

REGIONE VENETO
PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI SOLESINO

ELABORATO
OSS

SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI

**Proposta di controdeduzioni alle
osservazioni**

COMUNE DI SOLESINO

Sindaco

Elvy Bentani

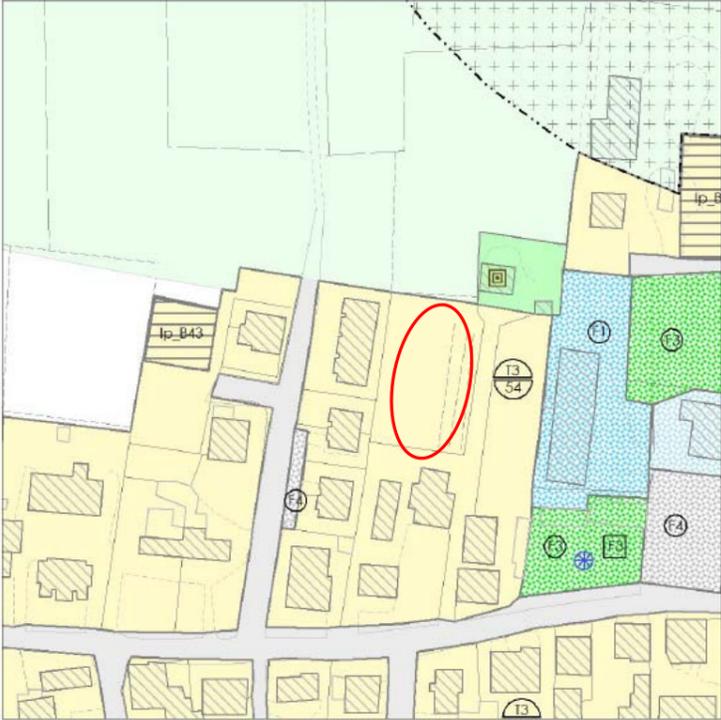
*Responsabile Area 1 – Edilizia Privata, Urbanistica e
Manutenzioni*
ing Luca Ebellini

|MRMPlus|

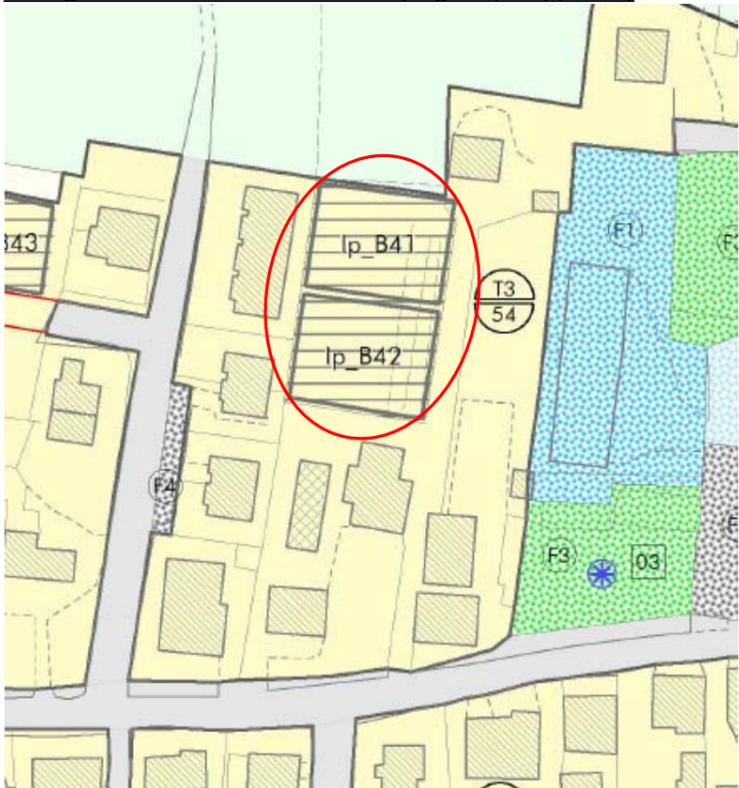
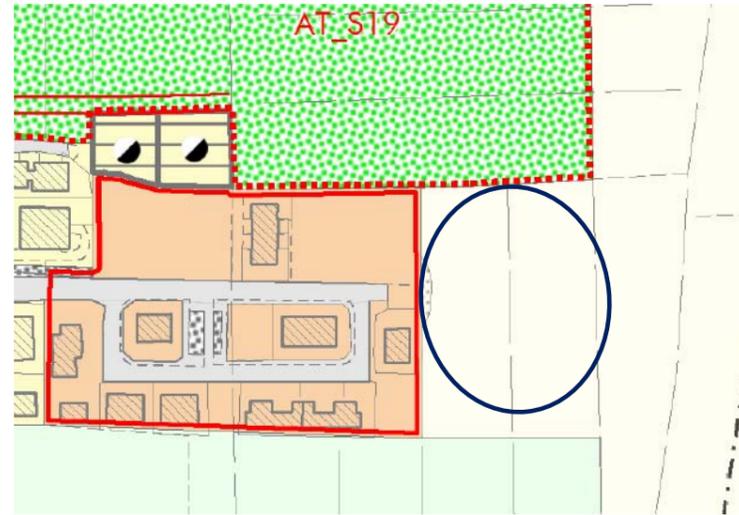
Dott. Pian. Michele Miotello
Dott. Urb. Gianluca Malaspina
Dott.ssa Urb. Sara Malgaretto



SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI ADOTTATO CON D.C.C. N. 33 DEL 30.12.2022

n.	N. protocollo e data/ Osservante	Descrizione sintetica	Valutazione tecnica	Sintesi ed estratto elaborato/i modificati	Presenze	Votazioni
1	1207 del 03.02.2023 (FT) Uniti Diego e Fabrizio	<p>Gli osservanti chiedono, in qualità di proprietari del terreno censito catastalmente al foglio 3, mappali 806 e 809, lo stralcio delle previsioni edificatorie di cui ai lotti "Ip_B41" e "Ip_B42" in quanto non utilizzabili e che non siano sostituiti con altre previsioni edificatorie.</p> <p>Inoltre, chiedono la rinuncia all'area edificabile identificata catastalmente al foglio 7, mapp. 758.</p> <p><u>Secondo P.I. adottato – estratto elab. "P04.1" (Foglio 3, mapp. 806 e 809)</u></p> 	<p>NON PERTINENTE</p> <p>Le previsioni edificatorie di cui ai lotti "Ip_B41" e "Ip_B42" sono state stralciate in sede di redazione del presente Secondo P.I. adottato con D.C.C. n. 33/2022; l'area di proprietà di cui al foglio 7, mappa. 758 nel P.I. vigente è zona agricola, dunque non è prevista alcuna area edificabile.</p>	Invariati	Presenti n. Assenti n.	Favorevoli n. Contrari n. Astenuiti n.



