

**Oggetto: PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.) ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 19 DEL 19.06.2017. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI.**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso che:**

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 19.06.2017, esecutiva, è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio Comunale (P.A.T.);
- il P.A.T. adottato, come previsto dalla L.R. 11/2004, art. 14, comma 2, è stato pubblicato con le seguenti modalità:
- pubblicazione all'albo pretorio del Comune della deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 19.06.2017 in data 26.06.2017; pubblicazione e deposito degli elaborati del Piano di Assetto del Territorio unitamente alla deliberazione di adozione per 30 giorni dalla pubblicazione sul BUR n. 99 del 20.10.2017
- pubblicazione e deposito del Rapporto Ambientale e della la Sintesi non tecnica inerenti il procedimento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per 60 giorni dalla pubblicazione sul BUR n. 99 del 20.10.2017
- pubblicazione all'albo pretorio della Provincia dal 20.10.2017 per 60 giorni complessivi;

dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante:

- avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune;
- manifesti affissi nelle bacheche dislocate nel territorio comunale;
- pubblicazione dell'avviso di avvenuto deposito sul quotidiano Il Mattino di Padova in data 16.10.2017 e 27.10.2017 e sul quotidiano Il Gazzettino di Padova in data 20.10.2017;
- pubblicazione dell'avviso di avvenuto deposito sul BUR n. 99 del 20.10.2017;
- pubblicazione dell'avviso di avvenuto deposito sul sito web del Comune di Agna.

**Ricordato** che il Piano comprensivo della proposta di Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica e dichiarazione di non incidenza, è stato inoltrato il 14.12.2017 a prot. n. 9117, agli Enti avente competenza amministrativa in materia ambientale;

Precisato che sono pervenute all'Ufficio Protocollo del Comune n. 5 osservazioni nei termini (ovvero dal 19.11.2017 al 19.12.2017);

**Vista** la nota della Provincia di Padova pervenuta in data 22.12.2017, prot. n. 124348, con la quale il medesimo Ente comunica che in seguito alla pubblicazione ed al deposito del P.A.T. per 60 giorni a decorrere dal 04.05.2017 non sono pervenute osservazioni;

**Viste** le controdeduzioni formulate dal coordinatore del gruppo di progettisti incaricati della redazione del Piano di Assetto del Territorio Arch. Giancarlo Ghinello in coordinamento con l'Ufficio Tecnico, raccolte in un unico documento denominato **Allegato B) Proposta di controdeduzioni alle osservazioni;**

**Dato atto** che il Piano di Assetto del Territorio è composto dagli elaborati richiamati puntualmente nella delibera consiliare di adozione n. 19 in data 19.06.2017;

**Visto** che le banche dati e il quadro conoscitivo sono stati già validati dalla Regione Veneto che lo ha

comunicato con Decreto n. 23 del 13/02/2018 a firma del Direttore della direzione della pianificazione territoriale Ing. Maurizio De Gennaro (pervenuta al prot. n. 3133 del 02/05/2018);

**Precisato** altresì che

- ai sensi dell'art. 78 comma 2 del T.U.E.L. n. 267/2000 “*Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2 devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o parenti o affini al quarto grado*”;
- ai sensi dell'art. 37 del vigente Statuto comunale (lex specialis) “*l'obbligo di astensione comporta quello di allontanarsi dal luogo della riunione durante il tempo del dibattito e della votazione. L'astenuto non è computato tra i presenti ai fini della validità della seduta*”

**Dato atto** che si è adempiuto a quanto previsto ai sensi dell'art. 39 (trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio) del D.L.gs. 14.03.2013 n. 33, sul sito istituzionale gli atti di governo del territorio;

**Visti** i pareri istruttori ai sensi dell'articolo 49 comma 1 e dell'art. 147bis del D.Lgs. 267/2000 allegato al presente atto sotto la lettera **A)**;

**Ritenuto** di procedere all'esame delle osservazioni:

**il Sindaco pone in discussione la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 1, che reca la richiesta dell'attuale proprietaria delle aree di togliere le previsioni di realizzazione di un programma complesso per realizzare un percorso golfistico con annesso comparto ricettivo, residenziale e infrastrutture viabilistiche.**

Si allontana dall'aula in quanto interessato, (astensione obbligatoria) il consigliere.....

