



Regione del Veneto
 Provincia di Treviso
 Comune di Castelfranco Veneto

ELABORATO
 Allegato A

Variante n. 1 al Piano degli Interventi Relazione e Verifica Dimensionamento

AMMINISTRAZIONE
 DI CASTELFRANCO VENETO:

Sindaco
 Stefano Marcon

Assessore all'Urbanistica
 Petronilla Olivato

UFFICIO URBANISTICA:
 Responsabile Arch. Luca Pozzobon



PROGETTAZIONE E VALUTAZIONE:
 Dott. Urb. Gianluca Malaspina
 (coordinatore)

Dott. Pian. Gianluca Ramo
 Dott. Urb. Sara Malgaretto
 Dott. Pian. Michele Miotello

SPECIALISTICHE
 Valutazione di Incidenza Ambientale
 Dott. For. Dino Calzavara

Compatibilità Idraulica
 Microzonazione sismica
 ADASTRA-ENGINEERING srl
 Dott. Geol. Giovanni Rigatto



Ordine degli architetti
 pianificatori paesaggisti
 e conservatori della
 provincia di Udine
 ramo gianluca
 albo sez. A/b - numero 1730
 pianificatore

Adozione
 DCC n.37 del 27/05/19

Approvazione
 DCC.....

Giugno 2020



INDICE

PREMESSA	4
1. ELENCO OSSERVAZIONI PERVENUTE E PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	5
2. DESCRIZIONE PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI	9
3. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO	87



Comune di Castelfranco Veneto (TV)
Variante n.1 al Piano degli Interventi
RELAZIONE ALLA PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI



PREMESSA

In data 27/05/2019 il Consiglio Comunale di Castelfranco Veneto con Delibera n. 37/2019 ha adottato la Variante n. 1 al Piano degli Interventi.

Secondo i termini di cui all'articolo 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, gli atti sono stati esposti per permettere alla popolazione di formulare le osservazioni.

A seguito della pubblicazione e del deposito sono pervenute al Comune di Castelfranco Veneto in totale n.89 osservazioni, di cui n.22 fuori termine ma ugualmente prese in esame da parte dell'Amministrazione comunale.

Le osservazioni sono state poi esaminate dall'Amministrazione Comunale in collaborazione con i Progettisti del Piano e l'Ufficio Tecnico Comunale.

Per ciascuna osservazione è stato formulato il parere da sottoporre alla valutazione del Consiglio Comunale per la definitiva approvazione della Variante n.1.



1. ELENCO OSSERVAZIONI PERVENUTE E PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

<i>N. OSSERVAZIONE</i>	<i>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</i>
1	Parere favorevole
2	Parere favorevole
3	Parere favorevole
4	Parere contrario
5	Parere favorevole
6	Parere contrario
7	Parere contrario
8	Parere contrario
9	Parere favorevole
10	Parere contrario
11	Parere contrario
12	Parere contrario
13	Parere favorevole
14	Parere favorevole
15	Parere favorevole
16	Parere parzialmente favorevole
17	Parere favorevole
18	Parere parzialmente favorevole
19	Parere parzialmente favorevole
20	Parere favorevole
21	Parere contrario
22	Parere favorevole
23	Parere contrario
24	Parere favorevole
25	Parere contrario
26	Parere favorevole
27	Parere contrario



N. OSSERVAZIONE	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE
28	Parere contrario
29	Parere contrario
30	Parere contrario
31	Parere contrario
32	Parere contrario
33	Parere favorevole
34	Parere contrario
35	Parere contrario
36	Parere favorevole
37	Parere favorevole
38	Parere contrario
39	Parere contrario
40	Parere contrario
41	Parere contrario
42	Parere contrario
43	Parere contrario
44	Parere parzialmente favorevole
45 e 86	Parere parzialmente favorevole
46	Parere parzialmente favorevole
47	Parere contrario
48	Parere contrario
49	Parere parzialmente favorevole
50	Parere contrario
51	Parere favorevole
52	Parere favorevole
53	Parere contrario
54	Parere parzialmente favorevole



N. OSSERVAZIONE	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE
55	Ritirata
56	Parere favorevole
57	Parere contrario
58	Parere favorevole
59	Parere contrario
60	Parere contrario
61	Parere contrario
62	Parere contrario
63	Parere favorevole
64	Parere contrario
65	Parere contrario
66	Parere favorevole
67 (fuori termine)	Parere parzialmente favorevole
68 (fuori termine)	Parere contrario
69 (fuori termine)	Parere contrario
70 (fuori termine)	Parere contrario
71 (fuori termine)	Parere favorevole
72 (fuori termine)	Parere favorevole
73 (fuori termine)	Parere favorevole
74 (fuori termine)	Parere contrario
75 (fuori termine)	Parere favorevole
76 (fuori termine)	Parere parzialmente favorevole
77 (fuori termine)	Parere favorevole
78 (fuori termine)	Parere contrario
79 (fuori termine)	Parere favorevole
80 (fuori termine)	Parere favorevole
81 (fuori termine)	Parere favorevole
82 (fuori termine)	Parere favorevole
83 (fuori termine)	Parere favorevole
84 (fuori termine)	Parere parzialmente favorevole



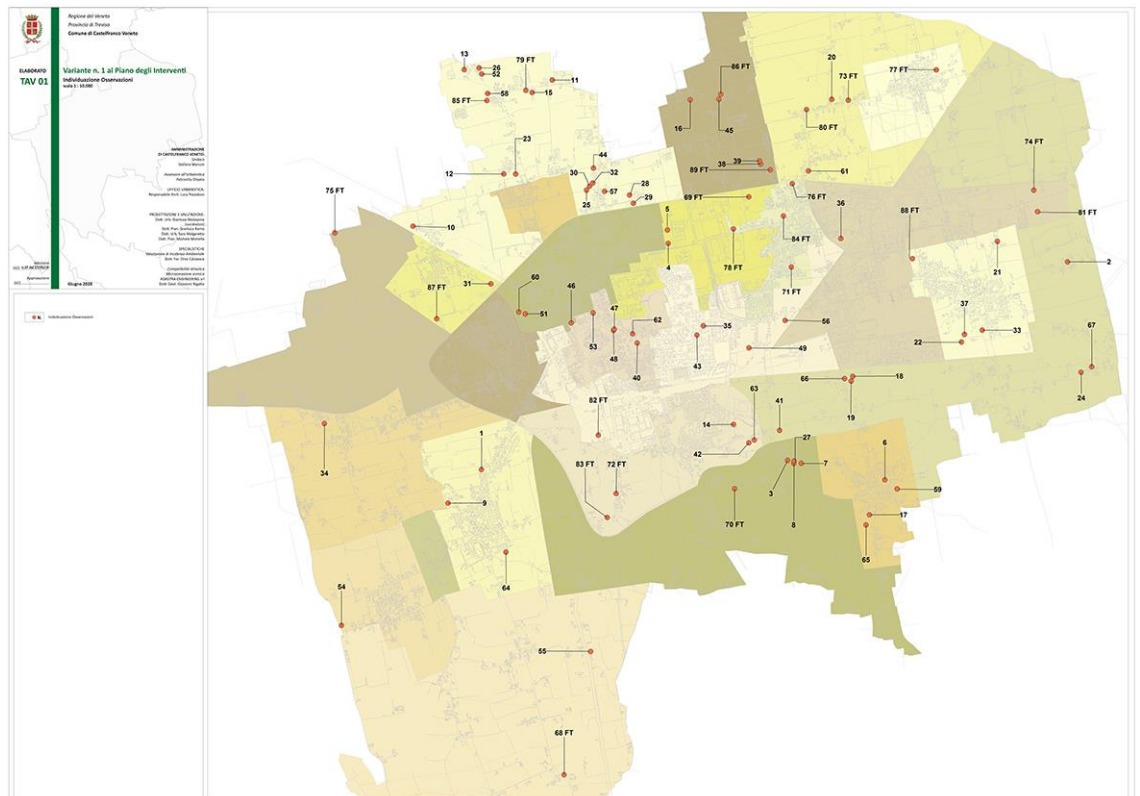
<i>N. OSSERVAZIONE</i>	<i>PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE</i>
85 (fuori termine)	Parere favorevole
86 (fuori termine)	Parere parzialmente favorevole
87 (fuori termine)	Parere parzialmente favorevole
88 (fuori termine)	Parere favorevole
89 (fuori termine)	Parere contrario



2. DESCRIZIONE PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Di seguito si riportano le n.89 Osservazioni alla Variante n.1 al Piano degli Interventi del Comune di Castelfranco Veneto, della quali a 42 si propone parere contrario, a 13 parzialmente favorevoli, alle restanti 34 si propone parere favorevole. Per una migliore individuazione delle osservazioni si rimanda all'elaborato Cartografico "TAV 01 – Individuazione osservazioni".

Di seguito una breve sintesi delle proposte di accoglimento favorevole e/o parzialmente favorevole alle osservazioni con allegato un estratto della Variante n.1 al PI adottata e l'estratto con la modifica alla Variante n.1 al PI a seguito della proposta di accoglimento.



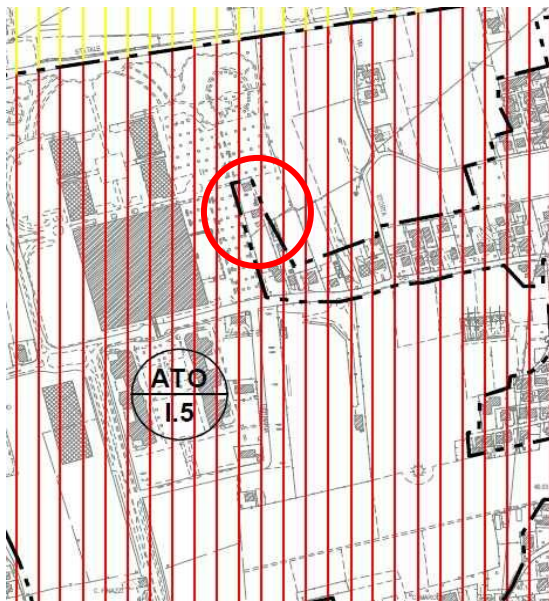
TAV 01 – Individuazione osservazioni



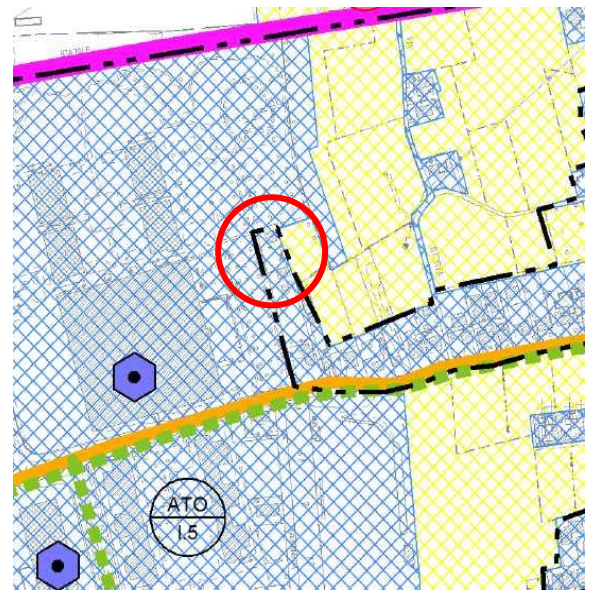
Controdeduzione Osservazione n.1

Parere favorevole alla correzione degli errori cartografico nell'individuazione negli estratti del PAT riscontrati nell'elaborato "Relazione illustrativa e dimensionamento" per i punti di variante 57-30-37-62-40.

Estratti Tav 4A e 4 B PAT a seguito della proposta di accoglimento (Var. n. 57)

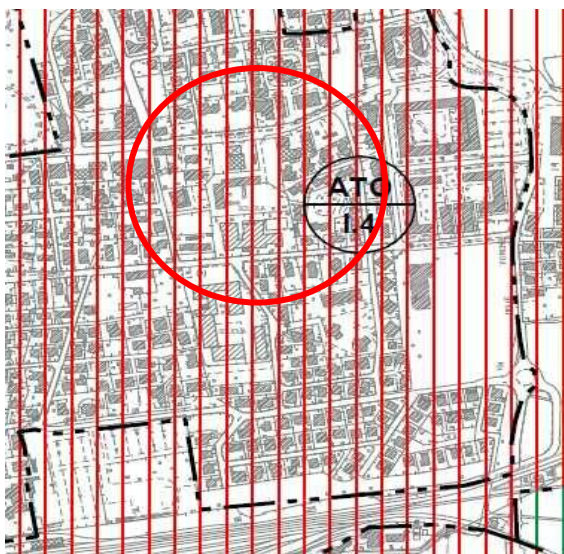


Estratto PAT Tav. 4a Carta della Trasformabilità ATO

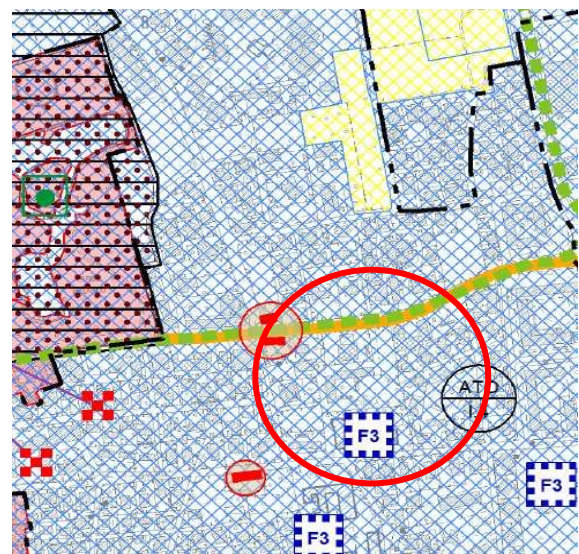


Estratto PAT Tav. 4b Carta della Trasformabilità

Estratti Tav 4A e 4 B PAT a seguito della proposta di accoglimento (Var n. 30)



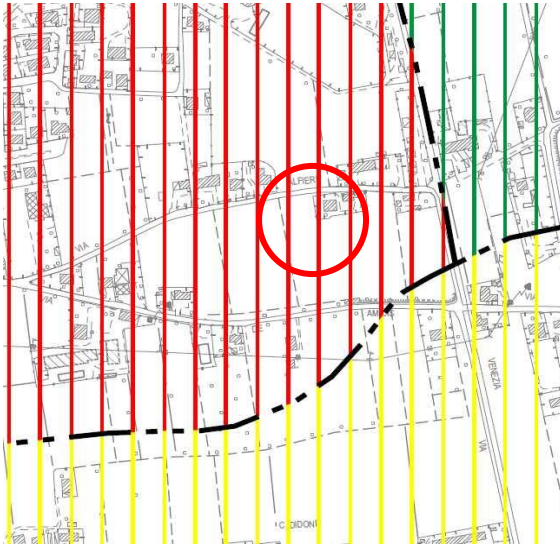
Estratto PAT Tav. 4a Carta della Trasformabilità ATO



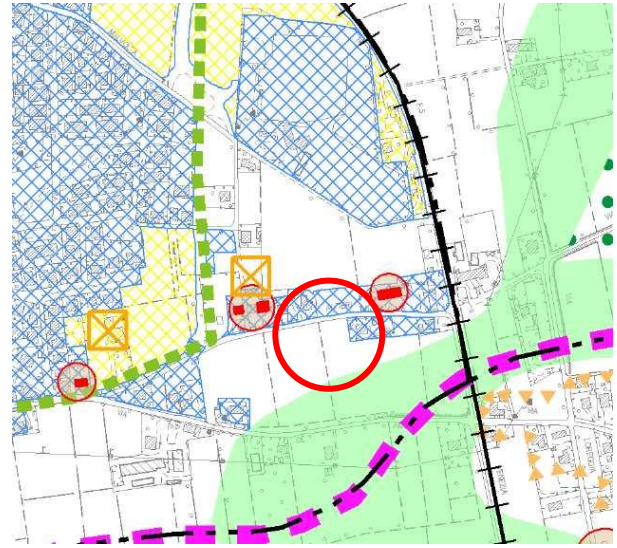
Estratto PAT Tav. 4b Carta della Trasformabilità



Estratti Tav 4A e 4 B PAT a seguito della proposta di accoglimento (Var n. 37)



Estratto PAT Tav. 4a Carta della Trasformabilità ATO

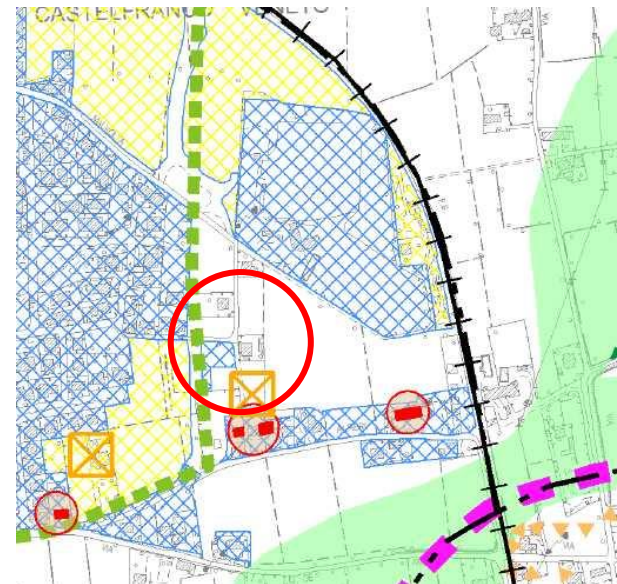


Estratto PAT Tav. 4b Carta della Trasformabilità

Estratti Tav 4A e 4 B PAT a seguito della proposta di accoglimento (Var n. 62)



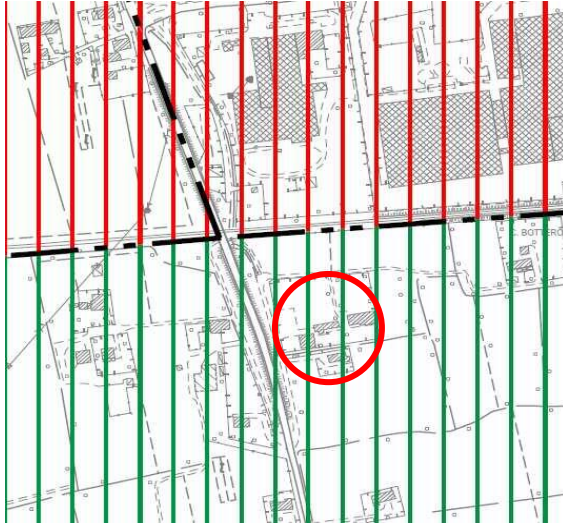
Estratto PAT Tav. 4a Carta della Trasformabilità ATO



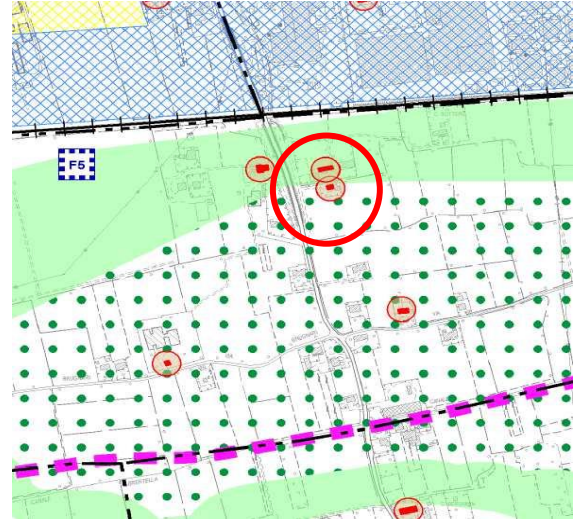
Estratto PAT Tav. 4b Carta della Trasformabilità



Estratti Tav 4A e 4 B PAT a seguito della proposta di accoglimento (Var n. 40)