		<p>P.I. vigente – estratto elab. “P04.c” (Foglio 7, mapp. 758)</p>  <p>P.I. vigente – estratto elab. “P03” (Foglio 7, mapp. 758)</p> 				
2	2242 del 02.03.2023 (Ufficio Tecnico)	<p>1) Gli articoli che definiscono la disciplina degli interventi nei diversi tessuti di piano (art. 18 e successivi) contengono indicazioni diversificate riguardanti il parametro urbanistico “superficie permeabile” (punto g) delle note). Dette indicazioni, nello stabilire volta per volta la percentuale di superficie permeabile da mantenere rispetto alla superficie fondiaria (>=40%, >=15%) ovvero il parametro RIE (riduzione impatto edilizio) risultano</p>	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE</p> <p>Punto 1) ACCOLTA. Trattasi di allineamento delle N.T.O. al regolamento edilizio adeguato a quello tipo regionale RET: si modificano articoli dal 18 al 26 con rinvio al regolamento</p>	<p>Si rinvia ad elaborati adeguati</p> <p>Punto n. 1) Estratto elab. “P05 Norme Tecniche Operative” <u>Articolo 18 Il tessuto storico (T1)</u> ...omissis.. 8. Parametri urbanistici: ...omissis..</p>	<p>Presenti n.</p> <p>Assenti n.</p>	<p>Favorevoli n.</p> <p>Contrari n.</p>



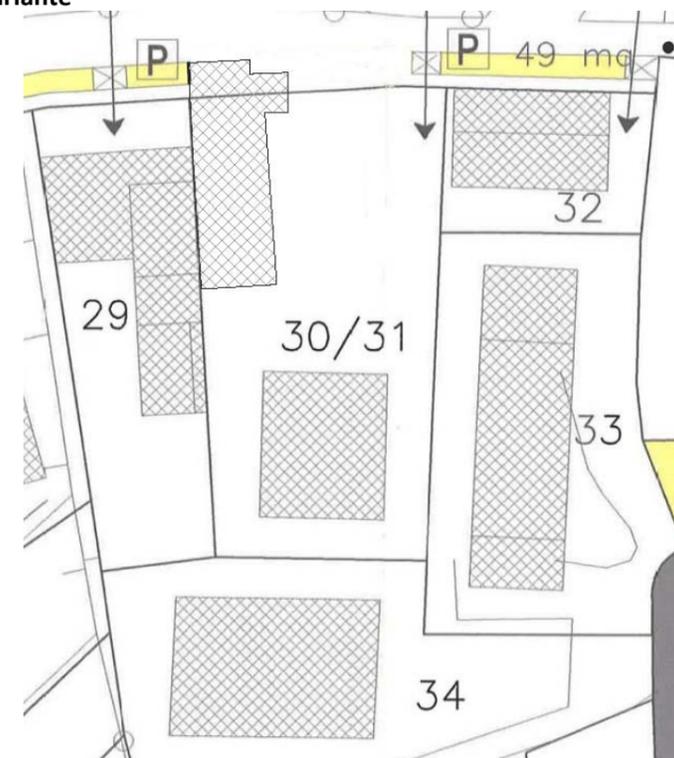
	<p>difficilmente coordinabili con la definizione uniforme n. 55 (superficie semipermeabile) del Regolamento Edilizio che al punto 3) prevede quanto segue: <i>“le aree cortilizie e pertinenziali scoperte private, dovranno contenere l'entità della loro superficie impermeabile entro livelli massimi del 50% della superficie scoperta se a destinazione residenziale e del 75% se ad altra destinazione. Tali superfici impermeabili dovranno inoltre essere costruite in modo tale che le acque piovane, che lì si depositano, sgrondino e vengano scaricate in superficie verso e sulla restante parte permeabile privata”</i></p> <p>Sarebbe inoltre opportuno operare un coordinamento della disciplina che consenta di agevolare l'attività progettuale dei tecnici e quella di verifica del rispetto della norma da parte dell'ufficio Edilizia Privata.</p> <p>2) Art. 22 comma 10: a tutela delle caratteristiche tipologiche degli elementi costitutivi del tessuto T5, i cui nuclei residenziali si trovano nell'immediata contiguità con i tessuti agricoli, sarebbe opportuno ripristinare quantomeno il solo divieto, per le nuove costruzioni, di prevedere coperture piane.</p> <p>3) Elaborato P05.F, estratto n. 02 UMPU 30-31: La variante introdotta prevede una modifica dello stato di progetto costituita dalla introduzione della possibilità di sopraelevazione dei volumi esistenti, con la conseguente rimozione della previsione a parcheggio lungo la via Assisi. Quest'ultima previsione vigente è riferita alla variante parziale denominata “Febbraio 2005/A”, approvata per ultimo con Delibera di Giunta Regionale n. 1583 del 29/05/2007, la quale riguardava il complessivo assetto del lato sud di Via Assisi. Prevedendo le demolizioni dei volumi edilizi esistenti a bordo carreggiata, l'area a parcheggio lineare era difatti posizionata in adiacenza alle UMPU nn. 28, 29, 30/31 e 32, e costituiva un unico allargamento del tratto centrale della via. Innanzitutto andrebbe contestualizzata la rimozione della previsione a parcheggio in prossimità della UMPU 32 per 49 mq presente a pagina 8 dell'elaborato P05.F che non era oggetto di manifestazione di interesse. Ciò detto lo scrivente Ufficio rileva che detta variante rimuove il carattere unitario della previsione vigente sopra descritta, introducendo, nello stato di progetto, una brusca interruzione degli spazi a parcheggio presenti all'altezza delle richiamate UMPU nn. 28 e 29, interruzione rappresentata non già da uno spazio aperto ma da un volume edilizio vero e proprio.</p> <p>4) Elaborato P04-1 “Estratto elaborato grafico “disciplina del suolo – Zone significative” con riferimento alle varianti puntuali: n. 22 e n. 23. Lo scrivente ufficio segnala che dette varianti puntuali,</p>	<p>edilizio, parte prima, definizione n. 55 per la stima della superficie permeabile stralciano le previsioni puntuali contenute nelle N.T.O.. Per coerenza si modifica anche l'elaborato “P05B Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale” con stralcio del co. 6 art. 22.</p> <p>2) NON ACCOLTA. Non si ammette la modifica normativa in quanto i nuclei residenziali (“Tessuto diffuso T5”) non sono zone agricole, ma tessuti urbanizzati consolidati (rientrano infatti tra gli “Ambiti di urbanizzazione consolidata”) con caratteristiche edilizie originarie compromesse.</p>	<p>– superficie permeabile ≥ 15% della superficie fondiaria o RIE ≥ 1,50 - Si rinvia a quanto disposto dal Regolamento Edilizio, Parte Prima, definizione n. 55 (punto 3). ...omissis.. <u>Articolo 19 Il tessuto consolidato (T2)</u> ...omissis.. 6. Parametri urbanistici. ...omissis.. g) note: - sono vietati i piani interrati/seminterrati con accesso dall'esterno e/o rampe carraie; – superficie permeabile ≥ 40% della superficie fondiaria o RIE ≥ 3,00 - Si rinvia a quanto disposto dal Regolamento Edilizio, Parte Prima, definizione n. 55 (punto 3). ...omissis.. <u>Articolo 20 Il tessuto consolidato di completamento (T3)</u> ...omissis.. 6. Parametri urbanistici: ...omissis.. g) note: ...omissis.. - sono vietati i piani interrati/seminterrati con accesso dall'esterno e/o rampe carraie; – superficie permeabile ≥ 40% della superficie fondiaria o RIE ≥ 3,00. - Si rinvia a quanto disposto dal Regolamento Edilizio, Parte Prima, definizione n. 55 (punto 3). ...omissis.. <u>Articolo 21 Il tessuto consolidato recente (T4)</u> ...omissis.. 6. Parametri urbanistici: ...omissis.. j) note: - sono vietati i piani interrati/seminterrati con accesso dall'esterno e/o rampe carraie; tale prescrizione non si applica per i seguenti tessuti individuati nell'elaborato P04 “ disciplina del suolo zone significative”: ⇒ tessuto consolidato recente - T4/09; – superficie permeabile ≥ 40% della superficie fondiaria o RIE ≥ 3,00. - Si rinvia a quanto disposto dal Regolamento Edilizio, Parte Prima, definizione n. 55 (punto 3). <u>Articolo 22 Il tessuto diffuso (T5)</u> ...omissis... 8. Parametri urbanistici: h) note: ...omissis... - è ammesso un massimo di due alloggi per ogni singolo volume predeterminato individuato nell'allegato A “schede norma”;</p>	<p>Astenuti n.</p>
--	--	--	--	--------------------



