-Leoni-Conti.pdf

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto, fermo restando quanto previsto dagli artt. 8.b e 5.2 delle Norme Tecniche, ogni precisazione applicativa è demandata al Piano degli Interventi.

NOTA: Solo con... **COME SALVARE CASELLE realizzato**... "Osservazione ACCOGLIBILE" + "ACCORDO DI PROGRAMMA".

www.vivicaselle.eu/PAT/Oss050-Autoparking-Caselle.pdf

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE n. 1 : PARZIALMENTE ACCOLTA in quanto ai sensi della D.G.R. 3650 del 25.11.2008, punto 2 del deliberato, in recepimento del parere della Seconda Commissione Consiliare del 14.10.2008, è stato precisato che *le distanze reciproche dai limiti delle zone non agricole, dai confini di proprietà e dalle abitazioni non aziendali* è stato aggiunta la frase: *“ad esclusione degli insediamenti produttivi (artigianali e industriali);*

OSSERVAZIONE n. 2 : RESPINTA in quanto il P.A.T. non prevede alcuna disposizione specifica in merito e non è possibile ad oggi ipotizzare le disposizioni regolamentari del futuro P.I.;

OSSERVAZIONE n. 3 : RESPINTA in quanto trattasi di materia di competenza del P.I. a cui si rimanda;

OSSERVAZIONE n. 4 : RESPINTA in quanto trattasi di materia demandata al P.I. ed alle scelte localizzative che verranno con esso formulate in relazione anche alle facoltà previste dall'art. 6 della L.R. 11/2004;

OSSERVAZIONE n. 5 : RESPINTA in quanto dall'osservazione non emergono elementi che individuino un immediato interesse pubblico per la sottoscrizione di un accordo in sede di Osservazioni. Inoltre l'art. 17 – Contenuti del Piano degli Interventi - comma 4 della L.R. 11/2004, prevede che *Per individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il Comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati* in applicazione dell'art. 6 sopra citato. Trattasi quindi di materia demandata al P.I..

NOTA: Solo con... **COME SALVARE CASELLE realizzato**... “Osservazione ACCOGLIBILE” + “ACCORDO DI PROGRAMMA”.

www.vivicaselle.eu/PAT/Oss051-SVAI-Holding-Imm.pdf

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE n. 1 : RESPINTA in quanto competenza del P.I., rilevando che quanto proposto può costituire materia di riflessione ed accoglimento nella definizione dei parametri da utilizzare per la futura edificazione, fermo restando che la realizzazione di tali superfici non dovrà configurare la creazione di piani intermedi strutturalmente formati;

OSSERVAZIONE n. 2 : PARZIALMENTE ACCOLTA per quanto attiene all'utilizzo delle aree destinate agli *“Interventi di mitigazione degli impatti aeroportuali”*, quale aree a standard con possibilità di inserimento di parcheggi pubblici;

RESPINTA per quanto attiene all'insediamento nelle aree stesse di volumi funzionali ad attività produttive poiché in contrasto con gli indirizzi strategici del piano adottato;

OSSERVAZIONE FINALE : PARZIALMENTE ACCOLTA in quanto nel rilevare che non sono stati previsti all'interno del P.A.T. gli accordi art. 6 della L.R. 11/2004 e che, pur emergendo dall'Osservazione elementi che individuano un immediato interesse pubblico per la sottoscrizione di un accordo, allo stato attuale il Comune non ha la disponibilità delle aree interessate dalle realizzazione degli *“Interventi di mitigazione degli impatti aeroportuali”*, per cui non è possibile l'immediata attivazione delle procedure di attuazione del *Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi*. Poiché tale problematica pone la questione dell'attuabilità in tempi congrui degli interventi strategici previsti nel P.A.T. adottato, si propone la modifica normativa all'art. 8.d di seguito riportata.

Modifiche proposte:

In coda all'art. 8.d delle Norme Tecniche si aggiunge: *“Il Piano degli Interventi potrà prevedere, in caso di particolari complessità, espressamente rilevate dal Consiglio Comunale, la possibilità di frazionare in stralci la realizzazione del progetto, prevedendo che gli interventi privati siano successivi e/o contestuali a quelli di interesse pubblico. Laddove ciò non fosse oggettivamente possibile l'intervento dovrà essere progettato unitariamente e il privato dovrà garantire la realizzazione della parte di interesse pubblico, versando al Comune l'onere per la successiva realizzazione delle relative opere.*

NOTA: Solo con... **COME SALVARE CASELLE realizzato**... “Osservazione ACCOGLIBILE” + “ACCORDO DI PROGRAMMA”.

www.vivicaselle.eu/PAT/Oss063-Fercam-spa.pdf

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto non coerente con le strategie del P.A.T. adottato ed in parte afferente a competenze del Piano degli Interventi.