Estratto PAT Tav. 4a Carta della Trasformabilità ATO

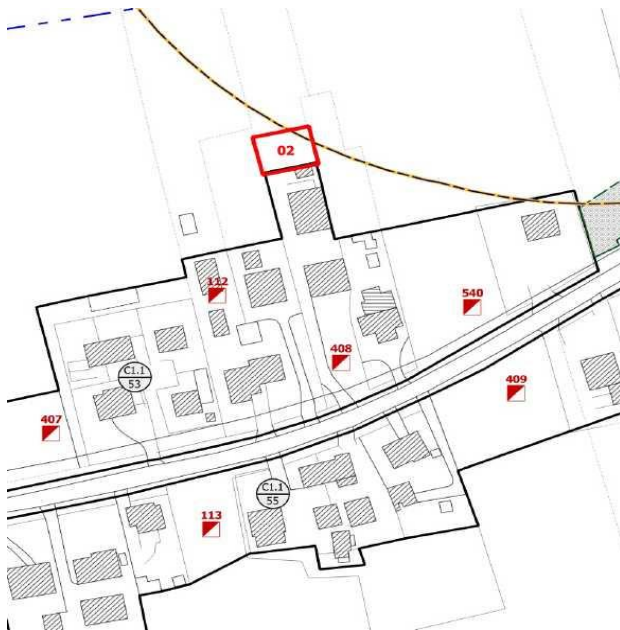


Estratto PAT Tav. 4b Carta della Trasformabilità

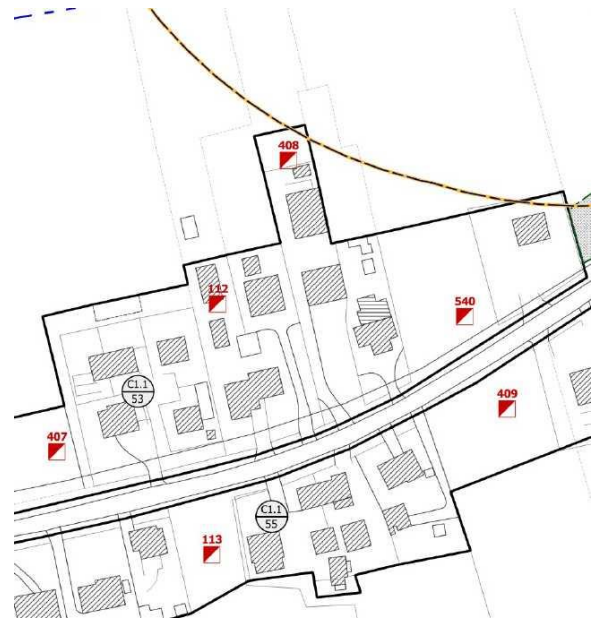


Controdeduzione Osservazione n.2 *località Case di Via Sile*

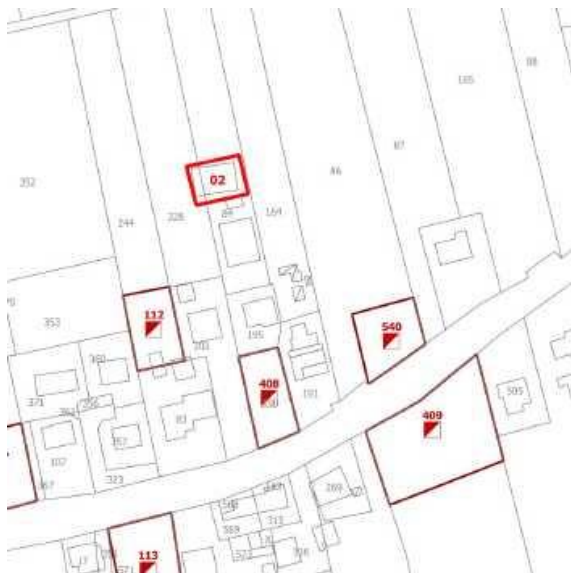
Viene trasferito il lotto libero ineditato n. 408 mediante estensione della Zto C1.1 n. 53 trattandosi di area già compromessa dalla presenza di volumetria edificata legittima.



Variante 1 al Piano degli Interventi adottata



Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento



Tav Lotti ineditati adottata



Tav Lotti ineditati a seguito della proposta di accoglimento



Controdeduzione Osservazione n.3 Località Campigo

Viene trasferito il lotto libero ineditato n. 366 su area già classificata in zto C1.1 in coerenza con l'assetto urbanistico della zona.



Variante 1 al Piano degli Interventi adottata



Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento



Tav Lotti ineditati adottata



Tav Lotti ineditati a seguito della proposta di accoglimento



Controdeduzione Osservazione n.4 *Castelfranco Centro*

Viene eliminata indicazione dell'area da cedere al Comune per la realizzazione del parcheggio pubblico a servizio della struttura scolastica che dovrà essere oggetto convenzionamento in sede di piano urbanistico attuativo.



Variante 1 al Piano degli Interventi adottata



Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento



Controdeduzione Osservazione n.5 *Castelfranco Centro*

Viene rivista la perimetrazione della zto C1/36 in quanto concorre a ridefinire con maggior regolarità l'area sia l'area destinata a servizi pubblici che l'area residenziale.



Variante 1 al Piano degli Interventi adottata



Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento



Controdeduzione Osservazione n.9 *località Treville*

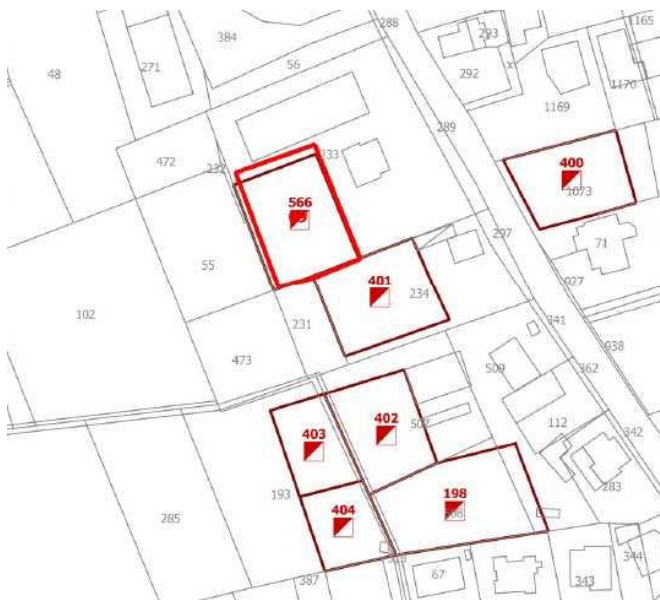
Viene revocata la nuova previsione di lotto libero ineditato n.566.



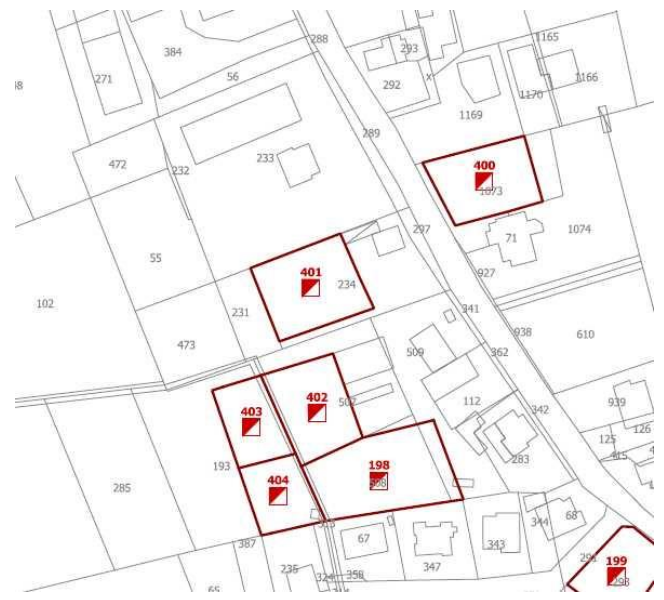
Variante 1 al Piano degli Interventi adottata



Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento



Tav Lotti ineditati adottata



Tav Lotti ineditati a seguito della proposta di accoglimento

Osservazione 9

Controdeduzione Var n. 25

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative

REPERTORIO NORMATIVO - Zone C1

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI	Estensione minima mq	Densità fondiaria Massimo (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici m	Altre norme	Note
C1	69	-	-	25	10,00	Volumetria massima ammessa mc 600- all'interno del singolo lotto libero n. 566	-

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative

REPERTORIO NORMATIVO - LOTTI LIBERI INEDIFICATI A CARATURA PREDEFINITA (VAR 1 al PI)

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	NUMERO LOTTO	Volume edificabile mc	PRESCRIZIONI	Riferimento alla manifestazione di interesse
C1	69	566	600		430 (Var 1 PI)



Controdeduzione Osservazione n.13 *località Casette di Bella Venezia*

Viene ridefinito il perimetro della Zto C1.1/47b mediante riduzione della porzione ovest in modo escludere aree di proprietà di altra ditta, la porzione risultante viene riclassificata da Zto C1.1/47b a Zto F1/3.



Variante 1 al Piano degli Interventi adottata



Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento

Osservazione 13

Controdeduzione Var n. 1

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative

REPERTORIO NORMATIVO - Zone C1.1

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI	Lotto minimo mq	Densità fondiaria Massimo (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici m	Numero di piani max	Altre norme	Note
G4-4	47-b	-	-	30	3,00	4,00	Volumetria massima ammessa mc 370 con specifica destinazione "Struttura ricettiva per gatti". Per tale area non è prevista la possibilità di variazione dei parametri urbanistici/edilizi e della destinazione d'uso.	-

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative

REPERTORIO NORMATIVO – Aree a servizi

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	DESTINAZIONE DI ZONA	ATTUAZIONE	Densità fondiaria	Superficie di area coperta	Altezza massima degli edifici m	Altre norme	Note
				Massimo (mc/mq)	mq			
F1	3	Struttura ricettiva per gatti	P			3,00	Volumetria massima ammessa mc 370 (numero piani 1) con specifica destinazione "Struttura ricettiva per gatti". Per tale area non è prevista la possibilità di variazione dei parametri urbanistici/edilizi e della destinazione d'uso.	-



Controdeduzione Osservazione n.14 Località Borgo Padova

Viene ridefinito il perimetro del lotto libero inedificato n. 588 in zto C1/242b in corrispondenza del mappale n. 3236 del foglio n. 30.



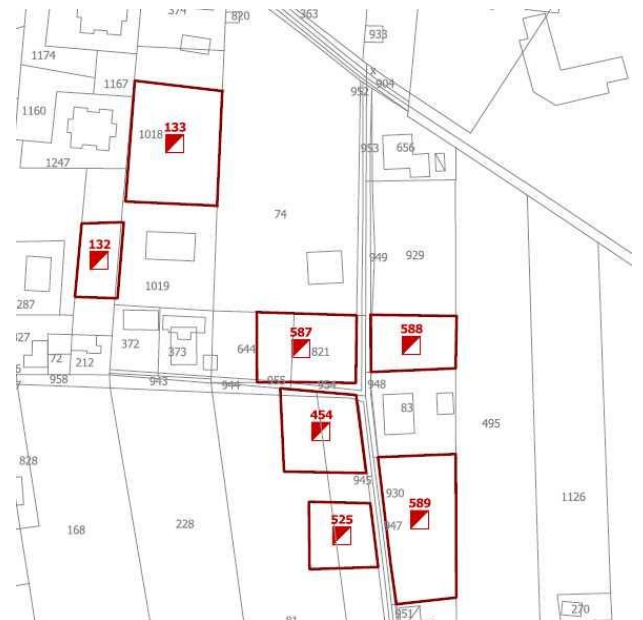
Variante 1 al Piano degli Interventi adottata



Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento



Tav Lotti ineditati adottata



Tav Lotti ineditati a seguito della proposta di accoglimento



Controdeduzione Osservazione n.15

Viene introdotto nelle Norme Tecniche Operative all'art. 72 delle N.T.O., nel paragrafo Edificabilità - Disposizioni generali, dopo le parole "d) manti di copertura" il seguente punto 4 bis:

"4 bis. Negli edifici indicati nelle tavole di P.I. ed aventi caratteristiche di Bene Ambientale o con valore Storico-testimoniale, possono essere eseguite, nel rispetto delle specifiche categorie di conservazione e trasformabilità, oltre agli interventi ammessi secondo quanto disposto all'art. 67 e all'art.8 del PQAMA, anche il mutamento di destinazione d'uso ai fini residenziali originariamente destinati ad altra utilizzazione a condizione che l'intervento di adattamento si armonizzi con la tipologia originaria."



Controdeduzione Osservazione n.16

E' ammessa la possibilità di ampliamento dell'edificio collocato sul margine est e con le destinazioni già previste per la zto SC/180 mediante:

- Stralcio dal Repertorio normativo della capacità edificatoria prevista nella ZTO SC/180
- Inserimento nel Repertorio normativo della seguente normativa nella zto A2/1:
- Altezza massima edifici: 6,50 mt

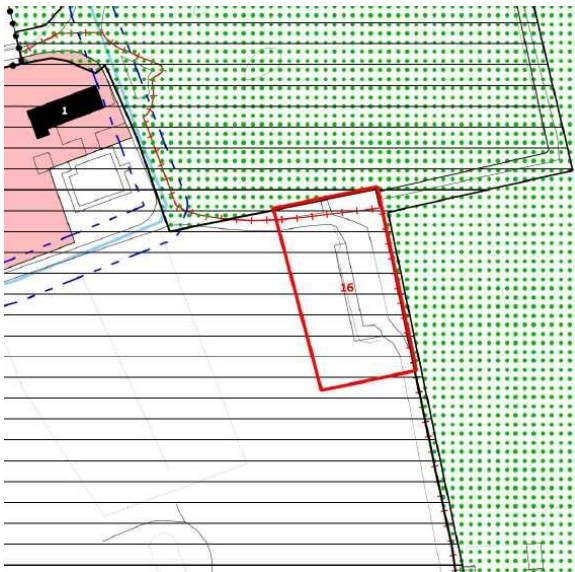
Sono ammessi i seguenti interventi per l'edificio posto sul margine nord-est della zona: il restauro, il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, la nuova edificazione di attrezzature necessarie allo svolgimento dell'attività entro il limite massimo complessivo compreso l'esistente, anche nel caso di più corpi di fabbrica, di mq 600 di superficie utile.

Le tipologie ed uso dei materiali come indicato nell'art.8 del PQAMA.

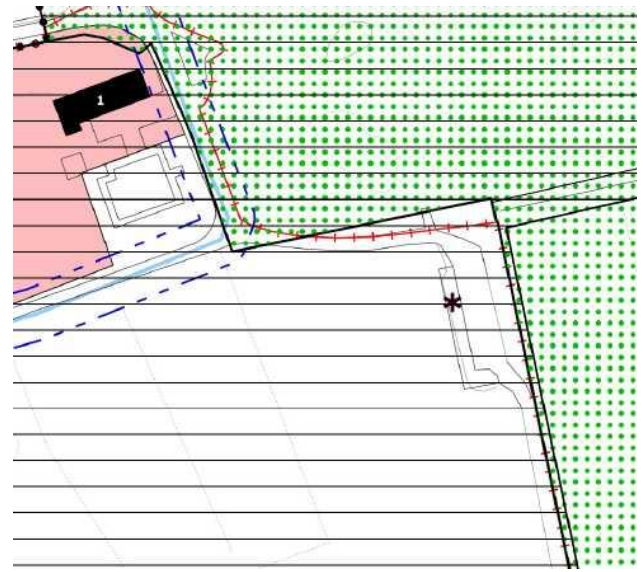
Devono essere garantiti spazi a parcheggio nella misura minima di 1,50 mq/mq di superficie coperta, nonché una adeguata viabilità di servizio.

Aree a parcheggio e viabilità di accesso saranno oggetto di specifica progettazione, in particolare per quanto attiene all'uso dei materiali, allo strato superficiale ed alla messa a dimora di specie arbustive ed arboree, in stretta correlazione con il contesto ambientale e paesaggistico interessato dall'intervento.

L'attuazione è ammessa con intervento edilizio diretto.



Variante 1 al Piano degli Interventi adottata



Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento

Osservazione n. 16
Controdeduzione

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO – Aree a servizi

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	DESTINAZIONE DI ZONA	ATTUAZIONE	Densità fondiaria		Superficie di area coperta		Altezza massima degli edifici	Altre norme	Note
				Massimo (mc/mq)		mq	m			
SC	180	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	P	-	0,003mq/mq	4			<p>Sono ammessi i seguenti interventi: il restauro, il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, la nuova edificazione. Le tipologie ed uso dei materiali come indicato nell'art.8 del PQAMA.</p> <p>Limitatamente all'ambito di pertinenza del Golf-Club, è consentito sono consentiti la nuova edificazione di attrezzature necessarie allo svolgimento dell'attività entro il limite massimo complessivo, anche nel caso di più corpi di fabbrica, di mq 600 di superficie utile, e l'uso degli edifici esistenti per residenza turistica conformemente ai contenuti della legge regionale vigente.</p> <p>E' ammesso l'intervento in aree di dimensioni minori rispetto alla perimetrazione di PI, con l'utilizzo della capacità edificatoria complessiva di nuova edificazione di 600 mq di superficie utile, a condizione sia costituito sulle rimanenti aree dell'ambito non incluse nell'intervento, un vincolo notarile di non edificazione, recastato e trascritto nei registri immobiliari.</p>	<p>Devono essere garantiti spazi a parcheggio nella misura minima di +,50 mq/mq di superficie coperta, nonché una adeguata viabilità di servizio.</p> <p>Aree a parcheggio e viabilità di accesso saranno oggetto di specifica progettazione, in particolare per quanto attiene all'uso dei materiali, allo strato superficiale ed alla messa a dimora di specie arbustive ed arboree, in stretta correlazione con il contesto ambientale e paesaggistico interessato dall'intervento. L'attuazione è ammessa con intervento edilizio diretto.</p>

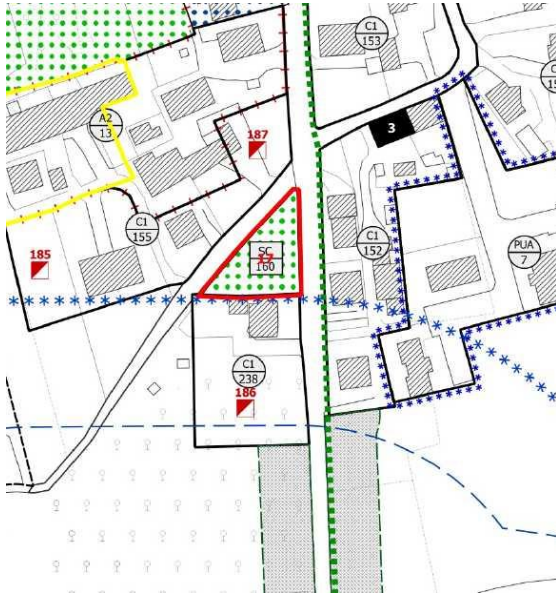
ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO – Zone A

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI	Lotto minimo	Densità fondiaria	Percentuale di area coperta	Altezza massima degli edifici	Numero di piani	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
A/2	1	-	-	-	-	-	-	<p>Sono ammessi i seguenti interventi per l'edificio posto sul margine nord-est della zona A2/1 debitamente indicato in cartografia:</p> <p>il restauro, il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, la nuova edificazione di attrezzature necessarie allo svolgimento dell'attività entro il limite massimo complessivo di mq 600 di superficie utile anche mediante più corpi di fabbrica, con altezza massima edifici: 6,50 mt.</p> <p>Le tipologie ed uso dei materiali come indicato nell'art.8 del PQAMA.</p>	<p>Devono essere garantiti spazi a parcheggio nella misura minima di 1,5 mq/mq di superficie coperta, nonché una adeguata viabilità di servizio.</p> <p>Aree a parcheggio e viabilità di accesso saranno oggetto di specifica progettazione, in particolare per quanto attiene all'uso dei materiali, allo strato superficiale ed alla messa a dimora di specie arbustive ed arboree, in stretta correlazione con il contesto ambientale e paesaggistico interessato dall'intervento. L'attuazione è ammessa con intervento edilizio diretto.</p>

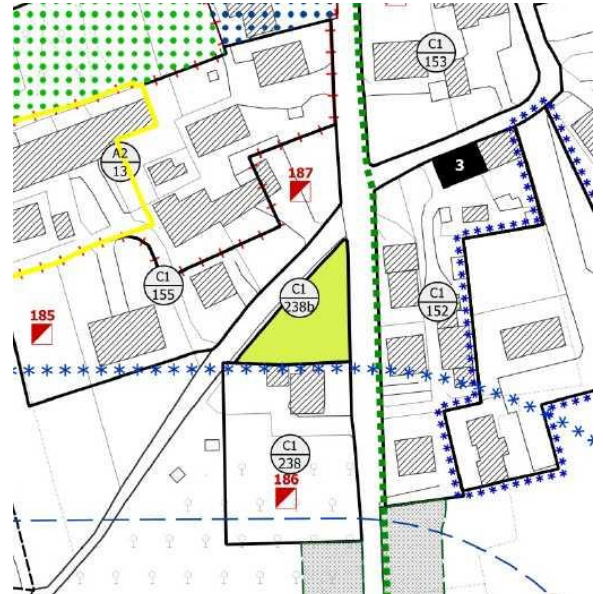


Controdeduzione Osservazione n.17 localit  Campigo

La zto Sc/160 viene riclassificata in zto C1 con indicazione nel Repertorio normativo della destinazione a "Verde Privato" ai sensi dell'art. 62 c. 10 delle NTO, in quanto l'estensione e la conformazione dell'area Sc/160 non ne consente un utilizzo pubblico.