	<p>essendo relative ad aree ricadenti in tessuto T1, avrebbero dovuto essere inserite nell'elaborato POSF "Estratti di variante delle tavole di progetto per le zone A e limitrofe". In particolare per quanto riguarda la variante puntuale n. 23, si segnala altresì l'opportunità di prevedere una completa illustrazione mediante i seguenti elaborati progettuali:</p> <ul style="list-style-type: none">- Classificazione dei gradi di protezione – vigente e di progetto- Stato di progetto - vigente e di progetto- Livelli dello stato di progetto – vigente e di progetto- Repertorio normativo - vigente e di progetto <p>5) Articolo 48 "attività produttive in zona impropria" delle NTO (non oggetto di variante in sede di adozione): Dando atto che,</p> <p>a) ai sensi del 2° comma, le attività produttive in zona impropria censite sono suddivise in 3 categorie:</p> <ul style="list-style-type: none">- attività da migliorare "confermare":- attività da dismettere di tipo 1 ("bloccare" – ex LR.61/85)- attività da dismettere tipo 2 ("trasferire" – ex LR.61/85) <p>b) i successivi commi 3, 4, 5, 6, 7 indicano disposizioni comuni agli interventi che interessano le attività produttive in zona impropria, e nello specifico:</p> <ul style="list-style-type: none">- il comma 4 è formulato come segue: "4. I fabbricati dismessi/abbandonati, ancorché codificati dal PRG previgente come contenitori di "attività produttive in zona impropria", non possono essere riutilizzati per altre attività produttive o per nuove destinazioni d'uso se non per quelle specificatamente ammesse dal tessuto nella quale risultano inserite e nei limiti delle carature previste dal tessuto."- il comma 7 è formulato come segue: "7. Le prescrizioni contenute nelle schede si applicano esclusivamente alle attività e non alle strutture edilizie che ne costituiscono il contenitore. Pertanto, tali prescrizioni cessano di avere efficacia in seguito a chiusura o trasferimento dell'attività, o frazionamento della stessa (anche senza interventi edilizi), nonché in seguito a formale rinuncia da parte degli interessati." Si chiede di chiarire se la cessazione dell'efficacia delle prescrizioni della scheda a seguito della chiusura o trasferimento della generica attività in zona impropria descritta al comma 7 abbia o no, nei confronti dei fabbricati "contenitori", la stessa conseguenza indicata per i fabbricati dismessi/abbandonati, ancorché codificati dal PRG previgente come contenitori di "attività produttive in zona impropria" indicata al precedente comma 4, ovvero se ogni nuovo riutilizzo di tali fabbricati, indipendentemente dalle condizioni in cui si trovino e dalla classificazione dell'attività di cui al comma 2, debba avvenire o meno nel rispetto della disciplina edilizia ed urbanistica del tessuto in cui essi si trovano.		<ul style="list-style-type: none">- sono vietati i piani interrati/seminterrati con accesso dall'esterno e/o rampe carraie;- superficie permeabile \geq 40% della superficie fondiaria o RIE \geq 3,00 (art.22 NTO allegato B).- Si rinvia a quanto disposto dal Regolamento Edilizio, Parte Prima, definizione n. 55 (punto 3). <p>...omissis...</p> <p><u>Articolo 23 Il tessuto produttivo ordinato (T6)</u></p> <p>...omissis...</p> <p>10. Parametri urbanistici:</p> <p>...omissis...</p> <p>h) note:</p> <ul style="list-style-type: none">- per nuovi insediamenti lotto minimo di 1.000 m²;- sono vietati i piani interrati/seminterrati con accesso dall'esterno e/o rampe carraie;- superficie permeabile \geq 15% della superficie fondiaria o RIE \geq 1,50.- Si rinvia a quanto disposto dal Regolamento Edilizio, Parte Prima, definizione n. 55 (punto 3). <p>...omissis...</p> <p><u>Articolo 24 Il tessuto produttivo non ordinato (T7)</u></p> <p>...omissis..</p> <p>10. Parametri urbanistici:</p> <p>...omissis..</p> <p>h) note:</p> <ul style="list-style-type: none">- sono vietati i piani interrati/seminterrati con accesso dall'esterno e/o rampe carraie;- superficie permeabile \geq 15% della superficie fondiaria o RIE \geq 1,50- Si rinvia a quanto disposto dal Regolamento Edilizio, Parte Prima, definizione n. 55 (punto 3). <p>...omissis..</p> <p><u>Articolo 26 Il tessuto polifunzionale per attività di raccolta, stoccaggio e rottamazione (T9)</u></p> <p>...omissis..</p> <p>7. Parametri urbanistici:</p> <p>...omissis..</p> <p>g) note:</p> <ul style="list-style-type: none">- sono vietati i piani interrati/seminterrati con accesso dall'esterno e/o rampe carraie;- superficie permeabile \geq 15% della superficie fondiaria o RIE \geq 1,50- Si rinvia a quanto disposto dal Regolamento Edilizio, Parte Prima, definizione n. 55 (punto 3). <p>...omissis..</p>		
--	--	--	---	--	--