NOTA: Solo con... **COME SALVARE CASELLE realizzato**... “Osservazione ACCOGLIBILE” + “ACCORDO DI PROGRAMMA”.

www.vivicaselle.eu/PAT/Oss068-Rigo-Agrover.pdf

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto non risultano presenti le caratteristiche urbanistiche che hanno delineato le scelte e le modalità di identificazione degli ambiti di *edificazione diffusa di natura produttiva* (art. 8.b delle Norme Tecniche), l'Osservazione non risulta quindi coerente con le strategie del P.A.T. adottato.

NOTA: Solo con... **COME SALVARE CASELLE realizzato**... “Osservazione ACCOGLIBILE” + “ACCORDO DI PROGRAMMA”.

www.vivicaselle.eu/PAT/Oss074-Le-Corti-srl-altri.pdf

Parere Tecnico:

Osservazione n. 1a: ACCOLTA con riferimento agli obiettivi specifici per il P.I. dettati a pag. 44 della N.T.A, ed in particolare:

- *creazione di ampie fasce alberate con funzione di mitigazione ... nei confronti di autostrade e Quadrante Europa;*
- *riqualificazione di parte delle zone produttive esistenti;*
- *riconversione di attività produttive incompatibili;*
- *realizzazione di interventi di valorizzazione locale derivanti dalle funzioni aeroportuali;*
- *razionalizzazione della viabilità;*

al fine di comprendere in un unico ambito progettuale tutte le aree interessate, sulle quali insistono più azioni strategiche, quali:

- *Aree di riqualificazione e riconversione (art. 8.f delle N.T.);*

- *Ambiti di riequilibrio dell'ecosistema di Caselle (art. 8.x delle N.T.);*

- *Corridoio progettazione infrastrutture sovra – comunali (art. 8.q).*

Osservazione n. 1b : RESPINTA in quanto poiché in sede progettuale si è ritenuto di limitare l'entità degli insediamenti commerciali – direzionali nella frazione, con riferimento alle problematiche connesse con la tutela della sicurezza aerea del territorio, ferme restando le competenze future del Piano di Rischio Aeroportuale;

Osservazione n. 1c : ACCOLTA inserendo le aree di proprietà delle Osservanti all'interno di un nuovo "Contesto territoriale destinato alla realizzazione di un programma complesso" avente le finalità previste dalle relative azioni strategiche, fatti salvi i vincoli conseguenti all'approvazione del Piano di Rischio Aeroportuale;

Osservazione n. 1d : ACCOLTA in quanto a seguito dell'approvazione del Piano di Rischio Aeroportuale possono rendersi disponibili per l'edificazione ulteriori aree, oltre al quelle già inserite come in zona di riqualificazione – riconversione, in sintonia con quanto disposto dall'art. 40 del PTRC, demandando al P.I. successivo all'approvazione del Piano di Rischio, la delimitazione definitiva dell'ambito di riqualificazione. Rimangono ferme le dotazioni dimensionali attribuite in sede di adozione;

Osservazione n. 1e : RESPINTA in quanto il dimensionamento del P.A.T. e delle singole A.T.O. non prevede assegnazioni volumetriche dirette a specifiche parti del territorio; tale operazione è demandata al P.I. ed agli eventuali Accordi art. 6 L.R. 11/2004;

Osservazione n. 1f : PARZIALMENTE ACCOLTA, al fine di precisare gli obiettivi e i limiti delle precedenti Osservazioni accolte, integrando l'art. 8 pag. 31 delle Norme Tecniche, aggiungendo dopo il paragrafo "I nuovi interventi, ... carico idrico" quanto segue: "Disposizioni per aree soggette a limiti o restrizioni del Codice della Navigazione Aerea. Successivamente all'approvazione del Piano di Rischio Aeroportuale e nei limiti dallo stesso previsti, il P.I. potrà prevedere, quali forme di perequazione e compensazione, l'utilizzo delle aree eventualmente vincolate quale standard urbanistico (parcheggio, verde) o per funzioni complementari o accessorie a servizio delle destinazioni d'uso consentite, coordinato all'interno di una progettazione unitaria (PUA), nei limiti dei dimensionali approvati."

