

COMUNE DI MUSSOLENTE

Provincia di Vicenza

P.R.C.

Elaborato



Scala



PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE PARZIALE N. 7

Osservazioni/controdeduzioni



Sindaco:
Ellena Bontorin

Assessore Urbanistica
Michele Ferronato

Ufficio del PAT e del PI
dott. Massimo Baggio (coordinatore)
dott.ssa Giulia Piva

Progettista
Roberto Sartor architetto

DATA Gennaio 2025

PREMESSA

In data 3 aprile 2024 il Consiglio Comunale di Mussolente con Delibera n. 5 ha adottato la Variante Parziale n. 7 al Piano degli Interventi.

Secondo i termini di cui alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 gli atti sono stati esposti per permettere alla popolazione di formulare le osservazioni.

Le osservazioni sono successivamente oggetto di esame da parte dall'Amministrazione Comunale in collaborazione con l'Ufficio Tecnico Comunale ed il progettista del Piano; per ciascuna viene formulato il parere da sottoporre alla valutazione del Consiglio Comunale per la definitiva approvazione del Piano.

Sono pervenute al Comune di Mussolente dodici osservazioni, di cui una fuori termine che l'Amministrazione comunale ha inteso esaminare, che sono state oggetto di esame e valutazione.

Il parere sulle osservazioni da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale è stato riassunto riportando in ordine:

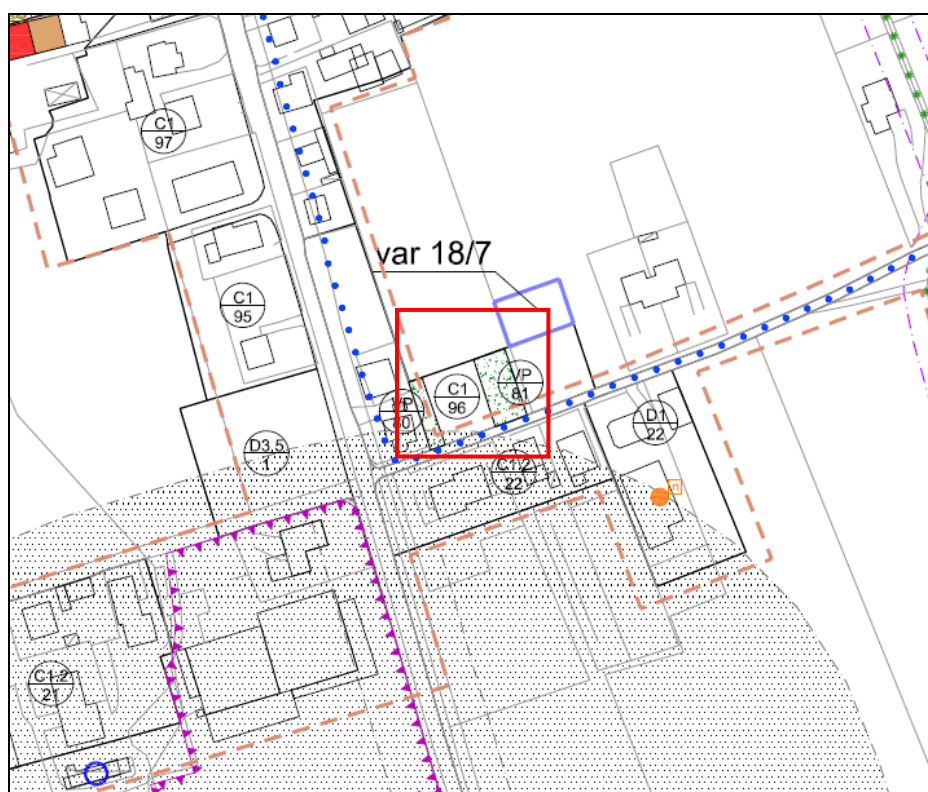
- numero progressivo;
- numero e data di protocollo comunale;
- sunto dell'osservazione;
- valutazione dell'osservazione;
- estratti cartografici variante adottata e con osservazioni accolte;
- parere proposto;
- allegati.

OSSERVAZIONE N. 1 - Prot. 0005929 del 10.05.2024

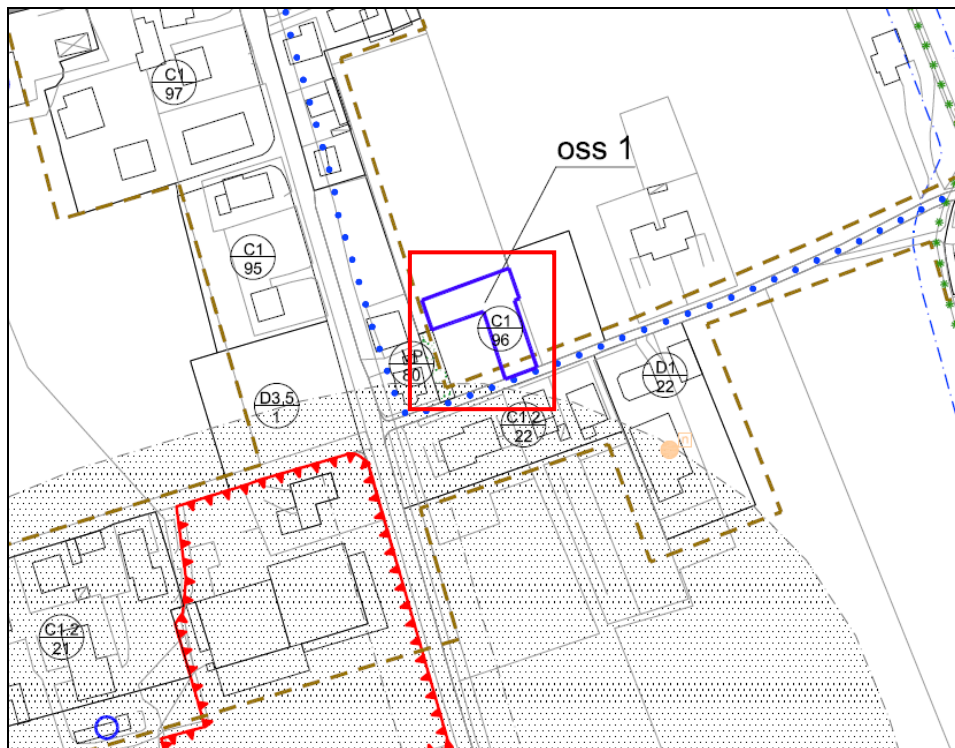
Dati catastali: Sezione U - Foglio 12 - mappali 436, 818, 1630

Descrizione sintetica: L'osservazione interessa un lotto in via S. Rocco a Casoni in parte parzialmente inserito in area residenziale C1/96 (mq 720) e in parte in area di verde privato. Si chiede l'inserimento di tutta l'area di proprietà (mq 1772) in zona residenziale. La richiesta è motivata dalla volontà di realizzare un fabbricato per il proprio nucleo familiare.

Valutazione preliminare: L'area oggetto dell'osservazione è posta in gran parte nell'area di urbanizzazione consolidata. Il PAT vigente agli articoli 4 e 15 delle Norme Tecniche consente, anche per il maggiore dettaglio di scala del Piano degli Interventi, limitati scostamenti funzionali dei lotti di completamento posti in continuità con il tessuto insediativo esistente. Alla luce della documentazione presentata si ritiene ammissibile l'osservazione con l'ampliamento della zta C1/96. Per la variante va attuata la procedura di riadozione ai sensi dell'articolo 18 della L.R. 11/2004. L'accoglimento dell'osservazione comporta un aumento del consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017.



Osservazione 1 - Estratto Tavola 2D PI adottato



Osservazione 1 - Estratto Tavola 2D PI con osservazione da riadottare

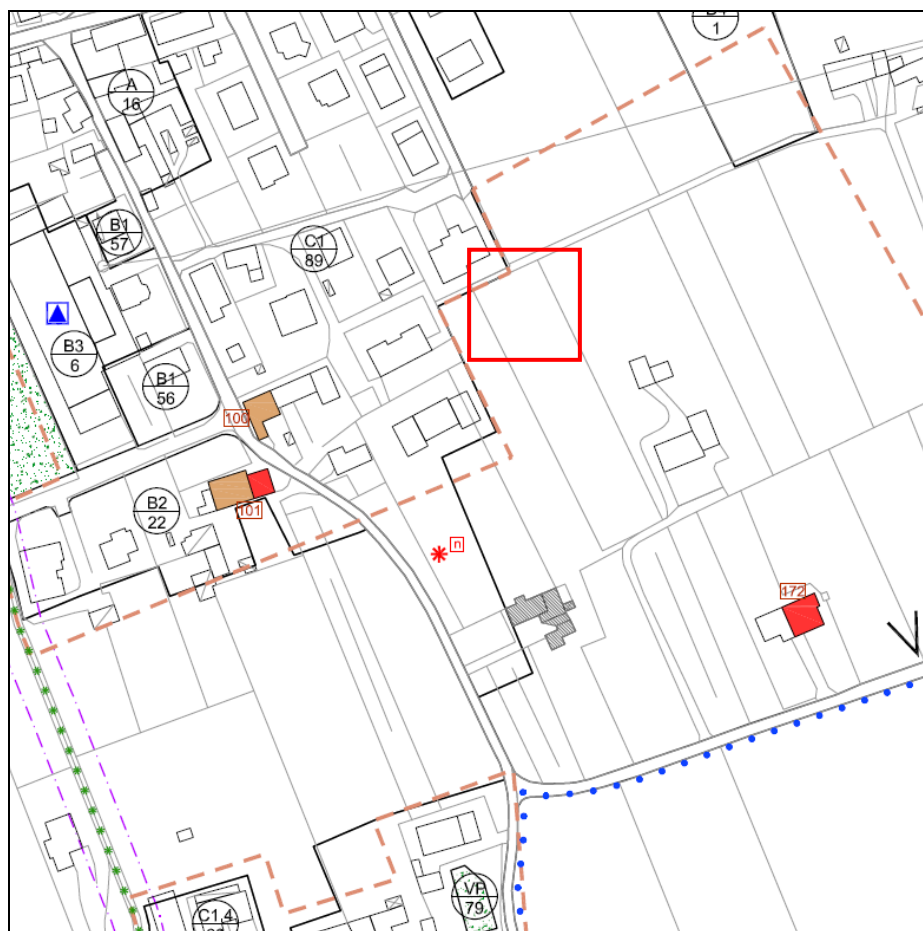
Parere proposto: Favorevole all'ampliamento della zto C1/96 richiesto dall'osservazione subordinato alla procedura di riadozione della variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004. Andrà adeguato il Registro fondiario del consumo di suolo.

OSSERVAZIONE N. 2 - Prot. 0006460 del 21.05.2024

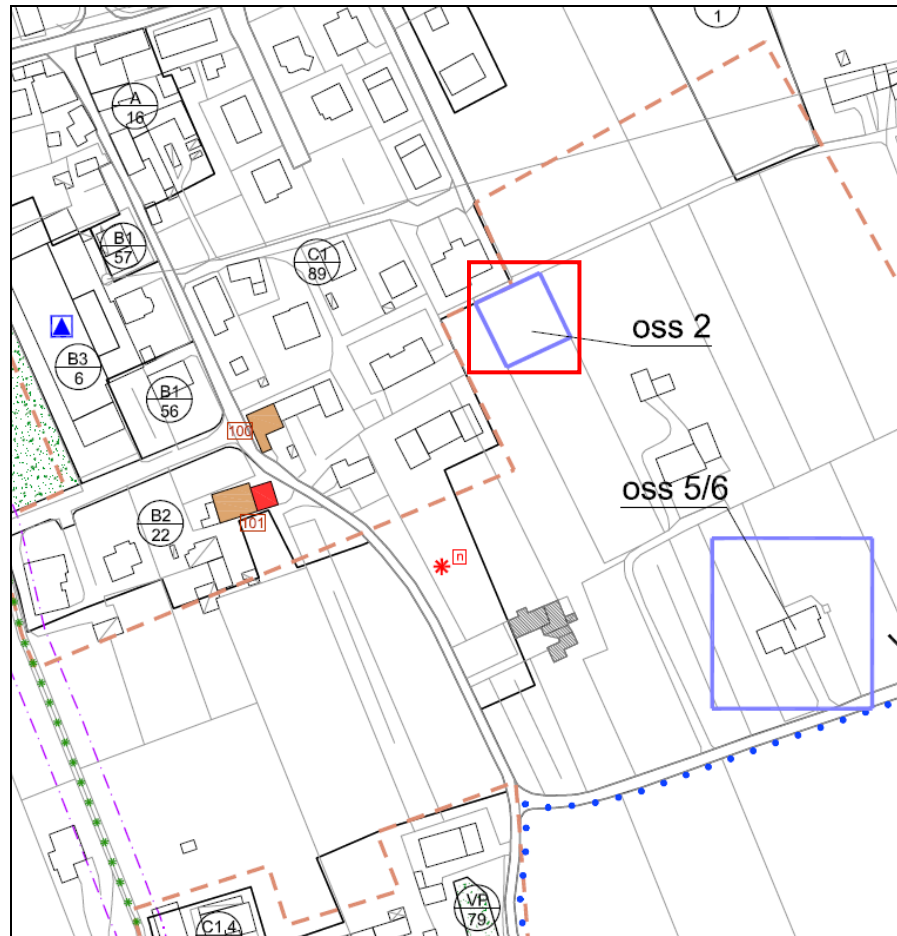
Dati catastali: Foglio 13 - mappale 79

Descrizione sintetica: L'osservazione chiede il riesame di una richiesta prot. 11529 del 29.09.2023, finalizzata alla individuazione di un lotto edificabile di mq 900 in ampliamento della zto C1/89 A tal fine allega copia di servitù di passaggio a favore del mappale 99 del foglio 13, dimostrante l'accessibilità al terreno sul quale si intende edificare.

Valutazione preliminare: In sede di elaborazione della Variante n. 7 al Piano degli Interventi la richiesta del lotto edificabile da parte dell'osservate non era stata accolta in quanto il lotto appariva privo di accessibilità. Alla luce della documentazione presentata la richiesta può essere oggetto di accoglimento con ampliamento della zto C1/89. La nuova previsione richiede la procedura di riadozione ai sensi dell'articolo 18 della L.R. 11/2004. L'accoglimento dell'osservazione comporta un aumento del consumo di suolo ai sensi della L.R. 17/2014.



Osservazione 2 - Estratto Tavola 2D PI adottato



Osservazione 2 - Estratto Tavola 2D PI con osservazione da riadottare

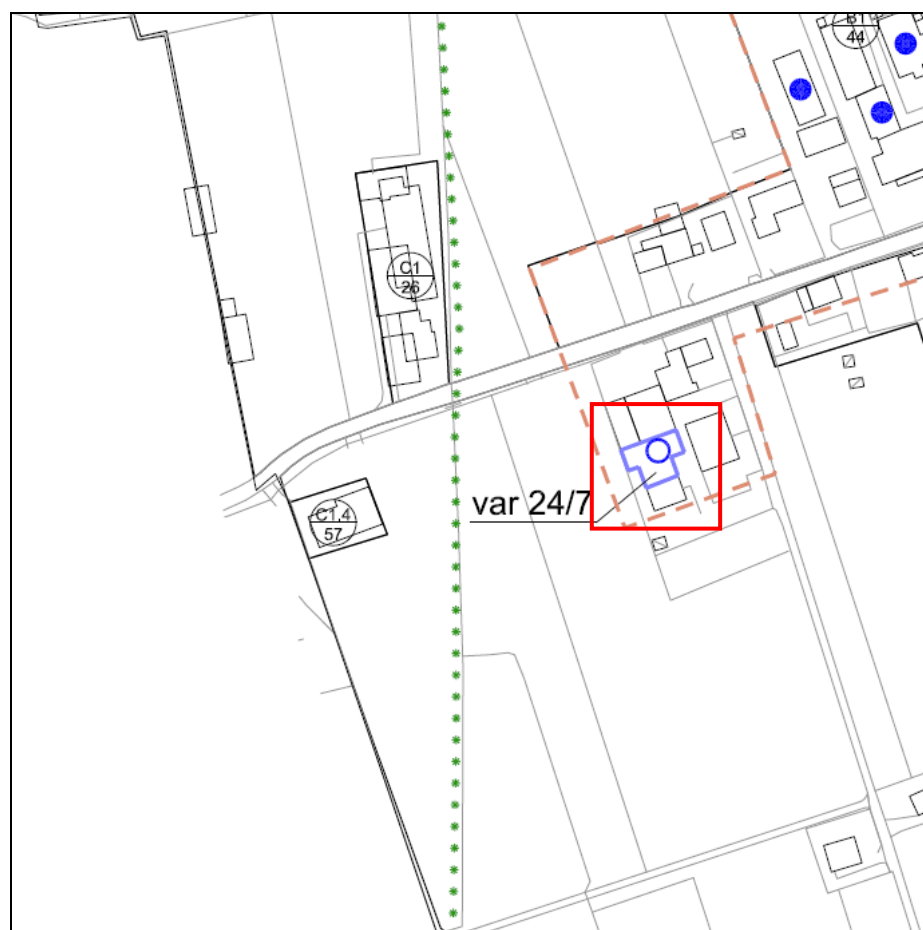
Parere proposto: Favorevole all'accoglimento dell'osservazione con individuazione di un lotto di mq 900 in ampliamento della zto C1/89, subordinato alla procedura di riadozione della variante ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004.

OSSERVAZIONE N. 3 - Prot. 0006777 del 28.05.2024

Dati catastali: Foglio 12 - mappali 898, 943, 944

Descrizione sintetica: L'osservazione riguarda un fabbricato interessato con la Variante 7 al PI adottata dalla scheda n. 24/7 che consente il cambio di destinazione di parte di una attività produttiva dismessa, in residenza. Si chiede di riportare nella scheda n. 24/7 anche i locali interrati in quanto importante elemento di connessione tra una unità edilizia e le pertinenze del piano terra oggetto del cambio d'uso.

Valutazione preliminare: L'osservazione è finalizzata al completo recepimento nella scheda n. 24/7, delle destinazioni d'uso dell'intera unità immobiliare originata della variante 7 adottata. Il recepimento dell'osservazione è finalizzato al completo inserimento di tutte le parti dell'edificio interessate al cambio d'uso dei locali e non comporta modifiche al dimensionamento di piano. Si ritiene accoglibile l'osservazione (vedi allegato).



Osservazione 3 - Estratto Tavola 2D PI adottato e con osservazione accolta

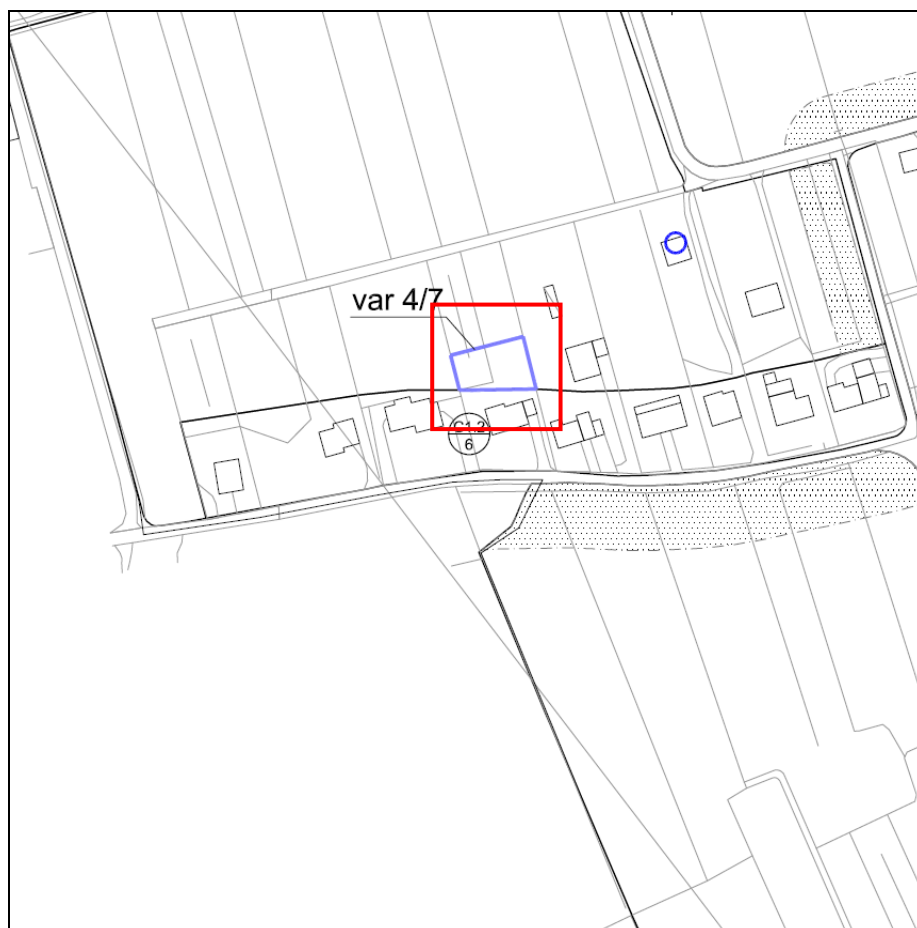
Parere proposto: Favorevole all'integrazione della scheda n. 24/7 con inserimento anche dei locali del piano interrato (vedi allegato).

OSSERVAZIONE N. 4 - Prot. 0006823 del 29.05.2024

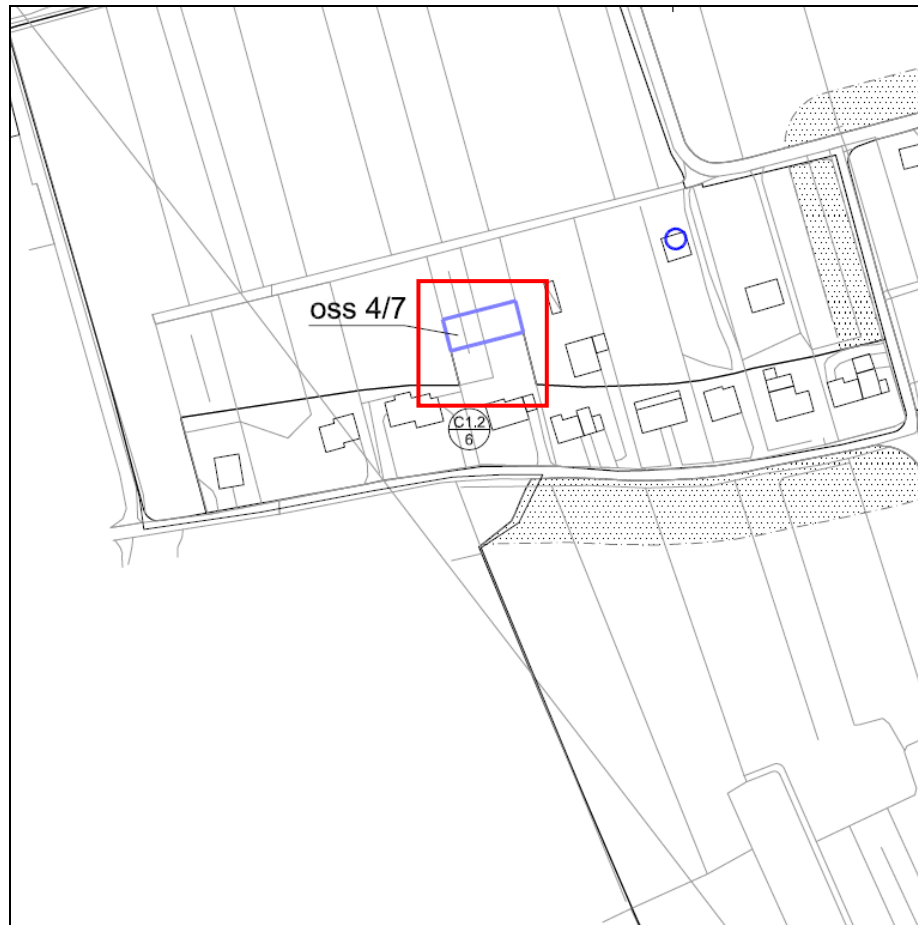
Dati catastali: Foglio 7 - mappali 663, 665

Descrizione sintetica: L'osservazione interessa dei mappali oggetto con la Variante 7 al PI adottata e relativa scheda n. 4/7 interessati da trasformazione urbanistica da agricola a residenziale. Si chiede un ampliamento verso nord di ml 15 dell'area residenziale edificabile C1.2/6, mantenendo la volumetria assegnata di mc 600 esclusivamente nei mappali 663 e 665 del foglio 7. La richiesta è finalizzata ad un migliore inserimento del fabbricato nel lotto e a un adeguato rispetto della distanza dall'edificato esistente.