Variante 1 al Piano degli Interventi adottata



Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento

Osservazione n. 17**Controdeduzione**

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative

REPERTORIO NORMATIVO – Aree a servizi

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	DESTINAZIONE DI ZONA	ATTUAZIONE	Densità fondiaria	Superficie di area coperta	Altezza massima degli edifici		Note
						Massimo (mc/mq)	m	
SC	460	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	P	0,04	-	-	4,00	-

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative

REPERTORIO NORMATIVO - Zone C1

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI	Estensione minima	Densità fondiaria	Percentuale di area coperta	Altezza massima degli edifici	Altre norme	Note
C1	238 b	-	-	-	-	Verde Privato art. 62 c. 10 NTO	-



Controdeduzione Osservazione n.18 Zona industriale sud

Viene individuata la zona F1/2 e inserita, nel Repertorio normativo, la seguente normativa specifica per la suddetta area:

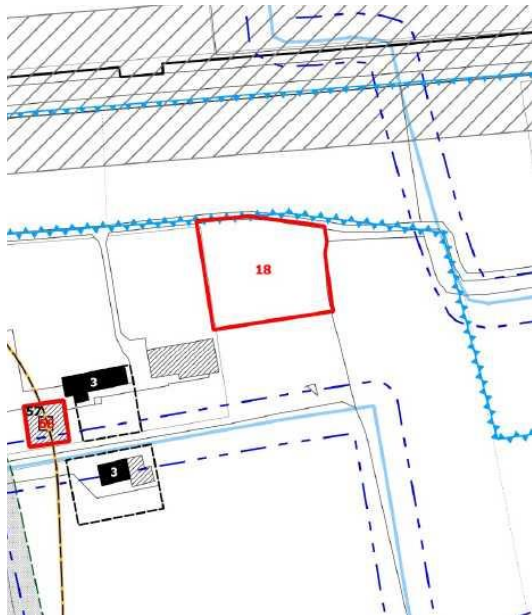
“E’ consentita la realizzazione di un canile per la custodia dei cani di proprietà privata ai sensi della L.R. 28.12.1993, n. 60, “Tutela degli animali d’affezione prevenzione del randagismo” come modificata dalla L.R. 19.6.2014, n. 17.

La struttura di ricovero dovrà acquisire l'autorizzazione amministrativa rilasciata dal Sindaco e dell'autorizzazione sanitaria rilasciata dall'Unità locale socio-sanitaria territorialmente competente. Le strutture è sottoposte a vigilanza veterinaria ai sensi dell'articolo 24, comma primo, lettera f), del regolamento di polizia veterinaria approvato con d.p.r. 8 febbraio 1954, n. 320.

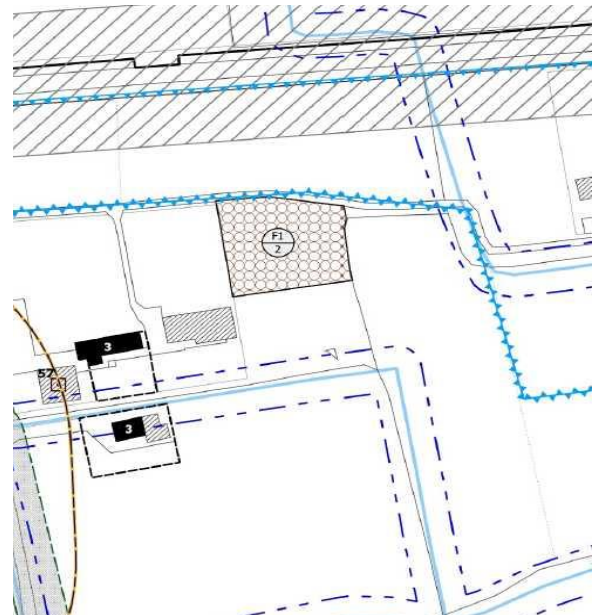
Volumetria massima 600 mc.

Altezza massima mt 3,00.

E’ esclusa l’attività commerciale.”



Variante 1 al Piano degli Interventi adottata



Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento

Osservazione n. 18
Controdeduzione

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative
 REPERTORIO NORMATIVO – Aree a servizi

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	DESTINAZIONE DI ZONA	ATTUAZIONE	Densità fondiaria Massimo (mc/mq)	Superficie di area coperta		Altezza massima degli edifici m	Altre norme	Note
					mq	mq			
F1	2	Struttura ricettiva per cani	P				3,00	<p>E' consentita la realizzazione di un canile per la custodia dei cani di proprietà privata ai sensi della L.R. 28.12.1993, n. 60 "Tutela degli animali d'affezione prevenzione del randagismo" come modificata dalla L.R. 19.6.2014, n. 17.</p> <p>La struttura di ricovero dovrà acquisire l'autorizzazione amministrativa rilasciata dal Sindaco e dell'autorizzazione sanitaria rilasciata dall'Unità locale socio-sanitaria territorialmente competente.</p> <p>La struttura è sottoposta a vigilanza veterinaria ai sensi dell'articolo 24, comma primo, lettera f), del regolamento di polizia veterinaria approvato con D.P.R. 8 febbraio 1954, n. 320.</p> <p>Volumetria massima 600 mc.</p> <p>Altezza massima mt 3,00.</p> <p>E' esclusa l'attività commerciale.</p>	-



Controdeduzione Osservazione n.19

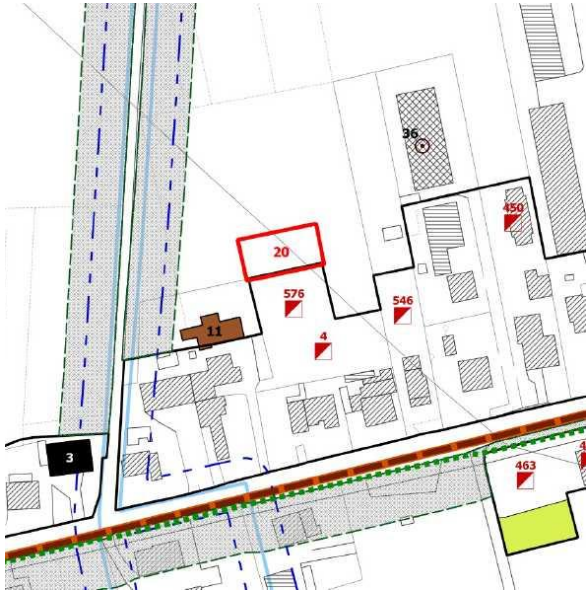
Viene introdotto nelle Norme tecniche operative all'art. 72 delle N.T.O., nel paragrafo Edificabilità - Disposizioni generali, dopo le parole "d) manti di copertura" del seguente punto 4 bis:

"4 bis. Negli edifici indicati nelle tavole di P.I. ed aventi caratteristiche di Bene Ambientale o con valore Storico-testimoniale, possono essere eseguite, nel rispetto delle specifiche categorie di conservazione e trasformabilità, oltre agli interventi ammessi secondo quanto disposto all'art. 67 e all'art.8 del PQAMA, anche il mutamento di destinazione d'uso ai fini residenziali originariamente destinati ad altra utilizzazione a condizione che l'intervento di adattamento si armonizzi con la tipologia originaria."



Controdeduzione Osservazione n.20 Località San Floriano Est

Viene estesa la perimetrazione della Z.T.O. C1/105 con traslazione del lotto libero inedificato n. 576.



*Variante 1 al Piano degli Interventi adottata
accoglimento*



*Piano degli Interventi a seguito della proposta di
accoglimento*



Tav Lotti inedificati adottata

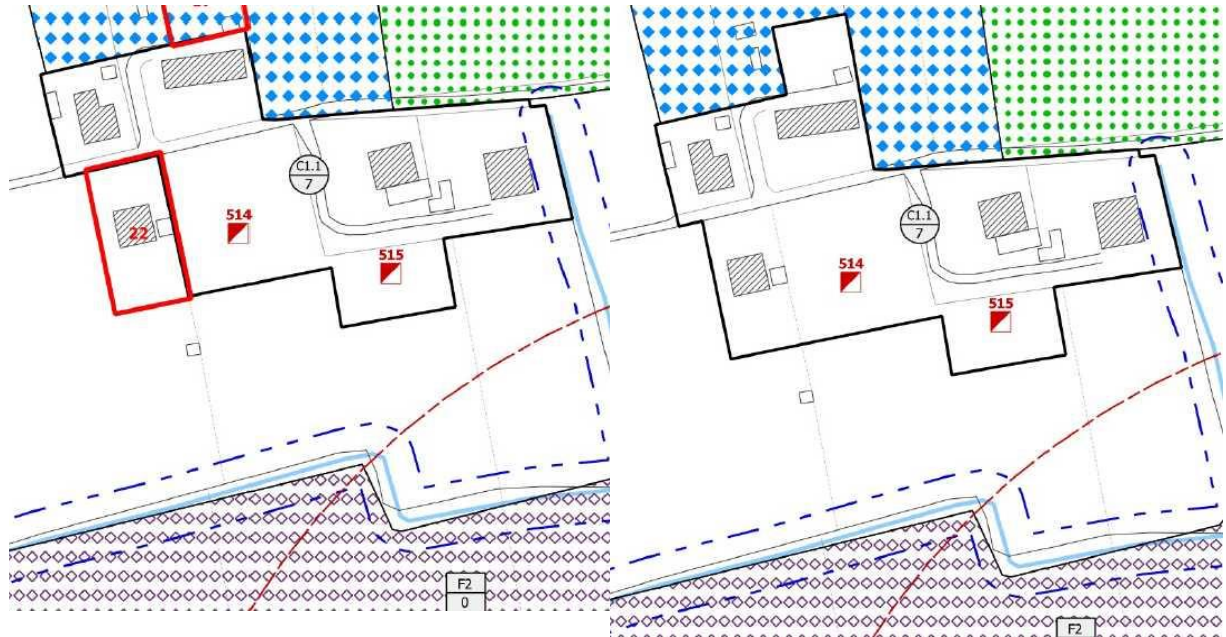


*Tav Lotti inedificati a seguito della proposta di
accoglimento*



Controdeduzione Osservazione n.22 Località Salvatronda

Viene estesa la perimetrazione della ZTO C1.1/7 al fine di ricomprendere l'abitazione esistente.



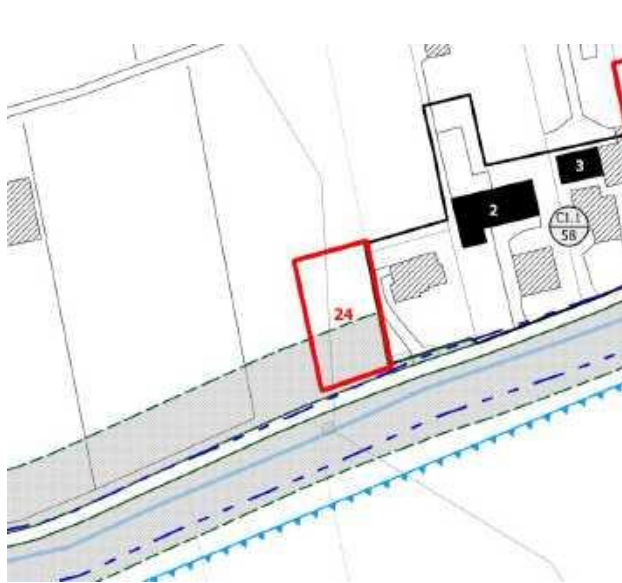
Variante 1 al Piano degli Interventi adottata

Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento

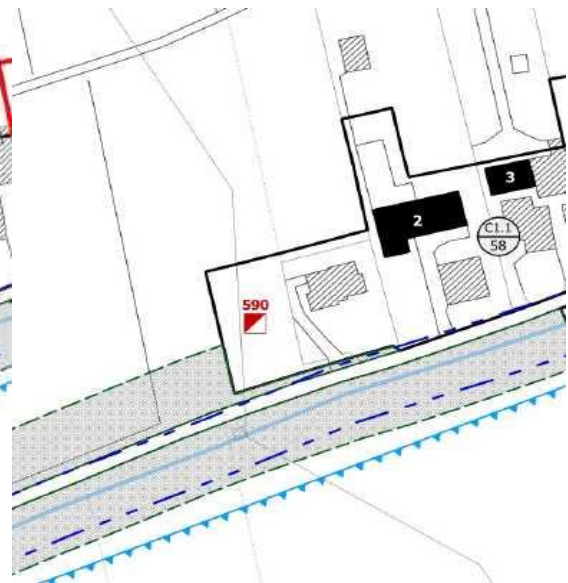


Controdeduzione Osservazione n.24 Via Passarella

Viene esteso il perimetro della zto C1.1/58 e individuato il nuovo lotto libero inedificato n.590.



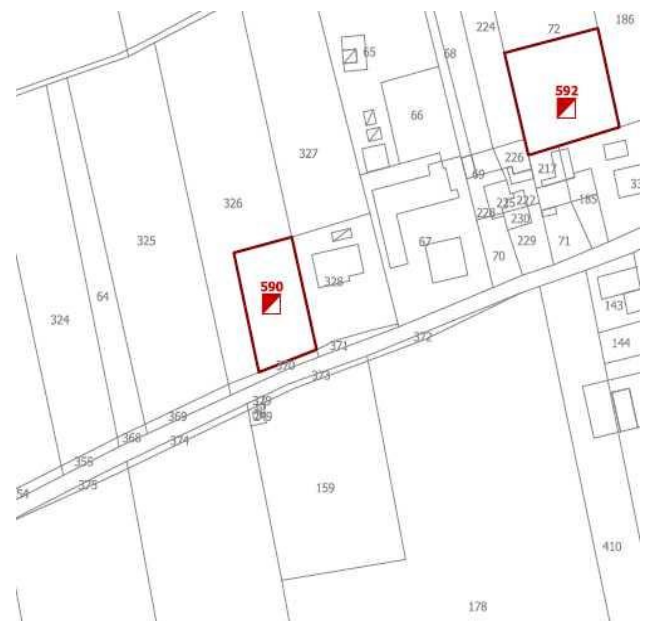
Variante 1 al Piano degli Interventi adottata



Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento



Tav Lotti inedificati adottata



Tav Lotti inedificati a seguito della proposta di accoglimento

Osservazione n. 24**Controdeduzione**

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative

REPERTORIO NORMATIVO - Zone C1.1

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI	Lotto minimo mq	Densità fondiaria Massimo (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici m	Numero di piani max	Altre norme	Note
C1.1	58	-	-	30	7,50	2,00	Volumetria massima ammessa mc 600 all'interno del singolo lotto libero n. 590	-

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative

REPERTORIO NORMATIVO - LOTTI LIBERI INEDIFICATI A CARATURA PREDEFINITA (VAR 1 PI)

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	NUMERO LOTTO	Volume edificabile mc	PRESCRIZIONI	Riferimento alla manifestazione di interesse
C1.1	58	590	600		Osservazione n. 24



Controdeduzione Osservazione n.26 Località Casette di Bella Venezia

Viene modificato il perimetro della Zto C1.1/46 al fine di consentire di allontanare l'edificazione possibile da elementi di pregio presenti in particolare ci si riferisce al corso d'acqua limitrofo.



Variante 1 al Piano degli Interventi adottata



Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento



Controdeduzione Osservazione n.33 Località Salvatronda

Viene corretto l'errore cartografico contenuto nella tavola dei lotti liberi inedificati per il lotto n. 570 in conformità alla tavola di zonizzazione urbanistica adottata.



Variante 1 al Piano degli Interventi adottata

Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento



Tav Lotti inedificati adottata



Tav Lotti inedificati a seguito della proposta di accoglimento



Controdeduzione Osservazione n.35 Castelfranco Centro

Viene revocata la previsione urbanistica adottata con la Variante n. 1 al punto n. 30 e viene confermata, per l'area oggetto di osservazione (zona ex distribuzione in via Borgo Treviso), la previsione come da PI vigente.



Variante 1 al Piano degli Interventi adottata

Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento

Osservazione n. 35
Controdeduzione Var. n. 30

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative

REPERTORIO NORMATIVO - Zone B

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI	Estensione minima mq	Densità fondiaria Massimo (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici m	Altre norme	Note
B	27-b	-	-	-	42,50	Modalità di intervento: le due ZTO B 27-b sono soggette a PUA con progetto unitario e coordinato. Prescrizioni volumetriche massima ammessa 2.400 mc da realizzare nell'area tra via Borgo Treviso e Via Gioacchino Rossini. Gli standard da realizzare possono essere attuati nell'area individuata dal previgente PI come Sc n. 59	

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative

REPERTORIO NORMATIVO – Aree a servizi

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	DESTINAZIONE DI ZONA	ATTUAZIONE	Densità fondiaria Massimo (mc/mq)	Superficie di area coperta mq	Altezza massima degli edifici m	Altre norme	Note
SC	59	Aree attrezzate a parco, gioco, sport e di aggregazione	E	0,01	-	4,00	-	-

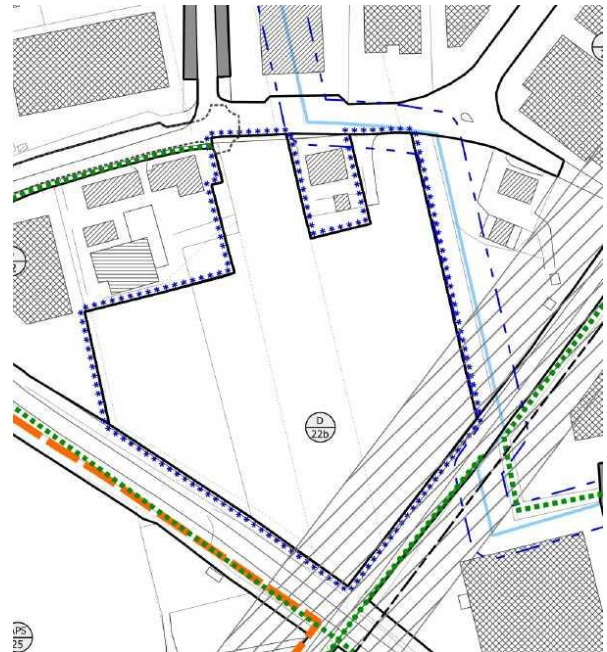


Controdeduzione Osservazione n.36 Zona Industriale

Viene ridefinito il perimetro del Piano urbanistico attuativo previsto per la zto D/22b al fine di adeguarlo all'esatta conformazione dei confini di proprietà.