3) ACCOLTA. Trattasi di correzione di refuso (si riporta nuovamente l'indicazione del parcheggio nella UMPUN. 32 erroneamente stralciato).

Punto n. 3) Estratto elaborato "PF05 – UMI 30-31 stato progetto variante"



4) Si rinvia a specifica variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico.

5) ACCOLTA. Trattasi di specificazione normativa: si modifica il comma 7 come segue:

"7. Le prescrizioni contenute nelle schede si applicano esclusivamente alle attività e non alle strutture edilizie che ne costituiscono il contenitore. Pertanto, tali prescrizioni cessano di avere efficacia in seguito a chiusura o trasferimento dell'attività, o frazionamento della stessa (anche senza interventi edilizi), nonché in seguito a formale rinuncia da parte degli interessati.

In caso di riutilizzo dei fabbricati ospitanti l'attività, indipendentemente dalle condizioni in cui si trovino e dalla classificazione dell'attività di cui al comma 2, deve avvenire nel rispetto della disciplina edilizia ed urbanistica del tessuto in cui essi si trovano".

Punto n. 5) Estratto elab. "P05 Norme Tecniche Operative"

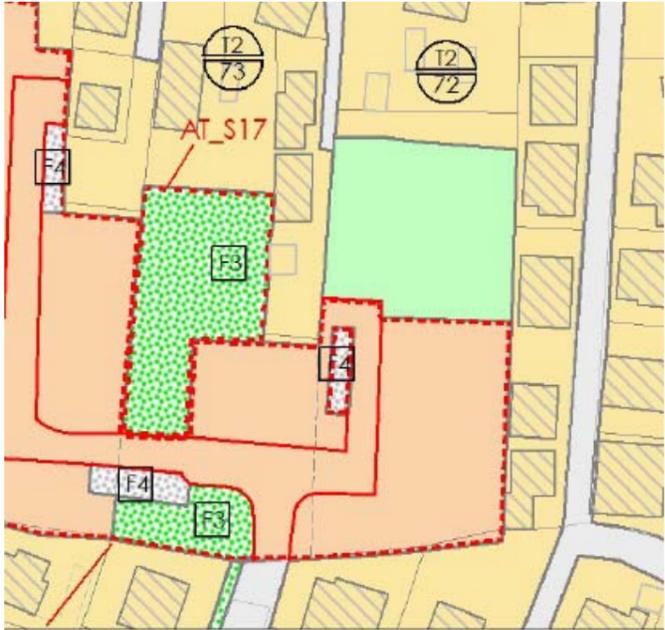
Articolo 48 Attività produttive in zona impropria

...omissis..

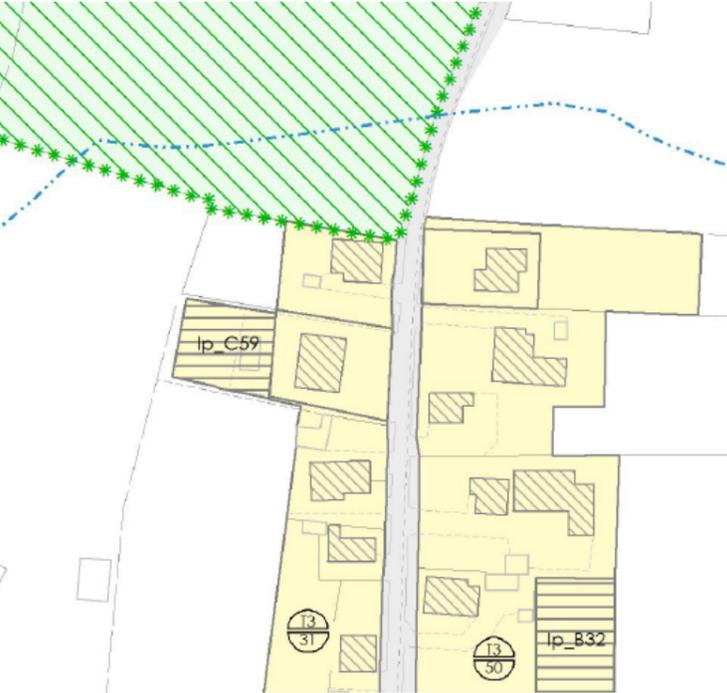
7. Le prescrizioni contenute nelle schede si applicano esclusivamente alle attività e non alle strutture edilizie che ne costituiscono il contenitore. Pertanto, tali prescrizioni cessano di avere efficacia in seguito a chiusura o trasferimento dell'attività, o frazionamento della stessa (anche senza interventi edilizi), nonché in seguito a formale rinuncia da parte degli interessati.

In caso di riutilizzo dei fabbricati ospitanti l'attività, indipendentemente dalle condizioni in cui si trovino e dalla classificazione dell'attività di cui al comma 2, deve avvenire nel rispetto della disciplina edilizia ed urbanistica del tessuto in cui essi si trovano.