Valutazione preliminare: Il terreno oggetto dell'osservazione è posto a ridosso dell'area di urbanizzazione consolidata. Il PAT vigente agli articoli 4 e 15 delle Norme Tecniche consente, anche per il maggiore dettaglio di scala del Piano degli Interventi, limitati scostamenti funzionali dei lotti di completamento posti in continuità con il tessuto insediativo esistente. Si ritiene quindi accoglibile l'osservazione con l'ampliamento della zto C1.2/6. L'accoglimento dell'osservazione comporta un aumento del consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017 di mq 490 (vedi allegato).



Osservazione 4 - Estratto Tavola 2C PI adottato



Osservazione 4 - Estratto Tavola 2C PI con osservazione accolta

Parere proposto: Favorevole all'ampliamento della zto C1.2/6 richiesto dall'osservazione consentendo la realizzazione di mc 600 nei mappali 663 e 665 del foglio7; va adeguato il Registro fondiario del consumo di suolo.

OSSERVAZIONE N. 5 - Prot. 0006888 del 30.05.2024

Dati catastali: /

Descrizione sintetica: L'area urbanistica comunale avanza le seguenti osservazioni:

- 1) identificazione corretta della zona C2 via Borgo Faveri (variante 31/7);
- 2) art. 22 NTO adottate sono presenti numerazione commi e gazebo ripetuti due volte, mancano dehors oggetto della precedente variante n. 5;
- 3) art. 45.8.5 delle NTO adottate è corretto il “non davanti” a “sono consentiti l'ampliamento.....”?;
- 4) nel PAT il vincolo sismico classe II interessa l'intero territorio comunale; va aggiornata la tavola dei vincoli del vigente PI e riportata nella Variante 7 adottata;
- 5) i PUA produttivi già definiti e conclusi, vanno riclassificati D1 soggetti a IED (ad es. D2/1 e D2/6 che subordinano gli interventi a PUA);
- 6) la scheda edificio n. 172 va adeguata alle indicazioni della scheda di intervento 15 della variante 5 al PI;
- 7) variante 35/7 correzione dell'area dell'ecocentro rispetto all'area di parcheggio in recepimento dei limiti reali delle aree (F/60 e F/95);
- 8) scheda edificio n. 22 allineare la simbologia in cartografia a quella della scheda edificio;
- 9) scheda edificio n. 58 solo una parte del fabbricato è soggetta a intervento conservativo; la restante parte non ha più interesse architettonico;
- 10) scheda edificio n. 143 aggiornare la CTR per allineare il grado di protezione in cartografia alla scheda;
- 11) la variante n. 18/7 non è stata inclusa tra quelle che determinano consumo di suolo.

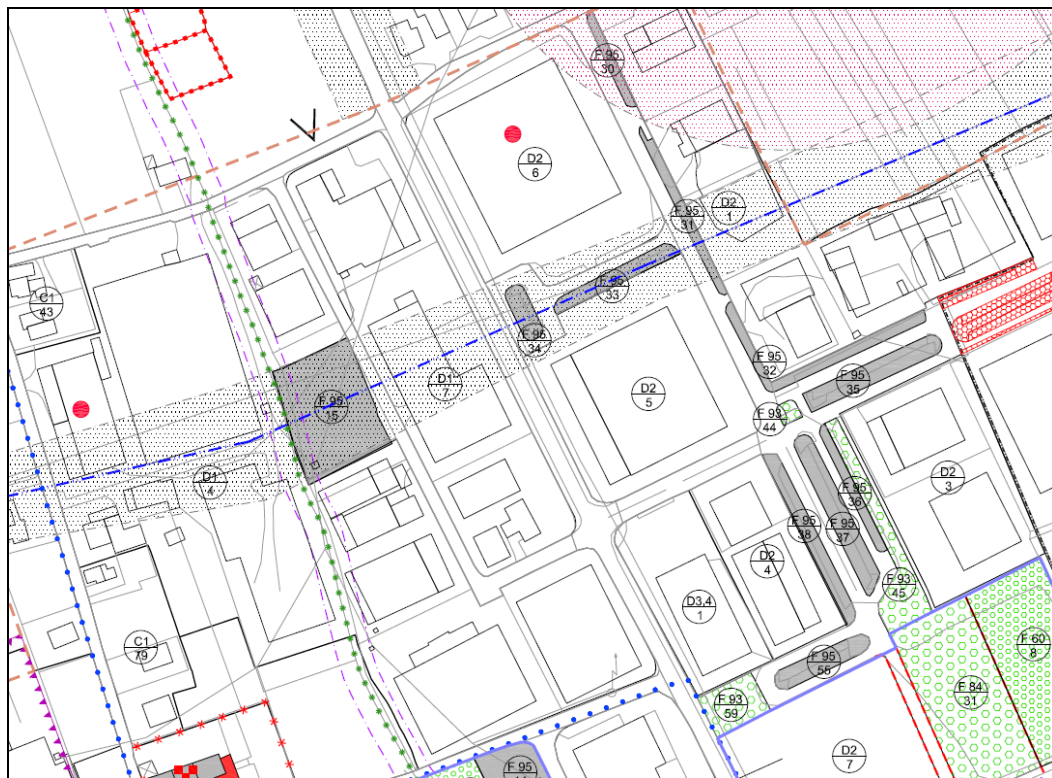
Valutazione preliminare: In riferimento ai contenuti dell'osservazione si esprimono le seguenti valutazioni:

- 1) si ritiene accoglibile la rettifica della zonizzazione della C2/3, anche in accoglimento della successiva osservazione 6 punto 2 (vedi allegato);
- 2) accoglibile la rettifica dell'articolo 22 delle NTO, con eliminazione dei refusi e il ripristino dei punti della precedente variante n. 5 al PI (vedi allegato);
- 3) si ritiene che gli edifici non più funzionali al fondo agricolo già beneficiati da cambio d'uso residenziale o compatibile con l'area agricola, non possono essere oggetto di aumenti volumetrici;
- 4) va corretto nella Tavola dei Vincoli in scala 1:10.000 il vincolo sismico classe 2 esteso all'intero territorio comunale come da DGRV 244/2021;
- 5) è accoglibile la riclassificazione delle zto da D2/1 a D2/6 soggetti a PUA in zto di tipo D1 soggetti a IED, in quanto ambiti già collaudati e con opere di urbanizzazione già realizzate e cedute al Comune;
- 6) la variante 5 prevedeva lo stralcio dell'edificio n. 172 da quelli con grado di protezione conservativo ammettendo la demolizione e ricostruzione con la stessa cubatura; va previsto quindi l'adeguamento cartografico e della scheda edificio n. 172 in adeguamento alla scheda 15 variante 5 al PI (vedi allegato);
- 7) è ammissibile la rettifica dell'ecocentro F/60 alla reale situazione dello stato di fatto (vedi allegato);
- 8) va adeguata l'indicazione in cartografia dell'edificio 22 (ristrutturazione edilizia) a quella della scheda edificio (ristrutturazione edilizia parziale);
- 9) vanno adeguate la cartografia di PI e la scheda edificio n. 58 alle note descrittive dell'edificio che individuavano solo nel fabbricato principale ad ovest della cortina

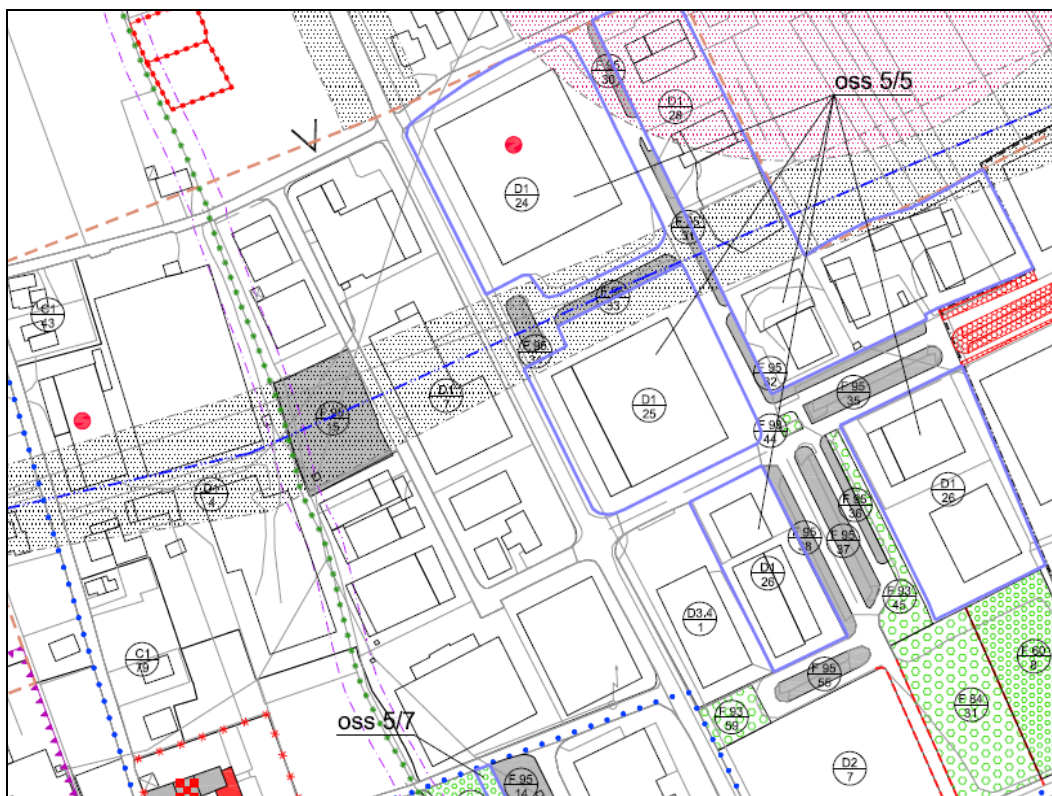
- edilizia il manufatto oggetto di tutela risanamento conservativo (vedi allegato);
- 10) Nella CTR non è presente un corpo edilizio di più recente costruzione di collegamento tra i due fabbricati originari; va adeguata la cartografia allo stato di fatto ed alla scheda edificio 143;
- 11) va adeguato il Registro fondiario del consumo di suolo comprendendo anche la variante 18/7 con inserimento del n. 23 zto C1/96 di mq 594.

Parere proposto:

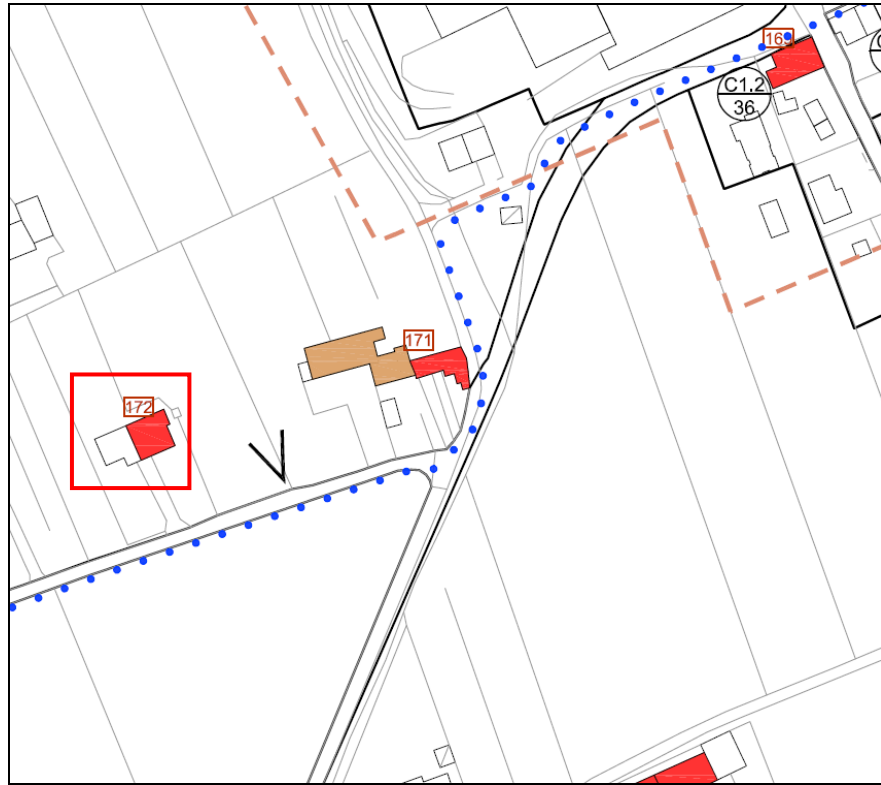
- osservazione 5.1: favorevole alla rettifica della zto C2 in via Borgo Favero anche in accoglimento della successiva osservazione 6.2;
- osservazione 5.2: favorevole alla sistemazione di refusi e ripetizioni all'articolo 22 delle NTO in adeguamento alla precedente Variante n. 5 al PI;
- osservazione 5.3: per gli edifici rurali beneficiari del cambio di destinazione in quanto classificati non più funzionali al fondo agricolo, non vanno previsti ulteriori incentivazioni volumetriche;
- osservazione 5.4: favorevole la correzione nella tavola Vincoli del PI del vincolo sismico classe 2 esteso all'intero territorio comunale come da DGRV 244/2021;
- osservazione 5.5: favorevole alla riclassificazione delle zto da D2/1 a D2/6 soggette a PUA in zto D1 di completamento, viste la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il collaudo e la cessione al demanio comunale delle opere;
- osservazione 5.6: favorevole allo stralcio dell'edificio n. 172 da quelli soggetti a grado di protezione in adeguamento a quanto previsto dalla scheda 15 della Variante 5 al PI;
- osservazione 5.7: favorevole alla rettifica della zto F/60 ecocentro allo stato reale dell'area;
- osservazione 5.8: favorevole alla modifica in cartografia di PI del grado di protezione dell'edificio n. 22 da "ristrutturazione" a "ristrutturazione edilizia parziale" in adeguamento alla scheda edificio n. 22;
- osservazione 5.9: favorevole alla modifica della cartografia di PI e della scheda edificio n. 58 mantenendo il grado di protezione "risanamento conservativo", alla sola porzione ovest della cortina edilizia;
- osservazione 5.10: favorevole all'allineamento della cartografia di PI con la scheda edificio n. 143 relativamente al collegamento tra i due corpi principali;
- osservazione 5.11: favorevole all'adeguamento del Registro fondiario del consumo di suolo con inserimento del n. 23 (mq 594) relativo alla variante 18/7 zto C1/96, consumo di suolo precedentemente non incluso nel Registro.



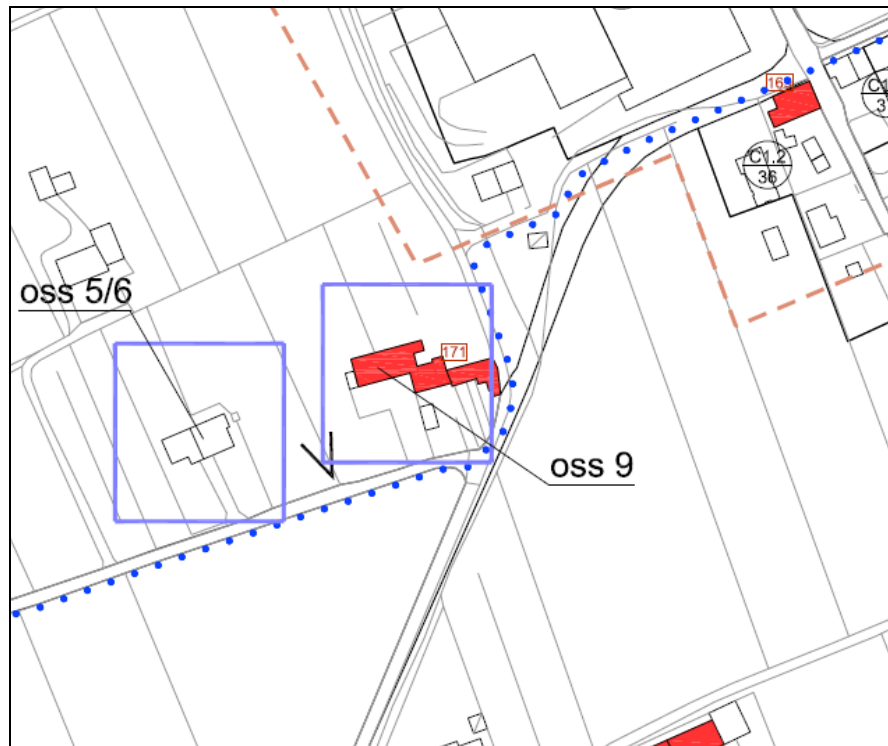
Osservazione 5.5 Estratto Tavola 2C PI adottato



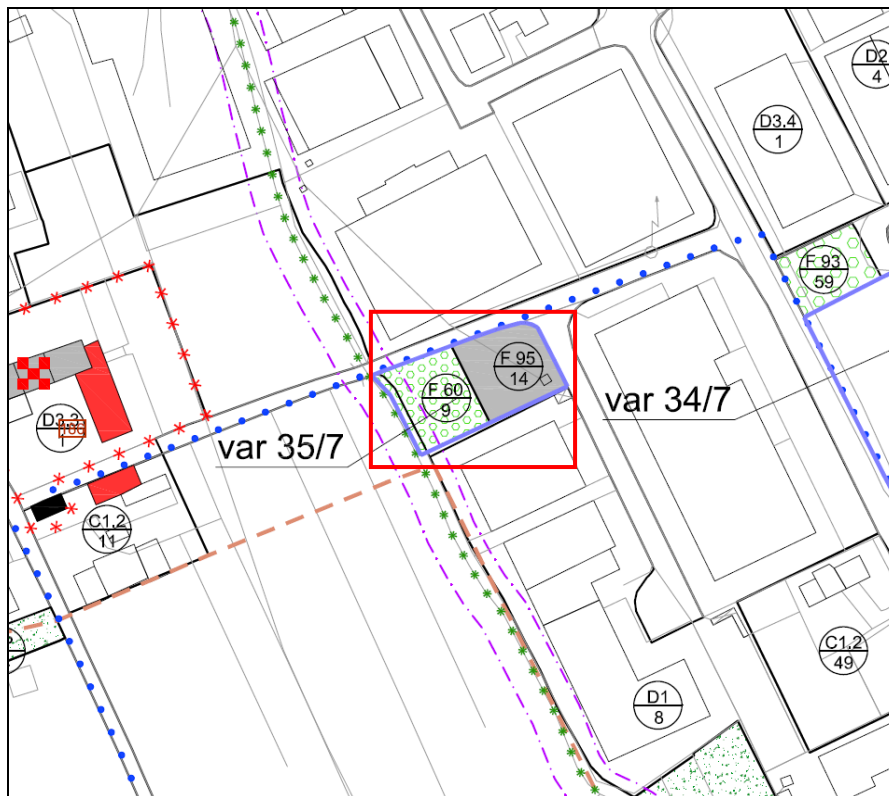
Osservazione 5.5 Estratto Tavola 2C PI con osservazione accolta



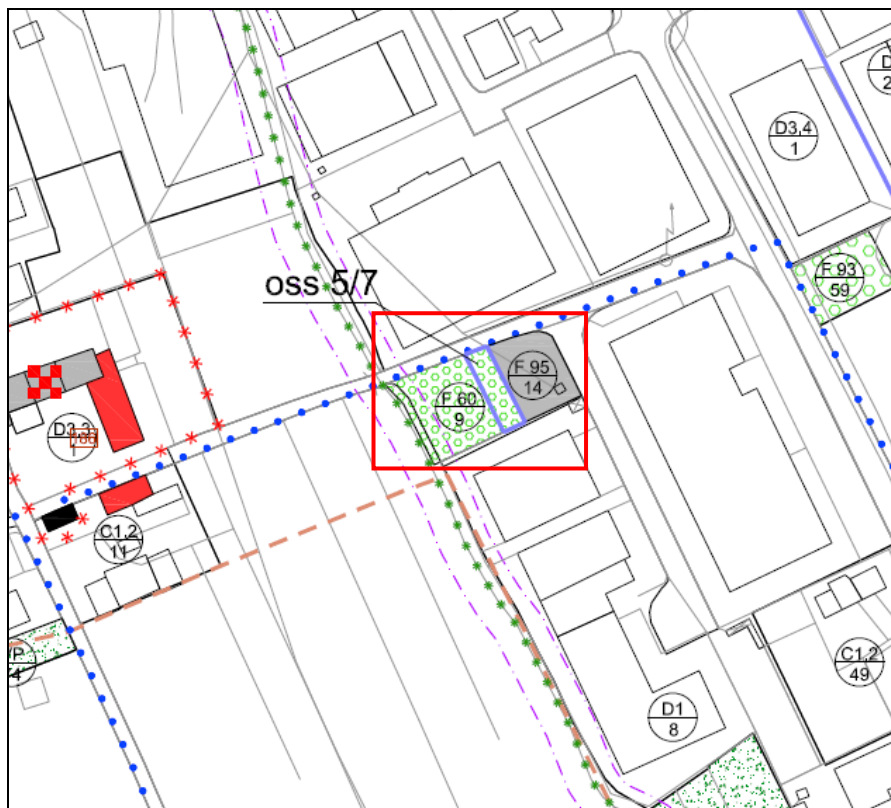
Osservazione 5.6 Estratto Tavola 2D PI adottato



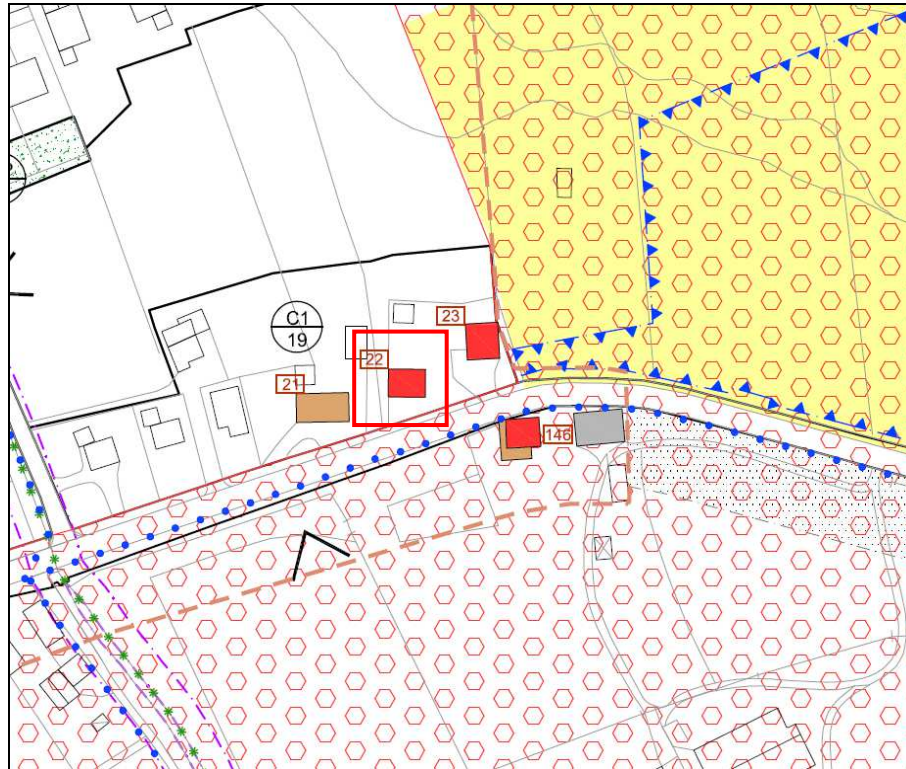
Osservazione 5.6 Estratto Tavola 2D PI con osservazione accolta