Osservazione n. 2a : RESPINTA in quanto non compete al P.A.T., al quale non sono stati allegati specifici accordi ai sensi dell'art. 6 delle L.R. 11/2004, ma al P.I. la determinazione delle modalità di utilizzo della volumetria messa a disposizione, né tanto meno risulta possibile incrementare la volumetria massima stabilita con il dimensionamento del Piano; rimane fermo il margine di trasferibilità delle volumetrie tra un A.T.O. e l'altro, nei limiti previsti dall'art. 8 - 3° comma delle Norme Tecniche;

Osservazione n. 2b : RESPINTA in quanto le tabelle del dimensionamento allegate alle Norme Tecniche e riportate nella tav. 4 riportano le quantità massime stabilite per la nuova edificazione e gli interventi di recupero;

Osservazione n. 3a : RESPINTA in quanto il P.A.T. adottato con contiene alcun tipo di accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, tale incombenza deve quindi eventualmente essere rimandata al P.I.;

Osservazione n. 3b : RESPINTA in quanto trattasi di materia non appartenente alla competenza del P.A.T..

Modifiche proposte:

Osservazione n. 1a : nessuna modifica (vedi Osservazione 1c);

Osservazione n. 1c : modifica della tav. 4 riportando il perimetro del nuovo "Contesto territoriale destinato alla realizzazione di un programma complesso" secondo la planimetria allegata all'Osservazione;

Osservazione n. 1d: inserimento sulla tav. 4 di un cartiglio che richiami l'Osservazione ACCOLTA e rimandi al P.I. successivo all'approvazione del Piano di Rischio, la delimitazione definitiva dell'ambito di riqualificazione;

Osservazione n. 1f: si riporta l'integrazione dell'art. 8, pag. 31 delle Norme Tecniche:

I nuovi interventi, ivi compresi tutti quelli che comportino impermeabilizzazione dei suoli, devono prevedere vasche di laminazione delle acque meteoriche o superficiali e/o sistemi di drenaggio alternativi, atti a smaltire mediamente 400 mc/ha di carico idrico.

"Disposizioni per aree soggette a limiti o restrizioni del Codice della Navigazione Aerea. Successivamente all'approvazione del Piano di Rischio Aeroportuale e nei limiti dallo stesso previsti, il P.I. potrà prevedere, quali forme di perequazione e compensazione, l'utilizzo delle aree eventualmente vincolate quale standard urbanistico (parcheggio, verde) o per funzioni complementari o accessorie a servizio delle destinazioni d'uso consentite, coordinato all'interno di una progettazione unitaria (PUA), nei limiti dei dimensionali approvati."

La Tav. 4 descrive la perimetrazione, gli usi in atto e la trasformabilità degli otto ambiti territoriali omogenei; i tematismi rappresentati, corrispondenti a specifiche condizioni ambientali o insediative assoggettabili a trasformazione o limitative di trasformazione, sono qui di seguito elencati con il relativo apparato normativo:

NOTA: Solo con... **COME SALVARE CASELLE realizzato**... "Osservazione ACCOGLIBILE" + "ACCORDO DI PROGRAMMA".

www.vivicaselle.eu/PAT/Oss075-Alfa-Imm-Ruffo.pdf

Parere Tecnico:

Osservazione n. 1 : ACCOLTA stralciando l'individuazione della *Previsione di P.R.G. incompatibile con vincoli ed indirizzi strategici* al fine di confermare la realizzabilità dell'intervento attualmente consentito dal P.R.G., fatto salvo quanto verrà successivamente stabilito dal P.I.;

Osservazione n. 2 : RESPINTA in quanto le modalità d'uso e di trasformazione urbanistica dell'area sono, per il futuro fissate dal P.A.T. adottato, mentre i parametri per l'acquisizione della stessa, ai sensi dell'art. 8.x, saranno fissati con il P.I.;

Osservazione n. 3 : RESPINTA in quanto il ripristino della pianificazione vigente comporta il ripristino delle previsioni pianificatorie esistenti;

Osservazione n. 4 : RESPINTA in quanto le modalità ed i parametri per l'acquisizione dell'area, ai sensi dell'art. 8.x, saranno fissati con il P.I.. Al fine di consentire l'eventuale allocazione in loco della volumetria compensativa si PROPONE l'integrazione del testo normativo.

Modifiche proposte:

Osservazione n. 1 : stralcio dalla tav. 4 del simbolo che individua l'area come *Previsione di P.R.G. incompatibile con vincoli ed indirizzi strategici* al fine di confermare la realizzabilità dell'intervento attualmente consentito dal P.R.G..

