

Bur n. 59 del 03/07/2007

Urbanistica

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 1766 del 12 giugno 2007

Comune di Agna (PD) Piano Regolatore Generale – Variante parziale Approvazione con proposte di modifica Art. 46 – L.R. 27.06.1985, n. 61

L'Assessore alle Politiche per il Territorio, Renzo Marangon, riferisce:

"Il Comune di Agna (PD) è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale 3060 in data 9/7/1996, successivamente modificato;

Con deliberazione di Consiglio n. 8 del 23/4/2004, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una Variante Parziale al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n., 6595 in data 13/12/2004, acquisita agli atti della Regione in data 15/12/2004;

La procedura di pubblicazione e deposito della variante è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa sono pervenute n. 8 osservazioni nei termini, a cui il Comune ha controdedito con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 11.11.2004;

La medesima è stata inviata in Regione il 13/12/2004 e recepita al prot. regionale al n. 6595 in data 15/12/2004;

Il Segretario Regionale all'Ambiente e Territorio, responsabile per la Valutazione Tecnica Regionale, ha espresso parere favorevole in conformità al parere n. 166 del 28/3/2007, del Comitato previsto dall'art. 27 della L.R. 11/2004."

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta Regionale il seguente provvedimento.

LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, incaricato dell'istruzione dell'argomento in questione ai sensi dell'art. 33, secondo comma, dello Statuto, il quale dà atto che la Struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale;

VISTE le leggi 17.8.1942, n. 1150, 6.8.1967, n. 765, nonché le Leggi Regionali 27.6.1985, n. 61 e 23.04.2004, n. 11 e le loro modifiche ed integrazioni;

delibera

1) di approvare con proposte di modifica, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985, le varianti al Piano Regolatore Generale del Comune di Agna (PD), così come espresso nella Valutazione Tecnica Regionale (**Allegato A**) che recepisce e fa proprie le considerazioni e conclusioni del Parere del Comitato previsto dall'art. 27 della L.R. 11/2004 (**Allegato A1**). La Valutazione Tecnica Regionale n. 166 del 28/3/2007, unitamente al parere del sopraccitato Comitato, si allegano quali parti integranti del presente provvedimento.

La variante risulta così composta:

- TAV. 13.1.a – INTERO TERRITORIO COMUNALE.– scala 1:5000
- TAV. 13.1.b – INTERO TERRITORIO COMUNALE – scala 1:5000
- TAV. 13.3.a – ZONE SIGNIFICATIVE – CENTRO OVEST – scala 1:2000
- TAV. 13.3.b – ZONE SIGNIFICATIVE – CENTRO EST – scala 1:2000,
- TAV. 13.3.c – ZONE SIGNIFICATIVE – Via Bosco, Via Campagnon, Via Cimitero – scala 1:2000
- TAV. 13.3.d – ZONE SIGNIFICATIVE – FRAPIERO – scala 1:2000,
- TAV. 13.3.e – CENTRO STORICO – LOC. "PIETRA" A/2 – A/2bis – A/3 –A/4 –A/5 – scala 1:500,
- TAV. 13.3.f – CENTRO STORICO – LOC. "CARRARE" A/6 – A/7 – A/8 – A/9 – A/10 – A/11 – A/12 – A/13 – scala 1:500,
- TAV. 13.3.g – CENTRO STORICO – LOC. "CHIESA" A/14 – A/15 – scala 1:500
- TAV. 13.3.h – CENTRO STORICO – LOC. "FRAPIERO" A/16 – A/17 – A/18 – scala 1:500,
- TAV. 13.3.i – CENTRO STORICO – LOC. "VIA DANTE" A/19 – A/20 – A/21 – A/22 – scala 1:500
- TAV. 13.3.l – CENTRO STORICO – LOC. "CENTRO" A/23 – A/24 – A/25 – A/26 – A/27 – A/28 – A/29 (P.P. A/30 – A/31 –A/32) scala 1:500,
- Elab. 15.a – REGOLAMENTO EDILIZIO
- Elab. 15.c – REPERTORIO NORMATIVO

2) Di ricordare al Comune, che in caso di inerzia, il decorso del termine di cui al 3° comma dell'art. 46 della L.R. 61/1985, comporta l'automatica introduzione nel Piano delle modifiche proposte.

3) Di stabilire che il menzionato automatismo, qualora si verificassero i predetti presupposti, sarà accertato con apposita deliberazione di questa Giunta.



VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE
Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 art. 27

n. 166 del 28/3/2007

Oggetto: Comune di Agna (PD)
Piano Regolatore Generale
Variante Parziale.

Premesso che:

- il Comitato previsto dalla L.R. 23.04.2004, n.11, art.27, II comma, si è riunito in data 28/3/2007;
- il sopraccitato Comitato si è espresso con voti unanimi favorevoli dei 4 presenti aventi diritto al voto, approvando la variante con proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della L.R. 27.06.1985. n. 61;
- l'Amministrazione comunale proponente il piano è stata invitata con nota n. 167774/57.09, in data 22/3/2007, e ha partecipato alla seduta del Comitato del 28/3/2007, per la discussione dell'argomento in oggetto.

Il Segretario Regionale all'Ambiente e Territorio incaricato della Valutazione Tecnica Regionale:

- Vista la L.R. 23.04.2004, n.11;
- Vista la L.R. 27.06.1985, n. 61;
- Vista la DGR n. 1131 del 18.03.2005;

ritenuto di concordare con le valutazioni e le conclusioni espresse dal Comitato, di cui all'art.27 della L.R. 23.04.2004, n. 11, nel parere n. 166 del 28/3/2007 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Regionale, ne costituisce parte integrante

E' DEL PARERE

che la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Agna (PD), descritta in premessa, sia da approvare con proposte di modifica, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985.

IL SEGRETARIO REGIONALE ALL'AMBIENTE E TERRITORIO
INCARICATO DELLA VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE
- Ing. Roberto Casarin -



REGIONE DEL VENETO
Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11
Comitato

previsto ai sensi del II comma dell'art. 27

Argomento n. **166** in data **28/3/2007**

O M I S S I S

P A R E R E

Oggetto: Comune di Agna (PD)
Piano Regolatore Generale
Variante Parziale

PREMESSE:

- Il Comune di Agna (PD) è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 3060 in data 9/7/1996;
- Con deliberazione di Consiglio n. 8 del 23.4.2004, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una Variante Parziale al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 6595 in data 13.12.2004, acquisita agli atti della Regione in data 15.12.2004;
- La procedura di pubblicazione e deposito della variante è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa sono pervenute n. 8 osservazioni nei termini, a cui il Comune ha controdedotto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 11.11.2004;
- L'avviso di deposito della variante al PRG è stato inviato alla Provincia di Padova, la quale ha comunicato con nota di protocollo n. 75996 del 15.7.2004 che tale avviso è stato regolarmente affisso all'albo pretorio per 30 giorni consecutivi presso la Segreteria Provinciale;
- Direttamente in Regione non sono pervenute osservazioni.