Uditi gli interventi dei Consiglieri .....

Si procede alla votazione, palese per alzata di mano, che dà il seguente risultato

PRESENTI	n.	
VOTANTI	n.	
VOTI FAVOREVOLI	n.	
VOTI CONTRARI	n.	
ASTENUTI	n.	

Il Sindaco, visto l'esito della votazione, dichiara “**ACCOLTA**” la controdeduzione proposta.

**L'OSSERVAZIONE N. 1 VIENE QUINDI ACCOLTA / RESPINTA**

*Rientra in aula il consigliere*

**il Sindaco pone in discussione la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 2, che reca la richiesta di rendere edificabile area di proprietà in Via Cimitero**

Si allontana dall'aula in quanto interessato, (astensione obbligatoria) il consigliere.....

Uditi gli interventi dei Consiglieri .....

Si procede alla votazione, palese per alzata di mano, che dà il seguente risultato

PRESENTI	n.	
VOTANTI	n.	
VOTI FAVOREVOLI	n.	
VOTI CONTRARI	n.	
ASTENUTI	n.	

Il Sindaco, visto l'esito della votazione, dichiara "ACCOLTA" la controdeduzione proposta.

**L'OSSERVAZIONE N. 2 VIENE QUINDI ACCOLTA/ RESPINTA**

*Rientra in aula il consigliere*

**il Sindaco pone in discussione la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 3, che reca la richiesta di rendere edificabile area di proprietà in Via Monsignor Carlo Liviero.**

Si allontana dall'aula in quanto interessato, (astensione obbligatoria) il consigliere.....

Uditi gli interventi dei Consiglieri .....

Si procede alla votazione, palese per alzata di mano, che dà il seguente risultato

PRESENTI	n.	
VOTANTI	n.	
VOTI FAVOREVOLI	n.	
VOTI CONTRARI	n.	
ASTENUTI	n.	

Il Sindaco, visto l'esito della votazione, dichiara "ACCOLTA" la controdeduzione proposta.

**L'OSSERVAZIONE N. 3 VIENE QUINDI ACCOLTA/ RESPINTA**

*Rientra in aula il consigliere*

**il Sindaco pone in discussione la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 4, che reca la richiesta di togliere le previsioni di standar di piano a parcheggio da area di proprietà in Via Papa Giovanni ventitreesimo.**

Si allontana dall'aula in quanto interessato, (astensione obbligatoria) il consigliere.....  
Uditi gli interventi dei Consiglieri .....

Si procede alla votazione, palese per alzata di mano, che dà il seguente risultato

PRESENTI	n.	
VOTANTI	n.	
VOTI FAVOREVOLI	n.	
VOTI CONTRARI	n.	
ASTENUTI	n.	

Il Sindaco, visto l'esito della votazione, dichiara "ACCOLTA" la controdeduzione proposta.

**L'OSSERVAZIONE N. 4 VIENE QUINDI ACCOLTA / RESPINTA**

*Rientra in aula il consigliere*

**il Sindaco pone in discussione la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 5, che reca la richiesta dell'Area 4<sup>^</sup> Urbanistica di riportare correttamente il vincolo paesaggistico in corrispondenza delle Vie Giovan Battista Cromer, Carlo Donati, Guglielmo Marconi e Monsignor Carlo Liviero. Inoltre chiede di riportare correttamente il vincolo stradale in corrispondenza del declassamento stradale di parte di Via Costanze.**

Si allontana dall'aula in quanto interessato, (astensione obbligatoria) il consigliere.....  
Uditi gli interventi dei Consiglieri .....

Si procede alla votazione, palese per alzata di mano, che dà il seguente risultato

PRESENTI	n.	
VOTANTI	n.	
VOTI FAVOREVOLI	n.	
VOTI CONTRARI	n.	
ASTENUTI	n.	

Il Sindaco, visto l'esito della votazione, dichiara "ACCOLTA" la controdeduzione proposta.