Osservazione n. 4 : PROPOSTA integrazione art. 8.x: in coda si aggiunge:

"In sede di P.I. ed all'interno dei predetti accordi, potrà essere valutata ed autorizzata dal Consiglio Comunale, la possibilità di utilizzo in loco delle compensazioni urbanistiche previste per l'acquisizione delle aree al patrimonio comunale, riducendo la superficie destinata a verde/parco, ferma restando la necessità di valutarne opportunamente la sostenibilità ambientale tramite specifica Valutazione Ambientale Strategica in quanto modificativa dell'assetto approvato. Tale possibilità potrà concretizzarsi unicamente se la realizzazione delle compensazioni avverrà in area limitrofa agli ambiti di urbanizzazione consolidata e purché il sedime utilizzato non superi il 10% - 15% della superficie complessiva destinata alla mitigazione ambientale."

NOTA: Solo con... **COME SALVARE CASELLE realizzato**... "Osservazione ACCOGLIBILE" + "ACCORDO DI PROGRAMMA".

www.vivicaselle.eu/PAT/Oss076-Polisportiva-Caselle.pdf

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto pur prendendo che l'Osservazione è stata depositata con l'obiettivo di collaborare alla definizione delle necessità e dei bisogni della popolazione non è ancora stata definita la futura collocazione strategica di eventuali nuovi impianti sportivi.

NOTA: Solo con... **COME SALVARE CASELLE realizzato**... "Osservazione ACCOGLIBILE" + "ACCORDO DI PROGRAMMA".

www.vivicaselle.eu/PAT/Oss078-Agricola-Tre-Valli.pdf

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE ACCOLTA in quanto sostanzialmente coerente con gli obiettivi del P.A.T. adottato, ferme restando le verifiche di sostenibilità ambientale di competenza del procedimento di VAS ed i parametri dimensionali.

Modifiche proposte:

Apposizione del retino "Area di riqualificazione e riconversione" sull'ambito oggetto di Osservazione in sovrapposizione di quello relativo alle Aree di urbanizzazione consolidata di natura produttiva.

NOTA: Solo con... **COME SALVARE CASELLE realizzato**... "Osservazione ACCOGLIBILE" + "ACCORDO DI PROGRAMMA".

www.vivicaselle.eu/PAT/Oss080-Melania-Zerpelloni.pdf

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto tutte le argomentazioni addotte nell'Osservazione presentata trovino riscontro nelle azioni del P.A.T. adottato e risposte nella documentazione tecnica ad esso allegata.

NOTA: nessuna.

www.vivicaselle.eu/PAT/Oss081-Mazzi-Corrado.pdf

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE RESPINTA con riferimento alla deficitaria situazione viabilistica delle aree ed alla loro contiguità con il sedime aeroportuale.

NOTA: Solo con... **COME SALVARE CASELLE realizzato**... "Osservazione ACCOGLIBILE" + "ACCORDO DI PROGRAMMA".

www.vivicaselle.eu/PAT/Oss089-Service-Center-Catullo.pdf

Parere Tecnico:

Osservazione n. 1 : RESPINTA in quanto la traslazione verso sud dell'area destinata ad *Interventi di mitigazione degli impatti aeroportuali* risulta già prevista all'interno della variante puntuale di cui alla DGR 3760 del 21.12.2001 e del conseguente Piano Urbanistico Attuativo, per cui l'utilizzo delle aree in Zona F6 al fine di creare una zona di protezione e di rispetto dalle aree aeroportuali era noto all'Osservante e concordato in sede di definizione del suddetto PUA e della relativa convenzione;

Osservazione n. 2 : RESPINTA in quanto le aree di proprietà che costeggiano la strada "comunale" rappresentata nel P.A.T., oggi graficamente priva di previsioni strategiche, e le aree destinate a mitigazione degli impatti, che confinano con il sedime aeroportuale, risultano fin dall'origine (DGR 3760 del 21.12.2001 e conseguente PUA) individuate come da elaborati del P.A.T.;

Osservazione n. 3 : RESPINTA in quanto l'eventuale modifica normativa proposta per l'art. 8.a delle N.T., appare di stretta competenza del Piano degli Interventi (art. 17 – comma 2 lett. b delle L.R. 11/2004) talché la materia non può essere affrontata in questa sede, rilevando tuttavia sin d'ora che la variazione di ambiti attuativi già convenzionati e realizzati, va valutata alla luce delle eventuali ricadute di interesse pubblico e/o di specifici obiettivi che la pianificazione di dettaglio andrà ad individuare.