VERIFICHE TECNICO-AMMINISTRATIVE

Compatibilità idraulica

- il Comune con nota del 2.7.2004 ha trasmesso lo studio di compatibilità idraulica al Consorzio di Bonifica Adige Bacchiglione, il quale ha espresso parere favorevole con prescrizioni con nota n. 5131 del 13.7.2004;
- il Genio Civile di Padova con nota n. 505665 del 23.7.2004 ha preso atto della verifica sulla compatibilità idraulica dettando le dovute prescrizioni che dovranno essere recepite da Comune;

- pertanto con riferimento alla DGR n. 3637 del 13.12.2002 ed in particolare all'obbligatorietà di acquisire il nullaosta preventivo del Genio Civile in merito alla compatibilità idraulica, si evidenzia che tale procedura è stata seguita dal Comune che in sede di controdeduzione alle osservazioni ha preso atto dei citati pareri (Genio Civile e Consorzio di Bonifica).

Valutazione di incidenza

- Si sottolinea che sul territorio del Comune di Agna non è stato individuato alcun Sito di Importanza Comunitaria (SIC) o Zona di Protezione Speciale (ZPS).

Compatibilità con il PTCP

- Sono state acquisite in data 26/3/2007 prot 171218/57.00.09/212 le valutazioni della Provincia di Padova in merito alla compatibilità della presente variante al PRG con il PTCP adottato con deliberazione di CP n.46 in data 31/7/2006, ora in regime di salvaguardia ai sensi dell'art 10. N.T.

Si riportano le precisazioni a seguito dell'accertamento effettuato dalla Provincia di Padova:

“Ubicazione delle aree interessate dalla variante

La maggior parte delle varianti puntuali risulta ubicata nella parte centrale del Comune, caratterizzata da una tendenza all'agglomerazione intorno ai 3 centri storici presenti: Capoluogo, Le Carrare, Pietra, sviluppatisi lungo la viabilità storica corrispondente alle SS. PP. n 3 (in direzione nord-sud), e n. 5 (in direzione est-ovest). La rimanente parte di varianti interessa l'altro centro storico, Frapiero - ubicato nell'estremità nord-est del Comune – o nuclei abitati più sparsi posti a nord e sud rispetto ai 3 centri storici sopradescritti. Al riguardo si osserva:

Nuove zone di espansione, di cui al punto A):

si nota che la maggior parte deriva da trasformazione di territorio agricolo posto ai margini degli insediamenti esistenti.

In particolare, nella parte centrale del Comune dette espansioni avvengono sia verso sud che verso nord, alcune anche di ampie dimensioni. (per es. la n. 21 si estende per circa 500 mt dalla S.P. n. 3 a viabilità locale posta ad est inoltratesi nello spazio aperto agricolo. Altre, risultano dalla riclassificazione di aree interne al tessuto edilizio consolidato.

Ridefinizione di alcune zone di completamento di cui al punto B):

essa risulta di lieve entità, consistendo perlopiù in operazioni di sottrazione rispetto a zone urbane adiacenti

Ridefinizione di alcune zone speciali di completamento di cui al punto C):

In generale, si tratta di più o meno modesti ampliamenti per trasformazione di aree agricole poste ai margini degli insediamenti, o di ricucitura degli stessi lungo la viabilità esistente. Solo in un caso (variante puntuale n. 34) l'attribuzione di zona sembra forzata, completamente isolata nel contesto totalmente agricolo in cui si colloca (in prossimità del Canale Cuori, in Zona Via Cimitero, nella parte sud del Comune)

Sistema Ambientale**Rete Natura 2000**

- *Le varianti puntuali nn. 14, 21 e 35, ricadono in buona parte all'interno del “Corridoio ecologico principale” costituito dal Canale dei Cuori (e/o Sorgaglia) (art. 19, punto C delle N.T.A.)*

Nella fase attuativa degli interventi previsti dalla variante al P.R.G., il Comune non dovrà ostacolare la formazione delle ulteriori connessioni tra la rete ecologica principale costituita dagli esistenti corsi d'acqua principali e quella di tipo locale, la cui individuazione viene demandata alla pianificazione intercomunale con eventuali approfondimenti a livello comunale .

Vanno quindi salvaguardate le aree limitrofe e le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, mediante l'inserimento di diverse tipologie di siepi campestri al fine di evidenziare e valorizzare la leggibilità di qualsiasi segno del territorio legato all'elemento fiume/canale e

alla sua storia; ciò al fine di una maggior tutela della biodiversità dell'ambiente e paesaggio agrario circostante, nonché delle specifiche caratteristiche geopedologiche del luogo e delle problematiche in atto, in relazione a punti e margini di conflitto indotti da insediamenti e infrastrutture per i quali predisporre interventi di mitigazione.

Si raccomanda una particolare attenzione agli interventi nn. 14, 21 per l'interferenza rispetto al "Corridoio ecologico principale" costituito dal Canale dei Cuori; venga prevista, pertanto, in sede di elaborazione dello strumento urbanistico attuativo, un'adeguata fascia verde di standards lungo il corso d'acqua in parola .

Risorse naturali

- **Patrimonio agro-forestale:** il territorio agricolo di Agna risulta sfruttato in particolare ai fini della produzione di uve per la vinificazione e di **vino d.o.c. "Corti benedettine del Padovano"**.

Sistema del Paesaggio

- L'ambito territoriale **all'estremità nord-est del Comune**, ove esiste il Centro storico di Frapiero, e vi sono localizzate le varianti puntuali n. 31 e 32, fa parte degli **"Areali con tipologie architettoniche ricorrenti"**, per la presenza di testimonianze di architettura rurale avente interesse storico ed etnoantropologico. **(art. 23, punto A delle N.T.A.)**

E' prevista la tutela di tali complessi mediante conservazione degli apparati edilizi superstiti, delle tecniche costruttive, e dei segni circostanti connotativi del paesaggio rurale

- Al contempo, il medesimo territorio rientra fra quelli caratterizzati da **"Sistemazioni agrarie di pregio paesaggistico" .)**

Particolare attenzione dovrà essere posta nel valutare gli impatti nel territorio derivanti dagli interventi previsti, attraverso una attenta analisi storica preventiva a scala di dettaglio, che tenda ad evidenziare il corretto inserimento degli interventi stessi con la tipologia fondiaria della zona, ed in sintonia con le caratteristiche costruttive e tipologiche del luogo.

In questi luoghi si dovrà tendere a limitare e a disciplinare le nuove iniziative urbanistiche promovendo destinazioni d'uso collegate all'accoglienza agrituristica, alle attività del tempo libero, al turismo culturale ed ambientale.

Paesaggi antropici

Progetto Bonifiche e tenute storiche

L'obiettivo principale del PTCP per gli aspetti relativi al paesaggio e allo spazio rurale è la tutela e la valorizzazione, con particolare attenzione alle interazioni fra i valori ambientali e gli impatti antropici.