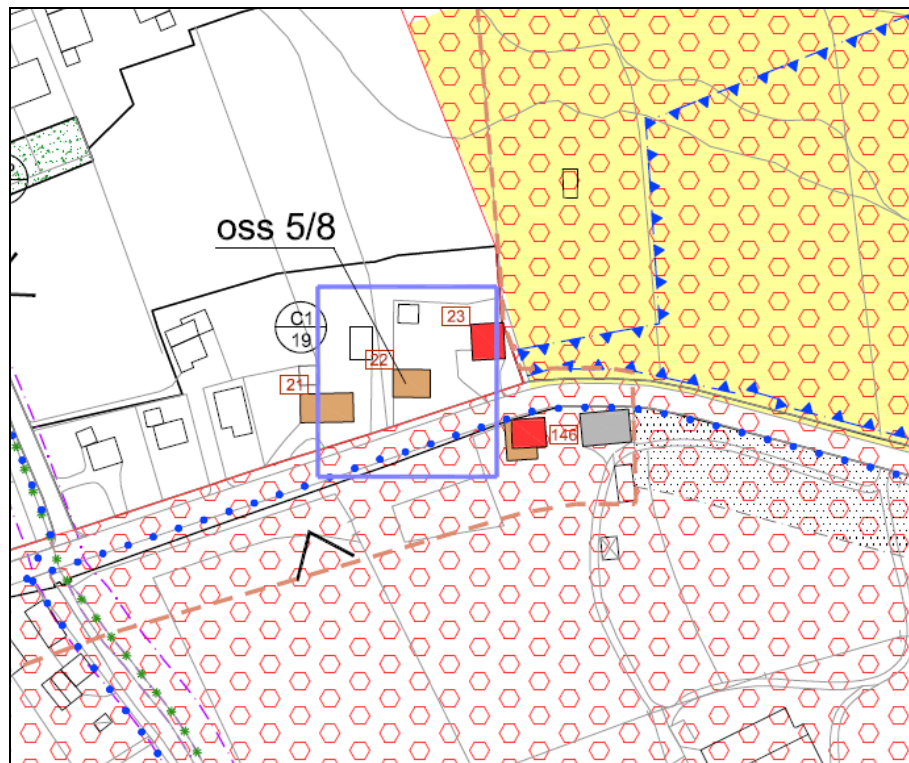
Osservazione 5.7 Estratto Tavola 2C PI adottato



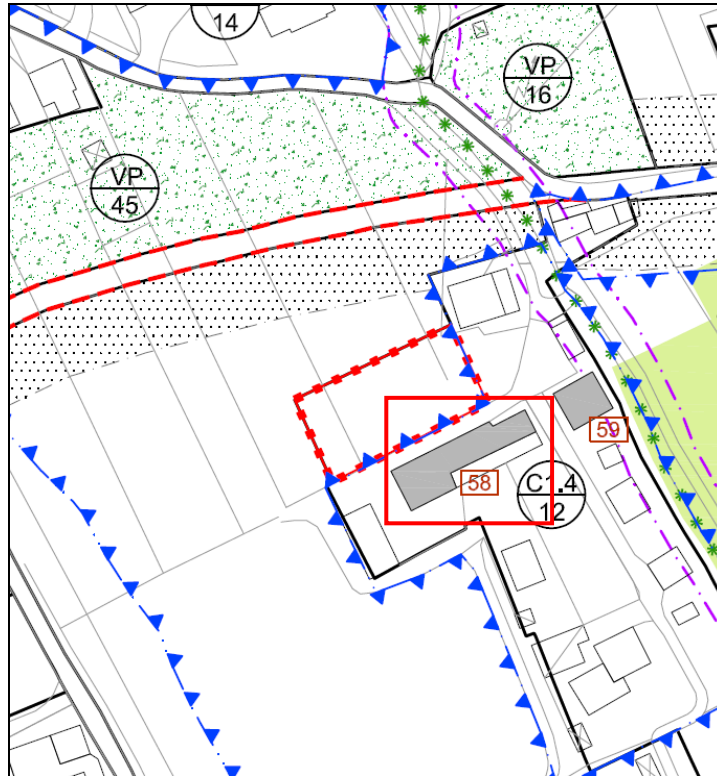
Osservazione 5.7 Estratto Tavola 2C PI con osservazione accolta



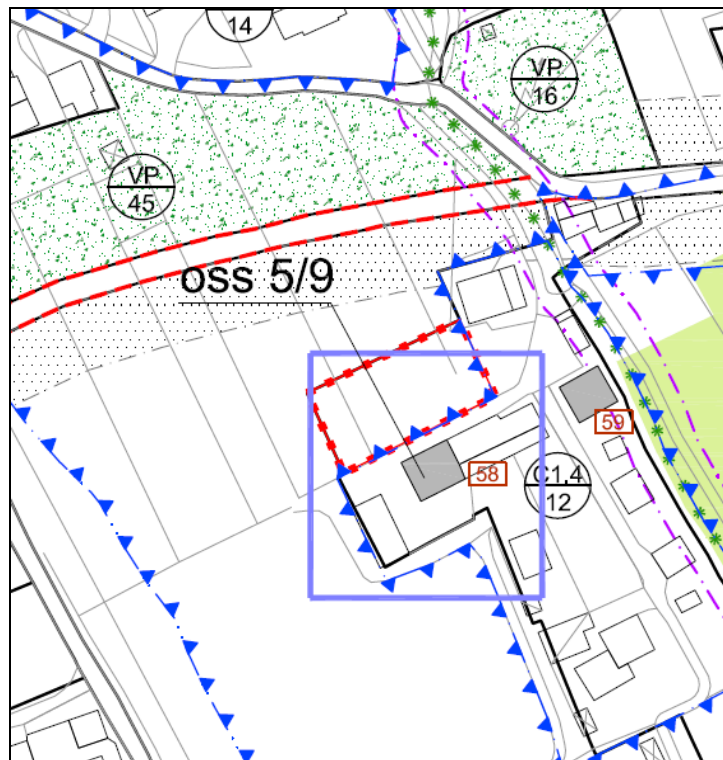
Osservazione 5.8 Estratto Tavola 2B PI adottato



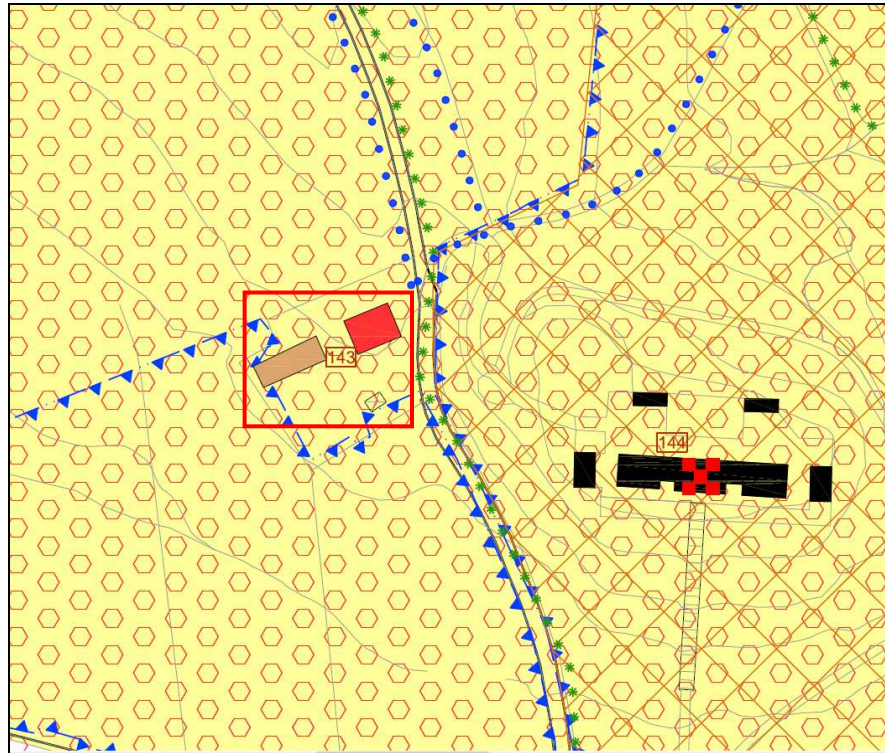
Osservazione 5.8 Estratto Tavola 2B PI con osservazione accolta



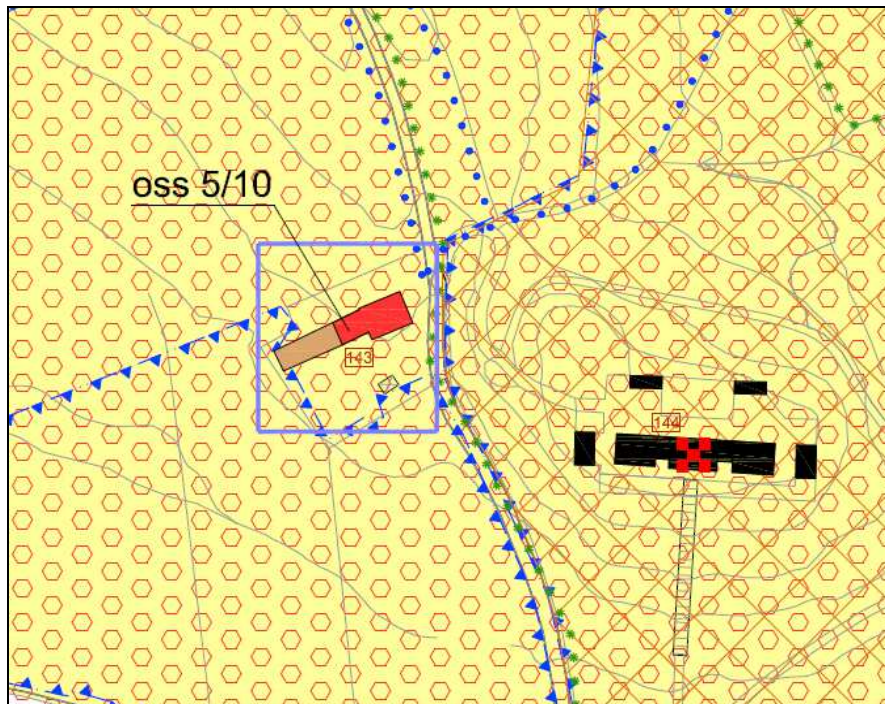
Osservazione 5.9 Estratto Tavola 2B PI adottato



Osservazione 5.9 Estratto Tavola 2B PI con osservazione accolta



Osservazione 5.10 Estratto Tavola 2B PI adottato



Osservazione 5.10 Estratto Tavola 2B PI con osservazione accolta

OSSERVAZIONE N. 6 - Prot. 0007015 del 03.06.2024

Dati catastali: /

Descrizione sintetica: L'osservazione chiede le seguenti modifiche agli elaborati della variante 7 adottata:

- 1) inserimento nell'elaborato 10 dell'edificio non più funzionale al fondo oggetto della scheda progettuale n. 19;
- 2) si chiede che le aree interessate dalla scheda 31/7 siano variate da zto C2 in zto B/1 (foglio 5, mappale 1020) proprietà Fratelli Marin Franco e Luigi; si chiede inoltre di convertire la zto C2 in C/1 o B/1 l'area di proprietà Bragagnolo; si chiede infine di inserire il residuo mappale 1022 in zto C1;
- 3) si chiede la riduzione di parte del grado di protezione del fabbricato scheda 11 da risanamento conservativo a ristrutturazione edilizia e ristrutturazione edilizia parziale tenendo conto degli interventi attuati negli anni 70-80 (parte ovest) e della parte parzialmente dia crollata (parte est);
- 4) fabbricato scheda 26 si chiede di ampliare la parte del fabbricato interessato da ristrutturazione edilizia in quanto non sono presenti elementi meritevoli di tutela
- 5) fabbricato scheda 42 si chiede di assoggettare l'intero edificio a ristrutturazione invece di ristrutturazione edilizia parziale;
- 6) si segnalano alcuni refusi all'articolo 22 delle NTO:
 - il comma 3 andrebbe soppresso in quanto già richiamato alla lettera C del comma 2;
 - il punto 4 dovrebbe essere indicato con la lettera e) in quanto facente parte del medesimo paragrafo;
 - la lettera c) dell'attuale punto 4 va soppressa come previsto nella delibera C.C. n. 36 del 31.07.2023;
 - a seguito della diversa numerazione il punto 5 diverrà il punto 4;si propone inoltre di inserire al punto 2 il richiamo al DL 69/2024 per gli interventi in edilizia libera;
- 7) si chiede inoltre di valutare ulteriori modifiche non oggetto della variante 7 eventualmente anche con riadozione
- 8) si chiede una rettifica cartografica di via Papa Luciani dove il PI individua un cul de sac (mappale 1412 del foglio 12) in proprietà privata, che viene a ricadere all'interno del portico di un'abitazione esistente;
- 9) si evidenzia che nella tavola dei vincoli adottata siano evidenziati con una unica simbologia degli ambiti che nel PI vigente erano indicati come vincolo sismico (tratteggio giallo) e con un perimetro privo di simbologia (linea gialla continua), forse delimitazione delle diverse idoneità delle aree gradi di compatibilità geologica; si chiede quindi una diversificazione della campitura.

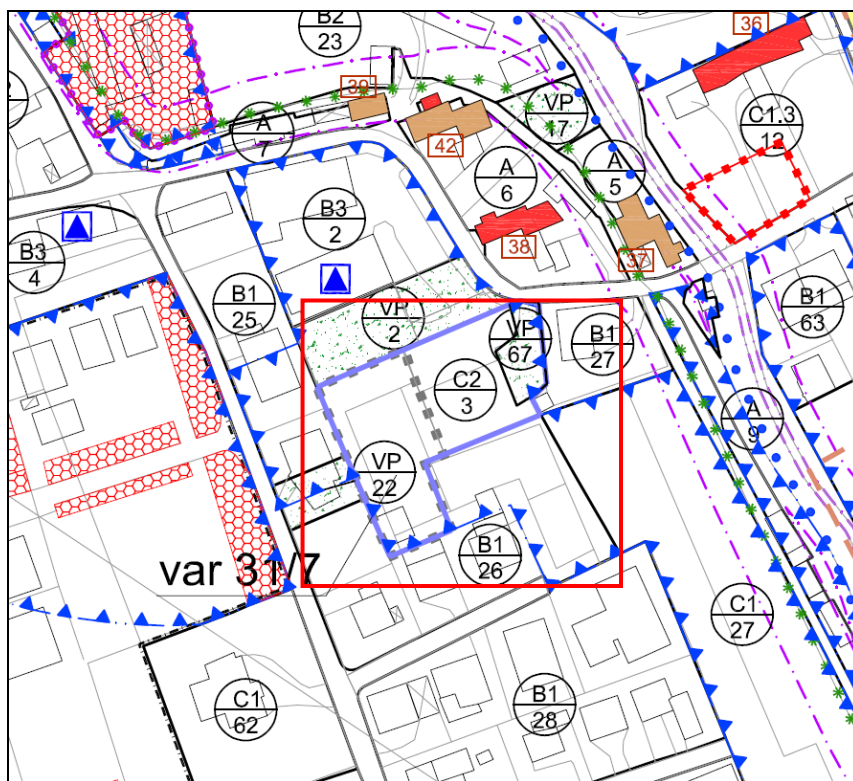
Valutazione preliminare:

- 1) l'edificio verrà inserito nell'elaborato 10 una volta prodotta la relazione agronomica attestante la non funzionalità dell'edificio alla conduzione del fondo;
- 2) alla luce della documentazione presentata e di quanto già valutato nella precedente osservazione 5 punto 1, si ritiene ammissibile il mantenimento della zto C2/3 nell'ambito soggetto di PUA, la riclassificazione del mappale 1020 del foglio 5 in zona C1/104 in conformità con gli indici edificatori della zto C2/3 e l'inserimento in zto C1/27 del mappale 1022 del foglio 5 (vedi allegato);
- 3) si ritiene parzialmente accoglibile l'osservazione con riduzione del grado di protezione

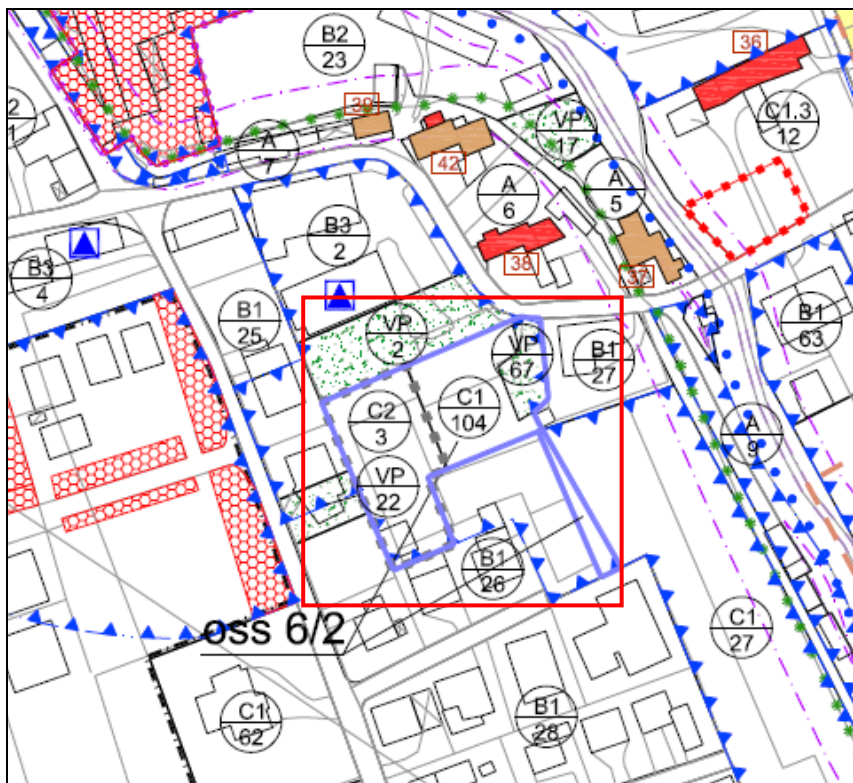
- del corpo centrale e della parte contigua a sud dell'edificio n. 11 indicati dall'osservante, da risanamento conservativo a ristrutturazione edilizia parziale (vedi allegato);
- 4) si ritiene accoglibile l'osservazione con aumento della porzione dell'edificio soggetta a ristrutturazione edilizia (mapp. 501) in quanto interessata dalla medesima tipologia edilizia;
 - 5) non si ritiene accoglibile l'osservazione in quanto il fabbricato n. 26, pur interessato da parziali interventi non coerenti con l'impianto originario è meritevole della tutela assegnata dall'adottata Variante 7 al PI (vedi allegato);
 - 6) i contenuti dell'osservazione sono già stati di fatto accettati con l'accoglimento della variante 5 punto 2 al quale si rimanda (vedi allegato);
 - 7) non si ritiene di accogliere modifiche normative non pertinenti alla Variante 7 al PI, che potranno essere oggetto di valutazione in una prossima Variante;
 - 8) si ritiene accoglibile l'osservazione con eliminazione del cul de sac del resto irrealizzabile per la presenza dell'edificio esistente; contestualmente si elimina anche una previsione viaria di una laterale a via Papa Luciani, riconoscendo lo stato di fatto;
 - 9) come già previsto con la variante 5 punto 4 il vincolo sismico è individuato per tutto l'intero territorio comunale; in effetti la linea gialla continua del vigente PI ancorchè priva di simbologia riporta le sole aree a condizione della compatibilità geologica del PAT senza indicarne i diversi livelli di condizione; andrà eliminata questa indicazione dalla tavola di PI rimandando la loro individuazione alla Tavola delle Fragilità del PAT.