**L'OSSERVAZIONE N. 5 VIENE QUINDI ACCOLTA / RESPINTA**

*Rientra in aula il consigliere*

**Ritenuto** di procedere, ai sensi dell'art. 18, comma 2 della L.R. 11/2004, all'approvazione dello

strumento urbanistico conseguentemente adeguato all'eventuale accoglimento delle osservazioni;

Con voti favorevoli n. ...., contrari n. , astenuti i consiglieri.....

### **DELIBERA**

1. **DI CONTRODEDURRE** alle osservazioni pervenute secondo le proposte contenute nell'allegato alla presente deliberazione (all. B)
2. **DI APPROVARE**, con le modifiche conseguenti al parere espresso sulle controdeduzioni di cui alle premesse, il Piano di Assetto del Territorio Comunale (PAT)
3. **DI PRECISARE** che il Piano di Assetto del Territorio si compone dei seguenti elaborati già allegati alla citata deliberazione consiliare n. 19/2017:

#### Gruppo A – Cartografia

- Matrice a01 – Informazioni territoriali di base
- (a 01) C.T.R.N. - aggiornamento (Prot. 6342 del 04/12/2013)
- (a 02) Confine comunale – aggiornamento (Prot. 6342 del 04/12/2013)
- (a 03) Ortofoto 2006 (Prot. 6342 del 04/12/2013)

#### Gruppo B – Progetto

- (b 00) TAV. 00 – Carta delle strategie di Piano (Prot. 6342 del 04/12/2013)
- (b 01) TAV. 01 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale (Prot. 6342 del 04/12/2013)
- (b 02) TAV. 02 – Carta delle invarianti (Prot. 6342 del 04/12/2013)
- (b 03) TAV. 03 – Carta delle fragilità (Prot. 6342 del 04/12/2013)
- (b 04) TAV. 04 – Carta della trasformabilità (Prot. 6342 del 04/12/2013)
- (b 05) TAV. 05 – Carta della coerenza P.A.T. / P.R.G vigente (Prot. 6342 del 04/12/2013)
- Elaborato Norme Tecniche (Prot. 6342 del 04/12/2013)
- Elaborato Relazione Tecnica (Prot. 6342 del 04/12/2013)

#### Gruppo C – Quadro Conoscitivo

- Matrice c01 – Pianificazione e vincoli – informazioni territoriali di base – economia e società
- (c 01 01) Zonizzazione del P.R.G. vigente (Prot. 6342 del 04/12/2013)
- (c 01 02) Verifica coerenza P.T.R.C. – P.T.C.P. – P.A.T.I. (Prot. 6342 del 04/12/2013)
- (c 01 03) Ambiti di paesaggio (P.T.R.C.) (Prot. 6342 del 04/12/2013)
- (c 01 04) Sistema viabilità – rete sovracomunale (Prot. 6342 del 04/12/2013)
- (c 01 05) Sistema viabilità – interventi di progetto (Prot. 6342 del 04/12/2013)
- (c 01 06) Dimensionamento territoriale (Prot. 6342 del 04/12/2013)
- (c 01 07) Dimensionamento residenziale (demografico) (Prot. 6342 del 04/12/2013)
- (c 01 08) Analisi e dimensionamento delle zone non attuate del P.R.G. vigente (Prot. 6342 del 04/12/2013)
- Quadro conoscitivo: basi informative (art. 10 L.R. n. 11/2004) (CD allegato a documentazione prodotta al Prot. 6342 del 04/12/2013)

4. **DI PRECISARE**, altresì, che a seguito delle osservazioni pervenute e della proposta di controdeduzioni formulata, il Piano di Assetto del Territorio è da considerarsi integrato

dall'elaborato Allegato B) Proposta di controdeduzioni alle osservazioni;

5. **DI DISPORRE** che gli elaborati che compongono il Piano di Assetto del Territorio unitamente alle osservazioni pervenute e alle controdeduzioni vengano trasmessi alla Provincia di Padova, ai sensi dell'art. 14, comma 3, della L.R. 11/2004 e s.m.i., per la conseguente approvazione;
6. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento sarà pubblicato nel sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, recante il "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni"

=====

Allegati:

- Allegato "A" (pareri ex D.Lgs. 267/2000)
- Allegato "B" (Proposta di controdeduzioni alle osservazioni;)

**Allegato B – Proposta di controdeduzioni alle osservazioni**

COMUNE DI AGNA (PD) - *PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO COMUNALE*  
adottato con D.C.C. n. 19 del 19.06.2017 (art. 14 L.R. n. 11/2004 e s.m.i.)