Si tratta di un paesaggio nel territorio della Bassa Padovana dove le sistemazioni agrarie sono ancora leggibili nell'integrità dell'organizzazione e della suddivisione dei suoli, dei sistemi insediativi, di manufatti architettonici (spesso idraulici), delle trasformazioni fondiarie, del recupero delle aree umide, grazie alla permanenza temporale di tenute storiche o agli interventi unitari e secolari di bonifica.

Allo stesso tempo, il territorio considerato è stato vocato fino a tempi recenti alla produzione agricola estensiva di seminativi, che ormai, data la forte concorrenza di mercato, non è più né attuale né sostenibile (sia sotto il profilo economico che ambientale). Si configura altresì sempre più importante il ruolo dell'agricoltore come attore della tutela e della valorizzazione del territorio anche come presidio ambientale, per impedire l'abbandono e la conversione dei terreni ad altre attività speculative, ma con la conversione dell'attività agricola piuttosto verso le produzioni specializzate e certificate e di energie rinnovabili

Il Comune di Agna dovrà porre particolare attenzione alla tutela delle sistemazioni agrarie nelle aree dove è ancora leggibile l'integrità di alcune tenute storiche o di interventi unitari e secolari di bonifica.

In sede di attuazione degli interventi previsti nelle varianti al P.R.G., dovrà essere preservata e valorizzata la complessità paesaggistica e naturalistica di tali aree/manufatti, quale testimonianza dell'economia rurale storica tradizionale.

- l'intervento n. 14 sia rispettoso del vincolo archeologico della Via Annia (peraltro non indicato nel P.R.G.)

Sistema Insediativo

*Nel quadro dei Comuni della fascia meridionale del territorio provinciale, Agna fa parte del **Sistema insediativo diffuso**, con la presenza di 3 piccoli centri storici nella sua parte centrale, disposti lungo viabilità intercomunale di collegamento con Anguillara Veneta a sud; Arre a nord; Bagnoli di Sopra ad ovest e il rodigino ad est. Un quarto centro storico, Frapiero non è attraversato da viabilità di livello superiore.*

Per questa tipologia di insediamento diffuso, il PTCP prevede che i Comuni dovranno valorizzare i singoli centri e località di dimensione limitata, consolidando la struttura insediativa organizzata attorno alle aree destinate a servizi e spazi pubblici centrali e privati di uso pubblico e disciplinando gli interventi edilizi diffusi sul territorio, al fine di salvaguardare la percezione del paesaggio.

Le zone residenziali previste risultano localizzate nei centri esistenti, o ai margini del tessuto edilizio, favorendo quindi il consolidamento della struttura insediativa, senza con ciò incidere sensibilmente sulla percezione del paesaggio circostante, agrario o urbano.

Solo in un caso (variante puntuale n. 34) l'attribuzione di zona sembra forzata, completamente isolata nel contesto totalmente agricolo in cui si colloca (in prossimità del Canale Cuori, in Zona Via Cimitero, a sud)."

VISTI GLI ELABORATI TRASMESSI:

- La variante consiste nella proposta di numerose modifiche al PRG che pur interessando molti ambiti tuttavia non si configura quale variante generale.
- Nel caso la variante contenga previsioni di reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio, sulla base di quanto disposto con la sentenza della C. Cost. n. 179/99 e con la sentenza del Cons. St., Ad. Pl. n. 24/99 si rammenta che, dovrà essere indicata:
la previsione di un indennizzo, anche mediante il semplice rinvio ad altro e successivo provvedimento;
la motivazione prevista per la reiterazione dei vincoli urbanistici che dovrà evidenziare puntualmente l'attualità e la persistenza delle esigenze urbanistiche che sostengono la reiterazione del vincolo ovvero, come sostiene la Corte, la reiterazione dovrà essere sostenuta con "una congrua e specifica motivazione sulla attualità della previsione, con nuova e adeguata comparazione degli interessi pubblici e privati coinvolti, e con la giustificazione delle scelte urbanistiche di piano tanto più dettagliata e concreta quante più volte viene ripetuta la reiterazione del "vincolo" (C. Cost. n. 179/99; Cons. St., Ad.Pl. n. 24/99)".
- Visto che nelle nuove zone di espansione non sono individuate le fasce di rispetto stradale si richiama il Comune, prima del rilascio del titolo ad edificare, alla verifica del rispetto delle distanze dalle strade come previsto dalla normativa vigente.
- I calcoli relativi al **fabbisogno** abitativo aggiuntivo rispetto alla variante generale del 1996 **non sono stati effettuati**. Pertanto non si è in grado di stabilire la quantità reale a fronte delle attuali dinamiche demografiche e insediative. Non sono inoltre esposte quali politiche urbanistiche e/o insediative si vogliano mettere in atto o quali particolari esigenze o manifeste necessità vi siano per invocare l'ulteriore quota abitativa insediabile di oltre 530 abitanti teorici, equivalenti ad una volumetria di circa 80.000 mc.
Pertanto in merito alla quantificazione del fabbisogno abitativo e alla sua mancata relazione con necessità residenziali ipotizzate e/o calcolate emerge la necessità di proporre lo stralcio

e la conseguente riclassificazione nella zona agricola contermina, di alcune aree classificate C1 o C2.

Oltre a questa forte motivazione si evidenzia che gli stralci proposti vanno ricollegati al fatto che tali nuove aree sono genericamente addizionate al tessuto edilizio esistente attraverso un modello che incentiva l'edificabilità lungo le strade con conseguente aumento della conflittualità viabilistica; in altri casi le nuove previsioni sono stralciate in quanto compromettono degli scorci visuali significativi verso il territorio agricolo aperto e in altri casi non hanno la dimensione tale da poter essere riconosciute come zona omogenea ai sensi del D.I. 1444/68 e art. 24 LR 61/85.

Inoltre molto spesso le zone C2 sono dilatazioni dell'edificato verso la campagna ottenute senza un disegno corretto dello sviluppo urbano, ma piuttosto in modo casuale e incongruo. In linea generale si sono assunti i seguenti principi ai fini della valutazione delle nuove aree di espansione o di completamento come individuate nel PRG:

.a) Non si ritiene condivisibile una nuova classificazione in zona residenziale tipo C1 di zone agricole che abbiano la presenza di soli due o tre edifici, ancorché gli stessi abbiano perduto ogni rapporto diretto al fondo agricolo.

Per quanto modeste, tali previsioni appaiono estranee al modello insediativo consolidato, sono fortemente impattanti con la singolarità paesaggistica dei luoghi, e comunque vanno in senso opposto rispetto alle aspettative delle norme regionali di salvaguardia del territorio agricolo.

Il ragionamento si estende anche alla individuazione di zone E4 che inglobano ampie porzioni di territorio ineditato.

.b) Non si ritengono inoltre ammissibili ampliamenti dell'edificato classificato C2 che si presenta come incongrua propaggine di nuclei abitativi caratterizzati da una forma ben definita e confermata dalla presenza di un nucleo storico.