Variante 1 al Piano degli Interventi adottata



Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento

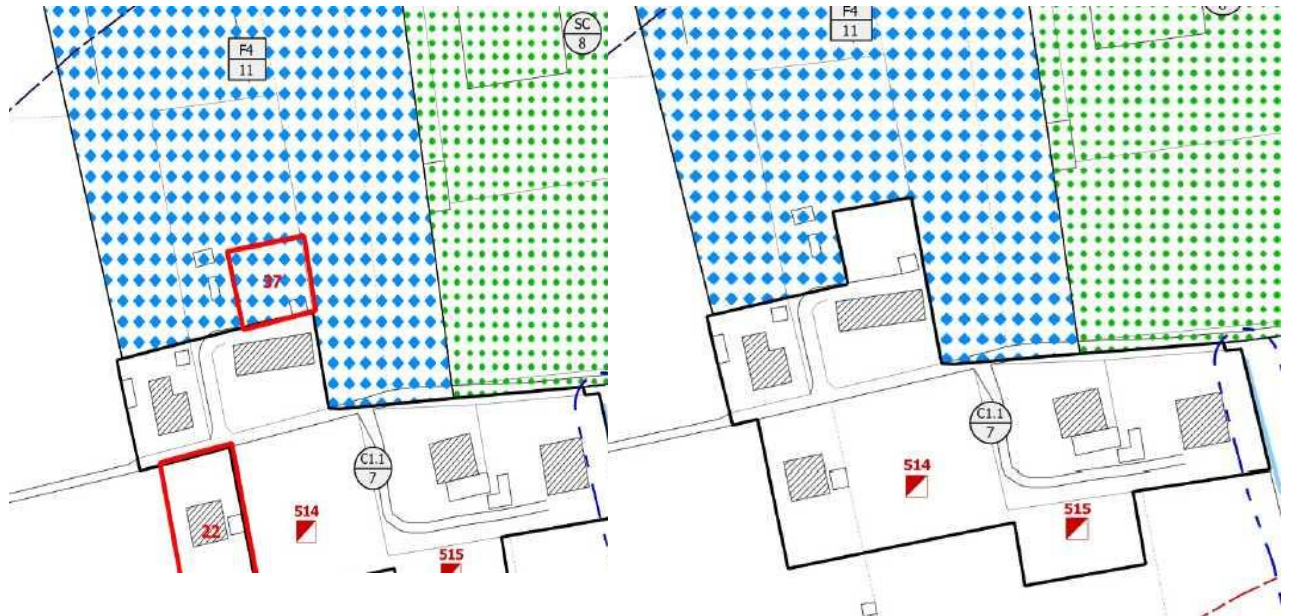
Osservazione 40**Controdeduzione Var. n. 14****ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative****REPERTORIO NORMATIVO - Zone D**

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI	Utilizzazione fondiaria Massimo (mq/mq)	Utilizzazione territoriale Massimo (mq/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici m	Modalità di attuazione	Destinazione d'uso ammesse	Altre norme	Note
D	22 b	0,7	-	60,00	10,00	PUA	I-A-C-D	Obbligo di attuazione attraverso PUA con progetto unitario e coordinato.	La definizione degli standard e la loro individuazione sarà definita in sede di PUA e dovranno comprendere sia gli standard a parcheggio dovuti dall'insediamento, sia ulteriori 3900 mq di parcheggio pubblico derivanti dalle previgenti aree destinate ad SD "Aree a parcheggio".



Controdeduzione Osservazione n.37 Località Salvatronda

Viene riclassificata una parte della zona F4/11, già a ridosso della zona residenziale, in zto C1/7 per una estensione massima di mt 20 verso nord essendo coerente con gli obiettivi generali della variante adottata.



Variante 1 al Piano degli Interventi adottata

Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento



Controdeduzione Osservazione n.44 Capoluogo nord

Viene modificata la perimetrazione della ZTO C1/173 e individuate le ZTO C1/173 b e C1/173c con indicazione, nel Repertorio Normativo, delle specifiche destinazioni ammesse e la prescrizione di rispettare, per l'area a parcheggio interna alla Zto C1/173, una distanza minima di 10 metri dalla strada a nord. Il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla sottoscrizione di un atto d'obbligo contenente l'impegno dell'avente titolo a non richiedere maggiori somme a titolo di indennizzo in caso di eventuali lavori di adeguamento, modifica o ampliamento della sede viaria.



Variante 1 al Piano degli Interventi adottata

Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento

Osservazione n. 44
Controdeduzione

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO - Zone C1

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI	Estensione minima mq	Densità fondiaria Massimo (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici m	Altre norme	Note
C1	173	-	-	25	10,00	C1 173 b: volumetria pari a 0, destinazione a parcheggio e spazi di manovra privati. C1 173 c: volumetria pari a 0, destinazione a verde privato sistemato a giardino, obbligo di piantumazione di arbusti con h. max. 50 cm, Sup. mq pari al 25% della sup. totale della proprietà	E consentita la possibilità di realizzare un parcheggio con distanza minima di 10 mt dalla strada a nord. Il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla sottoscrizione di un atto d'obbligo contenente l'impegno dell'avente titolo a non richiedere maggiori somme a titolo di indennizzo in caso di eventuali lavori di adeguamento, modifica o ampliamento della sede viaria.



Controdeduzione Osservazione n.45 FT

Via Loreggia

Sono previste la demolizioni degli edifici indicati con il n. 3a , posto a nord e 3b, posto a sud dell'Edificio di Interesse storico, architettonico, ambientale esistente con la rilocalizzazione del volume dell'edificio 3b nell'area rispettiva indicata con il n. 3 con indice di edificabilità fondiario pari a 0,70 mc/mq per una volumetria residenziale pari alla volumetria esistente con incremento del 20% e con altezza massima di 7,50 ml. L'edificio 3b deve essere preventivamente demolito e l'area ceduta al Comune prima del rilascio dei titoli edilizi per l'edificazione sull'area C1/361.

L'edificio 3a è classificato quale opera incongrua in fascia di rispetto stradale soggetta ad interventi di miglioramento della qualità urbana attuabili ai sensi della vigente legislazione regionale.



Variante 1 al Piano degli Interventi adottata

Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento

Osservazione n. 45 - 86
Controdeduzione Var. n. 6-7

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative

REPERTORIO NORMATIVO - Zone C1

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI	Estensione minima mq	Densità fondiaria Massimo (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici m	Altre norme	Note
C1	361	-	-	-	7,50	<p>Sono previste la demolizioni degli edifici indicati con il n. 3a posto a nord e 3b posto a sud dell'Edificio di Interesse storico, architettonico, ambientale esistente con la riocalizzazione del volume dell'edificio 3b nell'area rispettiva indicata con il n. 3 con indice di edificabilità fondiario pari a 0,70 mc/mq per una volumetria residenziale pari alla volumetria esistente con incremento del 20% e con altezza massima di 7,50 ml. L'edificio 3b deve essere preventivamente demolito e l'area ceduta al Comune prima del rilascio dei titoli edilizi per l'edificazione sull'area C1/361.</p> <p>L'edificio 3a è classificato quale opera incongrua in fascia di rispetto stradale soggetta ad interventi di miglioramento della qualità urbana attuabili ai sensi della vigente legislazione regionale.</p>	-



Controdeduzione Osservazione n.46 Castelfranco Centro

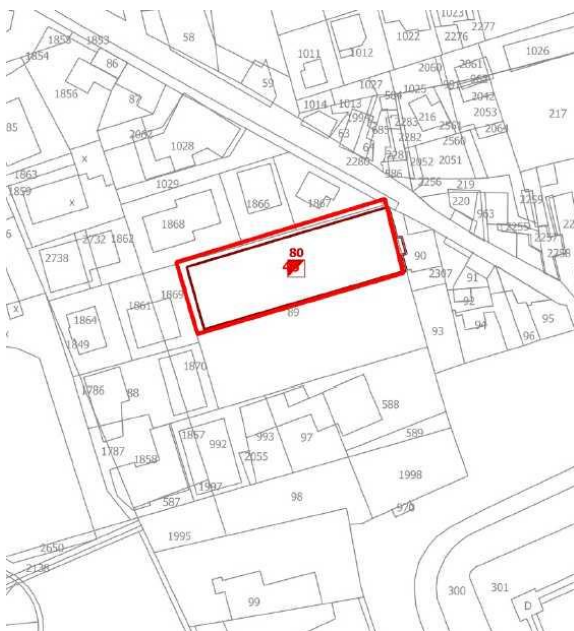
Viene suddiviso il lotto libero ineditificato n. 80 in due lotti liberi ineditificati n. 80a e 80b in zto B/130; per tali lotti, viene specificato in Repertorio Normativo che non è ammesso incremento di edificabilità rispetto al limite attuale massimo di 3000 mc riportato in NTO.

Si perimetra il lotto libero ineditificato n. 80 al fine di farlo coincidere con i confini di proprietà.

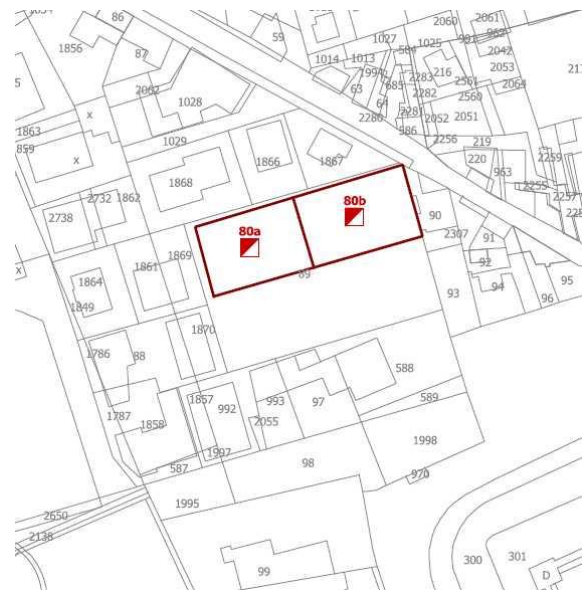


Variante 1 al Piano degli Interventi adottata

Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento



Tav Lotti ineditificati adottata



Tav Lotti ineditificati a seguito della proposta di accoglimento

Osservazione n. 46**Controdeduzione****ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative****REPERTORIO NORMATIVO - Zone B**

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI	Estensione minima mq	Densità fondiaria Massimo (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici m	Altre norme	Note
B	130	-	-	25,00	12,50	Volumetria massima ammessa pari a mc 1.5000 all'interno del singolo lotto libero n. 80 a) e mc 1.500 all'interno del singolo lotto libero n. 80 b)	

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative**REPERTORIO NORMATIVO - LOTTI LIBERI INEDIFICATI - Volumi predefiniti**

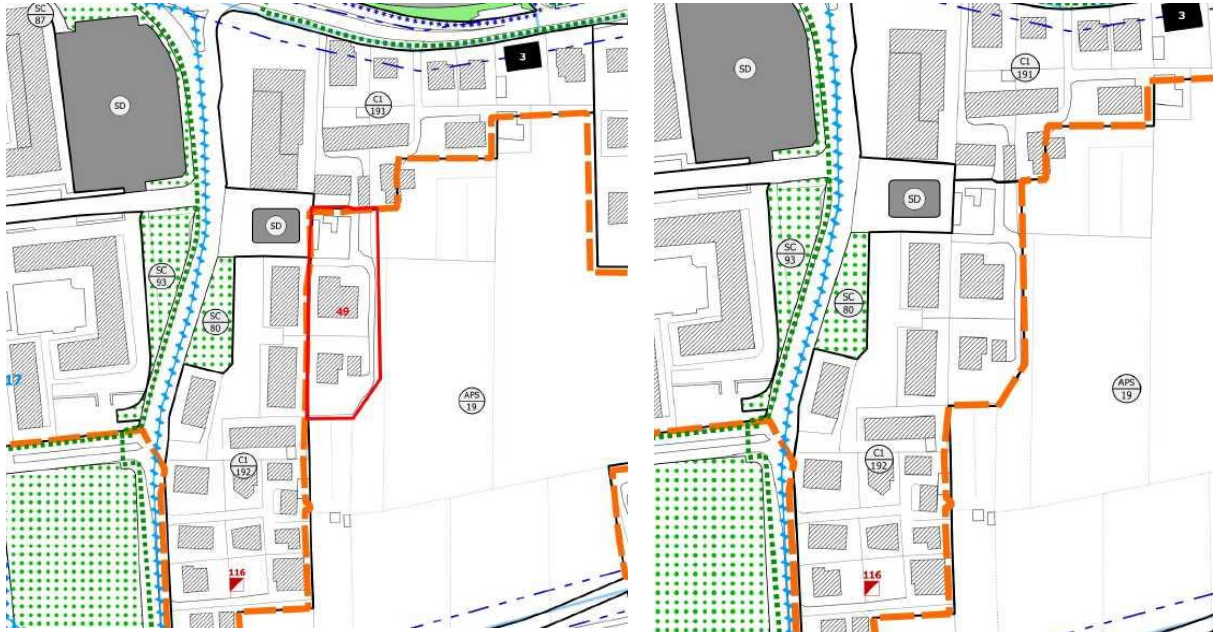
TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	NUMERO LOTTO	Volume edificabile mc	PRESCRIZIONI	Riferimento alla manifestazione di interesse
B	130	80a	1500		

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	NUMERO LOTTO	Volume edificabile mc	PRESCRIZIONI	Riferimento alla manifestazione di interesse
B	130	80b	1500		



Controdeduzione Osservazione n.49 *Castelfranco Centro*

Il lotto viene riclassificato da Zto APS/19 a Zto C1 in estensione della zto C1/192 esclusivamente per gli edifici residenziali esistenti e delle relative aree di pertinenza.



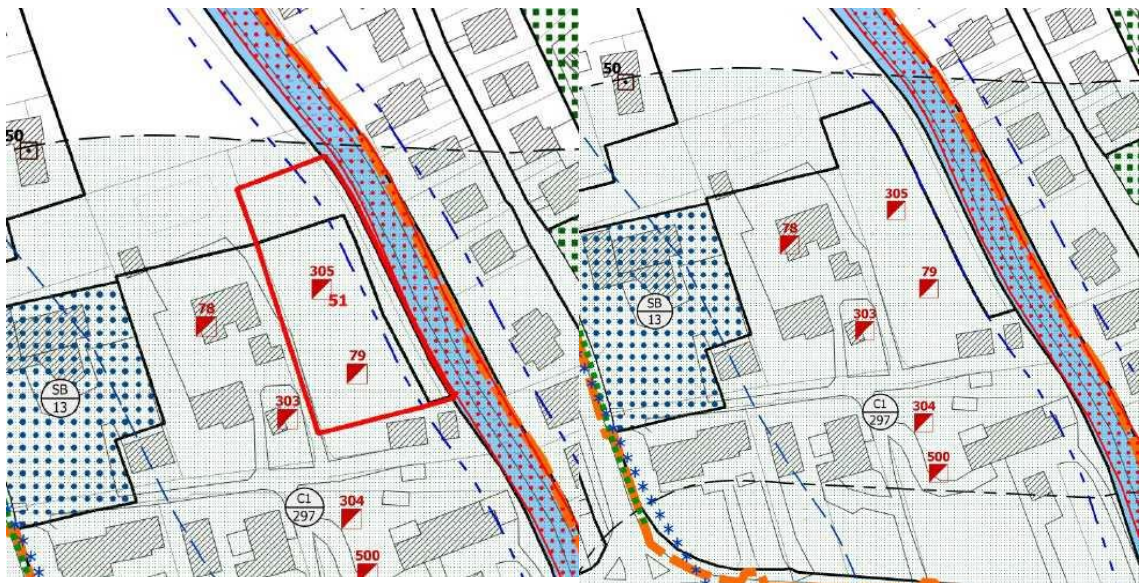
Variante 1 al Piano degli Interventi adottata

Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento



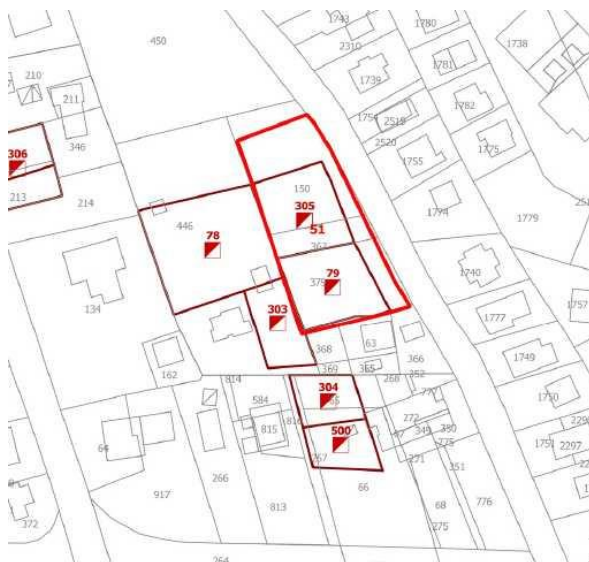
Controdeduzione Osservazione n.51 Capoluogo ovest

Viene ridefinito il perimetro dei lotti liberi inedificati n.305 e n.79 con relativa modifica del perimetro della Zto C1/297 al fine di consentire di consentire un allontanamento della possibile edificazione dal corso d'acqua limitrofo.

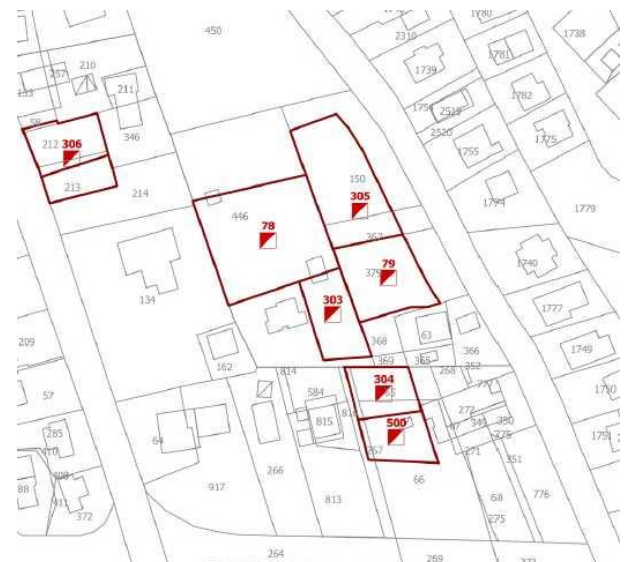


Variante 1 al Piano degli Interventi adottata

Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento



Tav Lotti inedificati adottata



Tav Lotti inedificati a seguito della proposta di accoglimento



Controdeduzione Osservazione n.52 localit  Casette di Bella Venezia

Viene estesa la Zto C1.1. verso est in allineamento con quanto previsto nella controdeduzione all'osservazione n.26.



Variante 1 al Piano degli Interventi adottata



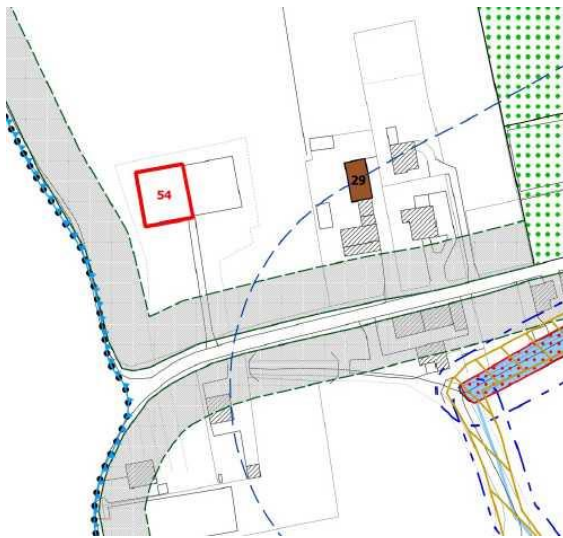
Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento



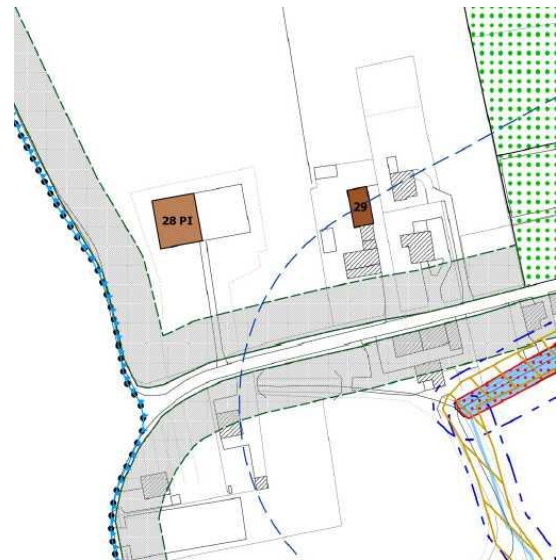
Controdeduzione Osservazione n.54 Località Sant'Andrea

Viene redatta nuova Scheda n.28 "Fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo" inserendo la possibilità di cambio d'uso a residenziale in quanto trattasi di porzione di edificio i cui caratteri risultano coerenti con gli indirizzi per la formazione delle varianti al piano degli interventi approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. 260 del 9.10.2014.

Non risultano ammissibili le altre destinazioni proposte non essendo coerenti con la zona agricola.



Variante 1 al Piano degli Interventi adottata



Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento

Di seguito si riporta la nuova Scheda n.28 "Fabbricato non più funzionali alla conduzione del fondo" a cui è allegata la Relazione agronomica.