<b>n° osservazione protocollo</b>	<b>proponente osservazione</b>	<b>sintesi osservazione (a cura U.T.C.)</b>	<b>proposta di controdeduzione</b>
<p style="text-align: center;"><b>1</b></p> <p>Prot. n. 8521 del 23.11.2017</p>	<p style="text-align: center;">MARIN ANNA</p>	<p>La richiedente ha acquisito in data 31.07.2017 il terreno oggetto di osservazione.</p> <p>La precedente proprietà, con l'obiettivo di riqualificare la zona, aveva presentato, all'attenzione dell'Amministrazione comunale, una proposta complessiva e articolata di valorizzazione dell'intero ambito, riguardante la trasformazione di circa 40 ha di terreno agricolo in percorso golf con comparto ricettivo, quindi altri 6 ha da destinare a centro benessere, commerciale e residenziale, attività ricreative, il tutto secondo ipotesi di progetto presentate durante vari incontri a partire dal 2008 sino al 2010.</p> <p>La proprietà evidenzia di non avere la disponibilità (possibilità) economica utile a finanziare autonomamente la realizzazione del complesso progetto, quindi ribadisce che l'obiettivo iniziale era quello di creare le condizioni di collaborazione con uno o più investitori interessati all'attuazione del progetto.</p> <p>Viene evidenziato, infine, che già in data 31.05.2016 la precedente proprietà aveva reso edotta l'Amministrazione comunale circa la necessità di revocare la proposta essendo decadute le motivazioni che stavano alla base della medesima.</p> <p>Alla luce di quanto sopra l'attuale proprietà chiede lo stralcio delle seguenti destinazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza (n. 3 golf, n. 5 impianti sportivi, n. 6 verde);</li><li>- Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi – area golf, centro benessere e ricettività.</li></ul>	<p>U.T.C.:</p> <p>Il compendio immobiliare già a partire dal 2010 è stato interessato da una proposta complessiva di intervento, a cura della Ditta allora proprietaria, che prevedeva la realizzazione di un centro benessere, di un percorso golfistico con annesso comparto ricettivo, nonché con la previsione di estensione di un'area a carattere residenziale, il tutto come da elaborati progettuali di massima costituenti il masterplan trasmessi (nella versione definitiva) all'attenzione dell'Amministrazione comunale nel mese di aprile 2010.</p> <p>L'Amministrazione comunale, dopo vari incontri tra lo staff tecnico incaricato dalla proprietà di allora, l'Ufficio Tecnico ed i consulenti incaricati della stesura del P.A.T., alla luce di tutte le argomentazioni ponderate, così come positivamente emerse, ha deciso di assumere nella pianificazione comunale strategica la proposta avanzata dal privato, facendola propria, in quanto ritenuta comunque di rilevante interesse pubblico.</p> <p>Del ché detta proposta è stata messa a sistema nell'ambito dei contenuti del P.A.T., così come originariamente adottato con D.C.C. n. 5 del 09.04.2014, poi revocato tramite D.C.C. n. 3 del 10.03.2016 in quanto la competenza all'adozione del P.A.T. erano allora in capo al Consiglio dell'Unione dei Comuni del Conselvano a cui, ai sensi dell'art. 2 della convenzione "amnibus" del 01.01.2014, il Comune di Agna aveva conferito tutte le funzioni di propria competenza.</p>

Per comodità di lettura, segue estratto della “Carta della Trasformabilità” (Tav. B.04) rappresentativa del contesto territoriale di cui trattasi:



Con D.C.C. n. 19 del 19.06.2017 la vigente Amministrazione comunale ha adottato nuovamente il P.A.T. nella sua interezza – superando gli aspetti formali che hanno giustificato l’atto di revoca, così come esposti dal Sindaco in occasione dell’introduzione ai lavori del Consiglio – quindi confermando la prevalente rilevanza della strategia relativa alla proposta d’intervento oggetto di osservazione.