...omissis..

<p>3</p>	<p>2364 del 06.03.2023</p> <p>Polato Marcellina</p>	<p>L'osservante chiede di rettificare il limite dell'ambito di "Verde privato" (inserito in sede di adozione del P.I. a seguito della manifestazione di interesse prot. n. 15030 del 24.12.2021) rispetto ai terreni di proprietà (foglio 10, mappali n. 1685,1686,1690 e 1692).</p> <p><u>Secondo P.I. – estratto elab. "P04.a"</u></p> 	<p>ACCOLTA.</p> <p>Trattasi di rettifica cartografica allo stato di fatto e di diritto dei luoghi.</p>	<p><u>Secondo P.I. – estratto elab. "P04.a" modificato</u></p> 	<p>Presenti n.</p> <p>Assenti n.</p>	<p>Favorevoli n.</p> <p>Contrari n.</p> <p>Astenuti n.</p>
<p>4</p>	<p>2685 del 14.03.2023</p> <p>Goldin Gianmarco per conto di Aldrigo Lucia e Anna</p>	<p>L'osservazione è relativa alla porzione dei terreni di proprietà (foglio 6, mapp. 3145 e 3147) ubicati in parte nel tessuto residenziale "T2" ed in parte in area di trasformazione "AT_R10" soggetta a PUA: si chiede, per la parte ricadente nell'area soggetta a PUA, la riclassificazione senza capacità edificatoria in quanto le previsioni urbanistiche sono "decadute" ai sensi dell'art. 18, co. 7 della L.R. 11/2004 e non è mai stata richiesta la conferma di tale area (ai sensi del co. 7bis del suddetto articolo 18).</p> <p><u>Secondo P.I. – estratto elab. "P04.1"</u></p> 	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE.</p> <p>A seguito della decadenza delle previsioni urbanistiche di cui all'art. 18, co. 7 della L.R. 11/2004, si riclassifica la porzione dell'area di proprietà ricadente in "AT_R10" soggetta a P.U.A. in "verde privato" mantenendo invece la destinazione urbanistica vigente per la porzione di area che interessa la viabilità di progetto.</p>	<p><u>Secondo P.I. – estratto elab. "P04.1" modificato</u></p> 	<p>Presenti n.</p> <p>Assenti n.</p>	<p>Favorevoli n.</p> <p>Contrari n.</p> <p>Astenuti n.</p>

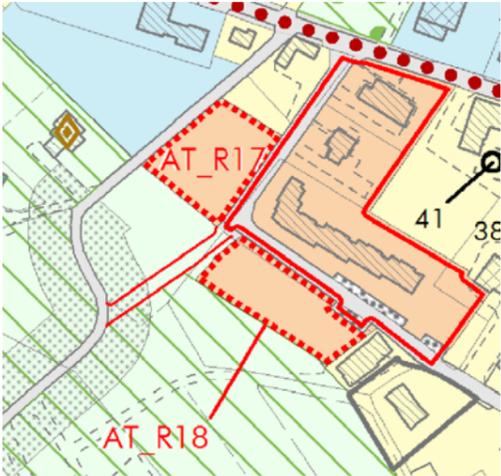


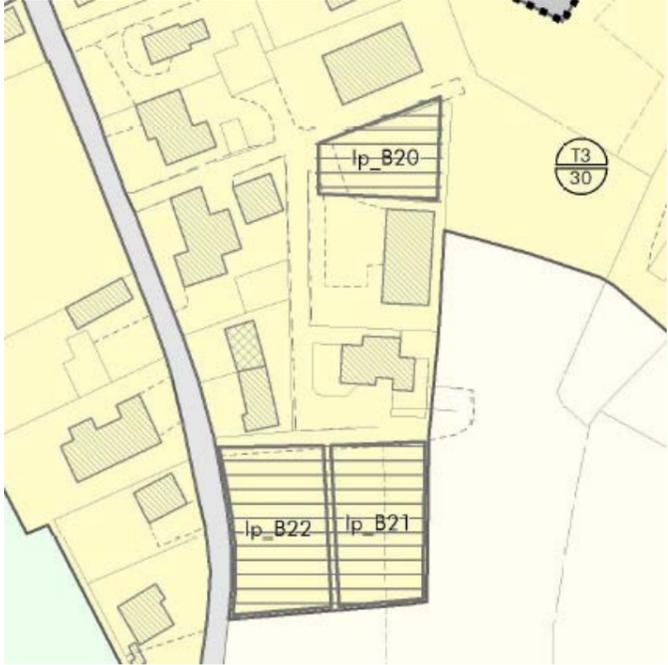
5	2686 del 14.03.2023 Goldin Gianmarco per conto di Romito Alessandro	<p>L'osservante chiede la variazione della destinazione urbanistica del terreno identificato catastalmente al foglio 2, mappale 1534 parte da agricola a tessuto "T3" per una superficie di 680 mq, in quanto ambito contiguo all'urbanizzato consolidato anche a seguito della manifestazione di interesse presentata in data 29.12.2021, prot. n. 15176.</p> <p>L'osservazione non è finalizzata all'aumento della capacità edificatoria e dunque a nuovo carico urbanistico, ma all'ampliamento della Z.T.I.O. "T3/50" al fine di poter realizzare quanto previsto dall'art. 112 del Regolamento Edilizio e al fine di poter realizzare opere pertinenziale all'abitazione esistente ricadenti nel medesimo tessuto urbanistico.</p> <p><u>P.I. vigente – estratto elab. "P04.b"</u></p> 	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE.</p> <p>Tenuto conto dell'ubicazione del terreno oggetto di osservazione ai margini degli ambiti di urbanizzazione consolidata, con compromesse caratteristiche naturali e seminaturali dei suoli, la cui trasformazione non comporta alcuna perdita dei servizi ecosistemici, si modifica la destinazione d'uso in Z.T.I.O. "T3" per una superficie di 600 mq senza alcuna nuova previsione planivolumetrica.</p> <p><u>Inoltre tale variazione urbanistica è soggetta alla corresponsione del contributo straordinario di cui all'art. 16, co. 4, lett d-ter) del D.P.R. 380/2001 (con nota inserita nel repertorio normativo).</u></p>	<p><u>Secondo P.I. – estratto elab. "P04.b" modificato</u></p> 	Presenti n. Assenti n.	Favorevoli n. Contrari n. Astenuti n.
---	--	---	--	--	-------------------------------	---