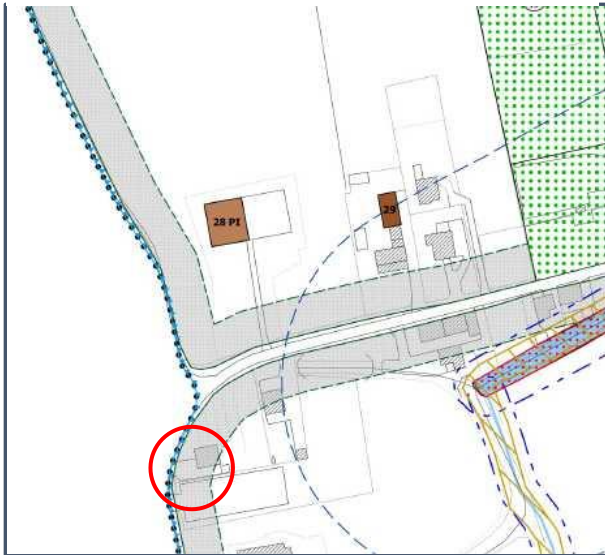


Scheda FNF n. 28

1-Ubicazione fabbricato

Indirizzo	Id. catastale (N.C.E.U.)	Id. urbanistico	Presenza vincoli	Proprietari
Via Cervan	Foglio 4 mappale 852	ZTO "E" Agricola	NO	Marchesan Giocondo Brunati Mirca

Estratto Piano degli Interventi – Variante n. 1



Estratto mappa catastale



Documentazione fotografica





2- Stato di fatto

Dati planivolumetrici		Descrizione	Destinazione d'uso
Sup. coperta	459 mq	Annesso rustico sviluppato al piano terra in origine utilizzato per il ricovero di attrezzature agricole	Annesso rustico inutilizzato
Sup. pertinenza	7.076 mq		
Volume esistente	3.415,50		
Piani fuori terra	1		
Piani interrati	0		
Stato conservazione	Discreto (al grezzo)		

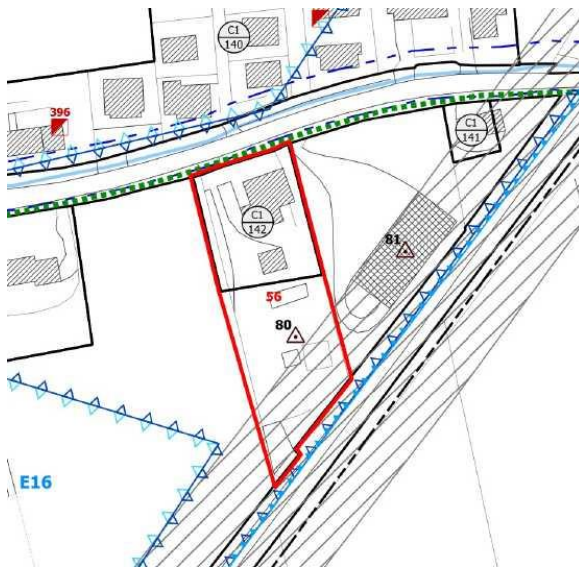
3- Indicazioni di progetto

Parere urbanistico	
La struttura si presta, per dimensione ed altezze, ad essere trasformata previa applicazione in sede attuativa dei disposti cui dell'art. 73 delle N.T.O.	
Dati di progetto	
Intervento ammesso	Ristrutturazione edilizia (esclusa la demolizione con ricostruzione)
Destinazione d'uso ammessa	Residenziale
Volume ammesso con cambio d'uso	3.415,50 mc
Unità abitative	n. 1
Prescrizioni	
➤ Tutti gli interventi devono comporsi armonicamente con i caratteri dell'intorno secondo i caratteri tipologici delle forme tradizionali dell'edilizia rurale e progettati secondo tecniche e principi costruttivi sostenibili.	

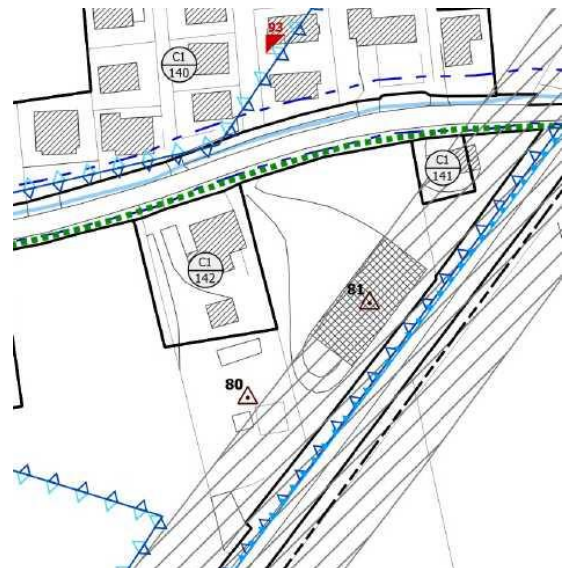


Controdeduzione Osservazione n.56 Capoluogo Est

Viene rettificato il perimetro della sagoma limite di progetto della scheda n. 80 "attività produttive in zona impropria" già oggetto di variazione urbanistica introdotta in sede di adozione della Variante al P.I. n. 1 (punto di variante n. 31) finalizzata a consentire la costruzione nell'area dell'ex deposito carburanti, in considerazione della finalità di riqualificazione e bonifica dell'area.



Variante 1 al Piano degli Interventi adottata



Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento

Di seguito viene riportata la Scheda APZI n. 80 aggiornata a seguito dell'accoglimento.
In colore rosso viene evidenziato l'aggiornamento.
In carattere barrato la voce eliminata.



COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
VARIANTE n.1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI
ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA
scheda redatte ai sensi della L.R. n. 11/2004 art. 17/2i

BRESSAN BEPPINO BORTOLO

SCHEDA N.80



ESTRATTO C.T.R. scala 1:2.000

-  Superficie fondiaria di pertinenza
-  Edificio esistente
-  Edificio da demolire
-  Sagoma limite di progetto
-  Parcheggi ad uso pubblico
-  Verde
-  Barriere verdi (filari, siepi, ecc.)
-  Fronte di ampliamento

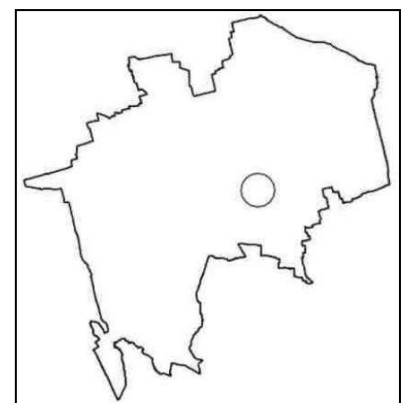




FOTO 1



NOTIZIE SULLE AZIENDA

ATTIVITA' PRODUTTIVA N°: 80

Denominazione ditta e indirizzo sede : **BRESSAN BEPPINO-BORTOLO BORGO TREVISO**
Matricola CCIAA :
Attività esercitata : **DEPOSITO CARBURANTI**

NOTIZIE SULL'INSEDIAMENTO

Destinazione urbanistica : C1-S2
Estensione area mq:
Edificazione esistente : Su mq: Di cui ad uso produttivo Su mq:
Sc mq : Sc mq:
V mc 1380 V mc: 505

L'attività utilizza locali:

Tipologicamente preordinati a tale uso: SI Originariamente a uso residenziale:
Originariamente a uso agricolo: Altro tipo:

Infrastrutture esistenti:

Esistenza opere di urbanizzazione: SI
Smaltimento acque reflue: rete fognaria pubblica rete fognaria privata:

Interventi edilizi di ampliamento eseguiti

Legge regionale 73/1978:
Legge regionale 1/1982:
Legge regionale 11/1987:
Legge regionale 61/1985:
Condoni ai sensi della L. 47/1985:
Condoni ai sensi della L. 724/1994:

PRESCRIZIONI

Parametri dimensionali ampliamento ammesso

Su max mq:
Sc max mq:

V max mc:
H max mt:

Parametri dimensionali nuova edificazione (interventi di sostituzione edilizia)

Su max mq:
Sc max mq: 150

V max mc: 1.200 mc totali con recupero volumi esistenti
volume produttivo esistente
H max mt: 6,00

Prescrizioni da convenzionare:

Adeguamento collegamenti viari:	Impegno assunzione addetti:
Parcheggi interni: 10% S.f.	Materiali per coperture:
Spazi di manovra e stoccaggio (compresi nella voce precedente)	Materiali per rivestimenti:
Barriere verdi e alberature : 10% S.f.	Materiali per infissi:

Prescrizioni particolari:

- ⇒ Attività produttiva isolata in zona impropria da trasferire.
- ⇒ Fino al trasferimento sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3, lett. a), b), c) del D.P.R. 380/2001.
- ⇒ L'intervento di sostituzione edilizia dovrà prevedere la demolizione integrale del volume ad uso produttivo esistente; le nuove volumetrie dovranno rispettare le destinazioni consentite dalle norme della zona territoriale omogenea C1 ed i parametri dimensionali riportati nella presente scheda.
- ⇒ Nota : i valori di superficie coperta, superficie utile e volume riferiti all'esistente sono da considerarsi indicativi.
- ⇒ Essi dovranno essere oggetto di precisa individuazione a seguito di rilievo diretto documentato contestualmente all'atto di presentazione del progetto edilizio degli interventi ammessi.
- ⇒ Integrazione analisi rischio



Controdeduzione Osservazione n.58 Località Casette di Bella Venezia

Si procede alla modifica cartografica mediante estensione della zto C1.1/45 senza aumento di volumetria edificabile in quanto favorisce l'attuazione della previsione urbanistica.



Variante 1 al Piano degli Interventi adottata



Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento

Controdeduzione Osservazione n.63 località Borgo Padova

Viene ridimensionato il perimetro del lotto libero inedificato n. 466 senza modificare la volumetria assegnatagli, viene di conseguenza modificato il perimetro della zona C1/241 al fine di includere l'intero lotto libero inedificato n.466.



Variante 1 al Piano degli Interventi adottata Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento



Tav Lotti inedificati adottata Tav Lotti inedificati a seguito della proposta di accoglimento

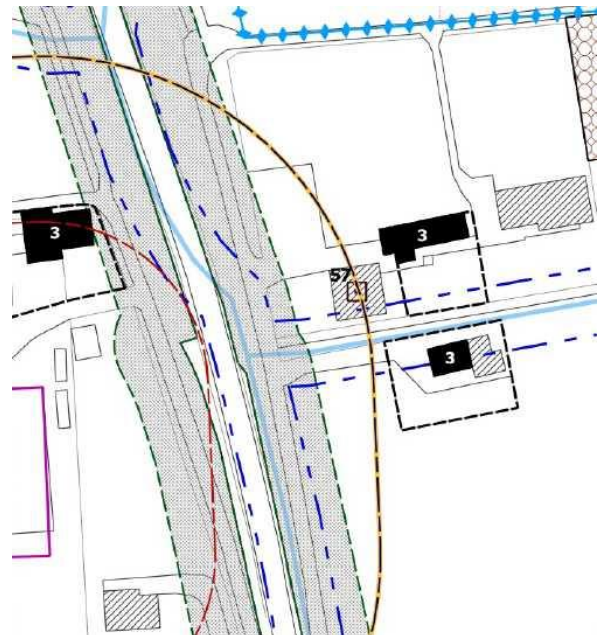


Controdeduzione Osservazione n.66 Capoluogo Est

Viene modificata la scheda n. 57 “attività' produttive in zona impropria” al fine di eliminare alcuni punti di incongruenza contenuti nella scheda adottata, viene inoltre inserito un parametro edilizio mancante ossia l’altezza massima consentita.



Variante 1 al Piano degli Interventi adottata



Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento

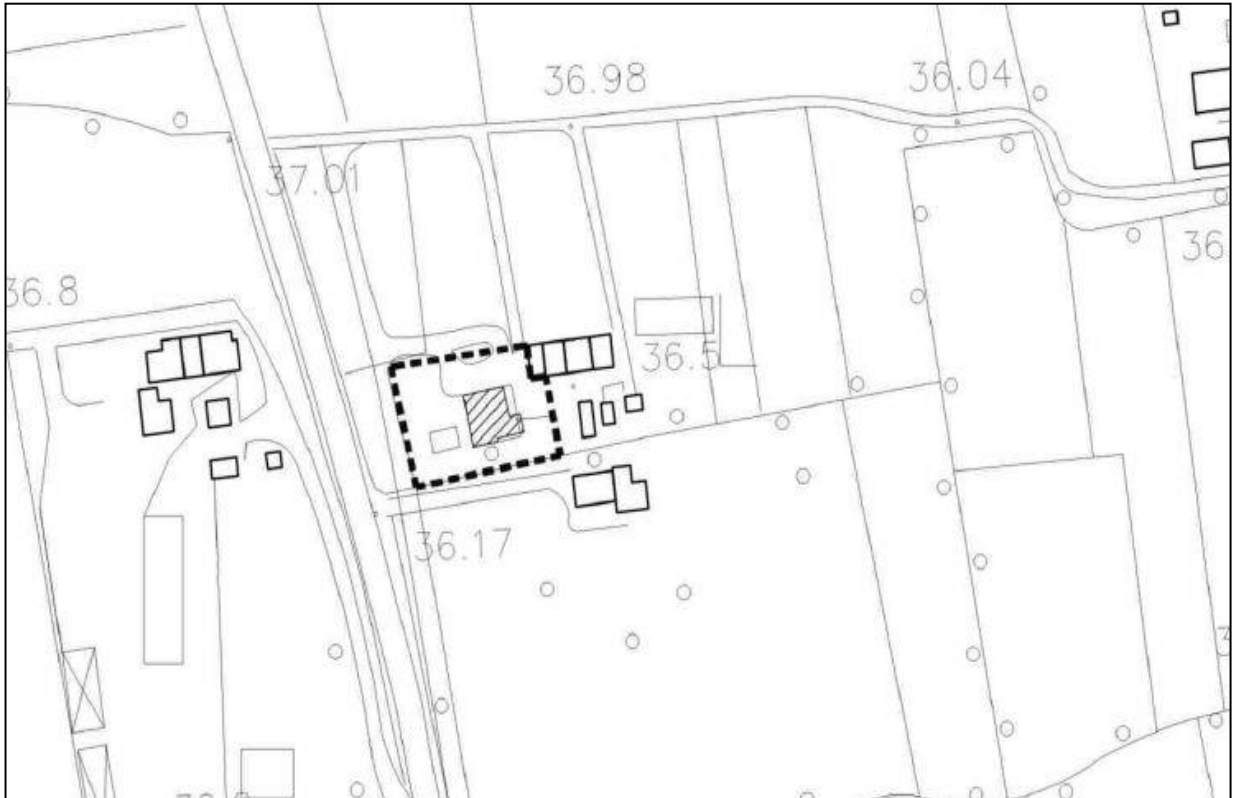
Di seguito viene riportata la Scheda APZI n. 57 aggiornata a seguito dell’accoglimento.
In colore rosso viene evidenziato l’aggiornamento.
In carattere barrato la voce eliminata.



COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO
VARIANTE n.1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI
ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA
scheda redatte ai sensi della L.R. n. 11/2004 art. 17/2i

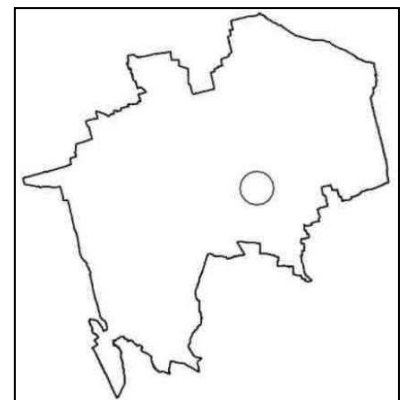
BOTTERO GIOVANNI

SCHEDA N.57



ESTRATTO C.T.R. scala 1:2.000

	Superficie fondiaria di pertinenza
	Edificio esistente
	Edificio da demolire
	Sagoma limite di progetto
	Parcheggi ad uso pubblico
	Verde
	Barriere verdi (filari, siepi, ecc.)
	Fronte di ampliamento





PLANIMETRIA GENERALE AMBITO DI INTERVENTO

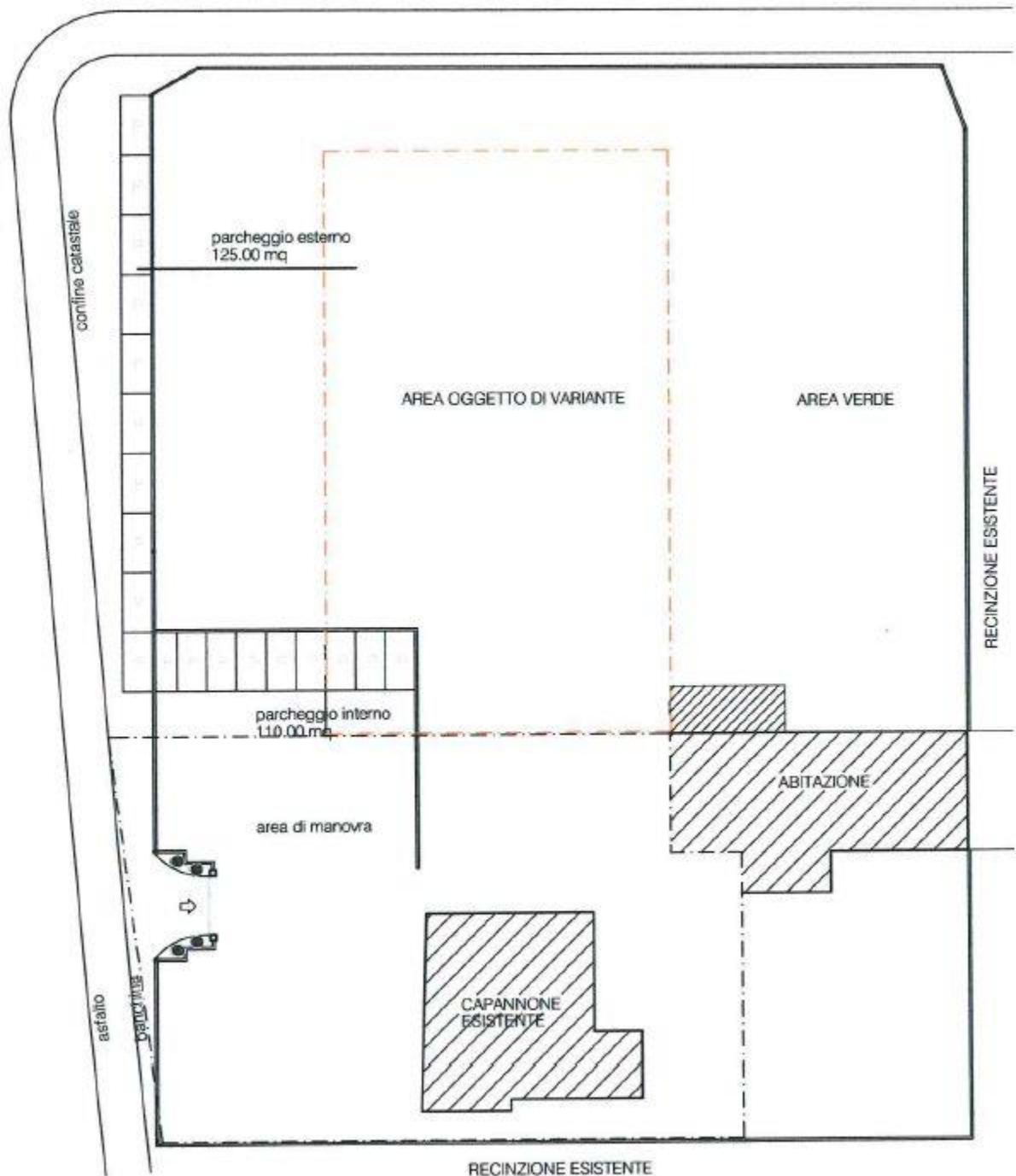




FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



NOTIZIE SULLE AZIENDA

ATTIVITA' PRODUTTIVA N°: 57

Denominazione ditta e indirizzo sede : **BOTTERO GIOVANNI VIA LOVARA 25**
Matricola CCIAA : 146647 Addetti : 4
Attività esercitata : **COMMERCIO AMBULANTE DI ARTICOLI IN FERRO E RAME BATTUTO**

NOTIZIE SULL'INSEDIAMENTO

Destinazione urbanistica :		E3			
Estensione area	mq:	1032			
Edificazione esistente :	Su mq:	173	Di cui ad uso produttivo :	Su mq:	173
	Sc mq :	173		Sc mq:	173
	V mc	523		V mc:	523

L'attività utilizza locali:

Tipologicamente preordinati a tale uso: SI Originariamente a uso residenziale:
Originariamente a uso agricolo: Altro tipo:

Infrastrutture esistenti:

Esistenza opere di urbanizzazione: SI
Smaltimento acque reflue: rete fognaria pubblica rete fognaria privata: SI