.c) Non appare altresì condivisibile la proposta di classificazione in ZTO C1 o ancora ZTO C2 di aree che appaiono ancora inedificate o che ricadono in ambiti caratterizzati da paesaggio agrario di valenza ambientale. Si ritiene che intervenire con nuove edificazioni impatterebbe fortemente con la singolarità paesaggistica dei luoghi e non sarebbe in sintonia con la individuazione delle ZTO come previsto dal DM 1444/1968 art 2.

.d) Non appaiono altresì condivisibili le proposte che tendono a dilatare ulteriormente la zona esistente non ancora completamente utilizzata. Infatti, la soluzione di prolungare l'edificazione verso la strada, contrasta con le esigenze di tutela di significativi scorci panoramici in quanto determina una cortina edificata con evidente chiusura della visuale verso ambiti agricoli, oppure crea inutili aumenti della conflittualità viabilistica.

La proposta risulta condivisibile soltanto per le parti strettamente necessarie a configurare un lineare disegno della zona e a riconoscere lo stato di fatto mentre non sono condivisibili, e vanno pertanto stralciate, le previsioni che comportano consumo di territorio per comprendere aree agricole inedificate.

Non si ritiene altresì condivisibile, in presenza di lotti liberi, l'unione di zone E4 o C1 S con zone di completamento in quanto si compromette l'ultimo varco verso la campagna perdendo il modello insediativo consolidato.

- Si evidenzia che si sono riscontrate incongruenze nel calcolo delle superfici relative alle aree di nuova espansione o di completamento. In ogni caso la volumetria sarà quella determinata dall'applicazione dell'indice di zona con riferimento alla effettiva superficie reale.
- In merito alla individuazione di attività fuori zona, anche già operate, si ricorda che la medesima individuazione non costituisce riconoscimento di zona che rimane quella in essere. Si richiama altresì l'art 41 del PTRC.
- Poiché in sede di adeguamento cartografico risultano modificate indicazioni di piano in modo significativo (si vedano in particolare le zone a vincolo), e poiché tali variazioni non sono adeguatamente evidenziate nella cartografia e negli elaborati trasmessi, né è possibile in questa sede effettuare una ricognizione totale delle variazioni, è opportuno precisare che in caso di discordanza con il PRG vigente quest'ultimo prevale sulla variante in esame.

- Si precisa altresì che sono considerate oggetto di variante le sole modifiche deliberate dal Consiglio Comunale, puntualmente evidenziate negli elaborati di progetto e debitamente elencate e descritte nella presente relazione. Qualunque altra modifica eventualmente presente negli elaborati non è da considerarsi oggetto della presente variante.

Con questi assunti generali si formulano le seguenti proposte in merito alle zone individuate.

ZONIZZAZIONE

		VARIAZIONE		NOTE	PARERE REGIONE
N.	TAV N.	Da ZTO	A ZTO		
11	13.3b	E/2	C2/9	<p>Ampliamento superficie territoriale a sud di (mq. 3600 circa) - per un aumento di volume complessivo di progetto di circa 2.880 mc - e allo stesso tempo la riduzione della originale C2/9 ad ovest escludendo l'abitazione esistente.</p>	<p>Non appare condivisibile la proposta di classificazione in ZTO C2 di aree che ricadono in ambiti caratterizzati da paesaggio agrario di valenza ambientale. Si ritiene che intervenire con nuove edificazioni impatterebbe fortemente con la singolarità paesaggistica dei luoghi e non sarebbe in sintonia con la individuazione delle ZTO come previsto dal DM 1444/1968 art 2.</p> <p>Si Stralcia. ART 46 LR 61/85</p>
14	13.3a	E/2	C2/16	<p>Nuova lottizzazione – Edilizia convenzionata.</p> <p>con una superficie di mq. 19.200 circa - per un volume complessivo di progetto di 15.370 mc.- , si propone come strumento di chiusura e di rafforzamento a sud est del centro di Agna e a supporto alla C1/49 e C2/10 con le quali crea un giusto equilibrio si spazi. Alla nuova zona si accede, dal prolungamento della strada di distribuzione interna alla C1/49 e perpendicolarmente da via Cromer attraversando la C2/10.</p> <p>La C2/16 fa parte di uno strumento attuativo di più ampie dimensioni che comprende:</p> <p>- 545 mq. destinati a</p>	<p>Si condivide con le seguenti <u>prescrizioni</u> che si ritengono necessarie per un migliore inserimento e una maggiore tutela ambientale del nuovo insediamento:</p> <p>Si prescrive che verde primario sia concentrato lungo il canale Sorgaglia verso il confine ovest, ove sarà prevista anche la pista ciclabile.</p>

				<p>parcheggio F4c/36;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.176 mq. destinati a verde F3a/20; - un lotto di circa 1400 mq. destinato ad edilizia residenziale convenzionata. 	
21	13.3a	E/3	C2/13	<p>Ampliamento superficie territoriale a nord di (mq. 26.800 circa) - per un volume complessivo di progetto di 27.176 mc. - ., in realtà rappresenta una rilettura della precedente previsione di edificabilità già contenuta nel PRG vigente. La C2/13 fa parte di uno strumento attrattivo di più ampie dimensioni che comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - una nuova strada in direzione est-ovest, che oltre da chiusura, fornisce un collegamento tra via Ceperneo e via Stanga ; - il prolungamento e allargamento della strada a sud tra le zone C1/29 e C1/33; - una superficie destinata a parcheggio F4c/39; - una superficie destinata a verde F3a/29. <p>Questo ampliamento comporta una serie di modifiche alle zone vicine, come la C1/40 che per il passaggio della nuova strada si divide in C1/40 e C1/40bis.</p> <p>Anche la C1/33 subisce una trasformazione dovuta all'ampliamento della C2/13, viene ridimensionata e assume una forma più regolare e con la possibilità di inserire una nuova sagoma limite.</p>	<p>Non appare condivisibile la proposta di classificazione in ZTO C2 di aree che ricadono in ambiti caratterizzati da paesaggio agrario di valenza ambientale. Si ritiene che intervenire con nuove edificazioni impatterebbe fortemente con la singolarità paesaggistica dei luoghi e non sarebbe in sintonia con la salvaguardia del territorio agricolo.</p> <p>Si richiama inoltre quanto espresso in merito alla mancata verifica del fabbisogno.</p> <p>Si Stralcia. ART 46 LR 61/85</p>
23	13.3a	E/2	C2/17	<p>Nuova lottizzazione.</p> <p>Con una superficie di mq. 4.900 circa - per un volume complessivo di progetto di 3.917 mc. -, è situata nell'incrocio tra via Stanga e via Bosco. Si accede, alla nuova zona, da</p>	<p>Si condivide</p> <p>Approvata.</p>