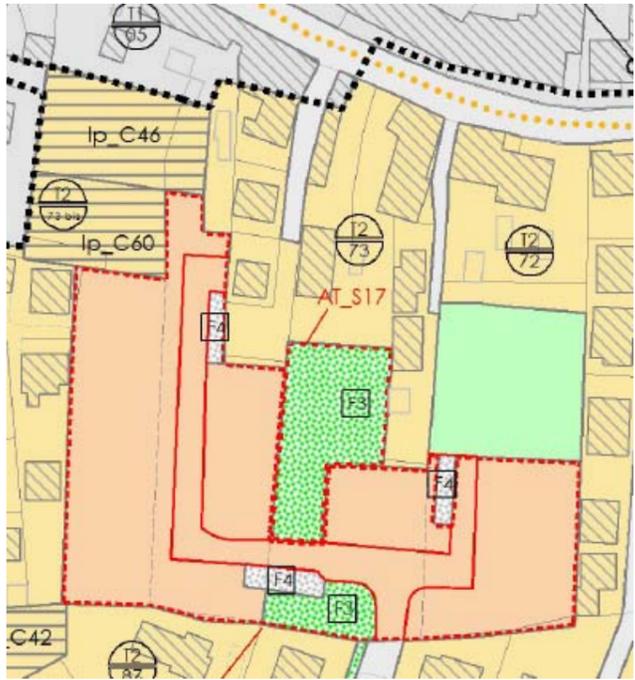
6	2687 del 14.03.2023 Goldin Gianmarco per conto di Gallana Mauro	L'osservazione è relativa alla porzione dei terreni di proprietà (foglio 6, mapp. 802) ubicati in parte nel tessuto residenziale "T2" ed in parte in area di trasformazione "AT_R10" soggetta a PUA: si chiede, per la parte ricadente nell'area soggetta a PUA, la riclassificazione senza capacità edificatoria in quanto le previsioni urbanistiche sono "decadute" ai sensi dell'art. 18, co. 7 della L.R. 11/2004 e non è mai stata richiesta la conferma di tale area (ai sensi del co. 7bis del suddetto articolo 18).	ACCOLTA PARZIALMENTE. A seguito della decadenza delle previsioni urbanistiche di cui all'art. 18, co. 7 della L.R. 11/2004, si riclassifica la porzione dell'area di proprietà ricadente in "AT_R10" soggetta a P.U.A. in "verde privato" mantenendo invece la destinazione urbanistica vigente per la porzione di area che interessa la viabilità di progetto.	<u>Secondo P.I. – estratto elab. "P04.1" modificato</u> 	Presenti n.	Favorevoli n.
		<u>Secondo P.I. – estratto elab. "P04.1"</u> 			Assenti n.	Contrari n.
						Astenuiti n.

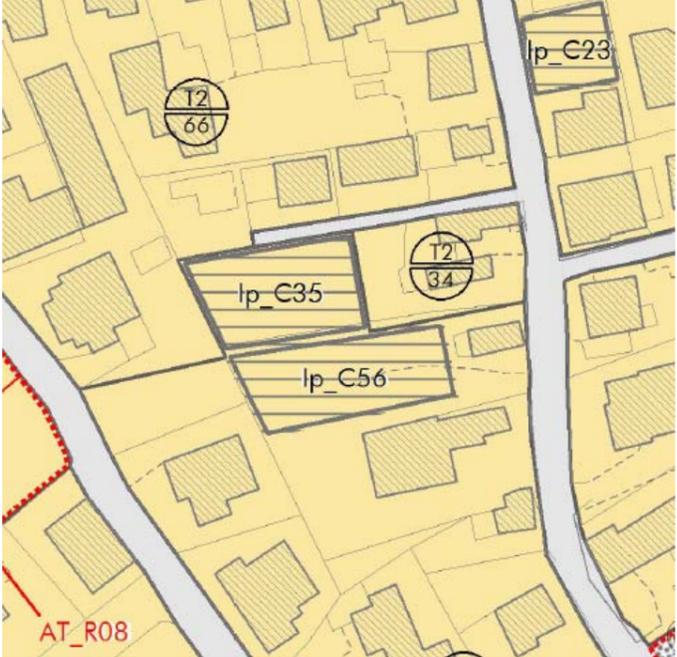


7	2723 del 15.03.2023 Atestina srl	<p>La ditta proprietaria dei terreni ubicati catastalmente al foglio 5, mappali n. 302 e 1916 (Z.T.I.O. "T3/03"), 1917 (Z.T.I.O. "AT_R17"), 1918 (zona agricola) e 1919 (sede stradale) chiede:</p> <p>A) riduzione della Z.T.I.O. "T3/03" da S.T. pari a 1.233 mq a S.T. 700 mq ed il contestuale ampliamento della contigua Z.T.I.O. "AT-R17" da S.T. pari a 2.057 mq a S.T. 2.587 mq.</p> <p>B) riconoscimento al mappale n. 1918 di specifica capacità edificatoria, la contestuale riduzione della fascia di rispetto stradale su via Oberdan e la compensazione delle spese sostenute per la realizzazione della strada con oneri primari, secondari e perequativi dell'intero comparto.</p> <p><u>P.I. vigente – estratto elab. "P03"</u></p> 	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE.</p> <p>Per quanto riguarda l'osservazione "A", si modifica la superficie territoriale delle due Z.T.I.O. contigue in quanto ciò non comporta aumento del carico urbanistico previsto e trattasi di una modifica cartografica non sostanziale. L'osservazione "B" non viene accolta perché comporta variazione di destinazione urbanistica dell'area agricola con conseguente consumo di suolo: si rinvia ad eventuale futuro accordo pubblico privato e variante al P.I..</p>	<p><u>Secondo P.I. – estratto elab. "P03" modificato</u></p> 	Presenti n. Assenti n.	Favorevoli n. Contrari n. Astenuiti n.
8	2751 del 15.03.2023 Greggio Mirella	<p>Richiesta di riclassificazione della destinazione urbanistica dell'area di proprietà (foglio 5, mappale 753) da Z.T.I.O. "F1" a Z.T.I.O. "T2/77".</p>	<p>NON ACCOLTA</p> <p>Non si ammette la modifica del perimetro del Centro Storico quale vincolo di pianificazione superiore; si rinvia a futura variante specifica al piano particolareggiato del Centro Storico.</p>	Invariati	Presenti n. Assenti n.	Favorevoli n. Contrari n. Astenuiti n.