Interventi edilizi di ampliamento eseguiti

Legge regionale 73/1978:
Legge regionale 1/1982:
Legge regionale 11/1987:
Legge regionale 61/1985:
Condoni ai sensi della L. 47/1985:
Condoni ai sensi della L. 724/1994: costruzione edificio commerciale

PRESCRIZIONI

Parametri dimensionali ampliamento ammesso

Su max mq:
Sc max mq:

V max mc:
H max mt:

Parametri dimensionali nuova edificazione

Su max mq:
Sc max mq:250 nuova edificazione senza sostituzione edilizia-(vedi prescrizioni particolari)

V max mc:
H max mt: 4,50

Prescrizioni da convenzionare:

Adeguamento collegamenti viari:	adeguamento accesso carraio
Parcheggi interni:	SI
Spazi di manovra e stoccaggio	SI
Barriere verdi e alberature :	
Materiali per coperture:	in conformità al Prontuario Architettonico e della Mitigazione Ambientale del PI
Materiali per rivestimenti:	in conformità al Prontuario Architettonico e della Mitigazione Ambientale del PI

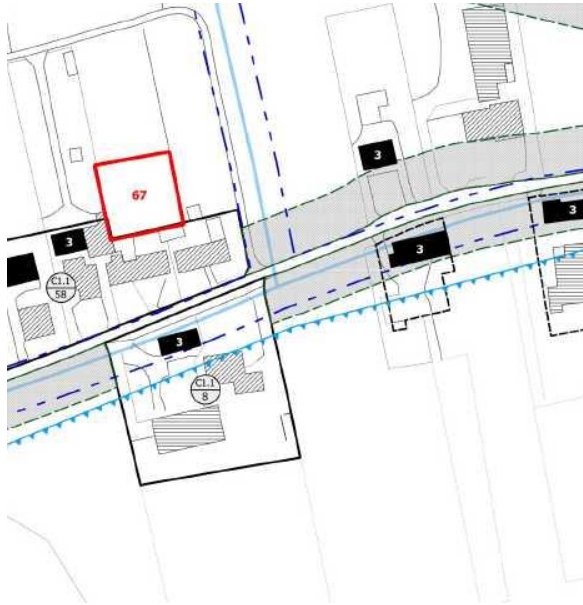
Prescrizioni particolari:

Attività produttiva isolata in zona impropria da confermare.
Gli interventi edilizi consentiti sono disciplinati dall'art. 71 delle NT del Piano degli Interventi.
In particolare: l'ampliamento ammesso dovrà rispettare i parametri dimensionali riportati nella presente scheda, la nuova edificazione con destinazione a negozio per esposizione e vendita da realizzare sul mapp 90 Fg.52 è consentita previa demolizione delle opere precarie esistenti e la riqualificazione dell'unità edilizia di valore culturale categoria.3 adiacente.
Nota : i valori di superficie coperta, superficie utile e volume riferiti all'esistente sono da considerarsi indicativi.
Essi dovranno essere oggetto di precisa individuazione a seguito di rilievo diretto documentato contestualmente all'atto di presentazione del progetto edilizio degli interventi ammessi

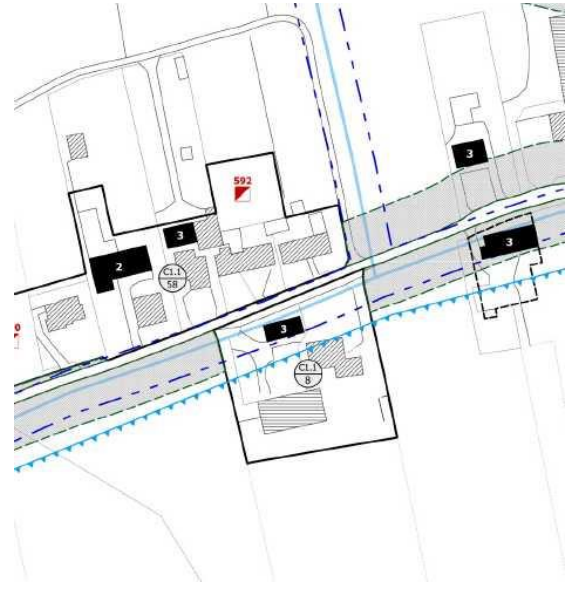


Controdeduzione Osservazione n.67 Via Passarella

Viene esteso il perimetro della ZTO C1.1/58 verso nord con individuazione di un nuovo lotto libero inedificato n.592 con volumetria assegnata di 600 mc.



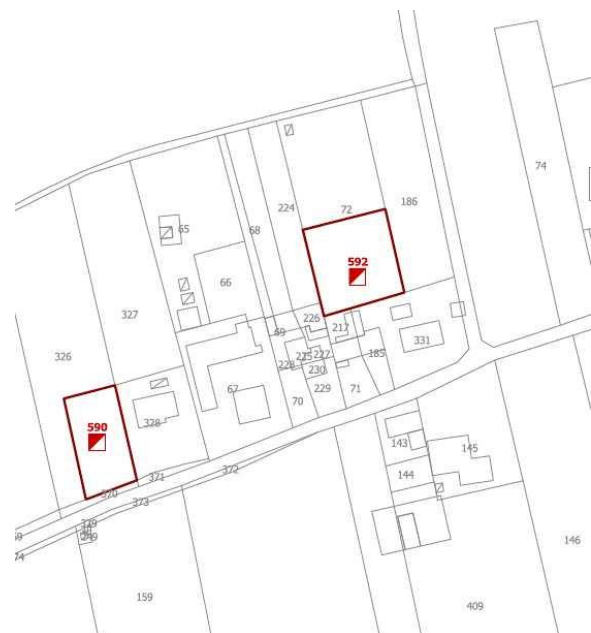
Variante 1 al Piano degli Interventi adottata



Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento



Tav Lotti inedificati adottata



Tav Lotti inedificati a seguito della proposta di accoglimento

Osservazione n. 67
Controdeduzione

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative

REPERTORIO NORMATIVO - Zone C1.1

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI	Lotto minimo mq	Densità fondiaria Massimo (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici m	Numero di piani max	Altre norme	Note
C1.1	58	-	-	30	7,50	2,00	Volumetria massima ammessa mc 600 all'interno del singolo lotto libero n. 592	-

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative

REPERTORIO NORMATIVO - LOTTI LIBERI INEDIFICATI A CARATURA PREDEFINITA (VAR 1 PI)

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	NUMERO LOTTO	Volume edificabile mc	PRESCRIZIONI	Riferimento alla manifestazione di interesse
C1.1	58	592	600		Osservazione n. 67



Controdeduzione Osservazione n.71 F.T. *Capoluogo Est*

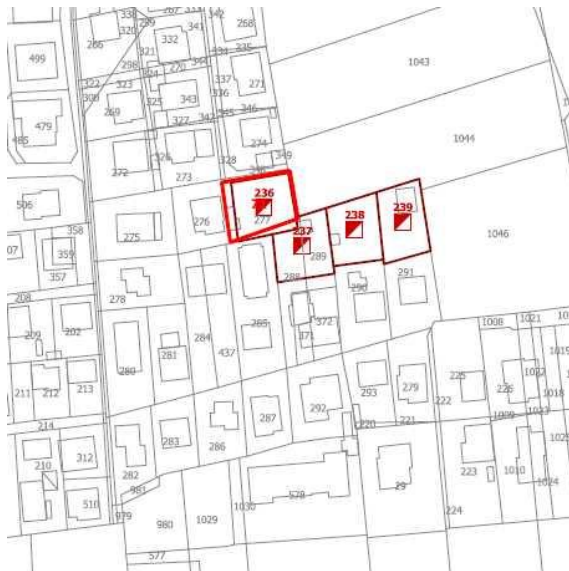
Viene rivisto il perimetro del lotto libero n. 236 nel rispetto della proprietà catastale.



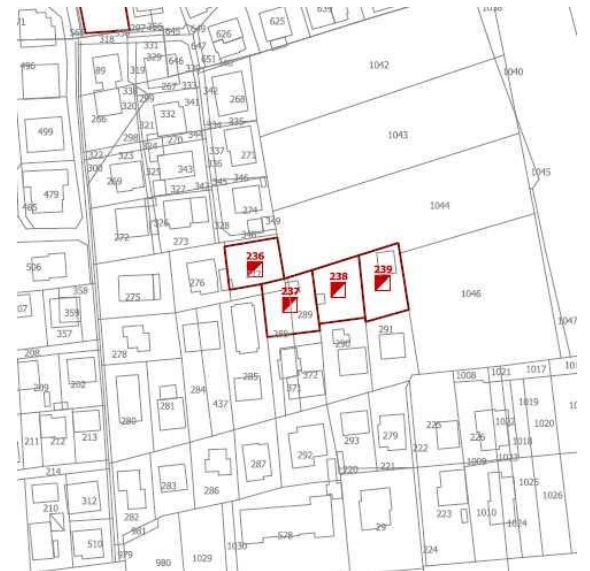
Variante 1 al Piano degli Interventi adottata



Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento



Tav Lotti ineditati adottata



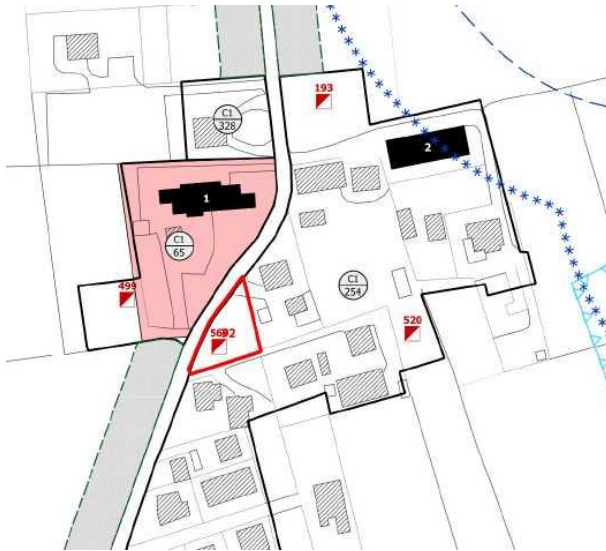
Tav Lotti ineditati a seguito della proposta di accoglimento



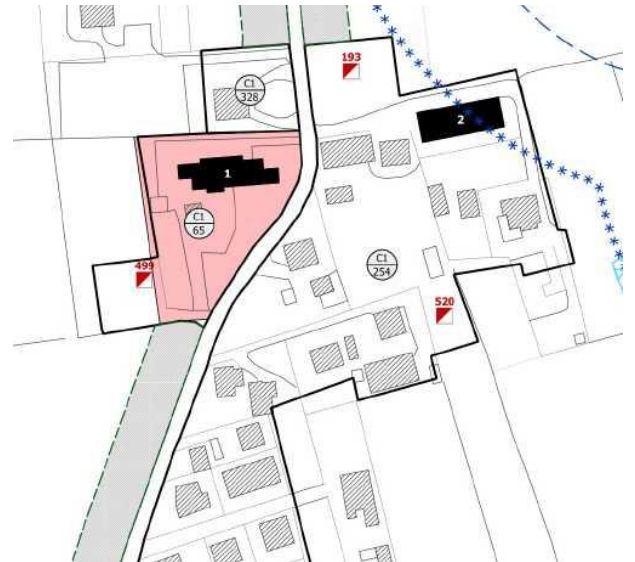
Controdeduzione Osservazione n.72 F.T.

località Case San Giorgio

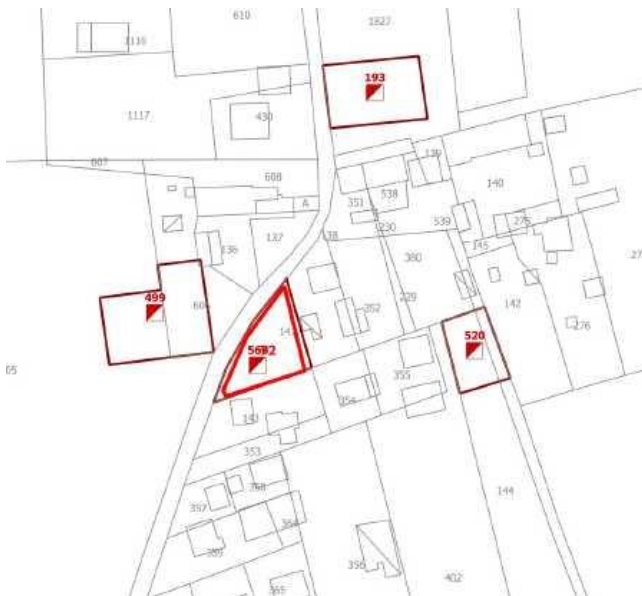
Viene eliminato il lotto libero inedificato n. 560 all'interno della ZTO C1/254.



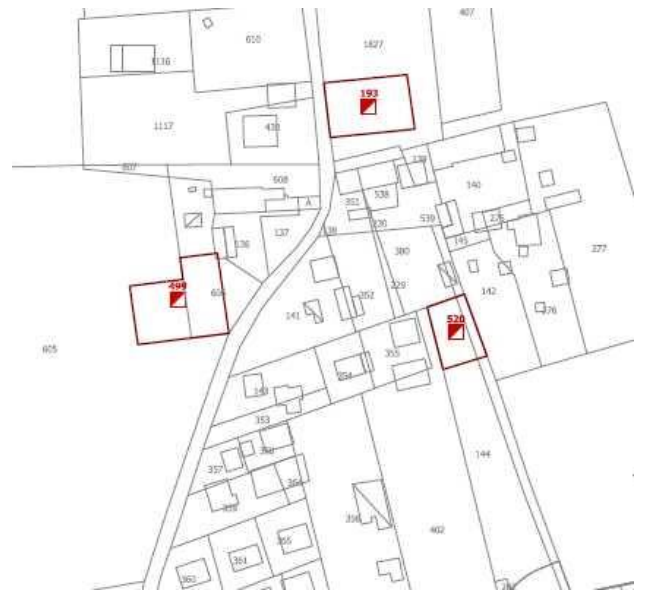
Variante 1 al Piano degli Interventi adottata



Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento



Tav Lotti inedificati adottata



Tav Lotti inedificati a seguito della proposta di accoglimento

Osservazione n. 72**Controdeduzione Var. n. 38**

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative

REPERTORIO NORMATIVO - Zone C1

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI	Estensione minima mq	Densità fondiaria Massimo (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici m	Altre norme	Note
C1	254	-	-	25	10,00	Volumetria massima ammessa mc 600 all'interno del singolo lotto libero n. 560. Prescrizioni: la realizzazione della volumetria è subordinata alla piantumazione del verde lungo il bordo strada all'interno del lotto. Il fronte dell'edificio deve essere arretrato dal fronte strada.	

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative

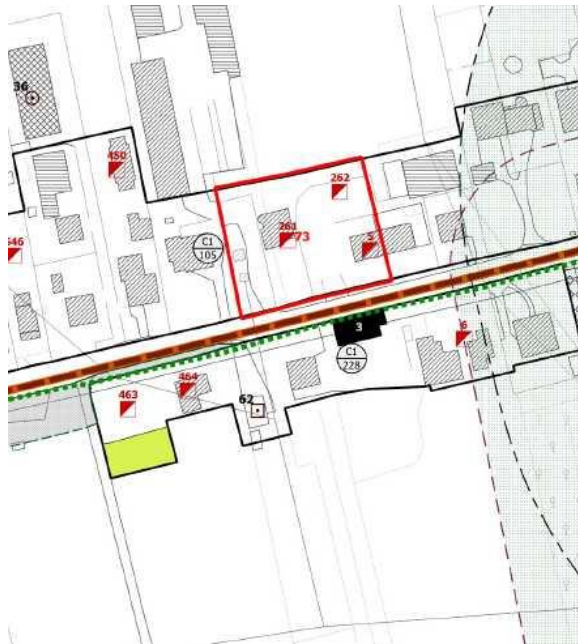
REPERTORIO NORMATIVO - LOTTI LIBERI INEDIFICATI A CARATURA PREDEFINITA (VAR 1 al PI)

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	NUMERO LOTTO	Volume edificabile mc	PRESCRIZIONI	Riferimento alla manifestazione di interesse
C1	254	560	600	La realizzazione della volumetria è subordinata alla piantumazione del verde lungo il bordo strada all'interno del lotto. Il fronte dell'edificio deve essere arretrato dal fronte strada.	144 (Var 1 PI)

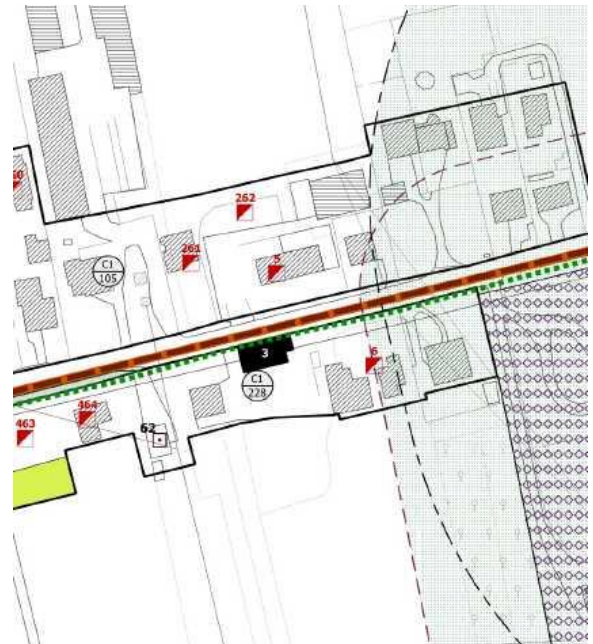


Controdeduzione Osservazione n. 73 F.T. *località San Floriano Est*

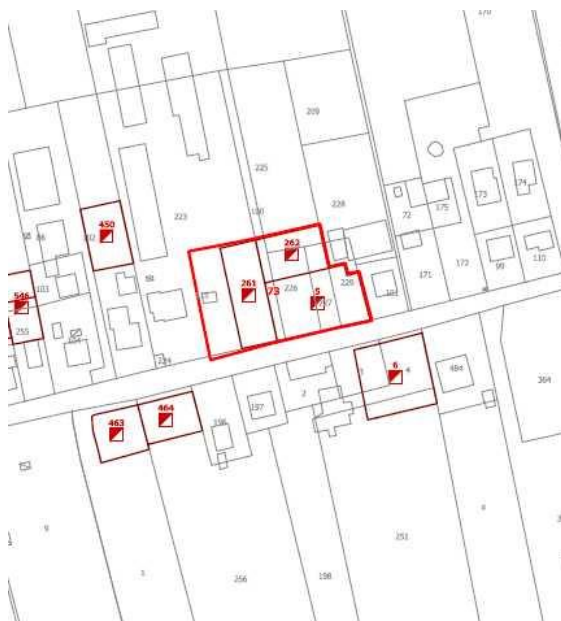
Vengono perimetrati i lotti liberi ineditati n. 5, n.261 e n. 262, presenti all'interno della Zto C1/105, nel rispetto dei mappali catastali, in quanto trattasi di precisazioni che favoriscono l'attuazione della previsione urbanistica.