				<p>entrambe le strade che la delimitano.</p> <p>La C2/17 fa parte di uno strumento attrattivo di più ampie dimensioni che comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - una superficie destinata a parcheggio F4c/40; - una superficie destinata a piazza F4a/41; - una strada di collegamento da via Bosco. 	
26	13.3a	E/3	F2b/14	<p>Lotto per nuove attrezzature di interesse comune.</p> <p>Su Via Cona in corrispondenza dell'incrocio con Viale dell'artigianato inserimento di una zona da destinare ad attrezzature di interesse comune (nuovo distributore).</p>	<p>Si condivide Approvata.</p>
27	13.3a	E3	Strada	<p>Strada di collegamento.</p> <p>Si è vista l'esigenza di collegare le zone produttive con via Bosco. Questa nuova strada è un proseguimento della viabilità interna tra la D1/6 e D1/7. L'amministrazione comunale ha in atto di realizzare una nuova area produttiva (D1/10) in aderenza alla D1/9, sfruttando la medesima viabilità di accesso. Si procederà quanto prima ad una variante settoriale delle zone produttive.</p>	<p>Si condivide Approvata.</p>
31	13.3a	E/3	C1s/31	<p>Nuova C1s</p> <p>è una zona di nuovo riconoscimento in località Frapiero lungo via Camatte. Per rispondere alle specifiche esigenze la nuova superficie territoriale è pari a 7.473 mq. Viene prevista una nuova potenzialità edificatoria pari a mc 1.439.</p>	<p>Si condivide Approvata.</p>
32	13.3a	E/3	C2/18	<p>Nuova lottizzazione.</p> <p>con una superficie di mq. 3.600 circa, è situata in località Frapiero, a nord della A/17 e</p>	<p>Si condivide. Approvata.</p> <p>Si consolida la zonizzazione della frazione.</p>

				parallela a via Camatte. E' previsto un indice di progetto di 0,80 mc./mq. - per un volume complessivo di progetto di 2.886 mc. -	Si prescrive di considerare la fascia di rispetto dalla strada come previsto dalle norme vigenti
33	13.3a	E/2	F3b/27	<p>Ampliamento zona destinata al "Tiro a volo".</p> <p>questa zona già adibita area a "Tiro a volo" si trova a nord ai confini del comune di Agna,. Viene previsto un ampliamento sull'area circostante che da zone E2 diventa zona F3b/27 per un totale di mq. 125.000.</p>	<p>Si condivide con le seguenti prescrizioni,</p> <p>Considerata la preesistenza e le particolari attività previste, visto lo stato dei luoghi e tenuto conto delle previsioni complessive interessanti l'ambito, si concorda con le proposte del Comune.</p> <p>Si prescrive l'introduzione, della seguente NTA relativa alla nuova destinazione che, solo per tale destinazione, integra l'art14 F3b/27 delle NTA:</p> <p>"Si tratta di un'area che prevede la realizzazione di un centro per il tiro a volo.</p> <p>Considerata la particolare destinazione dell'area e la sua delicata collocazione sotto il profilo ambientale si ritiene che gli usi previsti debbano essere congruenti con l'attuale livello di accessibilità. A tal proposito si precisa che è vietato qualunque tipo di asfaltatura o utilizzo di altro analogo materiale impermeabile .</p> <p>Vista la destinazione della zona, si ritiene necessario subordinare l'intervento alla redazione di uno SUA che assicuri un intervento rispettoso dell'ambito agricolo circostante.</p> <p>I parametri di utilizzo sono i seguenti:</p> <p>a) superficie coperta complessiva: quella esistente, fatti salvi eventuali attrezzature tipiche e necessarie per la particolare attività prevista che dovranno integrarsi con l'esistente;</p> <p>b) altezza massima fatti salvi gli edifici esistenti: ml 3,00</p> <p>c) distanza dai confini: ml 10,00.</p> <p>Gli interventi sugli edifici esistenti che si renderanno</p>

				<p>necessari dovranno avere una particolare attenzione alle tipologie, coperture, materiali e finiture che dovranno essere compatibili con le forme tipiche dell'edilizia rurale;</p> <p>Le eventuali coperture delle attrezzature necessarie, qualora previste dallo SUA, dovranno essere, salvo documentate diverse necessità, di tipo leggero;</p> <p>il progetto dovrà comprendere una dettagliata sistemazione del verde e delle aree scoperte, che contempli anche adeguati impianti arborei di mitigazione degli elementi di detrazione visiva, con esclusivo utilizzo di essenze autoctone;</p> <p>Nei parcheggi eventuali dovranno essere previste alberature e masse arboree sia internamente che lungo il perimetro, evitando la formazione di aree impermeabilizzate.</p> <p>La necessaria convenzione con il Comune dovrà in particolare disciplinare:</p> <ul style="list-style-type: none">- le modalità di svolgimento delle attività sportive con richiamo al pieno rispetto della normativa vigente in materia;- gli impianti coperti e le strutture di servizio realizzabili;- la destinazione d'uso di ciascun fabbricato e/o attrezzatura, da intendersi vincolata all'uso stabilito sino a variazione dello strumento urbanistico;- le modalità relative ad eventuali usi pubblici (anche parziali) delle attrezzature previste, fissando orari e modalità di apertura;- la dotazione e la collocazione delle aree da destinare a verde e parcheggio;- le modalità di utilizzo dei fabbricati e delle attrezzature in caso di dismissione degli stessi, precisando che in tale eventualità gli usi ammissibili
--	--	--	--	---

					saranno esclusivamente quelli consentiti nelle sottozone E2.”
34	13.3a	E/2	C1s/33	<p>Nuova C1s con sagoma limite.</p> <p>E' una zona di nuovo riconoscimento lungo via Cimitero, con l'inserimento di una nuova sagoma limite. Per rispondere alle specifiche esigenze la nuova superficie territoriale è pari a 1.192 mq. Viene prevista una nuova potenzialità edificatoria pari a mc 669.</p>	<p>Non si ritiene che una sola casa sia sufficiente a determinare una ZTO. Inoltre si è in presenza di un doppio vincolo : Canale Cuori e Stradale (via Cimitero)</p> <p>Si stralcia</p>
35	13.3a	F3b/21	C1s/17	<p>Ampliamento e nuove sagome limite.</p> <p>La zona viene ampliata a nord ridisegnandone lievemente l'ambito. La modifica avviene mediante riduzione della superficie territoriale destinata ad area per lo sport F3b/21. L'incremento di superficie risulta di circa 1.700 mq, con inserimento di due nuove sagome limite per un volume complessivo di progetto di circa 2.800 mc.</p>	<p>Si tratta di un'area quasi totalmente vincolata: dal canale Sorgaglia , dal Cimitero, dalla strada , con individuazione nell'elaborato tecnico del vincolo non corretta. Pertanto si propone al Comune lo stralcio ai sensi dell'art 46 LR 61/85.</p>

MODIFICHE PUNTUALI

Si evidenzia che si sono riscontrate incongruenze nel calcolo delle superfici relative alle aree di nuova espansione o di completamento. In ogni caso la volumetria sarà quella determinata dall'applicazione dell'indice di zona con riferimento alla effettiva superficie reale.