NOTA: Solo con... **COME SALVARE CASELLE realizzato**... "Osservazione ACCOGLIBILE" + "ACCORDO DI PROGRAMMA".

www.vivicaselle.eu/PAT/Oss094-ALPI.pdf

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE 1A : PARZIALMENTE ACCOLTA ritenendo accoglibile il principio ispiratore dell'Osservazione (massima possibilità di diversificare gli interventi) mantenendo tuttavia fermi gli obiettivi del P.A.T. adottato, modificando le N.T. con la cancellazione della parola "... *esclusivamente* ..." nel primo paragrafo e l'inserimento dopo il punto della frase: "Qualora, successivamente al primo P.I., non dovessero essersi create le condizioni urbanistiche per il raggiungimento degli Obiettivi Specifici dettati per le singole A.T.O., potranno essere motivatamente utilizzati ai fini edificatori anche ambiti non interessati dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo individuate sulla tav. 4, previa verifica di assoggettabilità delle soluzioni proposte alle procedure di V.A.S.".

OSSERVAZIONE 1B : PARZIALMENTE ACCOLTA ritenendo accoglibile il principio ispiratore dell'Osservazione (massima possibilità di diversificare gli interventi) mantenendo tuttavia fermi gli obiettivi del P.A.T. adottato, modificando le N.T. con la cancellazione della "... *esclusivamente* ..." nel primo paragrafo e l'inserimento dopo il punto la frase: "Qualora, successivamente al primo P.I., non dovessero essersi create le condizioni urbanistiche per il raggiungimento degli Obiettivi Specifici dettati per le singole A.T.O., potranno essere motivatamente utilizzati ai fini edificatori anche ambiti non interessati dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo individuate sulla tav. 4, previa verifica di assoggettabilità delle soluzioni proposte alle procedure di V.A.S.".

OSSERVAZIONE 2 : RESPINTA in quanto i Piani Particolareggiati del Centro Storico sono stati confermati dal P.A.T. adottato; ogni modifica degli stessi è pertanto rinviata ad un'analisi comparata delle modalità di intervento che può tecnicamente avvenire solo in sede di revisione del Piano Particolareggiato all'interno del futuro P.I. o di una specifica variante al P.A.T..

OSSERVAZIONE 3 : RESPINTA in quanto i Piani Particolareggiati del Centro Storico sono stati confermati dal P.A.T. adottato; ogni modifica degli stessi è pertanto rinviata ad un'analisi comparata delle modalità di intervento che può tecnicamente avvenire solo in sede di revisione del Piano Particolareggiato all'interno del futuro P.I. o di una specifica variante al P.A.T..

OSSERVAZIONI 4 e 5 : RESPINTE in quanto materia di competenza pertinenze del Piano degli Interventi, ricordando comunque che il rispetto degli standard urbanistici / edilizi è obbligatorio in quanto stabiliti dalla legge.

OSSERVAZIONE 6 : PARZIALMENTE ACCOLTA come già espresso in sede di esame delle Osservazioni n. 064 del 25.02.2011 prot. n. 777 e n. 082 del 25.01.2001 prot. n. 860, a cui si rinvia, confermando il testo normativo già elaborato.

OSSERVAZIONE 7 : PARZIALMENTE ACCOLTA in quanto essendo le disposizioni richiamate nell'Osservazione, di tipo regolamentare inserite negli atti di indirizzo della L.R. 11/2004, art. 50 lett. d) – punto 5) commi 8 e 9, risultano applicabili indipendentemente dal loro inserimento nelle Norme Tecniche. Al fine di evitare la necessità di future periodiche variazioni in recepimento delle modifiche che potranno esservi apportate, si ritiene di aggiungere in coda all'art. 4.1.1.m delle N.T. la seguente frase: "Si applicano le disposizioni degli Atti di Indirizzo – art. 50 L.R. 11/2004 – di cui alle DGR 3178/2004 e 329/2010 e successive modifiche ed integrazioni".

OSSERVAZIONE 8 : RESPINTA in quanto, richiamate le valutazioni e considerazioni formulate in sede di esame delle Osservazioni n. 008 – 009 – 021 e 070 del 2° Periodo, si ribadisce che modalità edificatorie, volumetria assegnata e atterraggio di eventuali crediti edilizi, costituisce indirizzo strategico del P.A.T. adottato per le aree oggetto dell'art. 8.c delle N.T. – *Interenti diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale*, ma è demandata al Piano degli Interventi.