Variante 1 al Piano degli Interventi adottata



Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento



Tav Lotti ineditati adottata



Tav Lotti ineditati a seguito della proposta di accoglimento

Osservazione n. 73**Controdeduzione**

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative

REPERTORIO NORMATIVO - Zone C1

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI	Estensione minima mq	Densità fondiaria Massimo (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici m	Altre norme	Note
C1	105	-	-	25	10,00	Volumetria massima mc 1.600 ammessa all'interno del singolo lotto libero n. 5. Volumetria massima mc 672 ammessa all'interno del singolo lotto libero n. 261. Volumetria massima mc 1.040 ammessa all'interno del singolo lotto libero n. 262.	-

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative

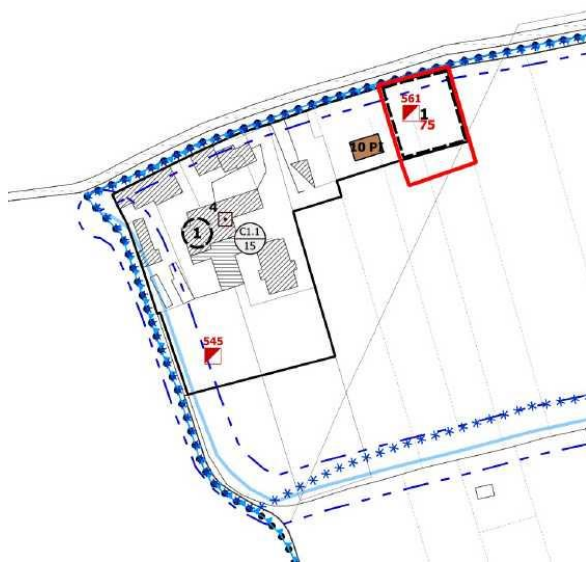
REPERTORIO NORMATIVO - LOTTI LIBERI INEDIFICATI - Volumi predefiniti

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	NUMERO LOTTO	Volume edificabile		Note
				mc	
C1	105	5		1600	
C1	105	261		672	
C1	105	262		1040	

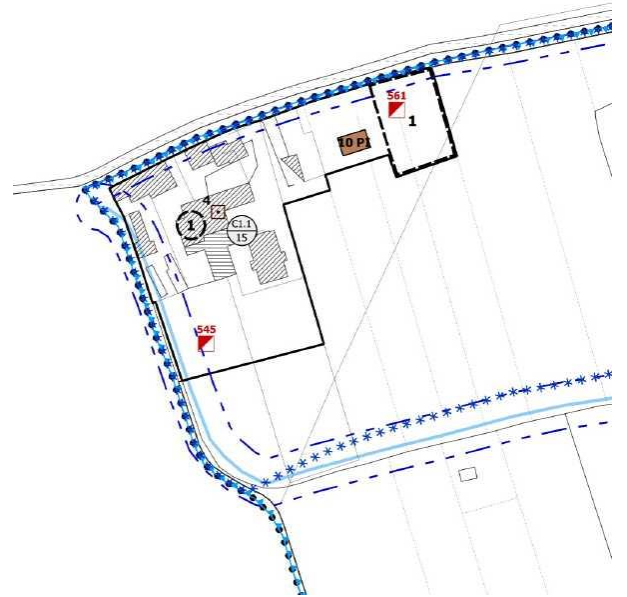


Controdeduzione Osservazione n. 75 F.T. *località Santa Giustina*

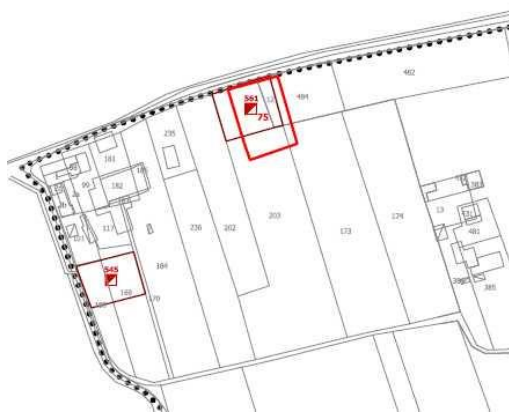
Viene modificato il perimetro della zto C1.1/15 con riconfigurazione del lotto libero n. 561 previsto dalla Variante (punto di variante n. 9) a seguito del rilievo dell'area e dell'esatta individuazione catastale.



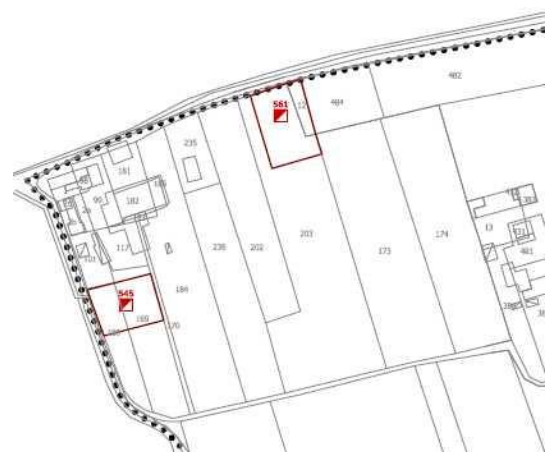
Variante 1 al Piano degli Interventi adottata



Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento



Tav Lotti ineditati adottata



Tav Lotti ineditati a seguito della proposta di accoglimento

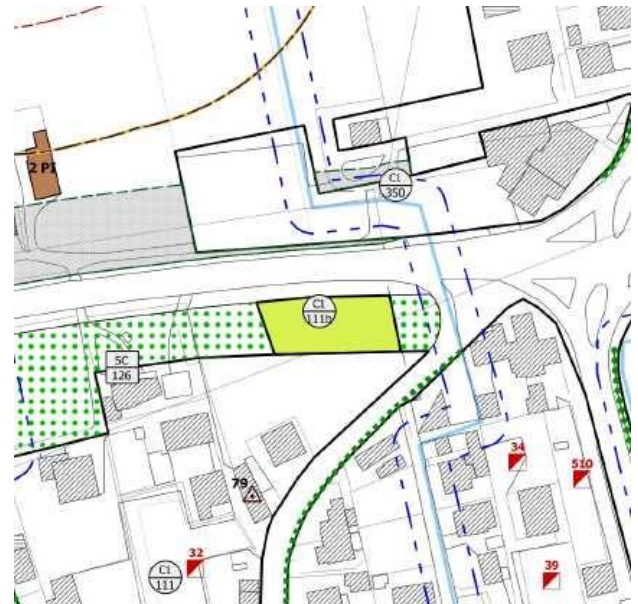


Controdeduzione Osservazione n. 76 F.T. località Capoluogo Nord

Viene modificata la destinazione urbanistica di una porzione di Z.T.O. SC-126 "Aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale" a Z.T.O. C1/111b con indicazione nel Repertorio normativo della destinazione a "Verde Privato" ai sensi dell'art. 62 c. 10 delle NTO dell'area posta a ovest del fabbricato, consentendo la possibilità di realizzare un parcheggio e area di manovra con fondo permeabile pertinenziale al fabbricato commerciale con prescrizione di mantenimento di una fascia di rispetto da adibire a verde della profondità minima di 10 mt e con prescrizione di divieto di apertura di accessi sulla S.R. 53. Il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla sottoscrizione di un atto d'obbligo contenente l'impegno dell'avente titolo a non richiedere maggiori somme a titolo di indennizzo in caso di eventuali lavori di adeguamento, modifica o ampliamento della sede viaria.



Variante 1 al Piano degli Interventi adottata



Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento

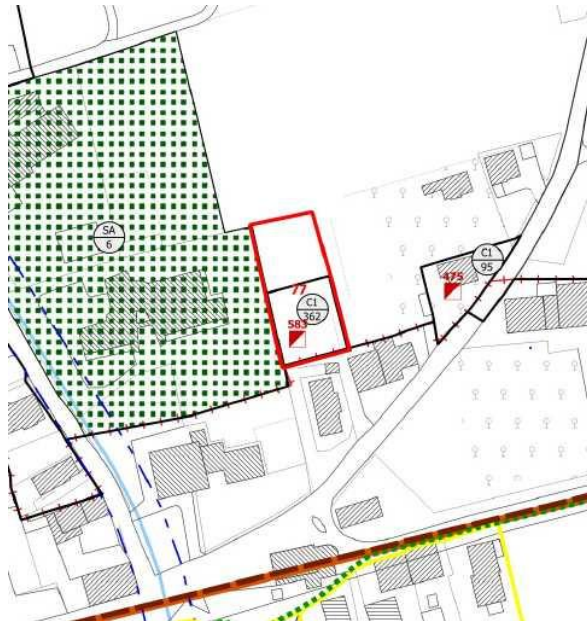
Osservazione n. 76**Controdeduzione****ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative****REPERTORIO NORMATIVO - Zone C1**

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI	Estensione minima mq	Densità fondiaria Massimo (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici m	Altre norme	Note
C1	111b	-	-	-	-	Verde Privato art. 62 c. 10 NTO E' consentita la possibilità di realizzare un parcheggio e area di manovra con fondo permeabile pertineziale al fabbricato commerciale con prescrizione di mantenimento di una fascia di rispetto da adibire a verde della profondità minima di 10 ml e con prescrizione di divieto di apertura di accessi sulla S.R. 53.	Il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla sottoscrizione di un atto d'obbligo contenente l'impegno dell'avente titolo a non richiedere maggiori somme a titolo di indennizzo in caso di eventuali lavori di adeguamento, modifica o ampliamento della sede viaria.



Controdeduzione Osservazione n. 77 F.T. *località San Floriano*

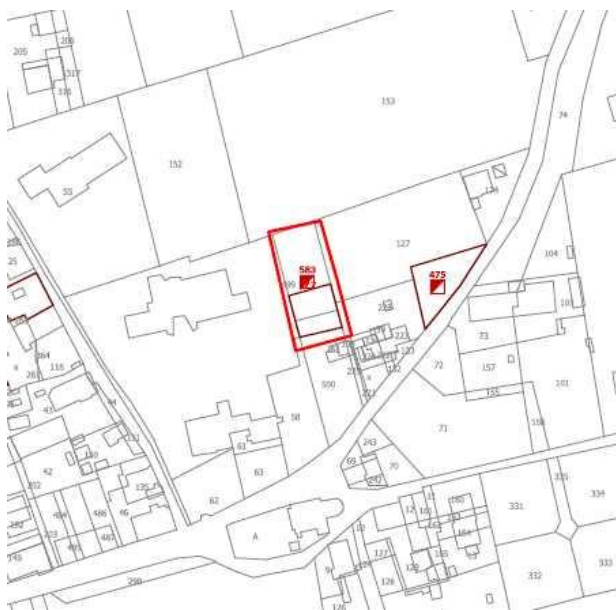
Viene ridefinito il perimetro della Z.t.o. C1/362 verso nord con traslazione del lotto libero inedificato n. 583 in modo escludere l'area censita alla sez. G fg 2 m.n. 108 sub 45 di proprietà di altra ditta.



Variante 1 al Piano degli Interventi adottata



Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento



Tav Lotti inedificati adottata

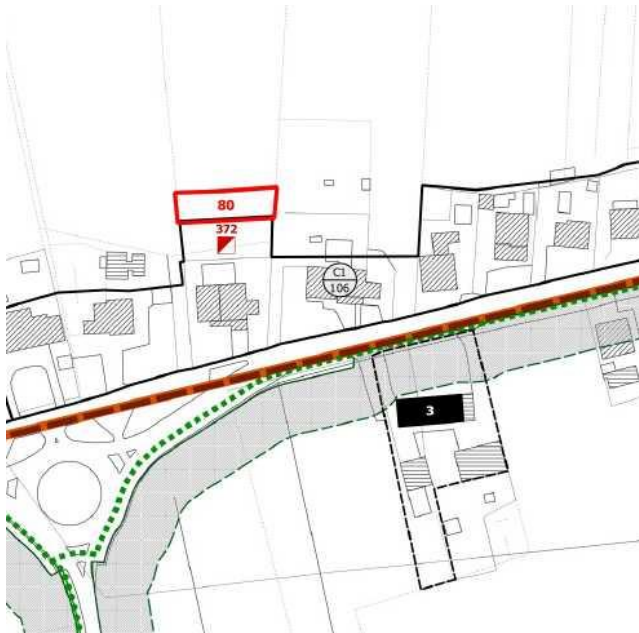


Tav Lotti inedificati a seguito della proposta di accoglimento

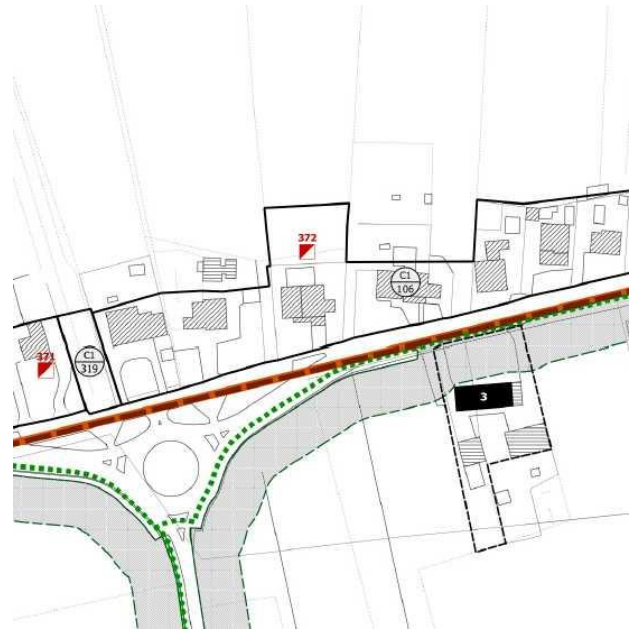


Controdeduzione Osservazione n. 80 F.T. *località San Floriano Est*

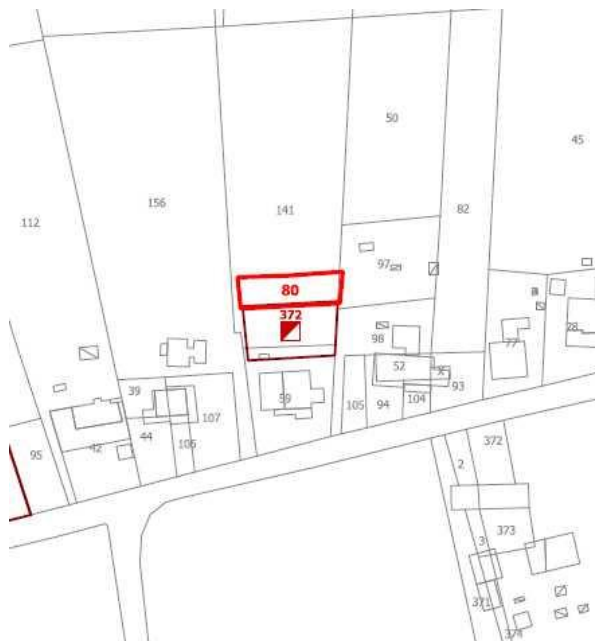
Viene ridefinito il perimetro della Zto C1/106 in modo da includere l'intero mappale catastale di proprietà su cui insiste il lotto libero inedito n.372.



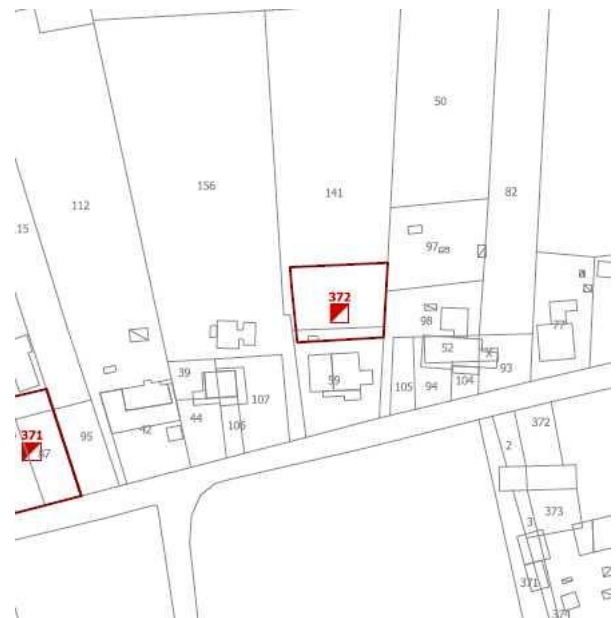
Variante 1 al Piano degli Interventi adottata



Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento



Tav Lotti inediti adottata

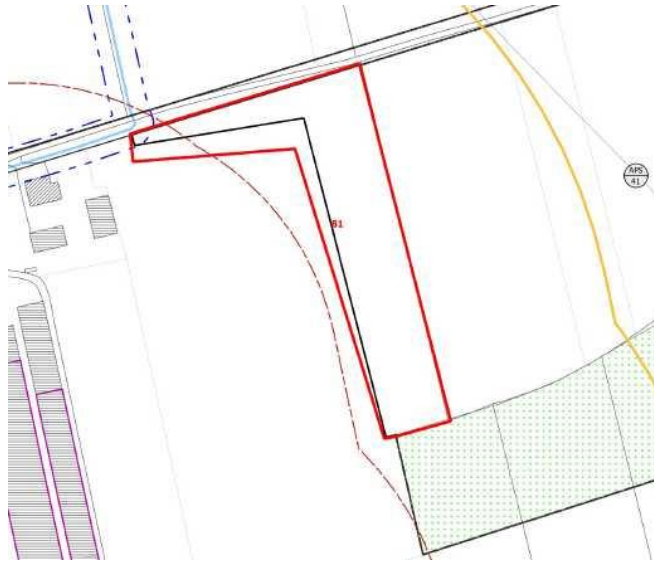


Tav Lotti inediti a seguito della proposta di accoglimento

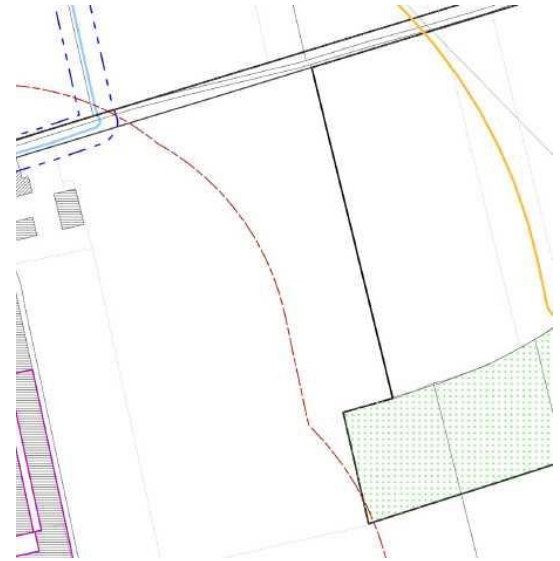


Controdeduzione Osservazione n. 81 F.T. *località Case di Via Sile*

Una porzione di terreno viene riclassificato da ambito di programmazione integrata per l'organizzazione sostenibile degli insediamenti APS/41 in zona agricola ZTO E.