**Tecnici redattori PAT:**

Per quanto di propria competenza tecnica si evidenzia quanto segue.

Tenuto conto degli “obiettivi generali” assunti dal P.A.T., che definisce l’assetto di lungo periodo del territorio comunale (nel rispetto di quanto dettato dagli articoli 12 e 13 della L.R. n. 11/2004), dal punto di vista contenutistico il Piano è stato redatto sulla base di previsioni decennali, fissando – in rapporto agli obiettivi – le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili (v. articoli 4 e 5 delle N.T.). In tal senso sono stati determinati gli assetti funzionali e urbanistici del territorio comunale all’uopo suddiviso in “ambiti territoriali omogenei” (A.T.O.). L’intervento complessivo oggetto di osservazione risulta appartenere ad un contesto territoriale di ampia scala – comprendente, in parte, l’A.T.O. 2.1 agro-rurale ed, in parte, l’A.T.O. 3.1 insediativo-residenziale – specificatamente destinato alla realizzazione di un “programma complesso”, ossia un programma destinato alla concretizzazione di interventi che vedono la compartecipazione di finanziamenti pubblici e privati, anche conseguenti alla conclusione di accordi, così come regolamentati dall’art. 6 della L.R. n. 11/2004 (in tal senso l’art. 45 delle N.T.).

A tale proposito il contesto territoriale è stato adeguatamente identificato nella “Carta della Trasformabilità” del P.A.T. (Tav. B.04) tra le “azioni

			<p>strategiche”, con particolare riferimento sia alla valenza pubblica (art. 44 delle N.T., servizi di interesse comune di maggiore rilevanza, con specifica identificazione F3 pratica golf, – A.T.O. 2.1 ed F4 deposito attrezzi, F5 impianti sportivi coperti / scoperti – A.T.O. 3.1), sia alla valenza privata (art. 43 delle N.T., linee preferenziali di sviluppo insediativo – residenziale programmato dal P.A.T. in A.T.O. 3.1).</p> <p>Dal punto di vista del sistema infrastrutturale e della viabilità, il quadrante territoriale di appartenenza dell'intervento è pure interessato da nuove opere di connessione viabilistica (infrastrutture programmate) adeguate alla natura e consistenza dell'intervento di trasformazione.</p> <p>Le condizioni e verifiche di sostenibilità delle strategie di Piano sono state definite nella valutazione ambientale strategica (V.A.S.) degli effetti derivanti dall'attuazione dello stesso, ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27.06.2001 (v. Rapporto Ambientale e Sintesi Non Tecnica relativa al P.A.T.), oltre che nello Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica (V.C.I.), redatto secondo quanto indicato dalle D.G.R.V. n.ri 3637/2002, 1322/2006, 1841/2007 e 2948/2009.</p> <p>L'attività tecnica sopra descritta, così come condivisa con l'U.T.C., ha consentito di concretizzare l'azione strategica voluta dal Comune di Agna, quindi assunta come criterio informatore primario per la stesura del P.A.T., tenuto conto del riconoscimento in capo al comune della responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio, così come stabilito dall'art. 2, comma 2, lett. d), della L.R. n. 11/2004</p> <p>Si propone di <b>respingere</b> l'osservazione.</p>
--	--	--	--

2

Prot. n. 8846 del  
04.12.2017

BOSCOLO FABRIZIA  
BULEGHIN

La richiedente è proprietaria di un'area ubicata in fregio a Via Cimitero. Vista la fascia di rispetto cimiteriale, comunque chiede di ampliare la vicina area di "edificazione diffusa", ricomprendendo anche l'area di proprietà, al fine di consentire la costruzione di un edificio ad uso abitazione di mc 600/800, sviluppato con il fronte il più possibile prospiciente la strada Via Cimitero e non dietro ai fabbricati già esistenti.

Giustifica la richiesta evidenziando: che la strada principale è già dotata di sottoservizi; l'intervento risulterebbe di modesta entità; l'area è classificata nel P.R.G. vigente come zona E/3 caratterizzata da un elevato frazionamento fondiario; l'insediamento contribuirebbe a creare una sorta di aggregato abitativo con gli altri insediamenti presenti. In tal senso era già stata presentata una specifica richiesta ancora nel 2010.