Parere proposto:

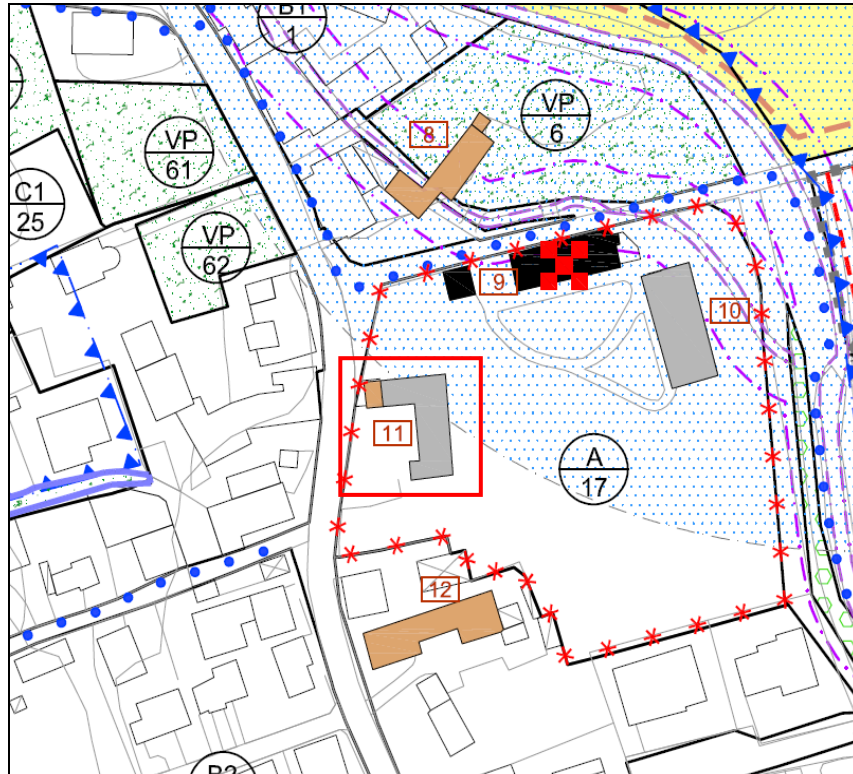
- **osservazione 6.1: parzialmente favorevole in quanto il fabbricato oggetto di osservazione verrà inserito nell'elaborato 10 di PI una volta prodotta la relazione agronomica attestante la non funzionalità dell'edificio alla conduzione del fondo;**
- **osservazione 6.2: favorevole al mantenimento della zto C2/3 nell'ambito soggetto a PUA, riclassificazione del mappale 1020 del foglio 5 in C1/27;**
- **osservazione 6.3: parzialmente favorevole con attribuzione dei corpi edilizi oggetto di osservazione del fabbricato scheda n. 11 del grado di protezione "ristrutturazione edilizia parziale";**
- **osservazione 6.4: favorevole con aumento della parte dell'edificio scheda n. 26 oggetto di osservazione, del grado di protezione "ristrutturazione edilizia";**
- **osservazione 6.5: contrario, relativamente all'edificio scheda n. 42 si confermano le previsioni della variante n. 7 adottata;**
- **osservazione 6.6: favorevole in relazione all'accoglimento della precedente osservazione 5.2;**
- **osservazione 6.7: contrario l'osservazione potrà essere oggetto di valutazione in una successiva variante al PI;**
- **osservazione 6.8: favorevole alla eliminazione del cul de sac nella zto C1/98e B1/65; contestualmente si elimina anche la previsione viaria tra le zto B1/64 e B1/65 in adeguamento allo stato di fatto;**
- **osservazione 6.9: favorevole come già previsto dall'accoglimento della osservazione 5.4, alla modifica del vincolo sismico classe II che viene individuato nell'intero territorio comunale; favorevole alla eliminazione della individuazione parziale nel PI delle aree a condizione della compatibilità geologica, per la cui individuazione complessiva si rimanda alla Carta delle Fragilità del PAT.**



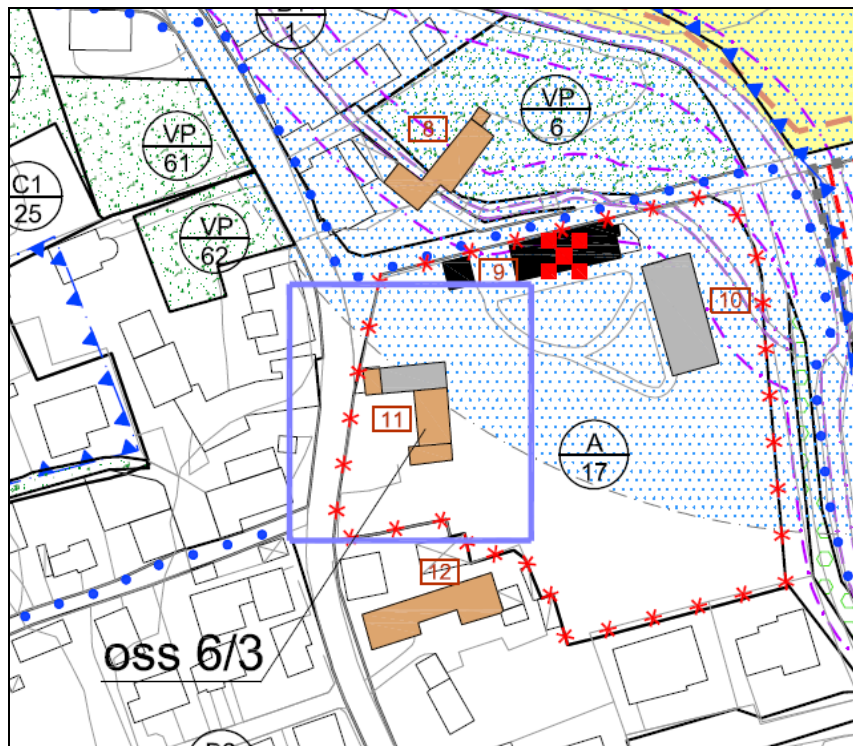
Osservazione 6.2 - Estratto Tavola 2B PI adottato



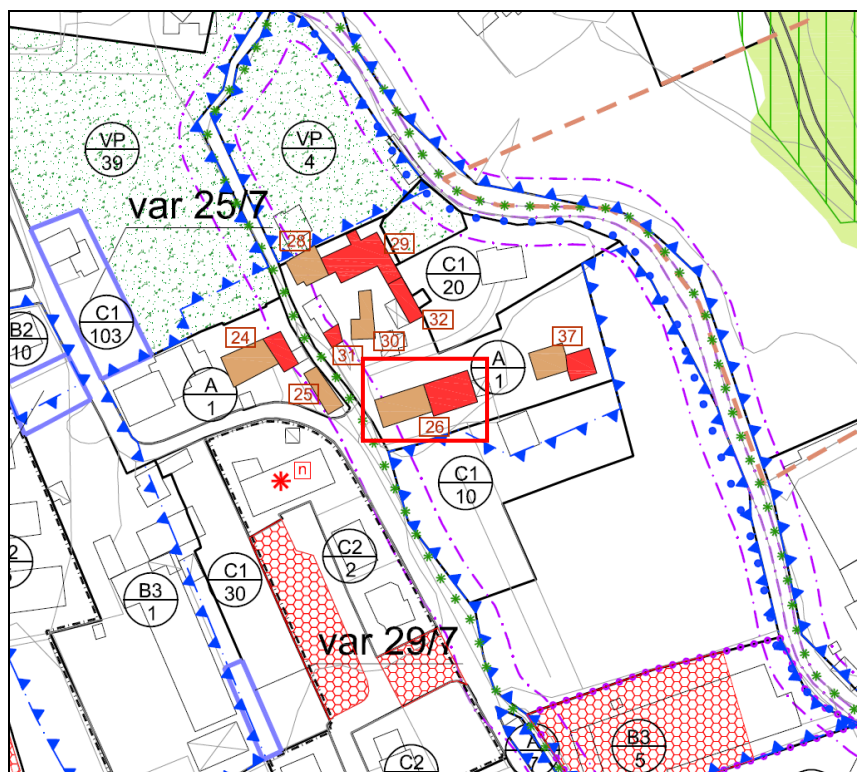
Osservazione 6.2 - Estratto Tavola 2B PI con osservazione accolta



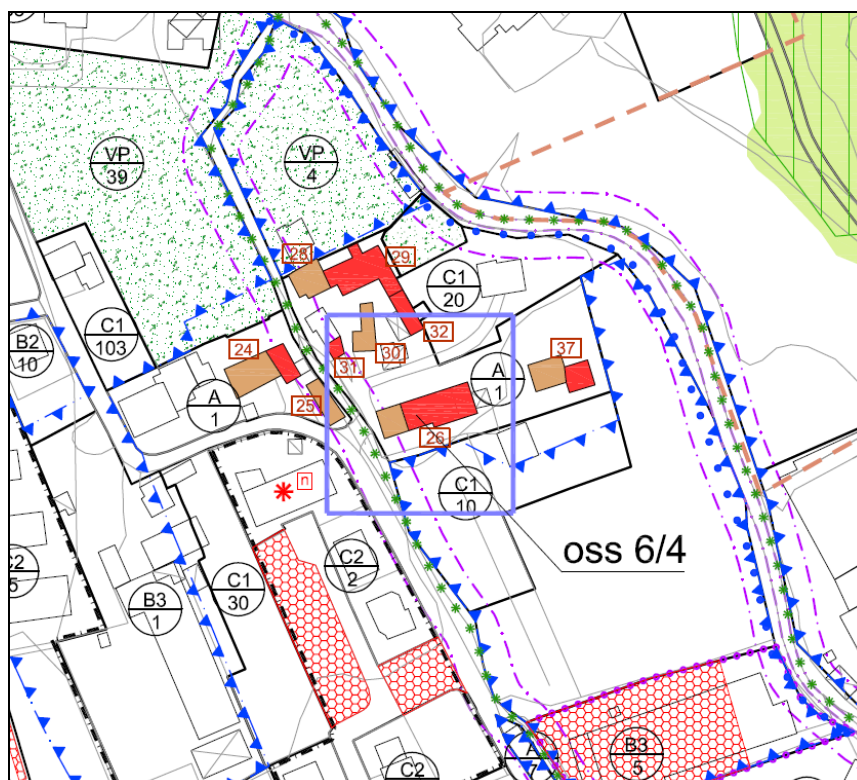
Osservazione 6.3 - Estratto Tavola 2A PI adottato



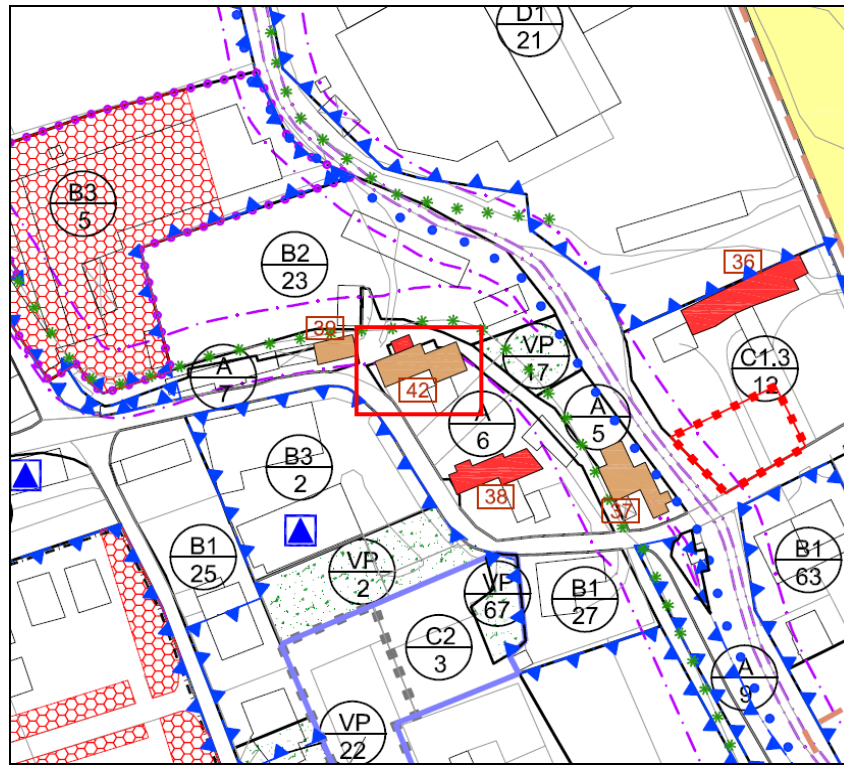
Osservazione 6.3 - Estratto Tavola 2A PI con osservazione parzialmente accolta



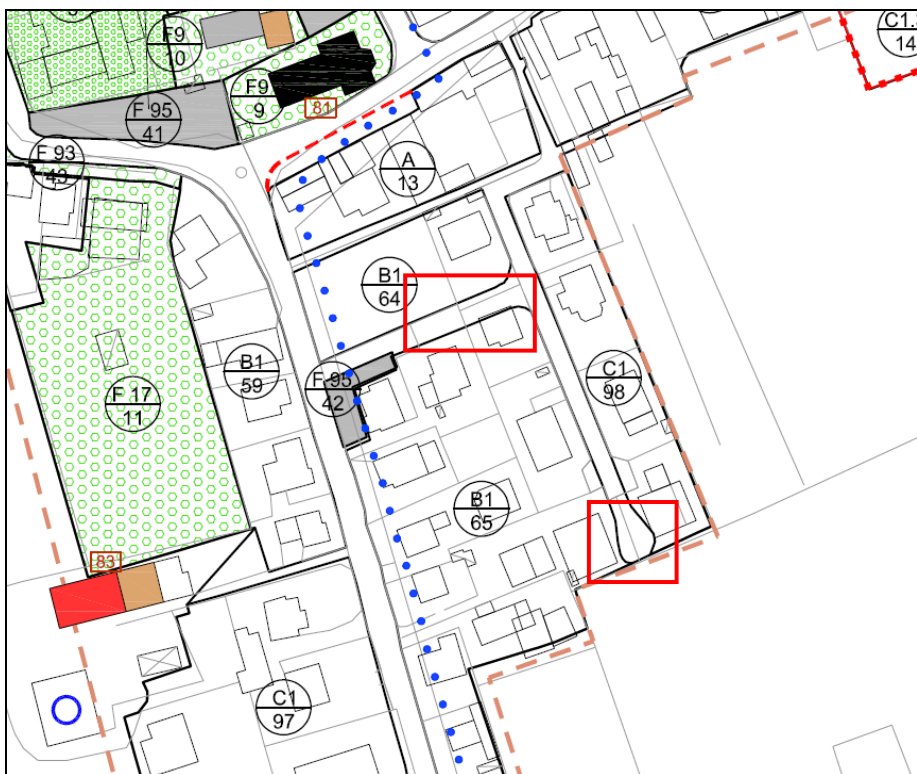
Osservazione 6.4 - Estratto Tavola 2B PI adottato



Osservazione 6.4 - Estratto Tavola 2B PI con osservazione accolta

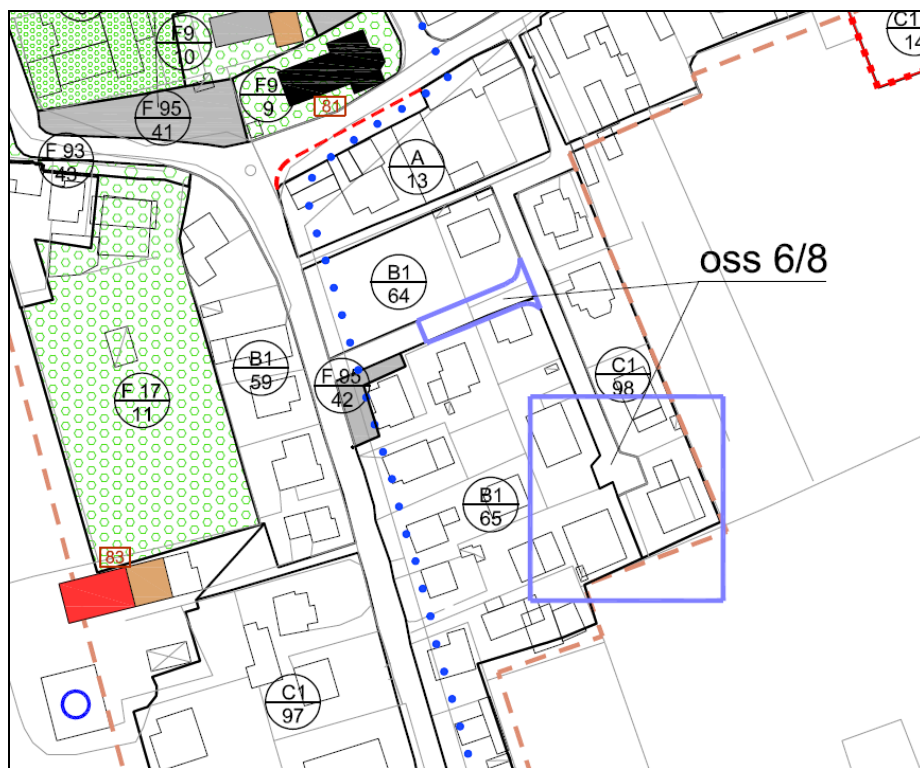


Osservazione 6.5 - Estratto Tavola 2B PI adottato (osservazione non accolta)



Osservazione 6.8 -

Estratto Tavola 2D PI adottato



Osservazione 6.8 - Estratto Tavola 2D PI con osservazione accolta

OSSERVAZIONE N. 7 - Prot. 0007019 del 03.06.2024

Dati catastali: Sezione U - Foglio 10 – mappale 670

Descrizione sintetica: L'osservazione riguarda la modifica 34/7 urbanistica introdotta con la Variante 7 al PI. Si chiede venga modificato l'art. 25 punto 2 delle NTO laddove sono consentite le “medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1000 mq”, ammettendo invece “piccole-medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore a mq 400”.

Valutazione preliminare: Vedi successiva osservazione 8.



Osservazione 7 - Estratto Tavola 2C PI adottato

Parere proposto: Si rinvia alla successiva osservazione 8.

OSSERVAZIONE N. 8 - Prot. 0007020 del 03.06.2024

Dati catastali: /

Descrizione sintetica: L'osservazione riguarda la modifica 34/7 urbanistica introdotta con la Variante 7 al PI; per questa area si chiede venga precisato che sono da escludere l'insediamento di medie strutture di vendita e le attività commerciali all'ingrosso.

Valutazione preliminare: L'osservazione riguarda una previsione insediativa indicata dall'Amministrazione comunale; è volontà di quest'ultima di non incentivare e/o insediare nella D2/7 medie strutture di vendita e attività commerciali all'ingrosso (vedi allegato).



Osservazione 8 - Estratto Tavola 2C PI adottato

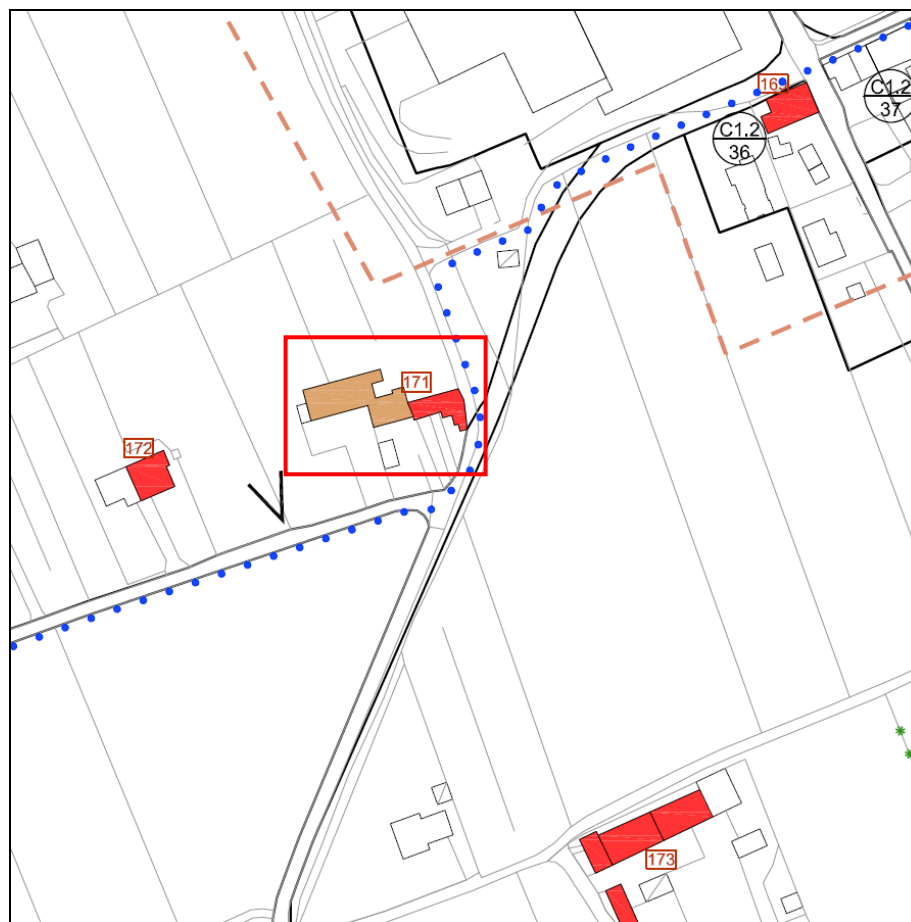
Parere proposto: Favorevole con integrazione della scheda 34/7 precisando che nell'area non viene consentito l'insediamento di medie strutture di vendita e attività commerciali all'ingrosso.

OSSERVAZIONE N. 9 - Prot. 0007021 del 03.06.2024

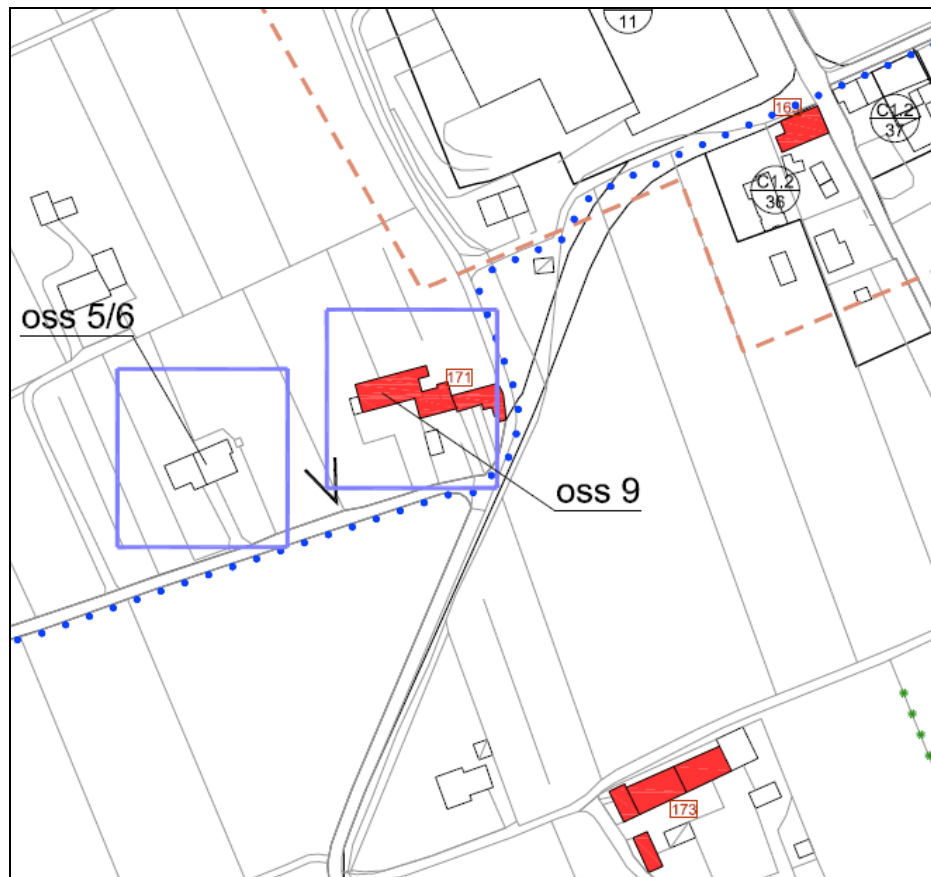
Dati catastali: Foglio 13 – mappali 96, 99, 228

Descrizione sintetica: L'osservazione riguarda parte l'edificio oggetto di scheda n. 171. Si chiede di modificare il grado di tutela assegnato in ristrutturazione, date le condizioni di degrado dell'edificio, l'insufficiente altezza dei piani il rispetto delle attuali normative e per la presenza di solai interpiano non complanari.

Valutazione preliminare: L'osservazione interessa un fabbricato che versa in stato di grave degrado, ma che presenta delle caratteristiche formali di interesse architettonico. Si ritiene di modificare il grado di protezione da "ristrutturazione edilizia parziale" a "ristrutturazione". Eventuali interventi di demolizione e delle parti irrecuperabili dovranno in ogni caso portare ad una ricostruzione fedele di sagoma e prospetti ed alla eliminazione delle superfetazioni. Va modificata in tal senso la scheda edificio n. 171 (vedi allegato).