Variante 1 al Piano degli Interventi adottata

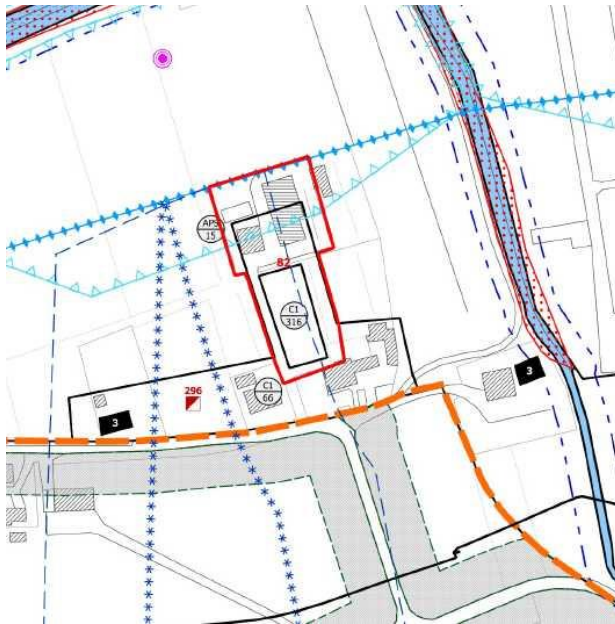


Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento

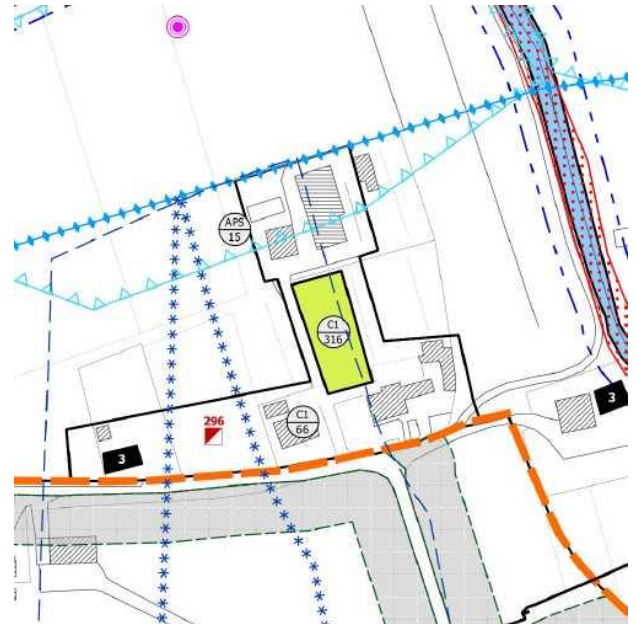


Controdeduzione Osservazione n. 82 F.T. *località Borgo Padova*

Viene modificato il perimetro della ZTO C1/316 al fine di includere tutti i lotti di proprietà nel rispetto dei limiti catastali, con indicazione nel Repertorio normativo della destinazione a "Verde Privato" ai sensi dell'art. 62 c. 10 delle NTO



Variante 1 al Piano degli Interventi adottata

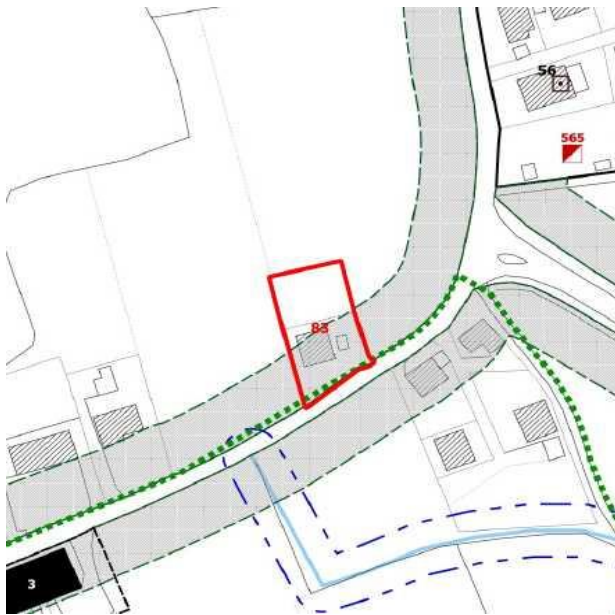


Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento

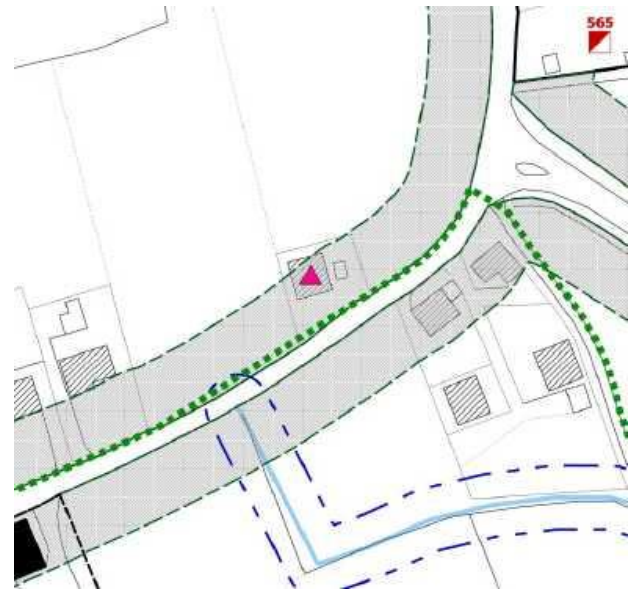


Controdeduzione Osservazione n. 83 F.T. *Località San Floriano Est*

Viene individuato, con apposita grafia, la disciplina puntuale per il fabbricato residenziale censito in catasto fabbricati al foglio D/6 m.n. 385 ubicato in fascia di rispetto stradale.
Per tale edificio si applica la disciplina puntuale ai sensi art 41 c.4 LR 11/2004 che consente l'ampliamento dell'abitazione esistente sul lato opposto a quello fronteggiante la strada che origina la fascia di rispetto a condizione che l'intervento edilizio sia preordinato al solo l'adeguamento dell'edificio alle norme igienico-sanitarie e/o alle norme di sicurezza e/o alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.



Variante 1 al Piano degli Interventi adottata



Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento



Controdeduzione Osservazione n. 84 F.T. *Capoluogo Est*

Una porzione di terreno viene stralciato dall'ambito di programmazione integrata per l'organizzazione sostenibile degli insediamenti APS/4 e inserito nella limitrofa Zto A2/10.



Variante 1 al Piano degli Interventi adottata

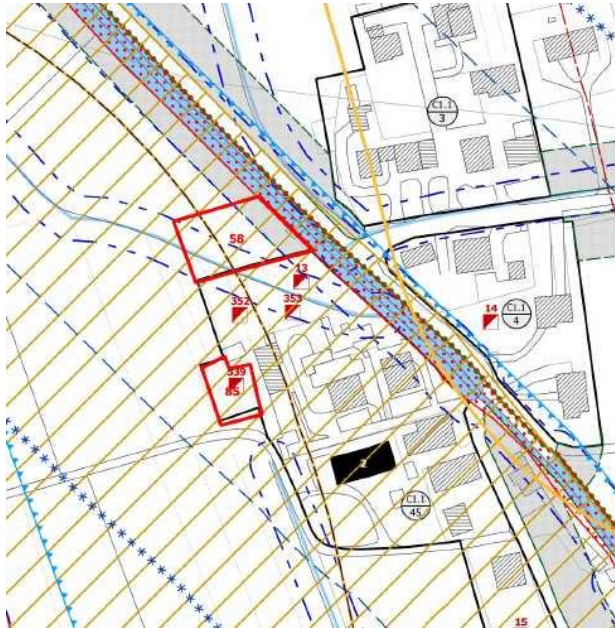


Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento

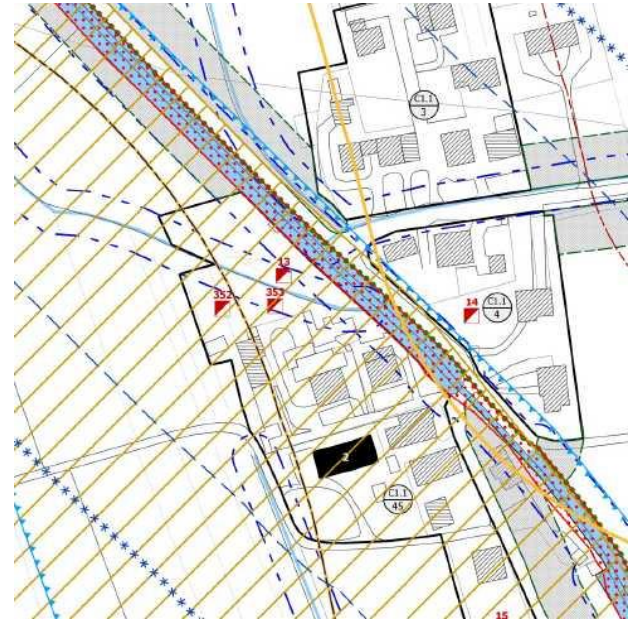


Controdeduzione Osservazione n. 85 F.T. *località Casette di Bella Venezia*

Viene eliminato l'attuale previsione di lotto libero inedificato n. 539 in ZTO C1.1/45 e riclassificata la suddetta porzione di terreno in zona agricola.



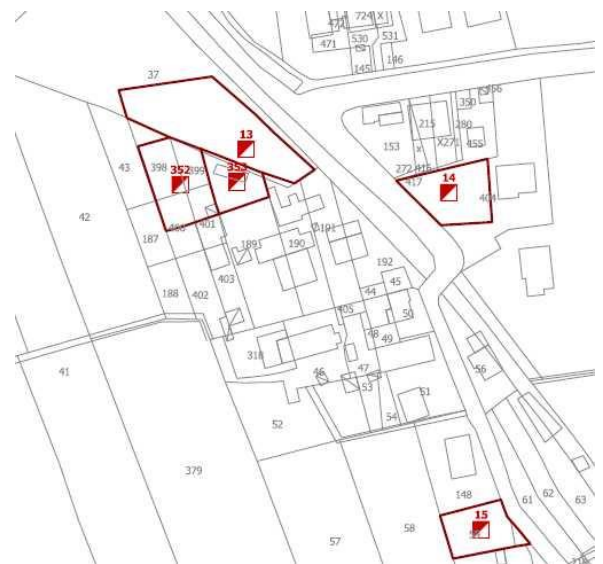
Variante 1 al Piano degli Interventi adottata



Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento



Tav Lotti inedificati adottata



Tav Lotti inedificati a seguito della proposta di accoglimento

Osservazione n. 85
Controdeduzione

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO - LOTTI LIBERI INEDIFICATI (VAR 5 DCC 49/215)

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	NUMERO LOTTO	Volume edificabile mc	PRESCRIZIONI	Riferimento alla manifestazione di interesse
C1.1	45	539	600		44



Controdeduzione Osservazione n.86FT

Via Loreggia

Sono previste la demolizioni degli edifici indicati con il n. 3a , posto a nord e 3b, posto a sud dell'Edificio di Interesse storico, architettonico, ambientale esistente con la rilocalizzazione del volume dell'edificio 3b nell'area rispettiva indicata con il n. 3 con indice di edificabilità fondiario pari a 0,70 mc/mq per una volumetria residenziale pari alla volumetria esistente con incremento del 20% e con altezza massima di 7,50 ml. L'edificio 3b deve essere preventivamente demolito e l'area ceduta al Comune prima del rilascio dei titoli edilizi per l'edificazione sull'area C1/361.

L'edificio 3a è classificato quale opera incongrua in fascia di rispetto stradale soggetta ad interventi di miglioramento della qualità urbana attuabili ai sensi della vigente legislazione regionale.



Variante 1 al Piano degli Interventi adottata

Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento

Osservazione n. 45 - 86
Controdeduzione Var. n. 6-7

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative

REPERTORIO NORMATIVO - Zone C1

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA PI	Estensione minima mq	Densità fondiaria Massimo (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici m	Altre norme	Note
C1	361	-	-	-	7,50	<p>Sono previste la demolizioni degli edifici indicati con il n. 3a posto a nord e 3b posto a sud dell'Edificio di Interesse storico, architettonico, ambientale esistente con la riocalizzazione del volume dell'edificio 3b nell'area rispettiva indicata con il n. 3 con indice di edificabilità fondiario pari a 0,70 mc/mq per una volumetria residenziale pari alla volumetria esistente con incremento del 20% e con altezza massima di 7,50 ml. L'edificio 3b deve essere preventivamente demolito e l'area ceduta al Comune prima del rilascio dei titoli edilizi per l'edificazione sull'area C1/361.</p> <p>L'edificio 3a è classificato quale opera incongrua in fascia di rispetto stradale soggetta ad interventi di miglioramento della qualità urbana attuabili ai sensi della vigente legislazione regionale.</p>	-



Controdeduzione Osservazione n.87FT

Capoluogo Ovest

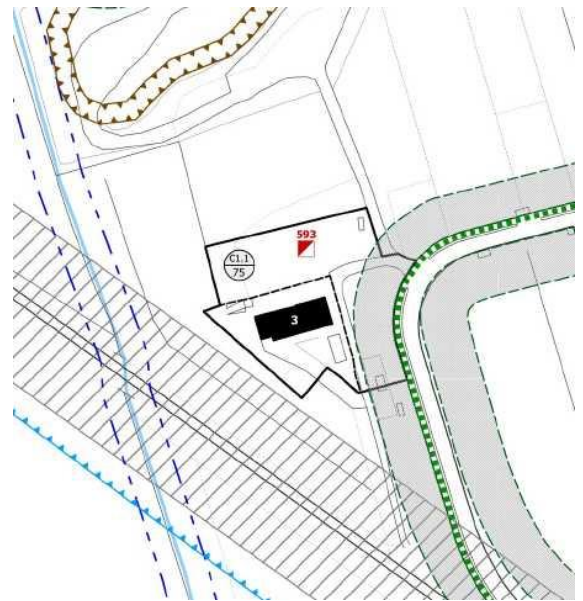
Viene riclassificato da Z.T.O. agricola a Z.T.O. C1.1/75 l'area che comprende l'edificio residenziale storico esistente e l'area limitrofa con individuazione del lotto libero ineditato n. 593 per un volumetria massima di 600 mc.

Il Repertorio normativo va integrato con le seguenti prescrizioni per il nuovo lotto libero 593 in riferimento:

“la nuova edificazione dovrà sorgere sul retro ed in allineamento rispetto al fabbricato storico preesistente. Dovrà avere pianta rettangolare, copertura a due falde e sviluppo massimo di 2 piani fuori terra e altezza massima sulla linea di gronda di mt 6,50.”



Variante 1 al Piano degli Interventi adottata



Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento



Tav Lotti ineditati adottata



Tav Lotti ineditati a seguito della proposta di accoglimento

Osservazione n. 87
Controdeduzione

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO - Zone C1.1

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Lotto minimo mq	Densità fondiaria Massimo (mc/mq)	Percentuale di area coperta % max	Altezza massima degli edifici m	Numero di piani		Altre norme	Note
							max		
C1.1	75	-	-	30	6,50		2,00	Volumetria massima ammessa mc 600 all'interno del singolo lotto libero n. 593	La nuova edificazione dovrà sorgere sul retro ed in allineamento rispetto al fabbricato storico preesistente. Dovrà avere pianta rettangolare, copertura a due falde e sviluppo massimo di 2 piani fuori terra e altezza massima sulla linea di gronda di mt 6,50.

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO - LOTTI LIBERI INEDIFICATI (VAR 1)

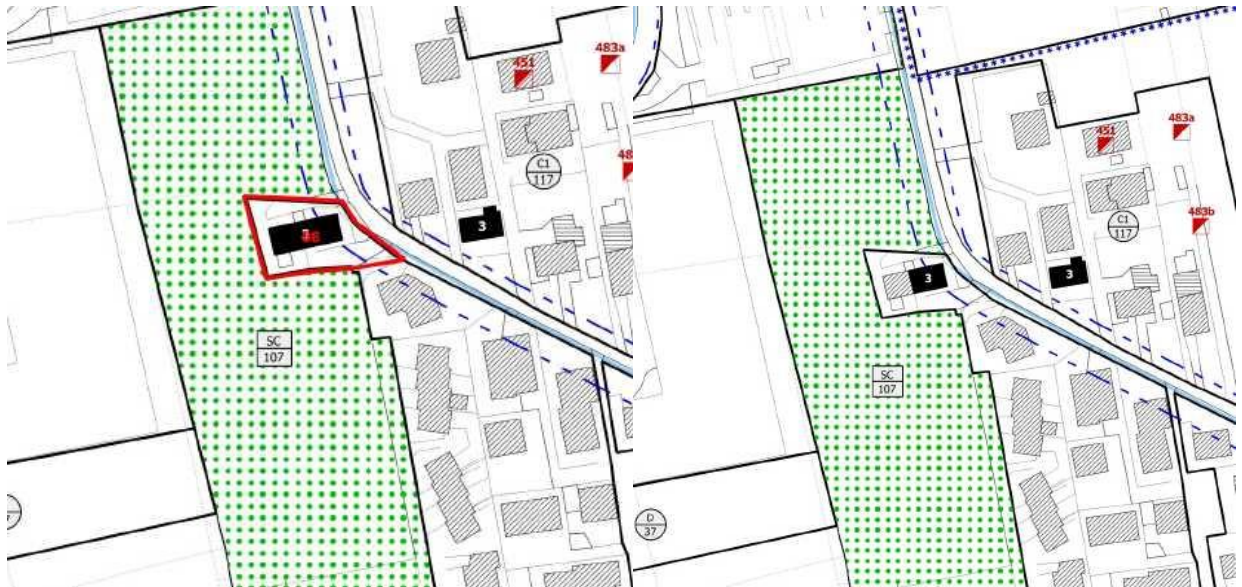
TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	NUMERO LOTTO	Volume edificabile mc	PRESCRIZIONI	Riferimento alla manifestazione di interesse



Controdeduzione Osservazione n.88FT

località Salvatronda

Viene indicata la sola porzione di fabbricato oggetto di grado di protezione 3.



Variante 1 al Piano degli Interventi adottata

Piano degli Interventi a seguito della proposta di accoglimento



3. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

Il carico insediativo residenziale aggiuntivo messo in gioco con la Variante n. 1 al Piano degli Interventi interessa un totale di 26.125 mc di nuova capacità edificatoria di cui 17.325 mc afferenti ai lotti liberi e 8.800 mc per i nuovi PUA. Con l'accoglimento delle Osservazioni la volumetria relativa ai lotti liberi rimane invariata, mentre con l'accoglimento dell'Osservazione n. 35, afferente alla Variante puntuale n. 30, sono stralciati i 2.400 mc precedentemente richiesti recuperando in questo modo volumetria per l'ATO I.4 Castelfranco Est e attestando così a 6.400 mc la volumetria complessiva per i nuovi PUA.

Nello specifico le Osservazioni n. 24, 67 e 87 introducono tre nuovi lotti liberi da 600 mc ciascuno e l'accoglimento delle Osservazioni n. 9, 72 ed 85 prevedono lo stralcio di altrettanti tre lotti liberi di pari cubatura rimanendo così invariato il carico insediativo. Per quanto riguarda l'osservazione 85 lo stralcio della cubatura permette tra l'altro il recupero della volumetria stessa all'interno della quantità residua già prevista dal previgente PRG.

L'accoglimento delle osservazioni, ai fini dell'approvazione della Variante n. 1 al Piano degli Interventi, non va inoltre ad incidere sulla quantità di standard necessari per la popolazione esistente e per gli abitanti teorici insediabili, in quanto le stesse aree a servizi previste già in adozione della Variante n.1 sono ampiamente sufficienti a soddisfare il carico insediativo della Variante stessa.

VARIANTE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI - VERIFICA CARICO INSEDIATIVO

Variante Puntuale	Manifestazione Interesse	Variante n. 1 al Piano degli interventi			PAT - Carico insediativo aggiuntivo di edilizia residenziale (mc)			VERIFICA CARICO INSEDIATIVO	
		ATO	Nuova previsione (A1)	Nuova previsione (A2)	Residuo di P.R.G (B)	Complessivo (C = A2 + B)	Nuova previsione residua (D = A2 - A1)	Totale (E = D + B)	
4	83-376-391 Oss. 85	Aa.1 Agricolo Perurbano Nord Prai di Godego	600						
		Aa.1 Agricolo Perurbano Nord Prai di Godego		600	3.000	600	3.000	2.400	3.000
41	408 Oss. 24 Oss. 67	Aa.2 Agricolo Perurbano Est Salvatronda	600						
		Aa.2 Agricolo Perurbano Est Salvatronda		600	3.000		3.000	1.200	1.200
49	389 436	Aa.3 Agricolo Perurbano Sud Muson V. - Roggia Acqua Longa	600						
		Aa.3 Agricolo Perurbano Sud Muson V. - Roggia Acqua Longa		600	3.000		3.000	1.800	1.800
9	181-451	Am.1 Corner-Venezze	800						
10	146	Am.1 Corner-Venezze	600						
8	442-458	Am.2 Postumia-Agro Centuriato	1.400						
		Am.2 Postumia-Agro Centuriato		600	5.000		5.000	4.400	4.400
52	377	Am.3 Musoncello	600						
53	426	Am.3 Musoncello	600						
58	200-283-397	Am.3 Musoncello	600						
16	248 249	Am.4 Soranza	1.800						
		Am.4 Soranza		600	5.000		5.000	3.200	3.200
6 - 7	396, 365-401	Am.5 Villa Cà Amata	925						
		Am.5 Villa Cà Amata		0	4.000	6.000	9.000	2.075	8.075
		TOTALE	0	4.000	-	4.000	4.000	4.000	

VARIANTE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI - VERIFICA CARICO INSEDIATIVO

Variante Puntuale		Variante n. 1 al Piano degli interventi			PAT - Carico insediativo aggiuntivo di edilizia residenziale (mc)			VERIFICA CARICO INSEDIATIVO	
Manifestazione Interesse	ATO	Nuova previsione (A1)	Nuova previsione (A2)	Residuo di P. R.G (B)	Complessivo (C = A2 + B)	Nuova previsione residua (D = A2 - A1)	Totale (E = D + B)		
11	65-197-388			2.800					
				2.800					
					TOTALE				
29	433-438			600					
30	425-447 (Oss. 35)			3.400					
				600					
					TOTALE				
13	134-207-416			3.600					
				3.600					
					TOTALE				
57	474			0					
				0					
					TOTALE				
31	370			0					
				0					
					TOTALE				
14 - 15	432, 374			0					
				0					
					TOTALE				
28	398-455			1.200					
33	412			600					
34	205			600					
59	390			600					
				3.000					
					TOTALE				
63	472			600					
				600					
					TOTALE				
54, 55, 56	48, 468, 59			0					
				0					
					TOTALE				
37	441			600					
38	444			600					
39	425			600					
60	462			600					
62	70-340-317			1.800					
				3.600					
25	440 (Oss. 9)			600					
26	385			600					
27	198			600					
				1.200					
					TOTALE				
43, 44, 45	367-368, 295, 306			0					
				0					
					TOTALE				
	Oss 87			600					
				600					
					TOTALE				