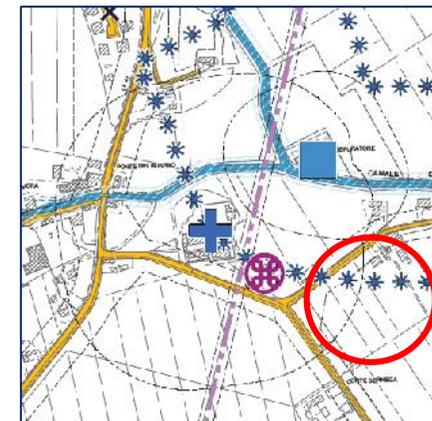


Estratto tav. 13.1 nord P.R.G. vigente

U.T.C.:

Come desumibile dalla "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" (Tav. B.01) del P.A.T., il compendio immobiliare oggetto di osservazione, posto in fregio alla comunale Via Cimitero, è interessato – in parte – dalla fascia di rispetto cimiteriale e dalla fascia di rispetto relativa alla viabilità, così come parte dell'area ricade nell'ambito del vincolo paesaggistico derivante dal corso d'acqua (Canale dei Cuori), di cui all'art. 142, lett. c, del D. Lgs. n. 42/2004.

La "Carta della Trasformabilità" (Tav. B.04) del P.A.T. classifica l'area parte come "area di connessione naturalistica" (rete ecologica locale – art. 54 delle N.T.), parte come nucleo di "edificazione diffusa" (art. 39 delle N.T.).



Estratto Tav. B.01 – Carta dei Vincoli



Estratto Tav. B.04 – Carta della Trasformabilità

Parte dell'area (residuale) costituisce "area di connessione naturalistica" nell'ambito della rete ecologica locale, intesa come una fascia adiacente alle zone interessate da insediamenti che svolge una funzione di protezione ecologica, limitando gli effetti dell'antropizzazione.

**Tecnici redattori P.A.T.:**

Per quanto di propria competenza tecnica si evidenzia quanto segue.

Gli "ambiti di edificazione diffusa" riguardano, prevalentemente, le parti del territorio rurale dove l'edificazione si è sviluppata in forme insediative non collegate (o non più collegate) allo svolgimento dell'attività agricola, assumendo dimensioni e caratteri tali da configurare nuclei insediativi a destinazione prevalentemente residenziale.

Detti ambiti sono caratterizzati da:

- riconoscibilità dei limiti fisici rispetto al territorio agricolo produttivo circostante;
- adeguata viabilità già dotata delle principali opere di urbanizzazione;

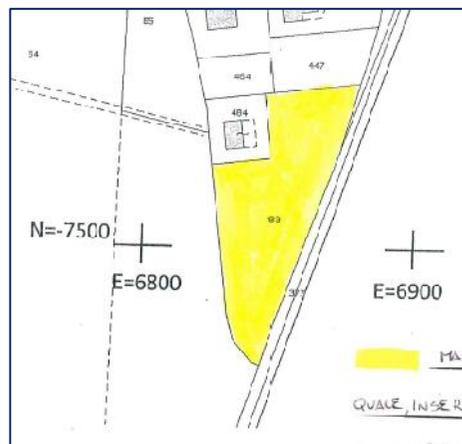
			<p>- frazionamento fondiario con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale.</p> <p>In sede di P.I. verrà redatto un opportuno elaborato contenente le schedature degli ambiti, anche al fine di provvedere al suo costante aggiornamento.</p> <p>Rispetto alla richiesta, come già evidenziato dall'U.T.C., parte dell'area oggetto di osservazione risulta essere già identificata entro l'ambito di edificazione diffusa. La geometria dell'ambito, ai fini di consentire l'intervento secondo richieste, dovrà essere in parte modificata, nella misura ritenuta utile a far sì che l'intervento comunque ricada fuori dalla fascia di rispetto cimiteriale.</p> <p>A tale proposito, tenuto conto delle esigenze manifestate ancora a partire dal 2010, qualora fondate su bisogni abitativi concreti della richiedente e/o del nucleo familiare di appartenenza, dal punto di vista tecnico nulla osta all'accoglimento della richiesta nella misura ritenuta strettamente necessaria a soddisfare detti bisogni, allorché la nuova area non risulti più in rapporto funzionale con l'attività agricola.</p> <p>Si rammenta infine che, ai sensi dell'art. 39.11 delle N.T., in sede di P.I. la riorganizzazione di tali ambiti non potrà dare seguito a nuove forme di sviluppo insediativo esterne all'ambito, così come perimetrato nella Carta della Trasformabilità.</p> <p>Si propone di <b>accogliere</b> l'osservazione.</p>
--	--	--	---