PR OG. N.	TAVO LA N.	VARIAZIONE		NOTE	REGIONE
		Da Z.T.O. .	A Z.T.O.		
1	13.3a	E/3	C1s/3	Ampliamento La zona C1s/3 viene ampliata a nord ridisegnandone lievemente l'ambito. L'incremento di superficie risulta di circa 240 mq., con inserimento di una nuova sagoma limite per un volume complessivo di progetto di circa 2.300 mc..	Si condivide Approvata.
2	13.3a	E/3	C1s/5	Ampliamento La zona C1s/5 viene ampliata a ovest. L'incremento di superficie risulta di circa 680 mq., con inserimento di una nuova sagoma limite per un volume complessivo di progetto di circa 1.000 mc..	Si condivide Approvata.
3	13.3a	E/3	C1s/32	Nuova E' una zona di nuovo riconoscimento C1s/32 lungo via Serugo, con l'inserimento di una nuova sagoma limite. Per rispondere alle specifiche esigenze la nuova superficie territoriale è pari a 3.989 mq. mentre viene prevista una nuova potenzialità edificatoria pari a mc 801.	Si condivide Approvata.
4	13.3a	E/3	C1s/11	Ampliamento e nuova sagoma limite La zona C1s/11 viene ampliata a ovest fino a via G. Pastore L'incremento di superficie complessiva - con la variante successiva n. 5 -risulta di circa 1.000 mq., con l'inserimento di una sagoma limite per un volume complessivo di progetto di circa 2.000 mc..	Si condivide Approvata.

5	13.3a	C1s/ 11	C1s/11	<p>La zona C1s/11 viene ampliata a nord per una porzione tanto da farvi rientrare anche l'edificio che si trova in questa zona. L'incremento di superficie complessiva è valutato complessivamente alla variante precedente n. 4.</p> <p>Per le stesse motivazioni viste nella C1s/2 e C1s/7 anche questa zona subisce una modifica al suo interno per far spazio al perimetro della scheda che risponde alla L.R. 11/87.</p>	<p>La proposta non appare condivisibile in quanto tende a dilatare ulteriormente la zona esistente, senza configurare un lineare disegno verso la campagna perdendo il modello insediativo consolidato. Pertanto si propone al Comune lo stralcio ai sensi dell'art 46 LR 61/85.</p>
6	13.3e	A/4	A/4	<p>Riorganizzazione verde e parcheggi</p> <p>(Tav. 13.3.e P.R.G. – CENTRO STORICO – LOC. "PIETRA") La A/4. mantiene inalterata la sua dimensione, ma presenta una modifica nella disposizione del verde e dei parcheggi adiacenti alla Chiesa della Pietra e l'iserimento dell'obbligo dello strumento attuativo.</p>	<p>Si condivide Approvata.</p>
7	13.3e	A/3	A/3	<p>Nuove sagome limite</p> <p>(Tav. 13.3.e P.R.G. – CENTRO STORICO – LOC. "PIETRA"): tra via Reniere e via Carrare a ovest del centro storico troviamo la zona A/3. Questa Z.T.O. mantiene inalterata la sua dimensione, ma rispetto al P.R.G. precedente modifica una sagoma limite e ne introduce una nuova per un totale di 2.400 mc. edificabili.</p>	<p>Si condivide Approvata.</p>
8	13.3a	E/3	C1s/28	<p>Ampliamento e nuova sagoma limite.</p> <p>La zona C1s/28 viene ampliata a sud, con un incremento di superficie minimo ed un conseguente volume complessivo altrettanto limitato. La sagoma limite esistente è leggermente spostata .</p>	<p>Si condivide Approvata.</p>
9	13.3f	A/13	A/13	<p>Inserimento di una nuova sagoma limite per un volume complessivo di progetto di circa 600 mc.</p>	<p>Si condivide Approvata.</p>

				+ Osservazione n. 4	
10	13.3a	E/2	C1s/10	<p>Ampliamento e aggiornamento area.</p> <p>La zona viene ampliata a nord verso il centro storico e subisce lievi modifiche nel suo perimetro. L'incremento di superficie risulta di circa 2.300 mq, con inserimento di due nuove sagome limite per un volume complessivo di progetto di circa 1.600 mc.</p>	<p>Non si ritiene corretto perdere l'ultimo varco e il cono visuale verso la campagna. Inoltre la dilatazione della ZTO C1 lungo strada non fa altro che accrescere le interferenze viabilistiche con immissioni pericolose dai nuovi lotti.</p> <p>Si stralcia la previsione indicando al comune in sede di controdeduzione la possibilità di indicare un nuovo lotto di completamento verso sud all'interno dell'area.</p> <p>Si stralcia ART 46 LR 61/85.</p>
12	13.3.I	A/28	A/28	<p>Nuove sagome limite e portico.</p> <p>(Tav. 13.3.I P.R.G. – CENTRO STORICO – LOC. "CENTRO") : zona che si trova in centro storico all'incrocio tra via Roma e Piazza Roma. Rispetto al P.R.G. precedente le nuove sagome limite sono distinte in due edifici ed è stata ridimensionata l'area che risponde allo strumento attuativo.</p>	<p>Si condivide</p> <p>Approvata.</p>
13	13.3e	A/14	A/14	<p>Nuova sagoma limite-verde e parcheggio.</p> <p>(Tav. 13.3.e P.R.G. – CENTRO STORICO – LOC. "CHIESA"): questa zona che si trova di fronte al Duomo di Agna, mantiene inalterata la sua dimensione ma riorganizza interamente gli spazi al suo interno. La nuova sagoma limite viene destinata a "Cinema" e il verde e i parcheggi si accostano a una nuova strada che collega via della Chiesa e con via Monsignor C. Liviero.</p>	<p>Si condivide</p> <p>Approvata.</p>
15	13.3a	F3a/16	E.C.	<p>Edilizia convenzionata.</p> <p>Soppressione della zona a verde F3a/16 di mq. 2.197 per la formazione di lotto da circa 2.200 mc destinare a edilizia residenziale convenzionata ampliando la</p>	<p>Non si condivide poiché in una zona densamente edificata e posta a ridosso del CS l'area a VP assume un valore strategico che non può essere perduto realizzando una zona edificabile che aggrava ulteriormente la mancanza di area a verde.</p>