Osservazione 9 - Estratto Tavola 2D PI adottato



Osservazione 9 - Estratto Tavola 2D PI con osservazione accolta

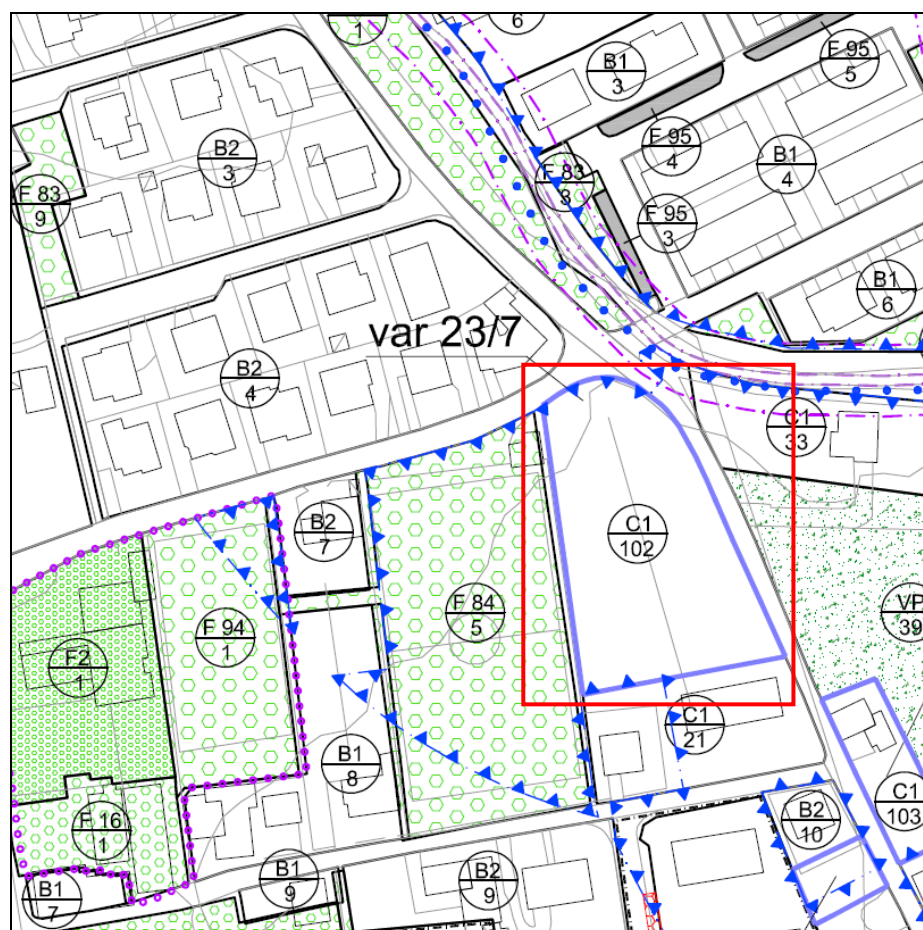
Parere proposto: Favorevole con riclassificazione del grado di protezione da “ristrutturazione edilizia parziale” a “ristrutturazione” dell’edificio oggetto di osservazione con prescrizione della ricostruzione fedele di sagoma e prospetti ed eliminazione delle superfetazioni. Va modificata ed adeguata la scheda edificio n. 171.

OSSERVAZIONE N. 10 - Prot. 0007039 del 03.06.2024

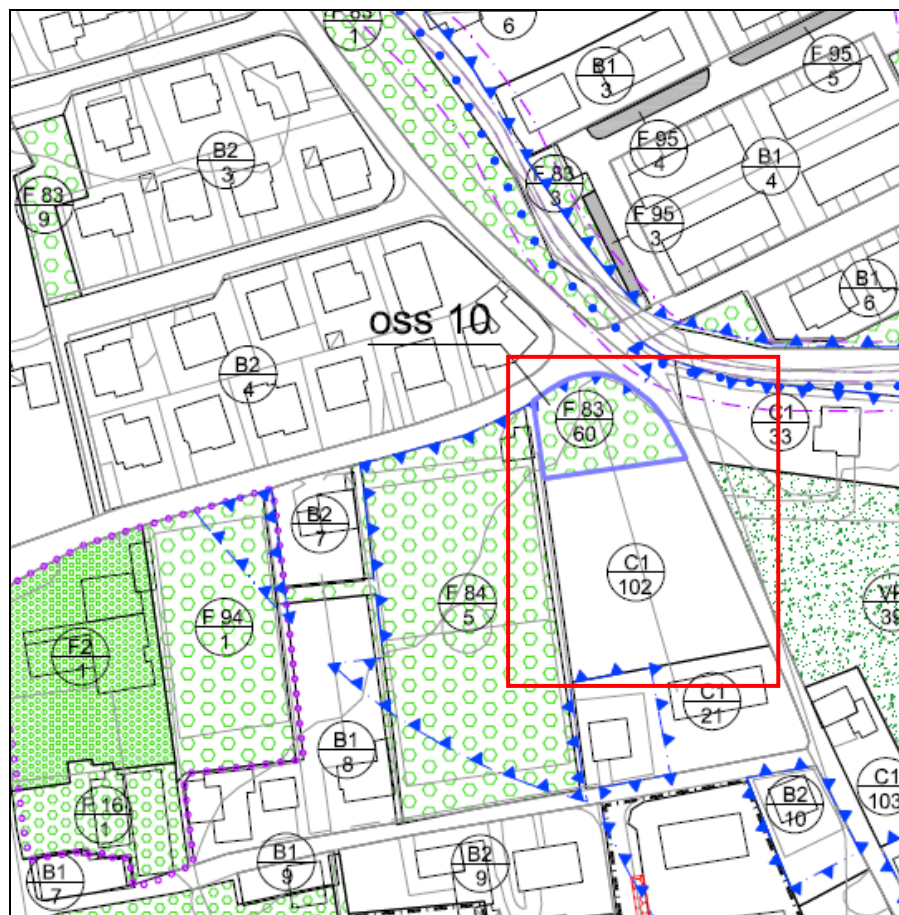
Dati catastali: Sezione U - Foglio 5 – mappali 1394 - 1395

Descrizione sintetica: La richiesta riguarda la modifica 23/7 introdotta con la variante a Variante 7 al PI che prevede la riclassificazione dell'area oggetto di osservazione da Verde privato a zto C1/102. Si chiede che la cessione gratuita di superficie al Comune venga ridotta dal 30% al 20% dell'area, considerando in quest'ultima sia la parte a nord già indicata, sia la parte a est per l'eventuale prolungamento del marciapiede esistente.

Valutazione preliminare: L'osservazione può essere parzialmente accolta con cessione al Comune di un'area di mq 1250 da destinare a zto di tipo F/83. Si ricorda che l'area è soggetta a Permesso di Costruire convenzionato di cui all'art. 28 bis del DPR 380/2001 e s.m.i., con il quale dovranno essere realizzate le opere di urbanizzazione; la perequazione urbanistica sarà calcolata a conguaglio rispetto al plusvalore ottenuto dai privati, tenendo conto del valore dell'area ceduta. In tal senso va modificata la scheda n. 23/7 della Variante 7 adottata (vedi allegato).



Osservazione 10 - Estratto Tavola 2B PI adottato



Osservazione 10 - Estratto Tavola 2B PI con osservazione parzialmente accolta

Parere proposto: Parzialmente favorevole con cessione al Comune di un'area di mq 1250 da destinare a zto F/83. La perequazione andrà calcolata a conguaglio del valore dell'area ceduta, rispetto al plus valore ottenuto dalla parte privata. Va modificata la scheda 23/7 con i suddetti contenuti.

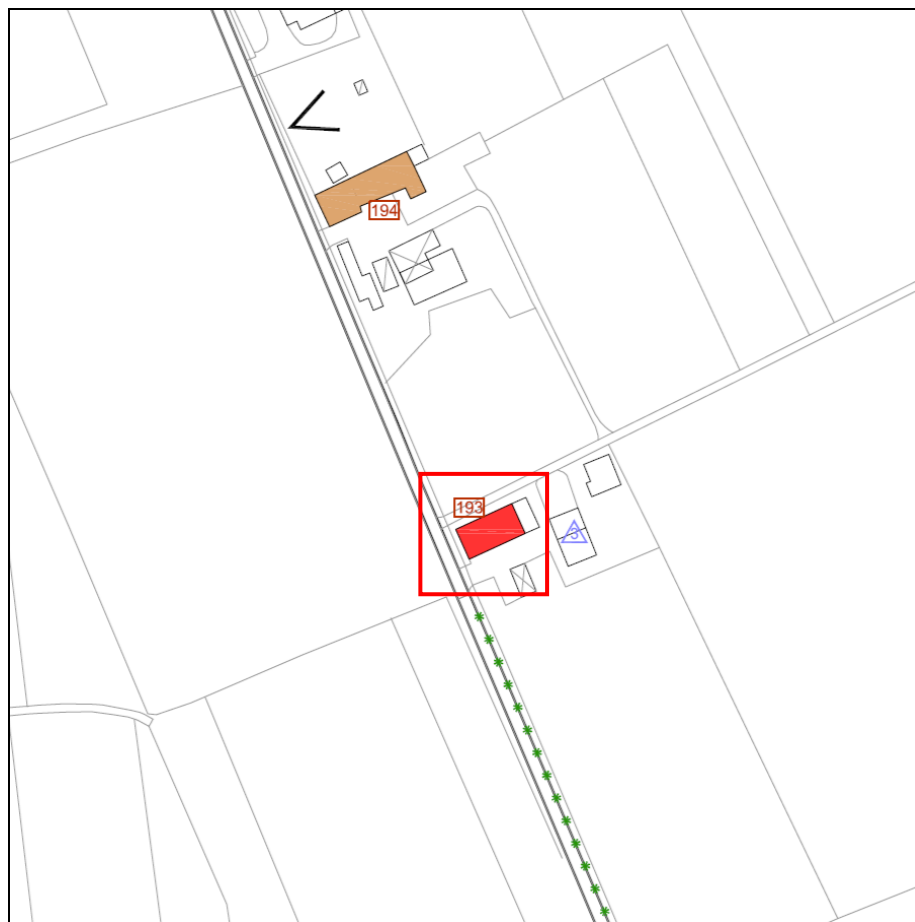
OSSERVAZIONE N. 11 - Prot. 0007414 del 10.06.2024

Dati catastali: Foglio 15 – mappale 446

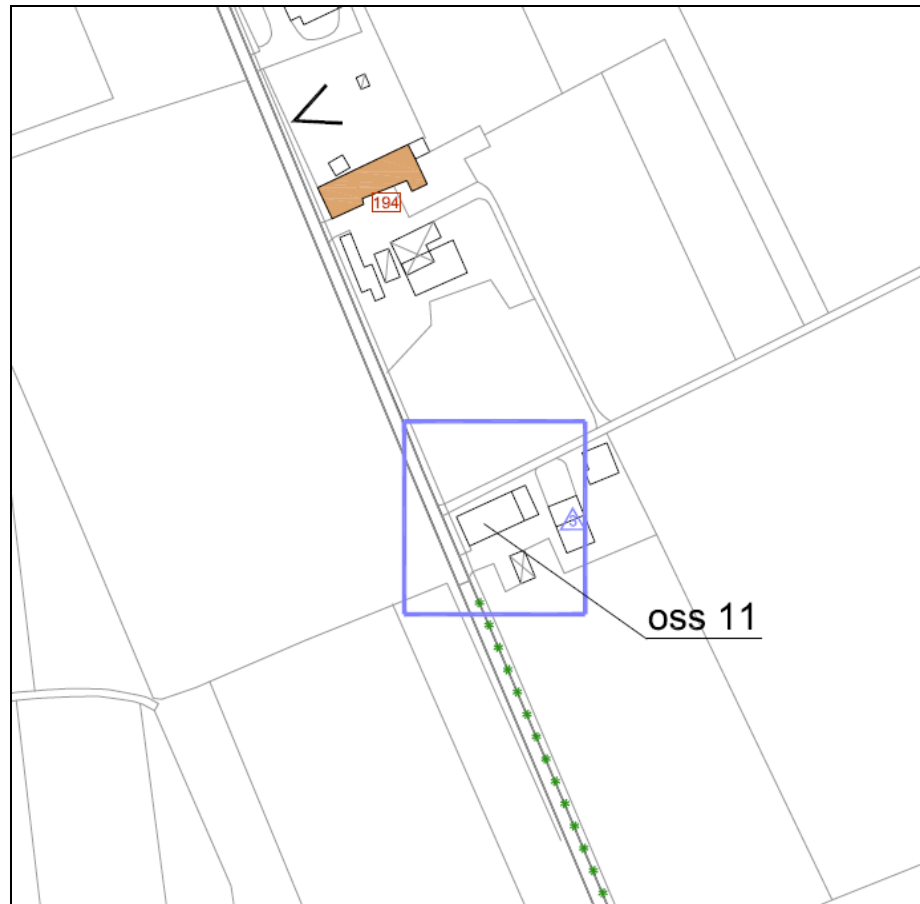
Descrizione sintetica: L'osservazione riguarda il fabbricato con scheda n. 193 per il quale si chiede l'eliminazione dell'elenco degli immobili tutelati, o in alternativa, di non integrare il Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale all'art. 3.1, comma 2 esclusivamente per il fabbricato oggetto di osservazione, al fine di consentire la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione con modifica della sagoma esistente.

Valutazione preliminare: A seguito di un ulteriore approfondimento della documentazione riguardante l'edificio oggetto della scheda n. 193, si ritiene di stralciare il grado di protezione dell'edificio, con le seguenti prescrizioni (vedi allegato):

- il recupero dell'edificio esistente dovrà comunque conformarsi a quanto previsto dall'art. 5 del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (Indirizzi per l'edificazione nelle zone agricole);
- eventuali riduzioni del volume originario della costruzione non potranno essere inserite nel Registro dei crediti edilizi, né andare a costituire corpi edilizi separati.



Osservazione 11 - Estratto Tavola 2D PI adottato



Osservazione 11 - Estratto Tavola 2D PI con osservazione accolta

Parere proposto: Favorevole con le prescrizioni indicate nella valutazione preliminare da inserire nella scheda edificio n. 193.

OSSERVAZIONE N. 12 - Prot. 0012059 del 28.09.2024

Dati catastali: Foglio / – mappale /

Descrizione sintetica: L'osservazione intende richiedere la possibilità di integrare l'articolo 25, comma 3 delle vigenti NTO, ammettendo tra le destinazioni d'uso delle aree omogenee di tipo D3 (Commerciali, direzionali, e residenziali), anche gli esercizi commerciali di vicinato ed i pubblici esercizi (bar, ristorazione, ecc.).

Valutazione preliminare: Si ritiene che nelle zto D3 del vigente Piano degli Interventi, all'interno delle quali sono già consentite medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore ai 1.000 mq, siano ammesse anche le strutture commerciali di vicinato (superficie di vendita non superiore a mq 250). Considerando inoltre la multifunzionalità delle zto D3, che prevedono anche attività ricettive e ricreative e direzionali, sono da considerare compatibili con le caratteristiche di zona, le attività di ristorazione, bar ed pubblici esercizi in genere. Andrà in tal senso integrato l'articolo 25 al comma 3 delle vigenti NTO inserendo nelle zto D3 le suddette destinazioni.

Parere proposto: Favorevole all'integrazione dell'articolo 25, comma 3 delle vigenti NTO, ammettendo nelle zto D3 le destinazioni esercizi commerciali di vicinato, attività di ristorazione, bar e pubblici esercizi in genere.

ALLEGATO: OSSERVAZIONE 5.1 MODIFICHE N.T.O.

Art. 22 – Autorimesse e costruzioni accessorie

1. In qualsiasi zona territoriale omogenea, ad esclusione delle zone F, è consentita in deroga agli indici di Piano la realizzazione a servizio delle abitazioni esistenti che ne fossero sprovviste o carenti (con riferimento alla dotazione di cui alla L. 122/89), di manufatti da vincolare ad uso autorimesse pertinenziali con il limite di 1 autorimessa per unità abitativa nel rispetto delle seguenti indicazioni:
 - a) la superficie netta di pavimento per ciascuna autorimessa non superiore a 18 mq;
 - b) altezza interna media non superiore a 2,40 m;
 - c) superficie utile compresa tra un minimo di 12 mq e un massimo di 18 mq;
 - d) le falde di copertura saranno due coincidenti nel colmo e rivestite con lo stesso materiale dell'edificio principale. Nel caso di autorimessa appoggiata al fabbricato principale, o a confine, potrà essere consentita la realizzazione di una sola falda di copertura ovvero di una copertura piana. La nuova costruzione dovrà in ogni caso armonicamente comporsi con il fabbricato principale;
 - e) la localizzazione di autorimesse dovrà essere all'interno delle aree strettamente pertinenziali, preferibilmente in aderenza al fabbricato principale o al confine previa autorizzazione del confinante: è fatto obbligo dell'accorpamento con eventuali altre autorimesse esistenti o previste nella proprietà, nonché l'eliminazione contestuale di eventuali baracche insistenti sul lotto, anche se legittime;
 - f) fatta salva la costruzione in aderenza, dal fabbricato in proprietà è prescritta una distanza minima di m 5,00. Dai fabbricati di terzi è ammessa la possibilità di costruire a distanza minima di 5 metri purchè entrambi gli edifici abbiano pareti prospicienti prive di finestre e venga prodotta apposita convenzione registrata e trascritta tra i confinanti: diversamente vanno rispettate le distanze previste in via generale dalle presenti norme. Nel caso in cui le nuove autorimesse fossero a servizio di fabbricati plurialloggio, è fatto obbligo ad una loro progettazione unitaria;
 - g) il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da valere fino a eventuale modifica delle previsioni del P.I.

2. In qualsiasi zona territoriale, ad esclusione delle zone A ed F, è altresì ammessa all'interno delle aree strettamente pertinenziali dei fabbricati ad uso residenziale, in regime di attività edilizia libera (art. 6 del DPR 380/2001), fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42:

- a) l'installazione di **casette prefabbricate** in legno aventi una superficie coperta non superiore a mq 6 ed un'altezza utile media di m. 2,40, fermo restando il limite di una struttura per ciascuna unità immobiliare dotata di area scoperta pertinenziale in proprietà esclusiva; possono assolvere alla funzione di ricovero attrezzi da giardino;
- b) l'installazione di **manufatti in legno**, aperti su almeno due lati, aventi una superficie coperta non superiore a mq 4 ed un'altezza utile media di m. 2,40, fermo restando il limite di una struttura per ciascuna unità immobiliare dotata di area scoperta pertinenziale in proprietà esclusiva; possono assolvere alla funzione di legnaia;
- c) l'installazione di **gazebo**, fermo restando il limite di una struttura per ciascuna unità immobiliare dotata di area scoperta pertinenziale in proprietà esclusiva, aventi una superficie coperta non superiore a mq. 16 ed un'altezza utile media di m. 2,40; possono assolvere alla funzione di arredo da giardino;
- d) i manufatti ai punti precedenti dovranno rispettare le seguenti condizioni/caratteristiche:
- distanza di minima di m 1,50 dal confine di proprietà (distanze inferiori potranno essere ammesse solo se in possesso di consenso registrato dei terzi confinanti);
 - distanza minima di m 3 dai fabbricati (Codice Civile non derogabile) o in aderenza;
 - soddisfare le esigenze temporanee per le quali vengono installati;
 - essere posizionati in modo coordinato con le altre costruzioni esistenti e non dovrà in alcun caso costituire intralcio ad accessi carrabili, uscite di sicurezza o vie di fuga. La loro installazione deve essere eseguita comunque in conformità alle normative di sicurezza attraverso l'ancoraggio o fissaggio al suolo con modestissime opere, di semplice rimozione, non riconducibili ad una trasformazione permanente del terreno; non devono inoltre causare alcun impedimento al traffico veicolare e pedonale;
 - essere realizzati con semplici tipologie costruttive prefabbricate, da assemblare con materiale leggero (legno, metallo) che presentino caratteristiche di effettiva e reale rimozione.
- ~~3— L'installazione di gazebo o chioschi e/o la realizzazione ricovero attrezzi, con il limite di 1 manufatto per abitazione, aventi una superficie coperta non superiore a mq 8 ed un'altezza massima di m. 2,40, dovranno essere autorizzate in materiale leggero e ad una distanza minima dal confine di 5 m o, se inferiore, dovrà essere sottoscritta una autorizzazione dal proprietario confinante registrata e trascritta. L'ingombro di tali strutture dovrà rispettare le distanze di ml 1,5 confini e 3 m dai fabbricati previste dal Codice Civile.~~
- e) l'installazione di **pergolati, pompeiane e/o pergotende**, cioè di una struttura ombreggiante leggera di sostegno di piante rampicanti che possono essere dotati di una copertura permeabile (tende mobili, rete antigrandine, arelle o lamelle frangisole anche mobili e simili) che non devono assolvere alla funzione di schermatura di posti auto all'aperto. Devono osservare i seguenti parametri:

- a) superficie (compresi sporti) non superiore al 20% della superficie coperta della relativa unità immobiliare abitativa, con un massimo di 35 mq;
 - b) altezza massima di 3 m (struttura compresa);
 - ~~e) la struttura non dovrà avere sporti superiori a 30 cm~~
 - c) struttura in legno o metallica con interasse minimo tra le travi di 0,60 ml ed una orditura orizzontale; è vietato ogni altro tipo di copertura e tamponatura, anche parziale (vetrate, ecc.);
 - d) la pendenza massima del rivestimento di cui sopra, ai soli fini dello scolo dell'acqua, non dovrà superare una pendenza massima del 5%;
 - e) l'ingombro di tali strutture dovrà rispettare le distanze di ml 1,5 confini e 3 ml dai fabbricati previste dal Codice Civile.
3. **Previa presentazione di SCIA, l'installazione di tende autoportanti o estendibili e/o di strutture di protezione degli spazi esterni a servizio di pubblici esercizi. Le caratteristiche e le dimensioni massime di dette strutture dovranno essere proporzionate alla superficie del locale e dell'edificio in cui lo stesso (superficie massima di ingombro non superiore al 25% dell'unità immobiliare di pertinenza. Il suo inserimento e la sua adeguatezza sarà valutata di volta in volta dal Responsabile del U.T.C., ai fini del suo armonico inserimento nel contesto circostante. Dette strutture devono rispettare le distanze o distacchi minimi previsti dall'articolo 20.**
4. Le strutture indicate ~~ai punti 1,2 e 3~~, **al comma 2** non concorrono al calcolo del volume massimo ammissibile per la zona territoriale di riferimento e non sono assoggettate alla corresponsione del contributo di costruzione.
5. Le strutture indicate ~~al punto 5~~ **comma 3**, sebbene non concorrono al calcolo del volume massimo ammissibile per la zona territoriale di riferimento sono assoggettate alla corresponsione del contributo di costruzione.
6. **Le strutture di cui ai commi precedenti, qualora superino i suindicati parametri edilizi, sono soggetti a Permesso di Costruire.**

ALLEGATO: OSSERVAZIONE 12 MODIFICHE N.T.O.

Art. 25 - Destinazioni d'uso

1. Destinazioni ammesse nelle Z.T.O. Residenziali: all'interno delle zone prevalentemente residenziali elencate all'articolo precedente oltre alla residenza è consentito l'insediamento di attività con essa complementari quali:
 - esercizi commerciali di vicinato e medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore ai 400 mq;
 - uffici pubblici e privati, studi professionali;
 - pubblici esercizi, alberghi ed attrezzature turistico-ricettive ivi comprese nuove forme di ospitalità quali bed & breakfast ed, alberghi diffusi;
 - attrezzature per lo svago ed il divertimento, fino a 400 mq di superficie utile, purchè non arrechino disturbo al vicinato;
 - attrezzature sanitarie (ambulatori medici, case di riposo);
 - attrezzature pubbliche e servizi sociali;

- stazioni di servizio e distributori di carburante nel rispetto della normativa di settore vigente;
- autorimesse pubbliche e private se compatibili con i caratteri edilizi ed ambientali della zona.

È ammesso altresì l'insediamento di attività artigianali e/o l'ampliamento di quelle esistenti (fatte salve eventuali indicazioni puntuali diverse), nel limite massimo di 251 mq di superficie utile di calpestio con un indice di copertura inferiore a 0,5 mq/mq per ciascuna attività, a condizione che, a giudizio degli enti competenti, risultino compatibili con il carattere residenziale della zona tenendo conto di tutte le norme vigenti in materia di tutela dell'ambiente, delle acque, di rumorosità, e nel rispetto delle norme igienico – sanitarie.

È comunque vietato l'insediamento di attività che rientrino nell'elenco di cui al D.M. 2.03.1987 (attività insalubri di prima e seconda classe) e/o siano fonte di emissioni inquinanti comunque nocive ai residenti; a tal fine segnalandosi al Comune e agli Uffici competenti i relativi cambi del processo produttivo.