3

Prot. n. 8847 del  
04.12.2017

BOSCOLO FABRIZIA  
BULEGHIN

La richiedente è proprietaria di un'area ubicata in Via Monsignor Carlo Liviero. Chiede la possibilità di inserire nell'area goduta in proprietà un lotto edificabile di completamento finalizzato all'insediamento di una nuova costruzione ad uso abitativo di mc. 800.  
A tale proposito la richiedente si dichiara disponibile a cedere gratuitamente parte dell'area di proprietà (che fiancheggia la S.P. 3 - Via Chiesa) per consentire la costruzione di una pista ciclo-pedonale. In tal senso era già stata presentata una specifica richiesta nel 2016.



Estratto catastale con evidenziata area interessata dalla richiesta

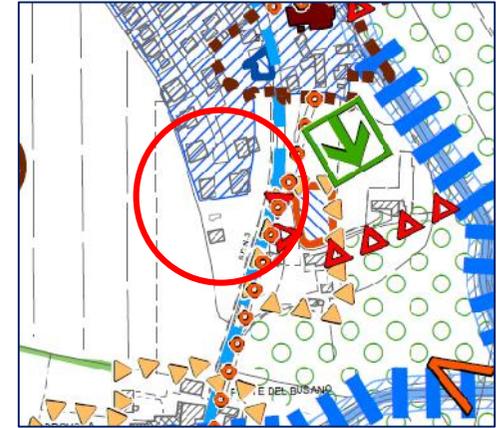
U.T.C.:

L'area oggetto di osservazione risulta essere in gran parte interessata dalla fascia di rispetto della viabilità principale (S.P. 3 Pratiarcati), ma anche interessata dalla fascia di rispetto cimiteriale (come si evince dalla "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" (Tav. B.01) del P.A.T. sotto riportata.



Rispetto al tessuto urbano consolidato residenziale, l'area non consente accessibilità diretta da Via Mons. C. Liviero.





Estratto Tav. B.04 – Carta della Trasformabilità

Tecnici redattori P.A.T.:  
Per quanto di propria competenza tecnica si  
condivide quanto evidenziato dall'U.T.C..

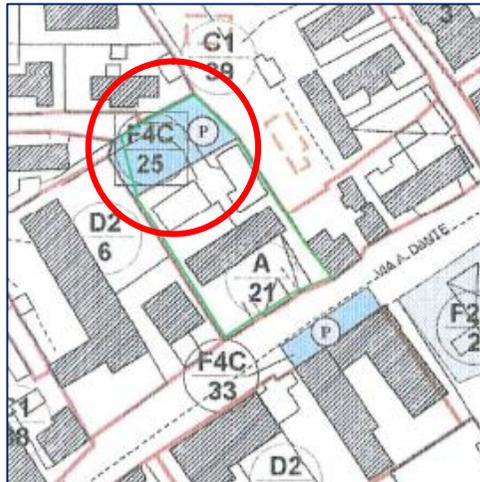
Si propone di **respingere** l'osservazione.

4

Prot. n. 8960 del  
07.12.2017

BORTOLAMI ANNA  
MAZZUCCO  
FRANCESCA  
MAZZUCCO  
ROSSELLA

Le richiedenti sono comproprietarie di un compendio immobiliare sito in Via Dante Alighieri comprendente anche il mappale oggetto di osservazione destinato a servizi (parcheggio) nel P.R.G. vigente.  
Considerato che l'area risulta essere parte integrante dell'adiacente complesso edilizio, sempre di proprietà delle richiedenti, tanto da costituirne un elemento proprio delle unità esistenti, viene chiesto che detta area non venga destinata a servizi, bensì venga associata a quanto previsto per la rimanente area di proprietà.