OSSERVAZIONE 9 : RESPINTA per lo stralcio del numero massimo delle unità immobiliari, in quanto ciò comporta l'aumento del numero delle unità immobiliari e delle nuove famiglie in zona agricola, non coerente con i principi generali fissati nell'art. 44 della L.R. 11/2004. ACCOLTA per quanto riguarda la modifica dell'art. 5.1 delle N.T. con l'inserimento della specificazione relativa alla superficie massima delle unità immobiliari risultanti che deve intendersi di mq 80 netti.

Si PROPONE inoltre di integrare, per le motivazioni espresse, l'art. 4.2.1.f delle Norme Tecniche – Crinali, al fine di confermare la possibilità di ampliamento degli edifici in zona agricola siti in tali ambiti, come previsto dal P.R.G. vigente, in applicazione dell'art. 44 della L.R. 11/04, inserendo nel 2° comma, dopo le parole *di nuova costruzione* la frase:

fatti salvi gli ampliamenti sempre consentiti ai sensi dell'art. 44 della L.R. 11/04

OSSERVAZIONE 10 : PARZIALMENTE ACCOLTA nei limiti stabiliti e cioè fino ad un massimo di due unità immobiliari con integrazione dell'art. 5.1 delle N.T., inserendo dopo le parole (*fino ad un massimo di due*) ... la seguente integrazione "..., anche nel caso di ampliamento dell'edificio fino a 800 mc, ...".

OSSERVAZIONE 11 : RESPINTA in quanto l'introduzione della citata disposizione nel Piano Regolatore Comunale va demandata al P.I., trattandosi di materia attinente alla perimetrazione degli ambiti edificabili che non compete al P.A.T., rilevando tuttavia sin d'ora che la variazione di ambiti attuativi già convenzionati e realizzati, va valutata alla luce delle eventuali ricadute di interesse pubblico e/o di specifici obiettivi che la pianificazione di dettaglio andrà ad individuare.

OSSERVAZIONE 12 : RESPINTA in quanto Con l'adozione del P.A.T., sono state infatti limitate le possibilità di mutamento d'uso dei fabbricati rurali ubicati all'interno delle Corti di Antica origine agli edifici rurali "*non più funzionali alla conduzione del fondo*", nei limiti dimensionali consentiti dall'A.T.O. di riferimento.

Modifiche proposte:

OSSERVAZIONE 1A : La parte in barrato viene stralciata, la parte in rosso viene inserita.

I. Linee di sviluppo insediativo residenziale: indicano la direzione nella quale il P.I. può introdurre nuove aree di espansione residenziale per l'insediamento del carico aggiuntivo previsto comprensivo del credito edilizio e della compensazione urbanistica; i P.I. devono specificare volta per volta i carichi da realizzare nel periodo di competenza destinando le aree necessarie **esclusivamente** nelle direzioni ed entro i limiti territoriali previsti dal P.A.T.. Qualora, successivamente al primo P.I., non dovessero essersi create le condizioni urbanistiche per il raggiungimento degli Obiettivi Specifici dettati per le singole A.T.O., potranno essere motivatamente utilizzati ai fini edificatori anche ambiti non interessati dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo individuate sulla tav. 4, previa verifica di assoggettabilità delle soluzioni proposte alle procedure di V.A.S.. Ogni intervento deve essere regolato da un P.U.A.. Deve sempre essere destinata a edilizia residenziale pubblica o convenzionata una quota almeno pari al 20% della nuova residenza introdotta con ogni P.I., escludendo la parte destinata al credito o alla compensazione. Nei nuovi insediamenti residenziali conseguenti alle azioni strategiche del P.A.T., le attività diverse dalla residenza non possono invece superare il 20% del volume massimo consentito. Gli insediamenti commerciali devono essere limitati agli esercizi di vicinato.

OSSERVAZIONE 1B : La parte in barrato viene stralciata, la parte in rosso viene inserita.

I. Linee di sviluppo insediativo produttivo, commerciale, direzionale, turistico - ricettivo: indicano la direzione nella quale il PI può introdurre nuove aree di espansione produttiva, commerciale, direzionale o turistico - ricettivo per l'insediamento del carico aggiuntivo previsto comprensivo del credito edilizio e della compensazione urbanistica; i P.I. devono specificare volta per volta i carichi da realizzare nel periodo di competenza destinando le aree necessarie **esclusivamente** nelle direzioni ed entro i limiti territoriali previsti dal P.A.T.. Qualora, successivamente al primo P.I., non dovessero essersi create le condizioni urbanistiche per il raggiungimento degli Obiettivi Specifici dettati per le singole A.T.O., potranno essere motivatamente utilizzati ai fini edificatori anche ambiti non interessati dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo individuate sulla tav. 4, previa verifica di assoggettabilità delle soluzioni proposte alle procedure di V.A.S.. Ogni intervento deve essere regolato da un P.U.A.