2. Destinazioni ammesse nelle Z.T.O. D1 e D2 Industriali e artigianali: oltre agli insediamenti produttivi non inquinanti possono essere ammesse:

- magazzini e depositi;
- attrezzature legate all'autotrasporto;
- impianti tecnici;
- tutte le attrezzature pubbliche compatibili;
- attività di ristoro aventi una superficie massima non superiore a 150 mq;
- le attività commerciali all'ingrosso e/o ad esso assimilabili;
- uffici, spacci e mostre direttamente connesse con l'attività principale (fino ad un massimo di 400 mq di superficie di vendita);
- medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore ai 1000 mq;
- alloggio del custode o del gestore nel limite di un volume massimo non superiore a 500 mc per ciascuna attività che raggiunga una superficie lorda di pavimento di almeno 400 mq. Tale volume dovrà armonicamente comporsi con il fabbricato principale, o essere in esso contenuto, ed essere legato da apposito vincolo pertinenziale all'attività.

All'interno delle zone D2 è escluso l'insediamento di attività insalubri di prima classe o che producano comunque rumori e/o emissioni moleste in rapporto al contesto urbano e/o ambientale esistente.

3. Destinazioni ammesse nelle Z.T.O. D3 Commerciali, direzionali e residenziali:

- residenza fino ad un massimo del 60% del volume e del 40% nelle ZTO D3.2;
- **esercizi commerciali di vicinato;**
- medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore ai 1000 mq;
- attività direzionali;
- attività ricettive e ricreative;
- **attività di ristorazione, bar e pubblici esercizi in genere;**
- artigianato di servizio, comunque non molesto sentito il Responsabile SERVIZIO IGIENE PUBBLICA dell'U.L.S.S., limitatamente ai piani interrati e al piano terra.

4. Destinazioni ammesse nelle Z.T.O. D3.3 Turistico ricettive:

- gli alberghi ovvero le strutture ricettive aperte al pubblico a gestione unitaria, che forniscono alloggio ed eventualmente vitto e altri servizi accessori, in camere, suite, junior suite e unità abitative. Le suite sono camere composte da almeno due vani distinti, di cui uno allestito a salotto ed uno a camera da letto con almeno un bagno. Le junior suite sono camere composte da un unico vano avente una parte allestita a salotto e un bagno privato. Le unità abitative sono costituite da uno o più locali allestiti a camere da letto, soggiorno, sono dotate di servizio autonomo di cucina e bagno privato, sono consentite nel limite massimo del quaranta per cento della ricettività autorizzata in termini di camere, suite o junior suite;
- le beauty-farm ovvero gli alberghi dotati di particolari strutture di tipo specialistico proprie del soggiorno finalizzato a cicli di trattamenti terapeutici, dietetici ed estetici;
- attività di ristorazione, bar e pubblici esercizi in genere;
- uffici, negozi, ed attività complementari nel limite del 30% della volumetria massima ammessa;
- alloggio del custode o del gestore nel limite di un volume massimo non superiore a 300 mc per ciascuna attività a condizione che la volumetria destinata all'attività superi i 2.000 mc. Tale volume dovrà armonicamente comporsi con il fabbricato principale, o essere in questo contenuto, ed essere legato da apposito vincolo pertinenziale all'attività;

Sono espressamente vietate le seconde case anche se in multiproprietà.

5. Destinazioni ammesse nelle Z.T.O. D3.4 Commerciali:

- esercizi commerciali di vicinato;
- medie strutture di vendita con superficie di vendita non superiore ai 1000 mq;
- attività commerciali all'ingrosso;
- magazzini e depositi;
- attività di spedizione merci, corrieri, deposito automezzi;
- mostre commerciali, sale da esposizione;
- uffici pubblici e uffici privati pertinenziali e adiacenti alle attività;
- le attività artigianali di servizio;
- attività di ristorazione, bar e pubblici esercizi in genere;
- autorimesse;
- tutte le attrezzature pubbliche compatibili.

L'alloggio del custode o del gestore nel limite di un volume massimo non superiore a 500 mc per ciascuna attività. Tale volume dovrà armonicamente comporsi con il fabbricato principale, o essere in esso contenuto, ed essere legato da apposito vincolo pertinenziale all'attività.

6. Destinazioni ammesse nelle Z.T.O. D3.5 Commerciali di espansione:

- secondo variante al PRG approvata con delibera di C.C. n. 39 del 30/12/2003 (VEDASI art. 42 delle NTO).

7. Destinazioni ammesse nelle Z.T.O. agricole:

- fatte salve eventuali indicazioni specifiche relative a specifici ambiti contenute nelle presenti N.T.O., nelle aree agricole sono consentite, in via generale, le destinazioni d'uso ammesse dalla L.R. 11/04; destinazioni diverse sono consentite

soltanto se indicate puntualmente mediate apposita scheda per i fabbricati oggetto di tutela e/o edifici non più funzionali alla conduzione del fondo).

- possono essere ammesse attività integrative del reddito agricolo quali l'offerta di servizi ambientali, didattici, ricreativi (maneggio, assistenza mountain bike, ecc.), nonché attività in grado di configurare un modello alternativo di ospitalità fondato sul concetto di "albergo diffuso" basato sulla presenza di bed & breakfast, beauty farm, agriturismi e strutture assimilabili finalizzate alla promozione delle eccellenze enogastronomiche e delle peculiarità ambientali e culturali del territorio;
- nelle aree strettamente pertinenti dei fabbricati esistenti è sempre consentita la realizzazione di attrezzature pertinenti quali autorimesse, legnaie, ricoveri attrezzi, chioschi, gazebo e simili nel rispetto delle disposizioni specifiche contenute nelle presenti N.T.O.

8. Destinazioni ammesse nelle zone destinate a servizi:

a) *aree per l'istruzione:*

- attrezzature prescolastiche e scolastiche dell'obbligo (asili nido, scuola dell'infanzia, scuole elementari e scuole medie inferiori);
- attrezzature culturali, sportive e ricreative connesse con gli edifici scolastici;
- alloggio del custode nel limite di un volume massimo non superiore a 300 mc.

b) *aree per attrezzature di interesse comune:*

- istituzioni religiose, culturali ed associative;
- attrezzature per lo svago, spettacolo e tempo libero;
- istituzioni sanitarie ed assistenziali;
- servizi amministrativi e di pubblica sicurezza, commerciali e per telecomunicazioni;
- impianti tecnologici ed attrezzature di interscambio.

c) *aree per attrezzature a parco, gioco e sport*

- parchi, giardini pubblici ed aree attrezzate per il gioco e lo svago;
- impianti sportivi di base e agonistici;
- percorsi attrezzati;
- aree a pic-nic;
- verde di arredo.

d) *parcheggi*

- aree a parcheggio in sovra o sottosuolo, autorimesse, autosilos.

ALLEGATI: OSSERVAZIONI SCHEDE EDIFICI

Osservazione 6.3: Edificio 11

Osservazione 6.4: Edificio 26

Osservazione 5.9: Edificio 58

Osservazione 9: Edificio 171

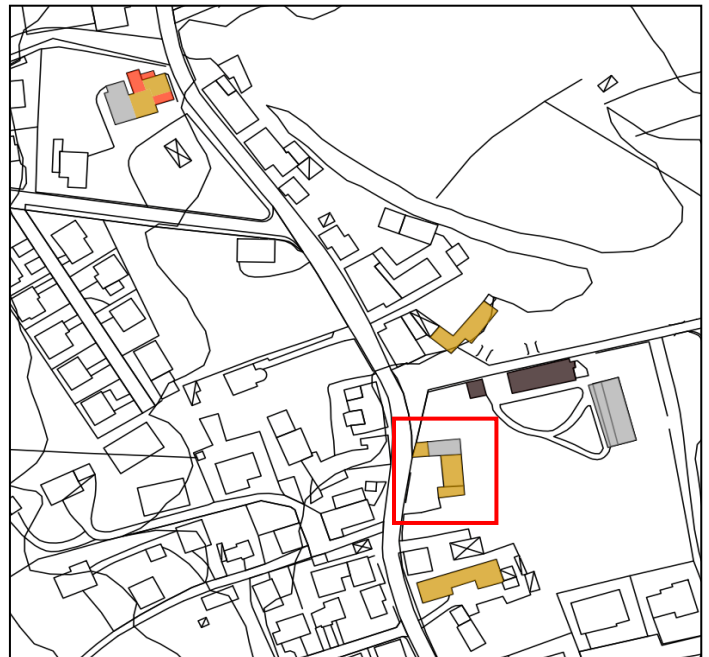
Osservazione 5.6: Edificio 172

Osservazione 11: Edificio 193

- Vincoli di legge**
- D.Lgs.42/2004.....
- I.R.V.V.
- P.I.
-
-

Localizzazione

- edificio n° 11
- via/piazza piazza Cimberle
- civico
- località Mussolente.....



1. Stato di utilizzo

- utilizzato
- non utilizzato
- in abbandono
- crollato/rudere
- altro.....

2. Tipologia (modalità di insediamento)

- isolato su strada principale
- isolato su strada secondaria
- in cortina.....
- a schiera.....
- a corte
- villa/palazzo.....
- cappella/chiesa.....

3. Adiacenze – contesto ambientale

- centro storico
- zona rurale
- in collina
- in pianura.....
- relazione con corso d'acqua
- piazza.....
- altro.....

4. Scoperto di pertinenza

- aia/scoperto agricolo.....
- orto
- colmello
- giardino.....
- parco
- altro.....

5.1 Epoca impianto originario

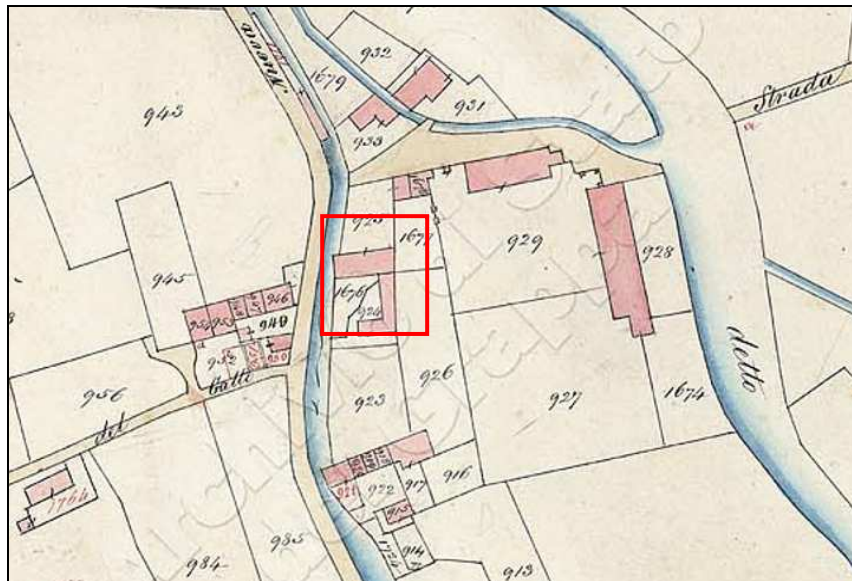
documentato prima metà XIX secolo
presunto XVIII secolo

5.2 Interventi successivi

modesta entità
pesante entità ricostruzione di una parte

5.3 Presenza storica catastri

veneziano napoleonico
austriaco impianto/IGM



Catasto austriaco 1844



Carta IGM 1887

Note.....
.....
.....
.....
.....

Foto



Foto



Foto



- Vincoli di legge**
- D.Lgs.42/2004.....
 - I.R.V.V.
 - P.I.
 -
 -

Localizzazione

edificio n° 26

via/piazza via Borgo Faveri.....

civico

località Mussolente.....



1. Stato di utilizzo

- utilizzato
- non utilizzato
- in abbandono
- crollato/rudere
- altro.....

2. Tipologia (modalità di insediamento)

- isolato su strada principale
- isolato su strada secondaria
- in cortina.....
- a schiera.....
- a corte
- villa/palazzo.....
- cappella/chiesa.....

3. Adiacenze – contesto ambientale

- centro storico
- zona rurale
- in collina
- in pianura.....
- relazione con corso d’acqua
- piazza.....
- altro.....

4. Scoperto di pertinenza

- aia/scoperto agricolo.....
- orto
- colmello.....
- giardino.....
- parco
- altro.....

5.1 Epoca impianto originario

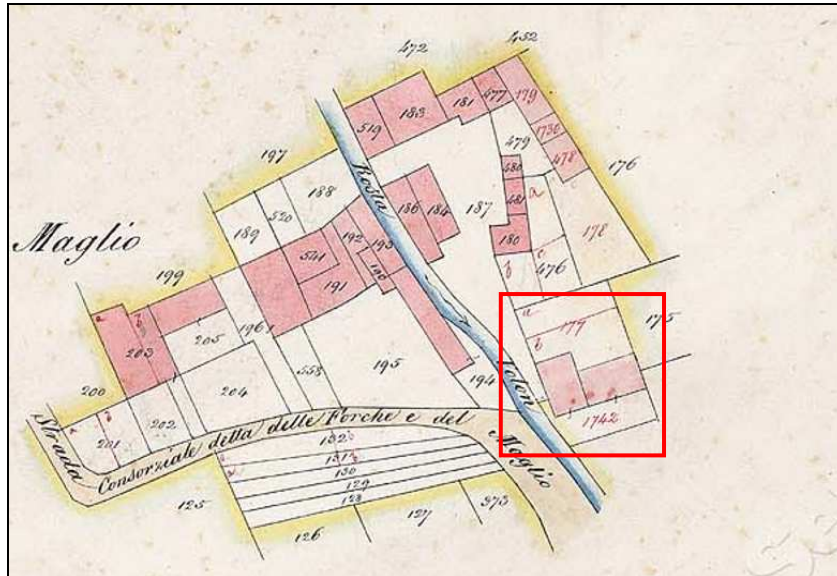
documentato prima metà XIX secolo
presunto

5.2 Interventi successivi

modesta entità
pesante entità demolizioni e ristrutturazioni

5.3 Presenza storica catastri

veneziano napoleonico
austriaco impianto/IGM



Catasto austriaco 1844



Carta IGM 1887

Note.....
.....
.....
.....
.....

6.1 Elementi caratterizzanti esterni

Portico

- inglobato.....
- con archi.....
- aggettante.....
- altro.....

Sistema oscurante

- oscuri.....
- persiane.....
- avvolgibili.....
- veneziana.....
- assente.....
- altro finestre in alluminio.....

Aggetti

- pronao.....
- timpano.....
- terrazzino.....
- altro.....

Grondaie

- cornice in pietra.....
- in rame.....
- in lamiera.....
- altro.....

Decorazioni

- sculture.....
- pitture.....
- architettoniche.....
- altro.....

6.2 Superfettazioni

Destinazione d'uso

- annesso residenza.....
- annesso rustico.....
- garage.....
- ampliamento funzione princ.....
- altro.....

Note.....

.....

.....

.....

.....

.....

Finestre

- rettangolari.....
- quadrate.....
- polifere/polibate.....
- con cornici.....
- altro.....

Inferriate

- sporgenti.....
- filo interno.....
- con chiodatura.....
- saldata.....
- maglia.....
- altro.....

Finitura

- mattoni a vista.....
- intonaco.....
- pietre.....
- mattoni.....
- altro.....

Copertura

- coppi.....
- tegole.....
- in lamiera.....
- in rame.....

Marcapiano

- in pietra.....
- intonaco.....
- laterizio.....
- con colore.....

Tipologia

- ampliamento.....
- sopraelevazione.....
- tettoia.....
- nuovo edificio.....
- altro.....

Porte

- ad un battente.....
- a due battenti.....
- con sopraluce.....
- con cornici.....
- altro.....

Davanzali

- pietra/marmo.....
- laterizio.....
- in cemento.....
- intonaco.....

Cornici

- laterizio.....
- intonaco sagomato.....
- con travi aggettanti.....
- con solaio aggettante.....
- con aggetto in pietra.....

Camino

- su muro esterno.....
- valesana.....
- altro.....

Meridiana

- dipinta.....
- scolpita.....
- incisa.....
- altro.....

Materiali

- laterizio.....
- calcestruzzo.....
- lamiera.....
- legno.....
- altro.....

Foto



Foto



Foto



- Vincoli di legge**
- D.Lgs.42/2004.....
- I.R.V.V.
- P.I.
-
-

Localizzazione

edificio n° 58

via/piazza via Cavour.....

civico

località Mussolente.....



1. Stato di utilizzo

- utilizzato
- non utilizzato
- in abbandono
- crollato/rudere
- altro.....

2. Tipologia (modalità di insediamento)

- isolato su strada principale
- isolato su strada secondaria
- in cortina.....
- a schiera.....
- a corte
- villa/palazzo.....
- cappella/chiesa.....

3. Adiacenze – contesto ambientale

- centro storico
- zona rurale
- in collina.....
- in pianura.....
- relazione con corso d'acqua
- piazza.....
- altro zona residenziale

4. Scoperto di pertinenza

- aia/scoperto agricolo.....
- orto
- colmello
- giardino.....
- parco
- altro.....

5.1 Epoca impianto originario

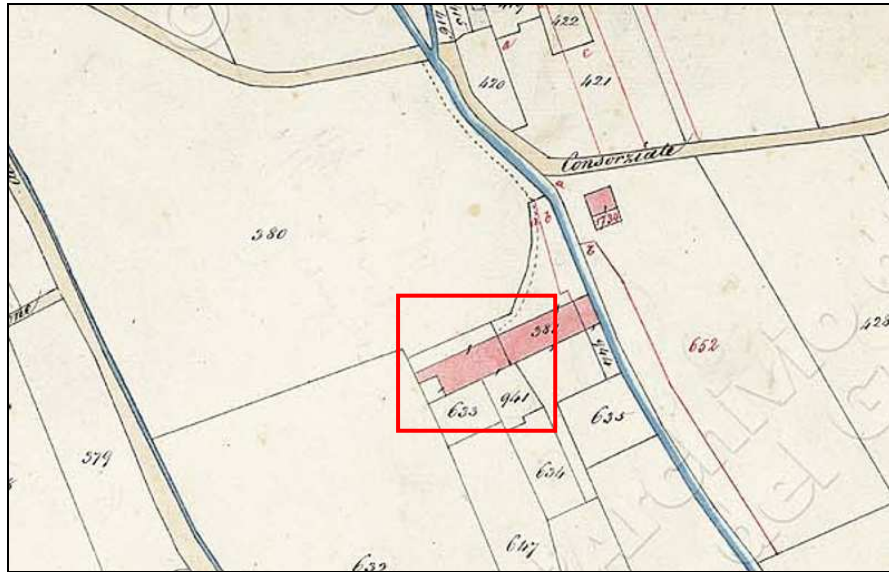
documentato prima metà XIX secolo
presunto XVIII secolo

5.2 Interventi successivi

modesta entità
pesante entità ristrutturazioni

5.3 Presenza storica catastri

veneziano napoleonico
austriaco impianto/IGM



Catasto austriaco 1844



Carta IGM 1887

Note.....
.....
.....
.....
.....

6.1 Elementi caratterizzanti esterni

Portico

- inglobato.....
- con archi.....
- aggettante.....
- altro.....

Sistema oscurante

- oscuri.....
- persiane.....
- avvolgibili.....
- veneziana.....
- assente.....
- altro.....

Aggetti

- pronao.....
- timpano.....
- terrazzino.....
- altro.....

Grondaie

- cornice in pietra.....
- in rame.....
- in lamiera.....
- altro.....

Decorazioni

- sculture.....
- pitture.....
- architettoniche.....
- altro.....

6.2 Superfettazioni

Destinazione d'uso

- annesso residenza.....
- annesso rustico.....
- garage.....
- ampliamento funzione princ.....
- altro.....

Note.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Finestre

- rettangolari.....
- quadrate.....
- polifere/polibate.....
- con cornici.....
- altro ad occhello.....

Inferriate

- sporgenti.....
- filo interno.....
- con chiodatura.....
- saldata.....
- maglia.....
- altro.....

Finitura

- mattoni a vista.....
- intonaco.....
- pietre.....
- mattoni.....
- altro.....

Copertura

- coppi.....
- tegole.....
- in lamiera.....
- in rame.....

Marcapiano

- in pietra.....
- intonaco.....
- laterizio.....
- con colore.....

Tipologia

- ampliamento.....
- sopraelevazione.....
- tettoia.....
- nuovo edificio.....
- altro.....

Porte

- ad un battente.....
- a due battenti.....
- con sopraluce.....
- con cornici.....
- altro.....

Davanzali

- pietra/marmo.....
- laterizio.....
- in cemento.....
- intonaco.....

Cornici

- laterizio.....
- intonaco sagomato.....
- con travi aggettanti.....
- con solaio aggettante.....
- con aggetto in pietra.....

Camino

- su muro esterno.....
- valesana.....
- altro.....

Meridiana

- dipinta.....
- scolpita.....
- incisa.....
- altro.....

Materiali

- laterizio.....
- calcestruzzo.....
- lamiera.....
- legno.....
- altro.....

Foto



Foto



Foto



- Vincoli di legge**
- D.Lgs.42/2004.....
 - I.R.V.V.
 - P.I.
 -
 -

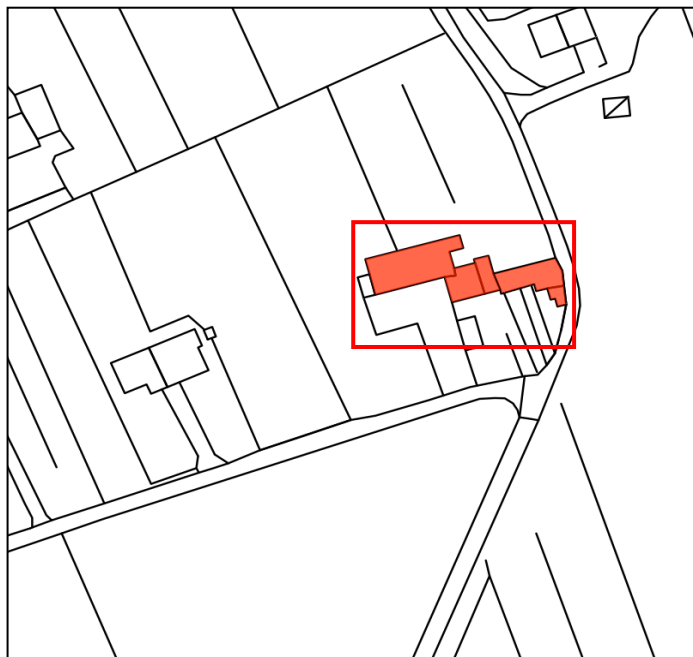
Localizzazione

edificio n° 171

via/piazza via S. Rocco.....

civico

località Casoni.....



1. Stato di utilizzo

- utilizzato
- non utilizzato
- in abbandono
- crollato/rudere
- altro.....

2. Tipologia (modalità di insediamento)

- isolato su strada principale
- isolato su strada secondaria
- in cortina.....
- a schiera.....
- a corte
- villa/palazzo.....
- cappella/chiesa.....

3. Adiacenze – contesto ambientale

- centro storico
- zona rurale
- in collina.....
- in pianura.....
- relazione con corso d’acqua
- piazza.....
- altro.....

4. Scoperto di pertinenza

- aia/scoperto agricolo.....
- orto
- colmello.....
- giardino.....
- parco
- altro.....