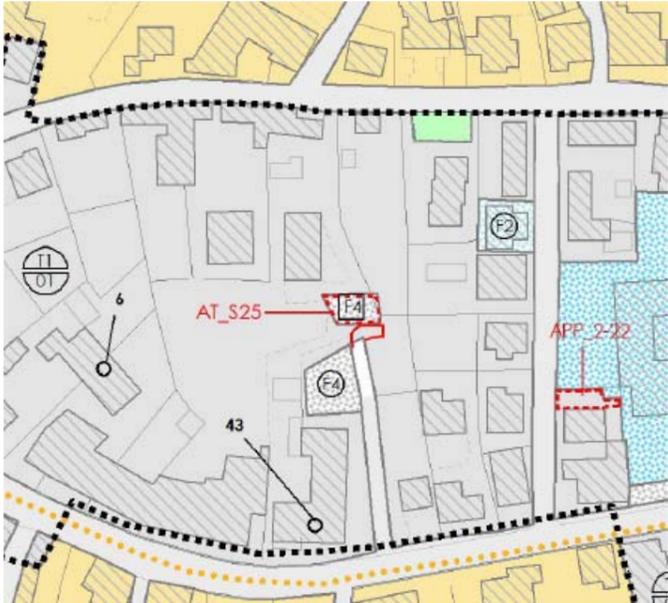
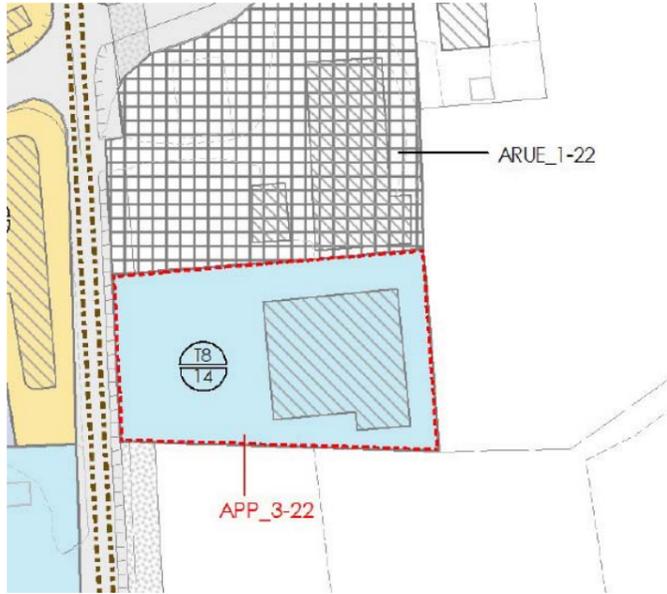
9	2752 del 15.03.2023 Celio Gianfranco	<p>Riclassificazione dell'area di proprietà (foglio 5, mapp. 221) da edificabile in inedificabile ai sensi dell'art. 7 della L.R. 04/2015 ("Variante Verde").</p> <p>P.I. vigente – estratto elab. "P04.a"</p> 	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE.</p> <p>Trattandosi di lotto all'interno degli "ambiti di urbanizzazione consolidata" ma, secondo quanto riporta l'osservante, da sempre coltivato a seminativo e non potendo essere considerato di pertinenza della propria abitazione, si riclassifica il terreno oggetto di osservazione in "Verde privato".</p>	<p>Secondo P.I. – estratto elab. "P04.a" modificato</p> 	Presenti n. Assenti n.	Favorevoli n. Contrari n. Astenuiti n.
10	2753 del 15.03.2023 Ferro Cavaliere e Claudio	<p>Richiamata la manifestazione di interesse prot. n. 15093 del 27.12.2021, gli osservanti chiedono la variazione della destinazione urbanistica dell'area di proprietà (foglio 5, mapp. 1115 e 1975) da "Verde privato" a Z.T.I.O. "T6". In subordine si chiede inoltre che almeno una parte dei terreni oggetto di osservazione siano riclassificati in zona produttiva (tessuto "T6") al fine di poter realizzare spazi di sosta/parcheggio per autoveicoli.</p>	<p>NON ACCOLTA.</p> <p>Si conferma l'istruttoria tecnica dell'istanza presentata in sede di redazione del Secondo P.I.: <i>"Si mantiene l'attuale classificazione coerentemente con lo stato di fatto e con il tessuto urbanizzato dell'area".</i></p>	Invariati	Presenti n. Assenti n.	Favorevoli n. Contrari n. Astenuiti n.



11	2754 del 15.03.2023 BB Group srl	<p>Richiamata la manifestazione di interesse prot. 119 del 05.01.2022, l'osservante chiede la conversione dell'area di proprietà (foglio 10, mapp. 1666 e 1670) ricadente in Z.T.I.O. "AT_R20" soggetta a P.U.A. in un lotto a volumetria predefinita di tipo "C" con intervento edilizio diretto.</p> <p><u>Secondo P.I. – estratto elab. "P04.a"</u></p> 	<p>ACCOLTA. Tenuto conto dell'ubicazione fisica, della conformazione e dello stato di fatto e di diritto dei luoghi, si ammette la trasformazione della "AT_R20" con riclassificazione dell'area oggetto di richiesta in Z.T.I.O. "T2" e nuovo lotto "Ip_C60" a volumetria predefinita di 1.700 m³ e superficie 1.129 m².</p>	<p><u>Secondo P.I. – estratto elab. "P04.a" modificato</u></p>  <p><u>Si rinvia ad elaborato. "P05A Repertorio normativo" modificato</u></p>	Presenti n. Assenti n.	Favorevoli n. Contrari n. Astenuiti n.
12	2576 del 15.03.2023 Vanzetto Claudio	<p>L'osservante, con particolare riferimento alla manifestazione di interesse presentata in sede di Piano degli Interventi, chiede la correzione grafica della variante puntuale uniformando la sagoma del sedime dei lotti "IP_C53" ed "IP_C54" ai reali confini di proprietà (senza variare le previsioni urbanistiche).</p> <p><u>Secondo P.I. – estratto elab. "P04.a"</u></p> 	<p>ACCOLTA. Trattasi di rettifica cartografica allo stato di fatto e di diritto dei luoghi.</p>	<p><u>Secondo P.I. – estratto elab. "P04.a" modificato</u></p>  <p><u>Si</u></p>	Presenti n. Assenti n.	Favorevoli n. Contrari n. Astenuiti n.