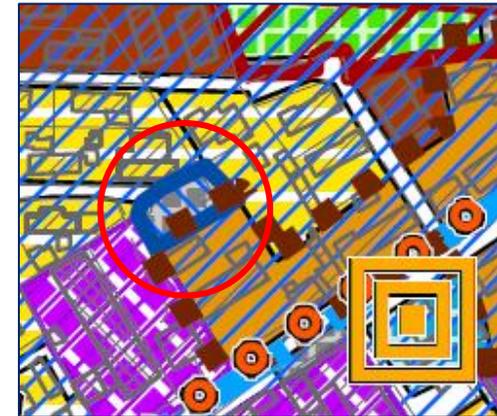


Estratto P.R.G. vigente – 1:2000

U.T.C.:

L'area di interesse risulta essere complessivamente pianificata nel P.R.G. vigente parte come Z.T.O. A (comprendente gli edifici esistenti), parte come Z.T.O. Fd (comprendente, nello specifico il mappale oggetto di osservazione).

Nel P.A.T. adottato, a seguito della ricognizione compiuta in sede di formazione, dal punto di vista delle azioni strategiche, la porzione corrispondente alla Z.T.O. A è stata classificata nell'urbanizzazione consolidata di tipo "residenziale, mentre la porzione corrispondente alla Z.T.O. Fd è stata classificata nell'urbanizzazione programmata relativa ai servizi (parcheggio), così come individuati dal P.R.G. e ritenuti compatibile con il P.A.T..



Estratto Carta della coerenza P.A.T. / P.R.G. vigente  
(Tav. B.05)

**Tecnici redattori P.A.T.:**

Per quanto di propria competenza tecnica si evidenzia che la pianificazione urbanistica comunale trova esplicazione mediante il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel P.A.T. ed in disposizioni

			<p>operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.). Il P.A.T. è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze dalla comunità locale. Individua, altresì, le aree di urbanizzazione consolidata e programmata (qualora riferite a previsioni del P.R.G. vigente, non ancora attuate, ma dichiarate compatibili).</p> <p>E' il P.I. lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.</p> <p>Si propone di <b>respingere</b> l'osservazione che potrà essere oggetto di valutazione con il primo di Piano degli Interventi.</p>
--	--	--	---

<p style="text-align: center;"><b>5</b></p> <p>Prot. n. 9131 del 15.12.2017</p>	<p style="text-align: center;">COMUNE DI AGNA U.T.C.</p>	<p>Il Responsabile del Procedimento Geom. Andrea Tasinato ha trasmesso le seguenti osservazioni formulate dall'U.T.C.:</p> <p>1. Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 – art. 142, lett. c – Corsi d'acqua (art. 15 N.T.) Rif.: Elab. B.01 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale Osservazione: L'area vincolata generata dallo scolo Sorgaglia sul lato sinistro va estesa all'area di Via Giovan Battista Cromer, attualmente l'indicazione del vincolo si ferma erroneamente su Via Carlo Donati. La stessa area di vincolo dello scolo Sorgaglia sul lato destro va estesa sino all'altezza corrispondente a Via Giovan Battista Cromer su Via Guglielmo Marconi e Via Monsignor Carlo Liviero;</p> <p>2. Viabilità / Fasce di rispetto (art. 27 N.T.) Rif.: Elab. B.01 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale Osservazione: Il tratto di Via Costanze dal civico 4 è stato declassificato da strada vicinale ad uso pubblico a strada vicinale ad uso privato con D.C.C. n. 33 del 22.12.2014, di conseguenza va escluso tale tratto dal vincolo.</p>	<p><b>Tecnici redattori P.A.T.:</b></p> <p>Per quanto di propria competenza nulla osta all'accoglimento di quanto specificatamente indicato nei vari punti riportati nell'osservazione formulata dall'U.T.C..</p> <p>Si propone di <b>accogliere</b> l'osservazione.</p>
---	--	--	--