5.1 Epoca impianto originario

documentato
presunto

prima metà XIX secolo

5.2 Interventi successivi

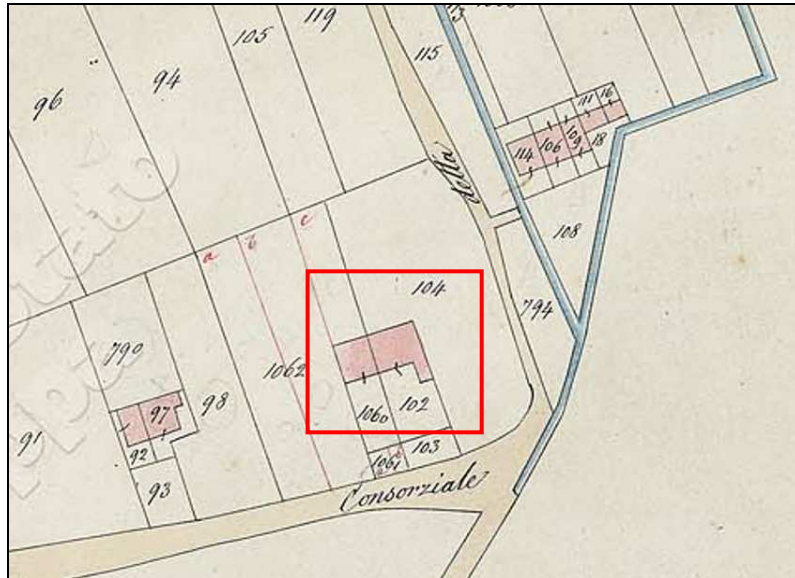
modesta entità
pesante entità

ampliamenti fine XIX inizi XX secolo
ristrutturazioni

5.3 Presenza storica catastri

veneziano
austriaco

napoleonico
impianto/IGM



Catasto austriaco 1844



Carta IGM 1887

Note.....
.....
.....
.....
.....

6.1 Elementi caratterizzanti esterni

Portico

- inglobato.....
- con archi.....
- aggettante.....
- altro.....

Sistema oscurante

- oscuri.....
- persiane.....
- avvolgibili.....
- veneziana.....
- assente.....
- altro.....

Aggetti

- pronao.....
- timpano.....
- terrazzino.....
- altro.....

Grondaie

- cornice in pietra.....
- in rame.....
- in lamiera.....
- altro.....

Decorazioni

- sculture.....
- pitture.....
- architettoniche.....
- altro.....

6.2 Superfetazioni

Destinazione d'uso

- annesso residenza.....
- annesso rustico.....
- garage.....
- ampliamento funzione princ.....
- altro.....

Finestre

- rettangolari.....
- quadrate.....
- polifere/polibate.....
- con cornici.....
- altro.....

Inferriate

- sporgenti.....
- filo interno.....
- con chiodatura.....
- saldata.....
- maglia.....
- altro.....

Finitura

- mattoni a vista.....
- intonaco.....
- pietre.....
- mattoni.....
- altro.....

Copertura

- coppi.....
- tegole.....
- in lamiera.....
- in rame.....

Marcapiano

- in pietra.....
- intonaco.....
- laterizio.....
- con colore.....

Tipologia

- ampliamento.....
- sopraelevazione.....
- tettoia.....
- nuovo edificio.....
- altro.....

Porte

- ad un battente.....
- a due battenti.....
- con sopraluce.....
- con cornici.....
- altro.....

Davanzali

- pietra/marmo.....
- laterizio.....
- in cemento.....
- intonaco.....

Cornici

- laterizio.....
- intonaco sagomato.....
- con travi aggettanti.....
- con solaio aggettante.....
- con oggetto in pietra.....

Camino

- su muro esterno.....
- valesana.....
- altro.....

Meridiana

- dipinta.....
- scolpita.....
- incisa.....
- altro.....

Materiali

- laterizio.....
- calcestruzzo.....
- lamiera.....
- legno.....
- altro.....

Note.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Foto



Foto



Foto



Foto



- Vincoli di legge**
- D.Lgs.42/2004.....
 - I.R.V.V.
 - P.I.
 -
 -

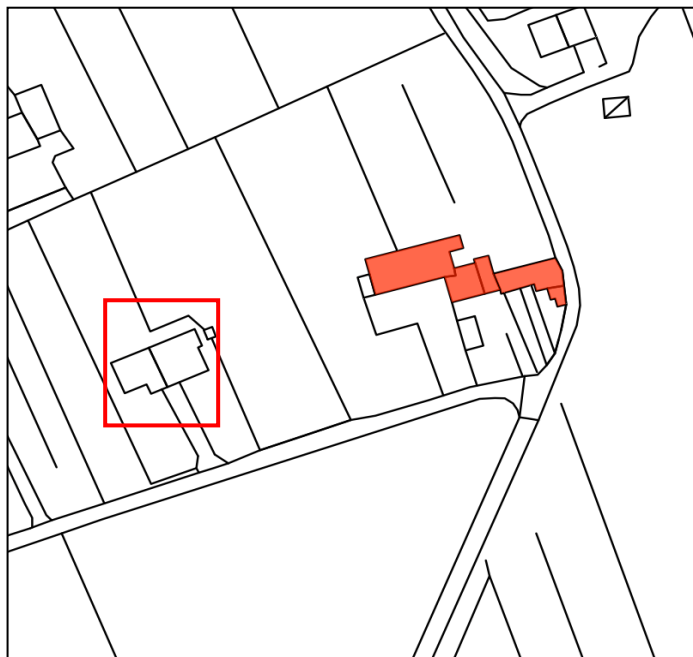
Localizzazione

edificio n° 172

via/piazza via S. Rocco.....

civico

località Casoni.....



1. Stato di utilizzo

- utilizzato
- non utilizzato
- in abbandono
- crollato/rudere
- altro.....

2. Tipologia (modalità di insediamento)

- isolato su strada principale
- isolato su strada secondaria
- in cortina.....
- a schiera.....
- a corte
- villa/palazzo.....
- cappella/chiesa.....

3. Adiacenze – contesto ambientale

- centro storico
- zona rurale
- in collina.....
- in pianura.....
- relazione con corso d'acqua
- piazza.....
- altro.....

4. Scoperto di pertinenza

- aia/scoperto agricolo.....
- orto
- colmello
- giardino.....
- parco
- altro.....

5.1 Epoca impianto originario

documentato
presunto

prima metà XIX secolo

5.2 Interventi successivi

modesta entità
pesante entità

ristrutturazione

5.3 Presenza storica catastri

veneziano
austriaco

napoleonico
impianto/IGM



Catasto austriaco 1844



Carta IGM 1887

Note.....
.....
.....
.....

6.1 Elementi caratterizzanti esterni

Portico

- inglobato.....
- con archi.....
- aggettante.....
- altro.....

Sistema oscurante

- oscuri.....
- persiane.....
- avvolgibili.....
- veneziana.....
- assente.....
- altro.....

Aggetti

- pronao.....
- timpano.....
- terrazzino.....
- altro.....

Grondaie

- cornice in pietra.....
- in rame.....
- in lamiera.....
- altro.....

Decorazioni

- sculture.....
- pitture.....
- architettoniche.....
- altro.....

6.2 Superfetazioni

Destinazione d'uso

- annesso residenza.....
- annesso rustico.....
- garage.....
- ampliamento funzione princ.....
- altro.....

Finestre

- rettangolari.....
- quadrate.....
- polifere/polibate.....
- con cornici.....
- altro.....

Inferriate

- sporgenti.....
- filo interno.....
- con chiodatura.....
- saldata.....
- maglia.....
- altro.....

Finitura

- mattoni a vista.....
- intonaco.....
- pietre.....
- mattoni.....
- altro.....

Copertura

- coppi.....
- tegole.....
- in lamiera.....
- in rame.....

Marcapiano

- in pietra.....
- intonaco.....
- laterizio.....
- con colore.....

Tipologia

- ampliamento.....
- sopraelevazione.....
- tettoia.....
- nuovo edificio.....
- altro.....

Porte

- ad un battente.....
- a due battenti.....
- con sopraluce.....
- con cornici.....
- altro.....

Davanzali

- pietra/marmo.....
- laterizio.....
- in cemento.....
- intonaco.....

Cornici

- laterizio.....
- intonaco sagomato.....
- con travi aggettanti.....
- con solaio aggettante.....
- con oggetto in pietra.....

Camino

- su muro esterno.....
- valesana.....
- altro.....

Meridiana

- dipinta.....
- scolpita.....
- incisa.....
- altro.....

Materiali

- laterizio.....
- calcestruzzo.....
- lamiera.....
- legno.....
- altro.....

Note.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Foto



- Vincoli di legge**
- D.Lgs.42/2004.....
- I.R.V.V.
- P.I.
-
-

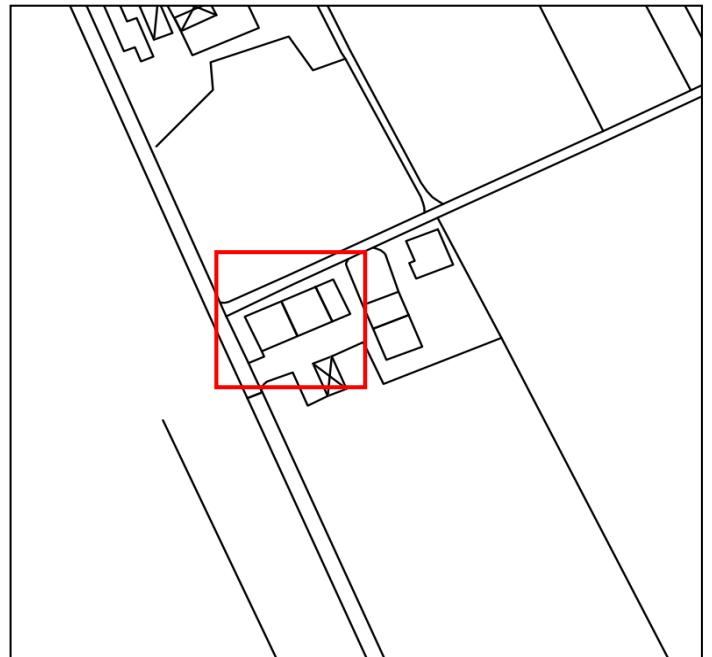
Localizzazione

edificio n° 193

via/piazza Postumia

civico

località Casoni



1. Stato di utilizzo

- utilizzato
- non utilizzato
- in abbandono
- crollato/rudere
- altro.....

2. Tipologia (modalità di insediamento)

- isolato su strada principale
- isolato su strada secondaria
- in cortina.....
- a schiera.....
- a corte
- villa/palazzo.....
- cappella/chiesa.....

3. Adiacenze – contesto ambientale

- centro storico
- zona rurale
- in collina.....
- in pianura.....
- relazione con corso d'acqua
- piazza.....
- altro.....

4. Scoperto di pertinenza

- aia/scoperto agricolo.....
- orto
- colmello
- giardino.....
- parco
- altro.....

5.1 Epoca impianto originario

documentato
presunto

5.2 Interventi successivi

modesta entità
pesante entità

5.3 Presenza storica catasti

veneziano	<input type="checkbox"/>	napoleonico	<input type="checkbox"/>
austriaco	<input type="checkbox"/>	impianto/IGM	<input type="checkbox"/>

Note Edificio presumibilmente risalente alla prima metà del XIX secolo

.....
.....
.....
.....

6.1 Elementi caratterizzanti esterni

Portico

- inglobato.....
- con archi.....
- aggettante.....
- altro.....

Finestre

- rettangolari.....
- quadrate.....
- polifere/polibate.....
- con cornici.....
- altro.....

Porte

- ad un battente.....
- a due battenti.....
- con sopraluce.....
- con cornici.....
- altro.....

Sistema oscurante

- oscuri.....
- persiane.....
- avvolgibili.....
- veneziana.....
- assente.....
- altro.....

Inferriate

- sporgenti.....
- filo interno.....
- con chiodatura.....
- saldata.....
- maglia.....
- altro.....

Davanzali

- pietra/marmo.....
- laterizio.....
- in cemento.....
- intonaco.....

Aggetti

- pronao.....
- timpano.....
- terrazzino.....
- altro.....

Finitura

- mattoni a vista.....
- intonaco.....
- pietre.....
- mattoni.....
- altro.....

Cornici

- laterizio.....
- intonaco sagomato.....
- con travi aggettanti.....
- con solaio aggettante.....
- con aggetto in pietra.....

Grondaie

- cornice in pietra.....
- in rame.....
- in lamiera.....
- altro.....

Copertura

- coppi.....
- tegole.....
- in lamiera.....
- in rame.....

Camino

- su muro esterno.....
- valesana.....
- altro.....

Decorazioni

- sculture.....
- pitture.....
- architettoniche.....
- altro.....

Marcapiano

- in pietra.....
- intonaco.....
- laterizio.....
- con colore.....

Meridiana

- dipinta.....
- scolpita.....
- incisa.....
- altro.....

6.2 Superfettazioni

Destinazione d'uso

- annesso residenza.....
- annesso rustico.....
- garage.....
- ampliamento funzione princ.....
- altro.....

Tipologia

- ampliamento.....
- sopraelevazione.....
- tettoia.....
- nuovo edificio.....
- altro.....

Materiali

- laterizio.....
- calcestruzzo.....
- lamiera.....
- legno.....
- altro.....

Note.....

.....

.....

.....

.....

.....

7. Caratteristiche costruttive

Strutture verticali

- pietra.....
- mattoni.....
- sassi
- legno.....
- mista

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

Solai

- legno con assito.....
- collaborante.....
- latero cemento.....
- struttura metallica
- altro

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

Scale

- legno.....
- pietra.....
- calcestruzzo
- ferro.....
- altro

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

Sottotetto

- strutt. lignea.....
- capriata
- travi
- latero cemento

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

Tetto

- a due falde.....
- a falde asimmetriche
- a padiglione.....
- altro

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

Copertura

- coppi.....
- tegole.....
- legno.....
- metallo.....

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

Legenda stato di conservazione

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

- 1. ottimo 2. buono 3. sufficiente
- 4. precario 5. pericolante

8. Destinazione d'uso

- | | Originaria | Attuale |
|-------------------------------|---|---|
| Residenza | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Annesso alla residenza | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Annesso rustico | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Attività produttiva agricola | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Attività produttiva artigian. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Edificio religioso | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Altro | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

10. Grado di tutela

Nessuno

Note Fabbricato residenziale rurale presumibilmente risalente alla prima metà del secolo scorso. Presenta tre piani fuori terra, tetto a padiglione e manto di copertura in coppi di laterizio. Parte del fabbricato è stata oggetto di ristrutturazione; di interesse l'ingresso porticato posto centralmente all'edificio. L'ampliamento ad est con due piani fuori terra non riveste valore architettonico. Gli interventi edilizi sono comunque soggetti alle seguenti prescrizioni:

- il recupero dell'edificio esistente dovrà comunque conformarsi a quanto previsto dall'art. 5 del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (Indirizzi per l'edificazione nelle zone agricole);
- eventuali riduzioni del volume originario della costruzione non potranno essere inserite nel Registro dei crediti edilizi, né andare a costituire corpi edilizi separati.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Foto



Foto



ALLEGATI: OSSERVAZIONI SCHEDE VARIANTI

Osservazione 5.7: Scheda variante 35/7

Osservazione 4: Scheda variante 4/7

Osservazione 10: Scheda variante 23/7

Osservazione 3: Scheda variante 24/7

Osservazione 6.2: Scheda variante 31/7

Osservazione 8: Scheda variante 34/7

SCHEDA PROGETTUALE

N.35

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

L'area interessata riguarda un'area classificata zto F95/14 - Aree a parcheggio sul limite ovest dell'area produttiva di Casoni

OBIETTIVO

Adeguamento della zonizzazione allo stato di fatto derivato dalla presenza nell'area dell'ecocentro di Mussolente.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Riclassificazione di parte della zto F95/14 - Aree a parcheggio, in zto F60 - Aree per attrezzature di interesse comune.

MODALITA' DI INTERVENTO

IED

DESTINAZIONE D'USO

Nella nuova zto F60 - Aree per attrezzature di interesse comune, sono consentite le destinazioni d'uso di cui agli articoli 47 e 49 delle NTO del PI.

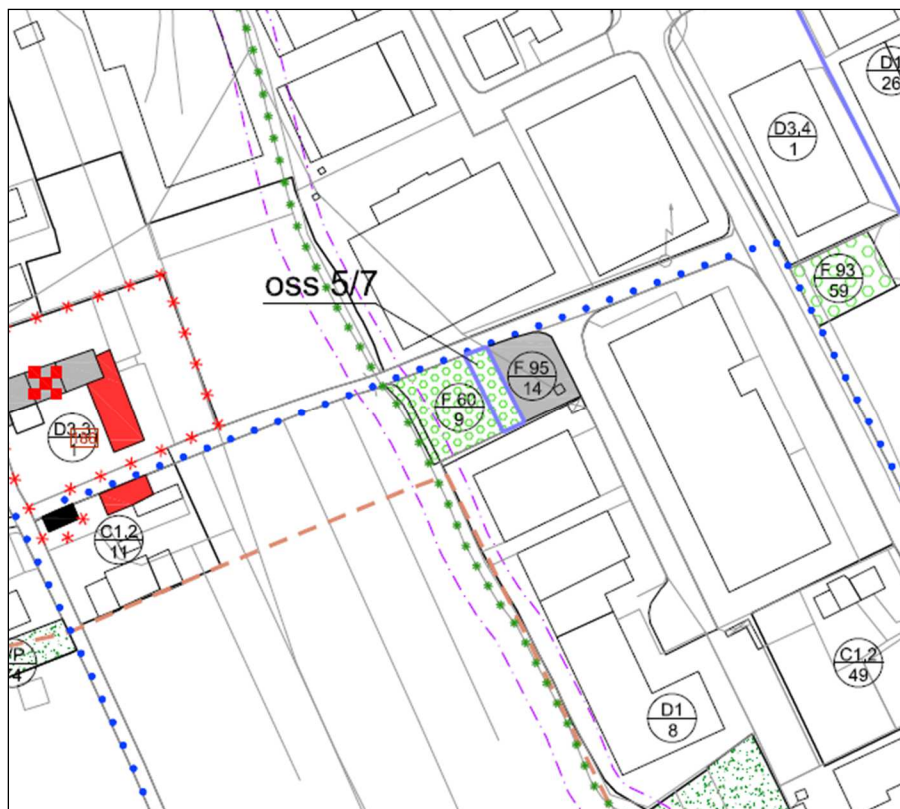
PARAMETRI EDIFICATORI

Nella nuova zto F60 - Aree per attrezzature di interesse comune, sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'articolo 49 delle NTO del PI.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI



Estratto tavola 2.C P.I. vigente



Estratto tavola 2.C P.I. con osservazione accolta

SCHEDA PROGETTUALE

N. 4

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

Interessa un'area classificata zona E – Zona Agricola in un ambito contiguo alla zto C1.2/6 – Ambiti periurbani a Casoni.

OBIETTIVO

Completamento e consolidamento dell'area residenziale, coerente con gli artt. 4 e 15 delle Norme Tecniche del PAT. La modifica urbanistica è finalizzata alla realizzazione di abitazione per componente del nucleo familiare.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Inserimento di Scheda Puntuale per l'ampliamento della zto C1.2/6 – Ambiti periurbani con individuazione di lotto libero con capacità edificatoria massima di mc 600.

MODALITA' DI INTERVENTO

IED

DESTINAZIONE D'USO

Residenziale.

PARAMETRI EDIFICATORI

E' concessa una cubatura massima di mc 600 da realizzare nei mappali 663 e 665 del foglio 7, fermi restando gli altri parametri della zona C1.2/6.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Dovrà essere valutata la perequazione urbanistica.



Estratto tavola 2.C P.I. vigente



Estratto tavola 2.C P.I. variato con osservazione

SCHEDA PROGETTUALE

N. 23

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

Interessa un'area classificata Verde Privato VP/9 in zona di urbanizzazione consolidata a Mussolente.

OBIETTIVO

Completamento e consolidamento dell'area residenziale e potenziamento delle aree pubbliche o di interesse pubblico.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Individuazione di Scheda puntuale per la riclassificazione dell'area da Verde Privato VP/9 in zona C1 - Residenziali intermedie di espansione.

MODALITA' DI INTERVENTO

Permesso di Costruire convenzionato.

DESTINAZIONE D'USO

Residenziale.

PARAMETRI EDIFICATORI

Valgono i parametri edificatori della zona C1.

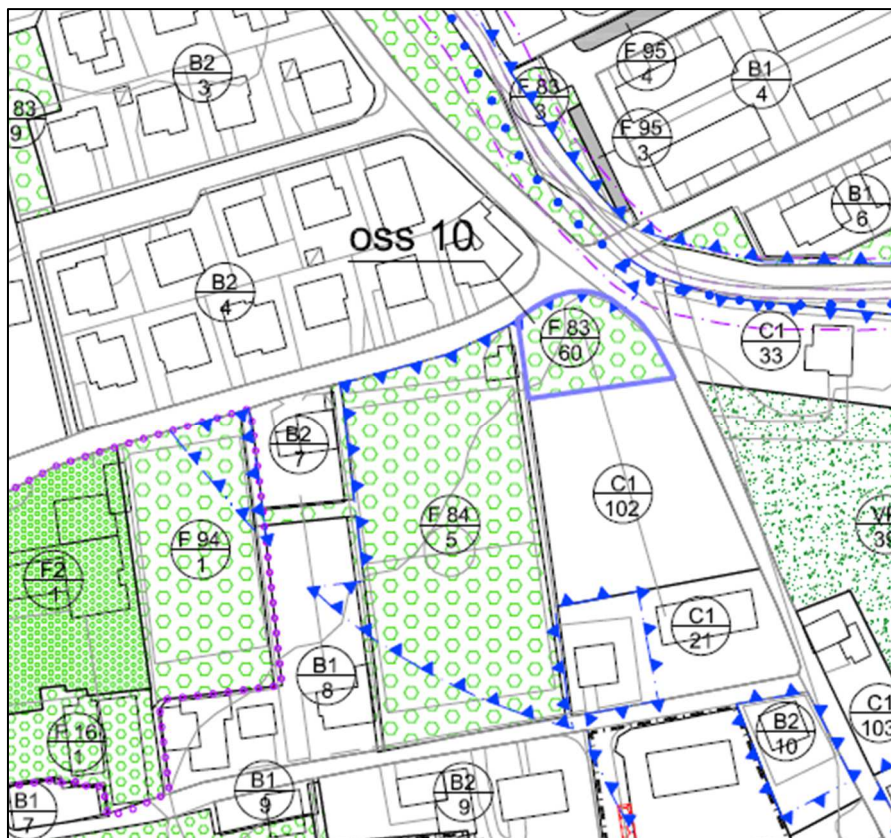
PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Dovrà essere ceduta a titolo perequativo al Comune una superficie di mq 1250 sul lato nord del lotto da destinare ad attrezzature di interesse generale di tipo F/83.

La perequazione urbanistica sarà calcolata a congruaggio rispetto al plusvalore ottenuto dai privati, tenendo conto del valore dell'area ceduta.



Estratti tavola 2.B P.I. vigente



Estratti tavola 2.B P.I. con osservazione accolta

SCHEDA PROGETTUALE

N. 24

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

Edificio posto in zona E – Zona agricola e interessato da “Attività produttiva da confermare” a Casoni.

OBIETTIVO

Dismissione parziale dell’attività produttiva da confermare e cambio di destinazione d’uso del fabbricato ai fini residenziali.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Individuazione di Scheda puntuale per lo stralcio di “Attività produttiva da confermare” e conferma della zonizzazione esistente E – Zona agricola

MODALITA’ DI INTERVENTO

IED

DESTINAZIONE D’USO

Residenziale.