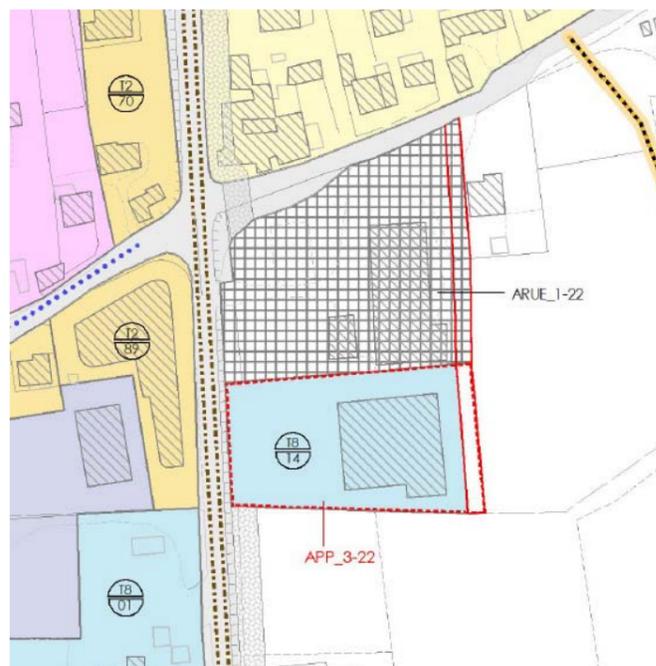
<p>13</p>	<p>2776 del 16.03.2023</p> <p>Aldrigo Carolyn e Marika</p>	<p>Le osservanti chiedono che l'intero mappale n. 2980 del foglio 6 ricada interamente nella Z.T.I.O. T2/34 escludendolo dal lotto "Ip_C56", così anche per i mappali 3171 e 3172 con riduzione della medesima scheda riferita al lotto sopra citato con allineamento ai confini di proprietà.</p> <p><u>P.I. vigente – estratto elab. "P04.b"</u></p> 	<p>ACCOLTA.</p> <p>Trattasi di rettifica cartografica allo stato di fatto e di diritto dei luoghi.</p>	<p><u>Secondo P.I. – estratto elab. "P04.b" modificato</u></p>  <p><u>Si adegua elaborato "P05A Repertorio normativo"</u></p>	<p>Presenti n.</p> <p>Assenti n.</p>	<p>Favorevoli n.</p> <p>Contrari n.</p> <p>Astenuti n.</p>
-----------	--	--	---	--	--------------------------------------	--



<p>14</p>	<p>3139 del 24.03.2023 (F.T.) Pegoraro Valter</p>	<p>Richiesta di stralcio della previsione specifica del Piano del Centro Storico per l'area di proprietà con eliminazione della previsione di strada e parcheggio e riclassificazione in "verde privato". P.I. vigente – estratto elab. "P04.a"</p> 	<p>ACCOLTA. Trattasi di adeguamento cartografico allo stato di fatto e di diritto dei luoghi.</p>	<p>Secondo P.I. – estratto elab. "P04.a" modificato</p> 	<p>Presenti n. Assenti n.</p>	<p>Favorevoli n. Contrari n. Astenuti n.</p>
<p>15</p>	<p>3139 del 24.03.2023 (F.T.) Ufficio tecnico comunale (responsabile ing. L. Eberri)</p>	<p>L'ufficio tecnico segnala che in data 11.10.2022 i signori Maranghello Antonio, Federica, Jhonny e Gasparini Flores hanno stipulato con il Comune di Solesino un accordo pubblico privato ai sensi art. 6, L.R. 11/2004 interessante l'area di loro proprietà censita catastalmente al foglio 7, mappali 360,415 e 416. L'accordo è però stato inserito nel Secondo P.I. adottato in modo parzialmente difforme dal contenuto del medesimo, inficiandone l'effettiva legittimità. Inoltre non si è tenuto in considerazione che l'area a sud è dotata di accesso dalla "Strada Statale" a seguito della realizzazione di una rotonda. Si chiede pertanto di modificare gli elaborati del Secondo P.I. in ossequio all'accordo siglato ovvero:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nell'elaborato "P04.1 estratto elaborato "Disciplina del suolo-zone significative (sc. 1:2.000) sia modificata la variazione puntuale n. 19 con lo stralcio della fascia ad est di altra proprietà; • nell'elaborato "P.05a – Repertorio Normativo", all'art. 6 "Aree di riqualificazione edilizia ed urbanistica" sia stralciato il punto "[...] l'accesso all'area dovrà avvenire dalla SP 84 "Via Arzere" e aggiornare la sottostante cartografia. 	<p>ACCOLTA. Trattasi di adeguamento cartografico allo stato di fatto e di diritto dei luoghi.</p>	<p>Secondo P.I. – estratto elab. "P04.1" modificato</p>  <p>Secondo P.I. – estratto elab. "P05.a" modificato</p> <p>1. Obiettivo: riqualificazione dell'area attualmente a destinazione agricola con recupero degli edifici esistenti (P.I. vigente: attività produttive in zona impropria), anche attraverso il ricorso all'istituto del "Credito edilizio".</p>	<p>Presenti n. Assenti n.</p>	<p>Favorevoli n. Contrari n. Astenuti n.</p>



P.I. vigente – estratto elab. "P04.a"



2. Superficie territoriale: 7.705 m².
3. Prescrizioni:
 - recupero dei fabbricati esistenti ad uso produttivo e/o commerciale - purché legittimati - tramite cambio di destinazione d'uso o demolizione con ricostruzione o, in subordine, recupero delle volumetrie esistenti a generare credito edilizio (previa individuazione nel P.I. dei medesimi quali "opere incongrue");
 - bonifica ambientale dell'area e degli edifici esistenti;
 - ~~l'accesso all'area dovrà avvenire dalla S.P. n. 84 "Via Arzere";~~
 - realizzazione di opere di mitigazione ambientale verso il fronte aperto del territorio agricolo.
4. Modalità di attuazione: la trasformazione dell'area sarà soggetta a successivo accordo pubblico privato ai sensi art. 6, L.R. 11/2004.