OSSERVAZIONE 6 : Si riporta il testo elaborato in sede di riposta alle Osservazioni 064 e 082 del 2° Periodo.

Stralcio delle Norme Tecniche art. 5.3 [in viola le modifiche previste in relazione al parziale accoglimento dell'Osservazione n. 064 del 25.01.2011 del 2° Periodo]. Art. 5.3 - Allevamenti e situazioni di conflitto con zone residenziali e produttive o per impatto ambientale Il PAT individua gli allevamenti in situazione di conflitto e stabilisce per gli allevamenti esistenti la graduatoria di eventuale incompatibilità ambientale sulla base della posizione nei confronti di previsioni di sviluppo della residenza, o rispetto all'urbanizzazione consolidata, per i quali si consente rispettivamente il trasferimento con credito edilizio al massimo di due terzi del volume nel primo caso, e del 50% del volume nel secondo caso; negli altri casi il credito è previsto nella misura di un terzo del volume. Per quanto riguarda la posizione nei confronti della zona produttiva si consente sempre il trasferimento dell'intera superficie, e il P.I. può anche consentire, nei seguenti casi, la trasformazione della destinazione d'uso in residenza in loco: ~~quando la posizione venga a trovarsi nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata.~~

• qualora la posizione venga a trovarsi all'interno della A.T.O. n. 1 – 2 e 3, costituenti i tre centri abitati principali, in diretta prossimità della aree di urbanizzazione consolidata e/o di futuro potenziale nuovo insediamento purché ne sia dimostrata l'ammissibilità in coerenza con il P.A.T.;

• qualora l'allevamento sia ubicato o nel caso di trasferimento all'interno delle aree di edificazione diffusa di natura agricola – residenziale discendenti dalle ex Zone E4, già costituenti centro rurale quali: il Gorgo ed i Balconi Rossi in Custoza, Loc. Pirlar, Palazzo, Rezzola, Terrua del Capoluogo, la Pantina ed infine Ceolara e Paradiso in Caselle. In tali casi il credito massimo previsto sarà pari ad un terzo del volume esistente.

Nelle more del trasferimento sulle strutture esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, fatti salvi gli interventi che si rendono necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardanti la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e l'assicurazione del benessere degli animali.

L'attribuzione del credito edilizio comporta obbligatoriamente la demolizione della struttura con restituzione del sedime all'uso agricolo, fatto salvo l'eventuale utilizzo in loco.

Il P.A.T. demanda al P.I. il compito di accertare situazioni di conflitto in base alle norme sanitarie tra allevamenti esistenti in zona agricola e zone residenziali esistenti o necessità di espansione delle zone residenziali o produttive in base alle scelte del P.I., e determina le condizioni concrete per il trasferimento.

OSSERVAZIONE 7 : si aggiunge in coda all'art. 4.1.1.m delle N.T. la seguente frase: **“Si applicano le disposizioni degli Atti di Indirizzo – art. 50 L.R. 11/2004 – di cui alle DGR 3178/2004 e 329/2010 e successive modifiche ed integrazioni”**.

OSSERVAZIONE 9 e 10 :- modifica dell'art. Art. 5.1 - Edificabilità in zona agricola delle Norme Tecniche. (In rosso le parti aggiunte)

L'edificabilità in zona agricola è consentita solo nel rigoroso rispetto delle norme dettate dall'art. 44 della L.R. 23/04/2004 n°11 e in aree che non siano soggette ai vincoli, alle limitazioni, e ai criteri di tutela del Titolo II rappresentate nelle tav. 1, 2, 3.

Per gli edifici esistenti non funzionali all'attività agricola, oltre agli interventi a, b, c dell'art. 3 del D.P.R. n°380/2001 sempre consentiti, è ammessa anche la ristrutturazione con demolizione e fedele ricostruzione, con aumento del numero delle unità immobiliari (fino ad un massimo di 2), **anche nel caso di ampliamento dell'edificio fino a 800 mc**, purché aventi superficie utile **netta** non inferiore a mq. 80 cadauna. E' consentita anche la variazione della destinazione d'uso verso la residenza e le altre destinazioni compatibili con l'esercizio dell'attività agricola, sempre nei limiti di quanto previsto dal PI, per gli edifici dallo stesso individuati e schedati, riguardo alla volumetria massima trasformabile prevista dal P.A.T.. Sono fatte salve le destinazioni d'uso consentite con condoni, senza variazioni.