PARAMETRI EDIFICATORI

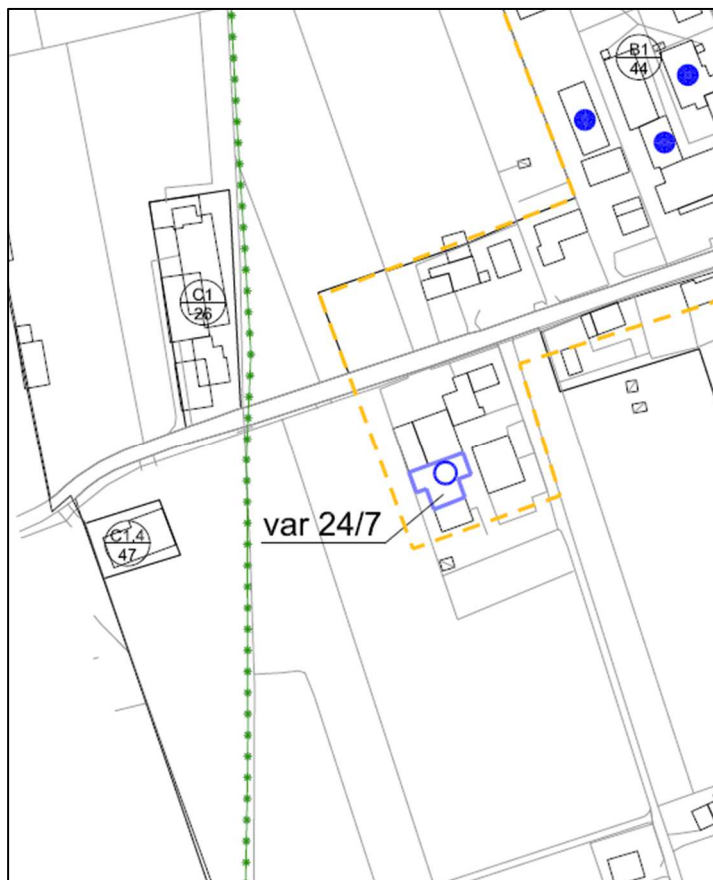
I cambi di destinazione d’uso sono individuati nella Scheda Puntuale.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

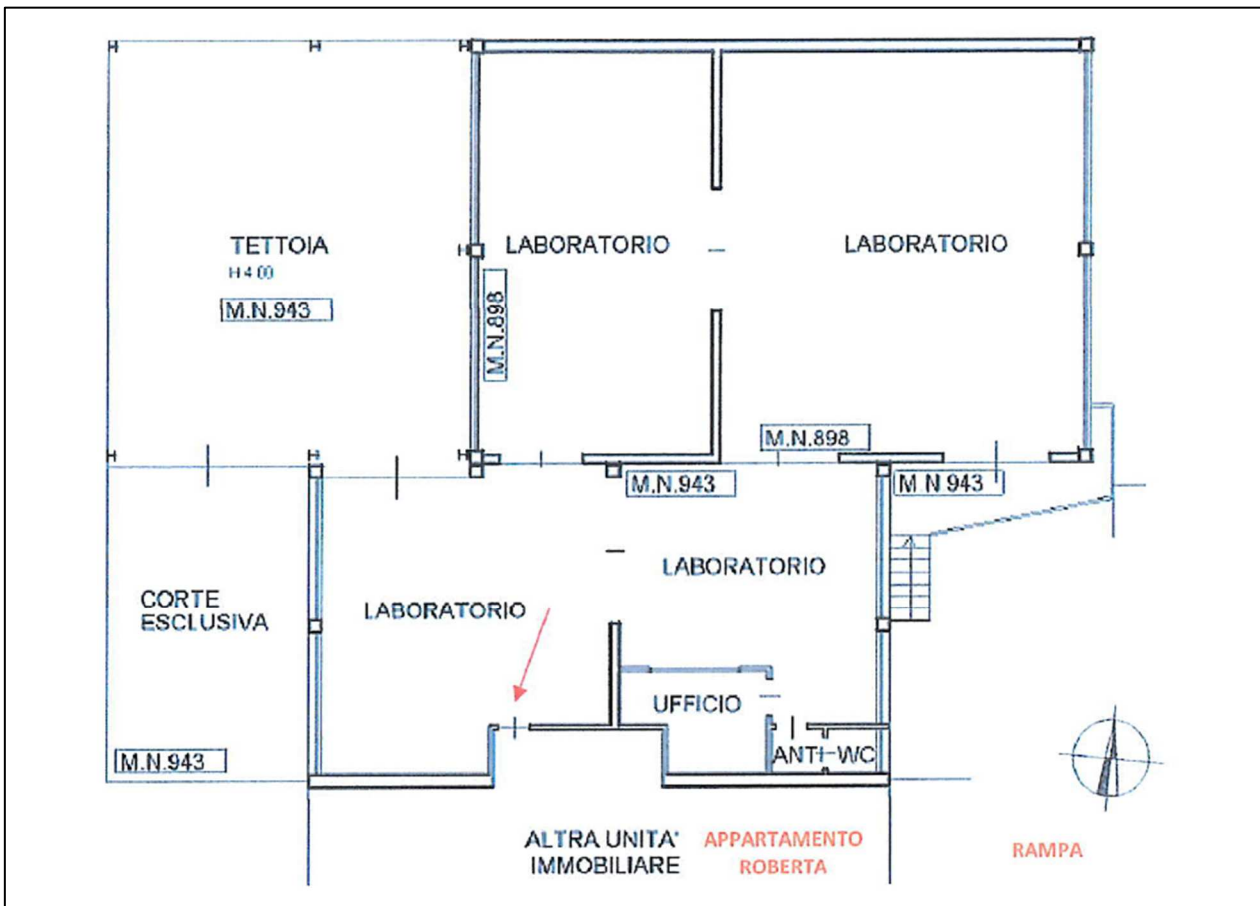
Dovrà essere valutata la perequazione urbanistica. Nessun aumento di volumetria o delle superfici legittime esistenti. Nel caso di interventi di ristrutturazione con modifica della sagoma dell’edificio, distanze ed altezze sono quelle della zto E.



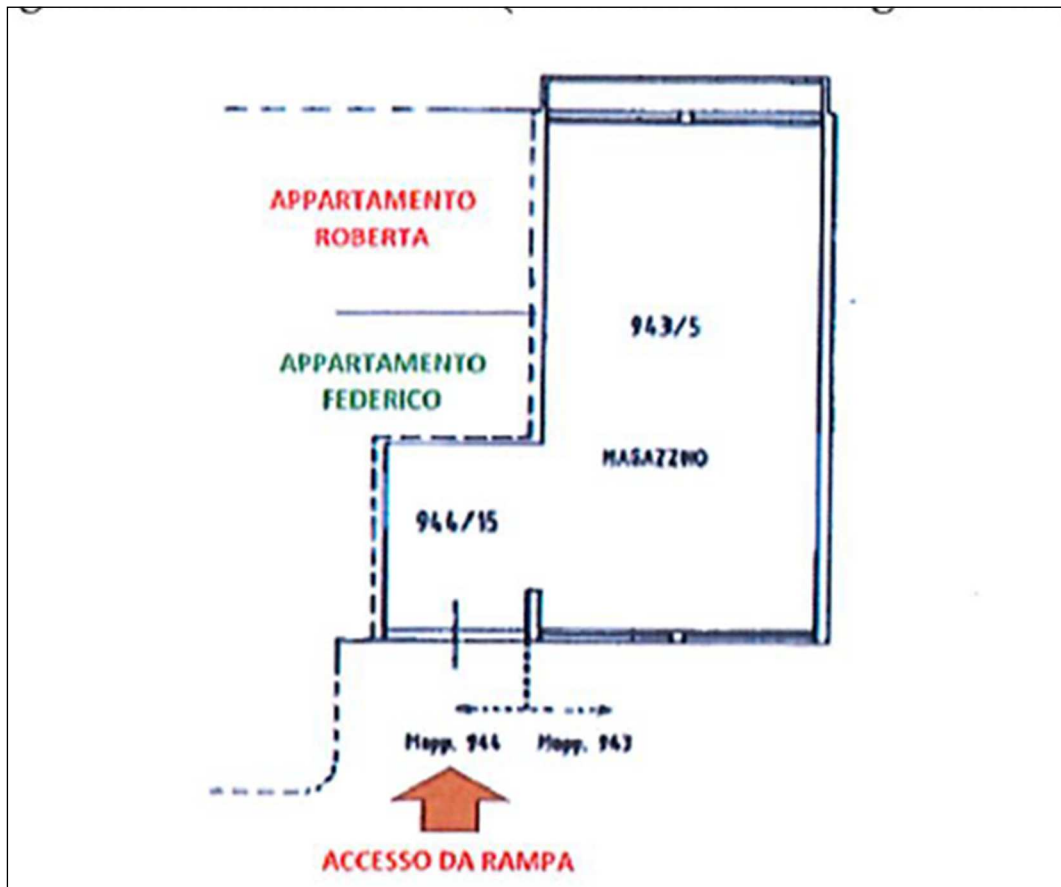
Estratto tavola 2.D P.I. vigente



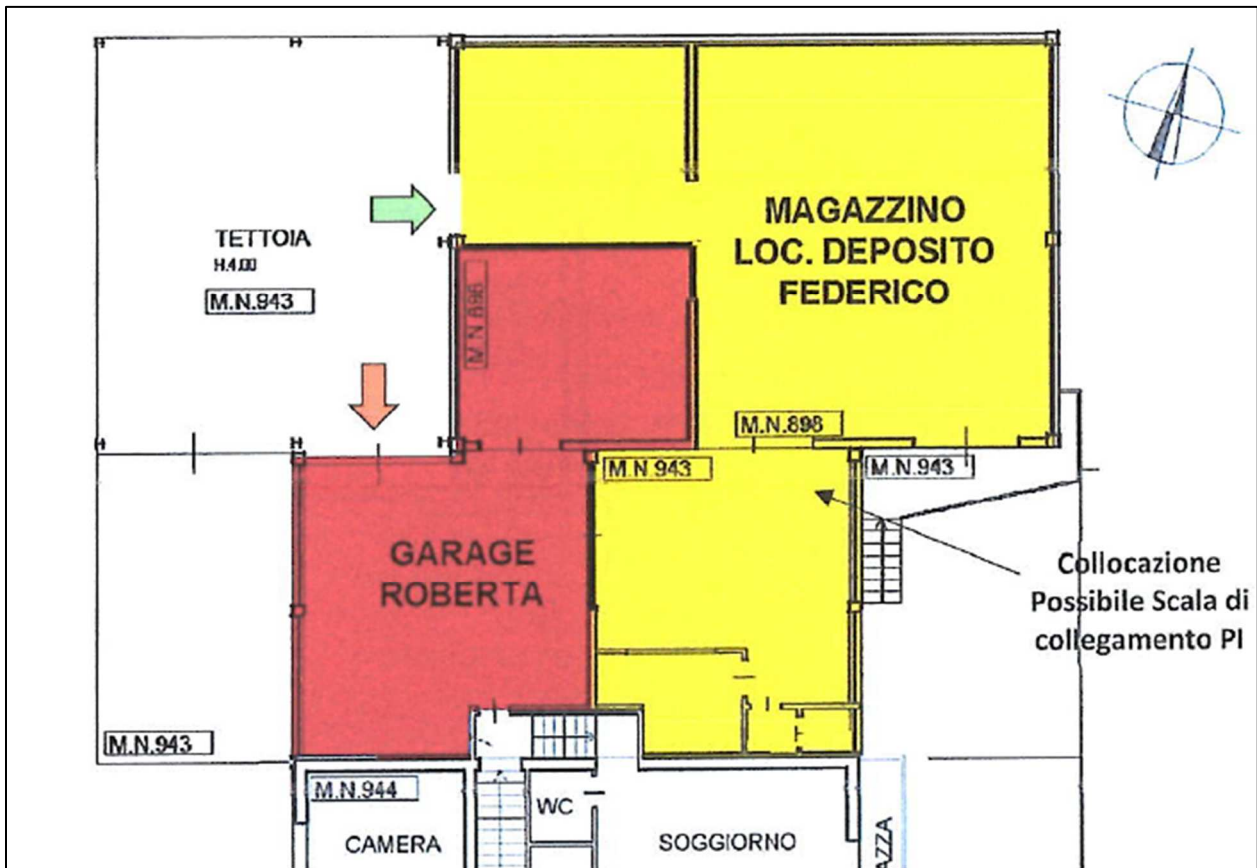
Estratto tavola 2.D P.I. variato



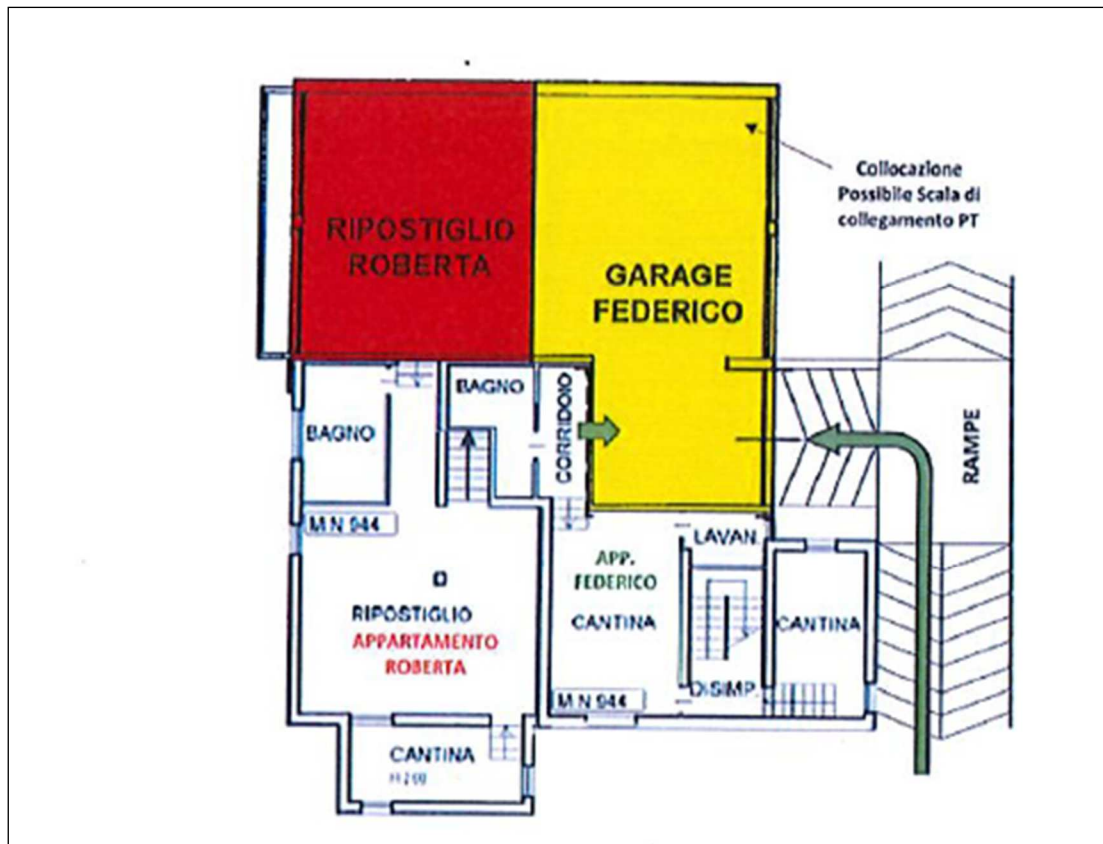
Stato attuale piano superiore



Stato attuale piano interrato



Stato di Variante piano superiore



Stato di Variante Piano interrato

SCHEDA PROGETTUALE

N. 31

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

Interessa un'area classificata zto C2/3 – Residenziale di espansione interessata da decadenza ai sensi dell'articolo 18, comma 7 della L. R. n. 11/2004.

OBIETTIVO

Recepimento delle richieste degli aventi titolo ai sensi dell'articolo 18, comma 7bis sulla riconferma delle previsioni di strumenti attuativi di aree di espansione non approvati.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Riconferma della zto C2/3 – Residenziale di espansione in ambito soggetto a Piano Urbanistico Attuativo, riclassificazione del mappale 1020 del foglio 5 in C1/104 e del mappale 1022 del foglio 5 in C1/27; riclassificazione della restante area in Verde Privato.

MODALITA' DI INTERVENTO

PUA e IED

DESTINAZIONE D'USO

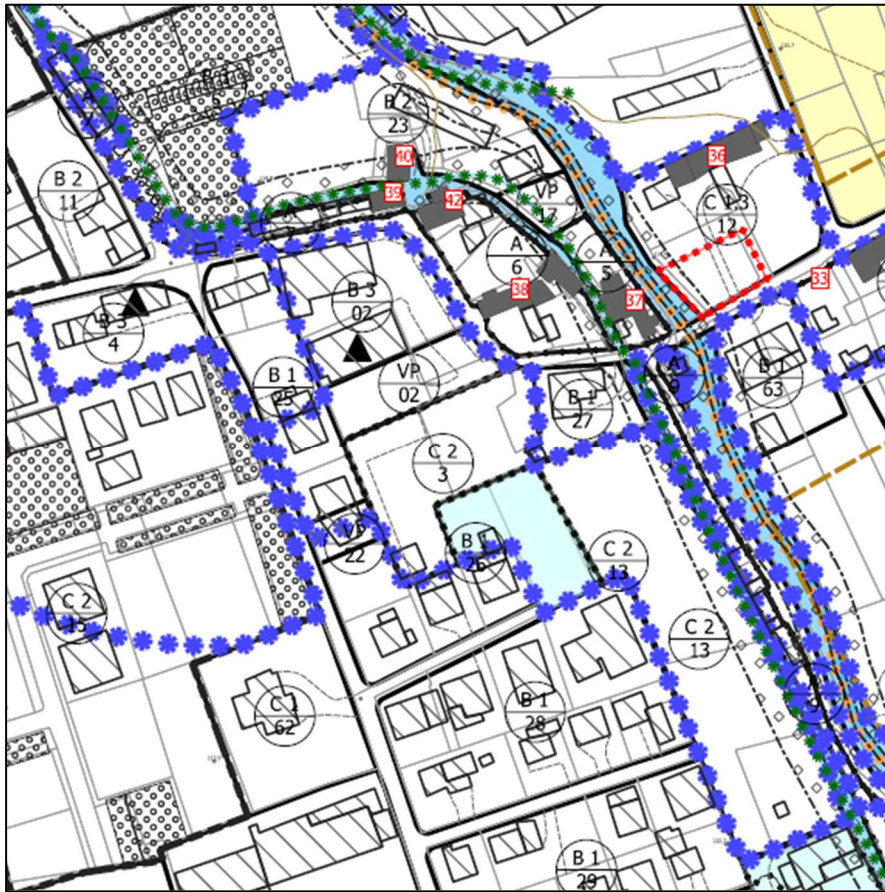
Residenziale.

PARAMETRI EDIFICATORI

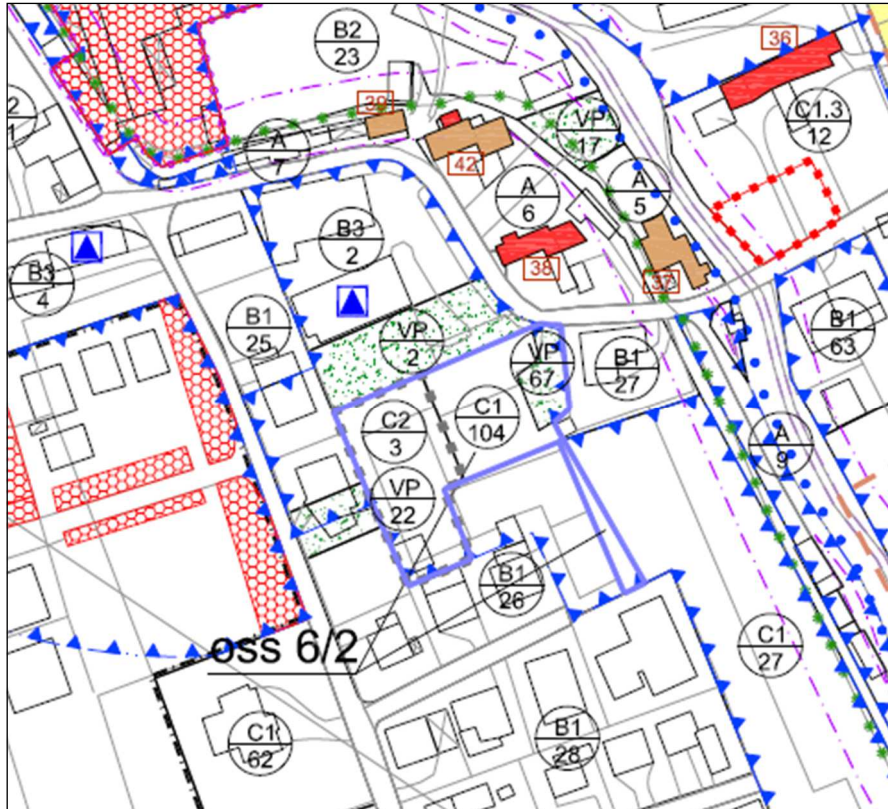
I parametri edificatori sono quelli delle zto C2 – Residenziali di espansione.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

La riconferma delle aree è soggetta a perequazione urbanistica e al versamento di un contributo non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU, previsto dall'articolo 18, comma 7bis della L.R n. 11/2004 per la proroga di strumenti urbanistici attuativi non approvati.



Estratto tavola 2.B P.I. vigente



Estratto tavola 2.B P.I. con osservazione accolta

SCHEMA PROGETTUALE

N.34

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

L'area interessata riguarda un'area classificata zto F60/8 - Aree per attrezzature di interesse comune per esposizioni e fiere, a sud dell'area produttiva di Casoni

OBIETTIVO

Attuazione delle previsioni del Piano di Assetto del Territorio che inserisce l'area attualmente zto F60/8, tra le "Linee di sviluppo insediativo-produttivo" di cui all'articolo 22 delle NTA del PAT, con individuazione di nuovo lotto a destinazione produttiva. Contestualmente su parte della zto F60/8 viene individuata una nuova area per il potenziamento di impianti sportivi di base.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Inserimento di Scheda Puntuale per riclassificazione dell'ambito ovest della zto F60/8 - Aree per attrezzature di interesse comune per esposizioni e fiere, in zto D2- Artigianali ed industriali di espansione.
Parte della restante zto F60/8 - Aree per attrezzature di interesse comune per esposizioni e fiere, viene riclassificata in zto F84 - Aree attrezzate a parco, gioco e sport per impianti sportivi di base.

MODALITA' DI INTERVENTO

IED

DESTINAZIONE D'USO

Nella nuova zto D2 - Artigianale ed industriale di espansione, sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'articolo 36 delle NTO del PI., ad eccezione delle medie strutture di vendita e le attività commerciali all'ingrosso.
Nella nuova zto F84 - Aree attrezzate a parco, gioco e sport per impianti sportivi di base, sono consentite le destinazioni d'uso di cui agli artt. 47 e 50 delle NTO del PI.

PARAMETRI EDIFICATORI

Nella nuova zto D2 - Artigianale ed industriale di espansione i parametri edificatori sono quelli previsti dall'articolo 36 delle NTO del PI.
Nella nuova zto F84 - Aree attrezzate a parco, gioco e sport per impianti sportivi di base, i parametri edificatori sono quelli previsti dall'articolo 50 delle NTO del PI.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Dovrà essere valutata la perequazione urbanistica. Gli accessi all'area D2 dovranno avvenire esclusivamente dal lato nord; gli standard a parcheggi pubblici andranno localizzati sui lati nord o est.



Estratto tavola 2.C P.I. vigente



Estratto tavola 2.C P.I. con osservazione accolta