				C2/11 esistente.	Si stralcia ART 46 LR 61/85.
16	13.3a	C2/1 1	C2/11	A Nord della lottizzazione, in fase di realizzazione da parte della Cosecon S.p.A., si riconferma in zona C2 un lotto rimasto escluso dall'attuale lottizzazione.	Si tratta di un lotto residuo in zona edificata. Si condivide. Approvata.
17	13.3.i	F3a/ 15	A/22	Ampliamento (Tav. 13.3.i P.R.G. – CENTRO STORICO – LOC. "VIA DANTE"): la zona viene ampliata a sud-ovest mediante l'eliminazione della superficie territoriale destinata a area per il gioco F3a/15 . Per rispondere alle specifiche esigenze la nuova superficie territoriale è pari a 1.211 mq. inoltre viene prevista una nuova potenzialità edificatoria pari a mc 915 .	Non si condivide poiché in una area densamente edificata e posta a ridosso del C.S. la ZTO F3 (VP) assume un valore strategico che non può essere perduta realizzando ulteriori edifici che peggiorano sicuramente la qualità dell'abitare. Si stralcia ART 46 LR 61/85.
18	13.3a	F2b/ 2	F2b/2	Percorso pedonale Inserimento di un percorso pedonale nell'area (area per attrezzature di interesse comune – distributore carburanti) che collega Via G.B. Cromer con Via Dante Alighieri attraverso la nuova lottizzazione C2/11.	Si condivide Approvata.
19	13.3a	F3a/ 12	C1/37	Ampliamento Ampliamento a Nord della zto C1/37 : ampliamento superficie territoriale (mq. 450 circa), mediante riduzione della superficie territoriale destinata a area per il gioco F3a/12 , con inserimento di una nuova sagoma limite per un volume complessivo di progetto di circa 700 mc. .	Si condivide Approvata.
20	13.3a	C2/1 3	C1/33	Ampliamento Ampliamento superficie territoriale a ovest (mq. 1.100 circa), adattamento avvenuto come conseguenza della modifica apportata alla zona di completamento C2/13, con inserimento di una nuova sagoma limite per un volume complessivo di progetto di circa	Non si condivide per le motivazioni espresse in riferimento alla ZTO C2/12. La zona rimane come individuata con il vigente PRG : C1/33. Si stralcia ART 46 LR 61/85.

				900 mc.	
22	13.3a	C1/4 0	C1/40_ C1/40b is	<p>Modifica la nuova strada in direzione est-ovest di collegamento tra via Ceperneo e via Stanga nella proposta di variante per la zona di complemento C2/13, comporta la divisione in due parti dell'attuale zona C1/40 del P.R.G. vigente, e più precisamente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. a sud si trova la C1/40 con una superficie di 2.600 mq. circa, con la riconferma della sagoma limite esistente 2. a nord si trova la C1/40bis con una superficie di 1.400 mq. circa. 	<p>Non è dimostrata la verifica richiesta per le ZTO C1 come previsto dalla LR 61/85. Inoltre la proposta di stralcio della ZTO C2/13 rende incongrua tale ulteriore previsione.</p> <p>Si stralcia ART 46 LR 61/85.</p>
24	13.3a	E3	C1/45	<p>Ampliamento e nuove sagome limite.</p> <p>Ampliamento superficie territoriale a ovest di (mq. 3.000 circa), ed inserimento nuove previsioni puntuali per mc. 1.800.</p>	<p>Non è dimostrata la verifica richiesta per le ZTO C1 come previsto dalla LR 61/85.</p> <p>Inoltre non si ritiene condivisibile una nuova classificazione in zona residenziale tipo C1 di zone agricole che abbiano la presenza di soli due o tre edifici, ancorché gli stessi abbiano perduto ogni rapporto diretto al fondo agricolo. Per quanto modeste, tali previsioni appaiono estranee al modello insediativo consolidato, sono fortemente impattanti con la singolarità paesaggistica dei luoghi, e comunque vanno in senso opposto rispetto alle aspettative delle norme regionali di salvaguardia del territorio agricolo</p> <p>Conseguentemente alle sopraccitate valutazioni si stralcia</p>
25	13.3a	C1/4 5	C1/45	<p>Nuova sagome limite</p> <p>Vedasi precedente variante n. 24.</p>	<p>Si condivide</p> <p>Approvata.</p>
28	13.3a	E/3	C1s/24	<p>Ampliamento e nuova sagoma limite.</p>	<p>Si condivide</p> <p>Approvata.</p>

				la zona viene ampliata a est, l'incremento di superficie risulta di circa 1.000 mq, con inserimento di una nuova sagoma limite per un volume complessivo di progetto di circa 800 mc.	
29	13.3a	E/3	C1s/26	Ampliamento e nuova sagoma limite. La zona viene ampliata a sud. L'incremento di superficie risulta di circa 1.000 mq, con inserimento di una nuova sagoma limite per un volume complessivo di progetto di circa 600 mc.	Si condivide Approvata.
30	13.3a	E/3	C1s/30	Nuova C1s con sagoma limite. E' una zona di nuovo riconoscimento, lungo via Bosco, con presenza di destinazioni ormai estranee alla produzione agricola primaria e con l'inserimento di una nuova sagoma limite. Per rispondere alle specifiche esigenze la nuova superficie territoriale è pari a 3670 mq. La nuova potenzialità edificatoria è pari a mc 550.	Si condivide Approvata.

Modifiche al testo normativo del Regolamento Edilizio.

Vengono inoltre proposte modifiche al testo normativo del RE, al fine di adeguare il testo normativo alle norme regolamentarie e legislative in materia e rendere coerenti le specifiche previsioni della variante con l'apparato normativo.

Var. n. 1

All'art. 29 del R.E. viene stralciato l'ultimo comma al fine di rimuoverci il divieto ai membri della Commissione Edilizia di assumere incarichi anche privati. Infatti viene stralciato interamente l'ultimo comma che recitava: *"I professionisti membri della C.E. possono assumere nell'ambito del territorio comunale solo incarichi pubblici."*

Var. n. 2

All'art. 162 del R.E. viene aggiunto un ultimo periodo al secondo comma che prevede: *"Inoltre non saranno valutati ai fini dell'applicazione degli indici volumetrici gli spazi adibiti a parcheggi (garage), sino al massimo, di mc. 45 per unità abitativa esistente. Mentre per le nuove unità abitative esclusivamente se è prevista senza locali seminterrati od interrati."*

OSSERVAZIONI

In merito alle **osservazioni** controdedotte dal Comune si fornisce il seguente quadro:

N.	Ditta	descrizione	parere comune	REGIONE
1.	POMETTO ANTONIO	Richiesta di ulteriore ampliamento della C2/9 ubicata lungo Via Carrare.	Accolta. L'estensione proposta dell'area C2/9 soggetta a strumento urbanistico attuativo si estende ad un'area già interessata da edificazione e urbanizzazioni su più lati e che potrà inglobare l'area a standard di verde pubblico F3/11.	NON SI CONCORDA CON IL COMUNE. Non appare condivisibile la proposta di classificazione in ZTO C2 di aree che ricadono in ambiti caratterizzati da paesaggio agrario di valenza ambientale. Si ritiene che intervenire con nuove edificazioni impatterebbe fortemente con la singolarità paesaggistica dei luoghi. Inoltre si è già proposto lo stralcio della ZTO C2/9 RESPINTA
2.	CARTURAN RINO	Richiesta di estensione della C1S/3 in adiacenza all'ampliamento oggetto della variante n. 1 in Via Mure.	Non accolta. L'indice territoriale esistente (0,505 mc./mq) con l'aumento della superficie richiesta (circa mq 1.000) viene a determinare un Indice Territoriale Esistente (0,46 mc/mq) inferiore al minimo consentito dalla normativa vigente (0,50 mc/mq).	Si concorda con il Comune Respinta
3.	FUSETTO BRUNO	Richiesta l'estensione della C1S/24 in Via Bosco in adiacenza alla variante n. 28	Accolta. L'indice territoriale esistente (0,693 mc./mq) con l'aumento della superficie richiesta (circa mq 800) viene a determinare un Indice Territoriale Esistente (0,53 mc/mq) superiore al minimo consentito dalla normativa vigente (0,50 mc/mq). L'edificazione proposta estende un'area edificata e di recente completata di tutti i sottoservizi (metano,	NON SI CONCORDA CON IL COMUNE. La individuazione di ZTO C1 non appare rispondere ai requisiti richiesti dalla LR 61/85art 24 e del DM 1444/68. RESPINTA

			fognatura pubblica, illuminazione pubblica) lungo la laterale di Via Bosco già strada d'uso pubblico.	
4.	MINOZZI VANNUJ	All'interno della Zona A/13 in Via Carrare si chiede che 1. la nuova sagoma limite (indicata con la lettera "E") inserita sia traslata di mt. 5 verso est al fine di allontanarla dall'edificio esistente (contraddistinto dal grado d'intervento "4c" - Ristrutturazione totale); 2. sia inserita la possibilità di ampliamento dell'edificio esistente (contraddistinto dal grado d'intervento "4c" - Ristrutturazione totale) su tutta la lunghezza verso sud e per una larghezza di mt. 5; 3. sia rimossa la sagoma a sud dell'edificio esistente (contraddistinto dal grado d'intervento "4c" - Ristrutturazione totale) in quanto non è crollata da molti anni;	Accolta. Le richieste consentono di meglio inserire nel contesto del Centro Storico A/13 l'edificio di nuova edificazione.	Si concorda con il Comune Accolta.
5.	GALLOCCCHIO SILVIO	L'ambito delle zone F4C/36 e parte di quella C2/16 si discosta dal limite della Est del P.d.L. della Zona C2/10.	Accolta. Si ritiene opportuno far coincidere il nuovo ambito con il limite del P.d.L. convenzionato a fine di evitare di variare l'ambito in sede attuativa.	Si concorda con il Comune Accolta.
6.	TRAVERSO MARINA	Richiesta di inserimento dell'edificio di ...	Non accolta. Non pertinente con l'oggetto della presente variante	Si concorda con il Comune Respinta

		proprietà tra quelli già individuati di interesse tipologico ed ambientale nelle zone agricole ai sensi della L.R. n. 24/85.	parziale.	
7.	CAVAZZANA LORENA	Richiesta di individuazione di nuova zona C1S in un'area attualmente E in Via Carrare.	Non accolta. Non pertinente con l'oggetto della presente variante parziale.	Si concorda con il Comune Respinta
8.	FABBIAN GIOVANNI / MARAGON MARILENA	Richiesta di estensione della C1S/3 in Via Mure già oggetto della variante n. 1.	Non accolta. L'indice territoriale esistente (0,505 mc./mq) con l'aumento della superficie richiesta (circa mq 1.000) viene a determinare un Indice Territoriale Esistente (0,46 mc/mq) inferiore al minimo consentito dalla normativa vigente (0,50 mc/mq).	Si concorda con il Comune Respinta

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato previsto ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, comma II, art. 27, con 4 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto

E' DEL PARERE

che la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Agna (PD) , descritta in premessa, sia da approvare con proposte di modifica, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985 e come composta da:

- TAV. 13.1.a - INTERO TERRITORIO COMUNALE.– scala 1:5000
- TAV. 13.1.b - INTERO TERRITORIO COMUNALE – scala 1:5000
- TAV. 13.3.a - ZONE SIGNIFICATIVE - CENTRO OVEST – scala 1:2000 e con le modifiche riportate nella TAV 13/1/a e TAV 13/1/b sc 1: 5000
- TAV. 13.3.b - ZONE SIGNIFICATIVE – CENTRO EST – scala 1:2000, e con le modifiche riportate nella TAV 13/1/a sc 1: 5000 e TAV 13/1/b
- TAV. 13.3.c - ZONE SIGNIFICATIVE: Via Bosco, Via Campagnon, Via Cimitero – scala 1:2000, e con le modifiche riportate nella TAV 13/1/a sc 1: 5000 e TAV 13/1/b
- TAV. 13.3.d - ZONE SIGNIFICATIVE – FRAPIERO - scala 1:2000, e con le modifiche riportate nella TAV 13/1/a sc 1: 5000 e TAV 13/1/b
- TAV. 13.3.e - CENTRO STORICO – LOC. "PIETRA" A/2 – A/2bis - A/3 –A/4 –A/5 - scala 1:500, e con le modifiche riportate nella TAV 13/1/a sc 1: 5000 e TAV 13/1/b
- TAV. 13.3.f - CENTRO STORICO – LOC. "CARRARE" A/6 – A/7 –A/8 –A/9 –A/10 – A/11 – A/12 – A/13 – scala 1:500, e con le modifiche riportate nella TAV 13/1/a sc 1: 5000 e TAV 13/1/b
- TAV. 13.3.g - CENTRO STORICO – LOC. "CHIESA" A/14 – A/15 – scala 1:500, e con le modifiche riportate nella TAV 13/1/a sc 1: 5000 e TAV 13/1/b
- TAV. 13.3.h - CENTRO STORICO – LOC. "FRAPIERO" A/16 – A/17 – A/18 - scala 1:500, e con le modifiche riportate nella TAV 13/1/a sc 1: 5000 e TAV 13/1/b

- TAV. 13.3.i - CENTRO STORICO – LOC. “VIA DANTE” A/19 – A/20 – A/21 – A/22 - scala 1:500, e con le modifiche riportate nella TAV 13/1/a sc 1: 5000 e TAV 13/1/b
- TAV. 13.3.I - CENTRO STORICO – LOC. “CENTRO” A/23 – A/24 – A/25 – A/26 – A/27 – A/28 – A/29 (P.P. A/30 – A/31 –A/32) scala 1:500, e con le modifiche riportate nella TAV 13/1/a sc 1: 5000 e TAV 13/1/b
- Elab. 15.a - REGOLAMENTO EDILIZIO per le sole variazioni apportate
- Elab. 15.c - REPERTORIO NORMATIVO con gli adeguamenti a seguito parere

Vanno vistati n. 14 elaborati.

O M I S S I S

Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11
Comitato
previsto ai sensi del II comma dell'art 27
copia conforme all'originale
Consta di n. 11 fogli
Venezia, li 28/3/2007

IL SEGRETARIO
f.to GIUSEPPE MANOLI

IL SEGRETARIO
GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE
f.to ROBERTO CASARIN