Le altezze massime degli annessi rustici sono definite dall'art. 4.3.1.d.

Ai fini dell'esatta qualificazione di un immobile come “rurale” valgono le condizioni stabilite dall'art. 9 del D.L. n°557/1993 e così pure per quanto riguarda le tipologie che sono definite nell'Allegato – “Caratteristiche edilizie degli edifici rurali” alle presenti norme.

- modifica dell'at. Art. 4.2.1.f - Crinali. (In rosso le parti aggiunte con la presente Osservazione)

I crinali rappresentano elementi rilevanti della fisionomia del paesaggio da assoggettare a particolari cautele negli interventi che possano modificarne l'assetto naturale. Per gli ambiti di crinale individuati nella Tav. 2 già comprendenti costruzioni, è fatto salvo quanto previsto dalle norme di zona del Centro storico e dagli strumenti urbanistici attuativi vigenti, nonché le previsioni di P.R.G. per Villa Vento e Pico Verde. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi fino alla lettera “d” del comma 1 dell'art. 3 del DPR 06/06/2001 n°380, con esclusioni di demolizioni e ricostruzioni e/o variazioni di sedime: la demolizione e ricostruzione è consentita solo senza variazione di sagoma e di volume, con adeguamento prospettico, e senza variazione di sedime.

Non è consentito alcun intervento di nuova costruzione, **fatti salvi gli ampliamenti sempre consentiti ai sensi dell'art. 44 della L.R. 11/04**, ma le superfici concorrono al computo dei volumi edificabili nelle zone limitrofe.

Sono consentiti i movimenti di terra le sistemazioni fondiari necessarie all'attività agricola funzionali al ripristino dell'originario assetto morfologico, nel limite massimo di cm 50 (a compenso), fatti salvi i casi di comprovato e documentato ripristino dell'originario stato dei luoghi. Non è consentito l'abbattimento di alberature o siepi di essenze autoctone o ambientalmente significative.

Non sono consentiti la realizzazione di discariche e depositi, l'installazione di impianti elettrici e di comunicazione elettronica, la realizzazione di reti tecnologiche aeree ed impianti puntuali fuori terra, quali pali di sostegno non funzionali all'attività agricola, totem pubblicitari, segnaletica verticale, pozzi piezometrici, pali di illuminazione, il tutto ove non di interesse pubblico.

Per l'importanza dell'attività di vinificazione nella zona, in deroga a quanto sopra è consentito l'ampliamento delle attività di vinificazione esistenti anche con nuove costruzioni purché adiacenti e armonicamente inserite negli aggregati. E' comunque vietata la costruzione di manufatti o edifici isolati.

NOTA: Solo con... **COME SALVARE CASELLE realizzato**... **“Osservazione ACCOGLIBILE” + “ACCORDO DI PROGRAMMA”**.

www.vivicaselle.eu/PAT/Oss096-Bonafini-Armando.pdf

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto attiene alla attribuzione alle aree di un indice di edificabilità e alla individuazione di un ambito commerciale, la cui competenza appartiene chiaramente del Piano degli Interventi.

NOTA: Solo con... **COME SALVARE CASELLE realizzato**... **“Osservazione ACCOGLIBILE” + “ACCORDO DI PROGRAMMA”**.

www.vivicaselle.eu/PAT/Oss097-Bonafini-Brutti.pdf

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto attiene alla attribuzione alle aree di un indice di edificabilità e alla individuazione di un ambito commerciale, che competono al Piano degli Interventi

NOTA: Solo con... **COME SALVARE CASELLE realizzato**... **“Osservazione ACCOGLIBILE” + “ACCORDO DI PROGRAMMA”**.

www.vivicaselle.eu/PAT/Oss098-Bonafini-vari.pdf

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto in contrasto con il quadro strategico complessivo del P.A.T. adottato.

NOTA: Solo con... **COME SALVARE CASELLE realizzato**... **“Osservazione ACCOGLIBILE” + “ACCORDO DI PROGRAMMA”**.

www.vivicaselle.eu/PAT/Oss100-Sandrini-Beniamino.pdf

Parere Tecnico:

OSSERVAZIONE RESPINTA in quanto non pertinente alle azioni del P.A.T. adottato, rimandando al tecnico incaricato della V.A.S. la correttezza delle valutazioni condotte all'interno del Rapporto Ambientale.

NOTA: Solo con... **COME SALVARE CASELLE realizzato**... e una VAS positiva, tutte le osservazioni sono... accoglibili.