



Comune di Vigodarzere
Provincia di Padova

Osservazioni presentate alla DCC n. 2 del 23.01.2023 per l'adozione della Variante 8 al Piano degli Interventi e conseguenti controdeduzioni

id	OSSERVAZIONE		CONTRODEDUZIONE	
N°	Protocollo/data	Descrizione	Argomento	
1	Protocollo n. 0001610/2023 del 06/02/2023	Richiesta di variante del percorso della pista ciclabile nel tratto interessante la proprietà del richiedente	Variazione percorso pista ciclabile	ACCOGLIBILE: la proposta di modificazione del percorso della pista ciclo-pedonale di progetto è coerente con le strategie e le visioni di piano.
2	Protocollo n. 0004007/2023 del 27/03/2023	Richiesta di ulteriore modifica dell'area con ampliamento della superficie di zona C1s 26 fino al limite sud-est del lotto di proprietà.	Modifica zona C1S/26	NON ACCOGLIBILE: L'istanza risulta incompatibile con le previsioni del PATI/PI. L'area oggetto della richiesta si trova in fascia di rispetto stradale.
3	Protocollo n. 0004291/2023 del 31/03/2023	Richiesta di modifica NTO art. 8 "ZTO A1" co. 3 destinazioni d'uso ammesse. Sostituzione del testo: Sono vietate le destinazioni d'uso sottoindicate: - attività direzionali comprese nuove succursali, agenzie o filiali bancarie e assicurative; con il testo: - Sono vietate le attività riferite a nuove succursali, agenzie o filiali bancarie e assicurative; sono ammesse le attività direzionali.	Modifica normativa	ACCOGLIBILE: la modifica richiesta chiarisce e identifica maggiormente le categorie ammesse/vietate al fine di non escludere le attività genericamente riconosciute quali attività direzionali aziendali.

4	<i>Protocollo n. 0004324/2023 del 03/04/2023</i>	Richiesta di modifica della perimetrazione del lotto di proprietà (nuovo lotto A in zona C1s 15) – istanza 071 del 2018 -	Modifica perimetrazione nuovo lotto A e zona C1S/15	NON ACCOGLIBILE: la modifica richiesta crea frammentazione alla zonizzazione rappresentata dalla variante adottata in quanto alla perimetrazione del nuovo lotto di tipo A, previsto nell'area oggetto dell'osservazione, completa la zona C1s 15, e l'inserimento di detto nuovo lotto ridefinisce e completa una delle frange urbane. La variazione si considera quale ricucitura urbana e completamento di aree condizionate all'urbanizzato.
5	<i>Protocollo n. 0004325/2023 del 03/04/2023</i>	Richiesta di ripristino delle condizioni precedenti all'adozione della variante rispetto alla manifestazione di interesse n. 008 del 2020 (interventi relativi al tessuto consolidato)	Stralcio modifica perimetrazione lotto A	ACCOGLIBILE: la modifica richiesta ripristina quanto indicato prima dell'adozione della variante n. 8.
6	<i>Protocollo n. 0004331/2023 del 03/04/2023</i>	Richiesta di inserire l'area di proprietà in zona C1s 29 (nuovo lotto di tipo A), al fine di prevedere l'edificazione di fabbricato ad uso residenziale. (vedasi manifestazione di interesse n. 10 del 09.10.2019)	Ampliamento zona C1S/29	NON ACCOGLIBILE: L'istanza risulta incompatibile con le previsioni del PATI/PI.
7	<i>Protocollo n. 0004332/2023 del 03/04/2023</i>	Si chiede che sia prevista la possibilità di edificazione, prevedendo due zone: una fronte via Stradona con previsione ad intervento diretto, l'altra come Z.T.O. C2 soggetta a P.U.A..	Nuove zone edificabili	NON ACCOGLIBILE: la richiesta viene considerata non accoglibile considerato che non si ritiene opportuno l'occupazione di nuovo suolo attraverso l'introduzione di ulteriori aree di espansione senza prima dare compimento alle previsioni della ZTO C2/4 non ancora attuate.
8	<i>Protocollo n. 0004333/2023 del 03/04/2023</i>	Richiesta di modifica, per l'area di proprietà, inserita in "interventi soggetti a Strumento Urbanistico Attuativo", del quantitativo di standards previsti per il comparto C2/14. Si richiede inoltre, viste le limitate dimensioni dell'area, che l'intervento applicabile sia diretto.	Modifica comparto C2/14	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: la proposta si ritiene parzialmente accoglibile relativamente agli standard primari da ricavarsi in base alla volumetria realizzabile, i quali potranno essere assorbiti, per quanto possibile, all'interno della zona F3/A13 prevista dal Piano adottato.
9	<i>Protocollo n. 0004334/2023 del 03/04/2023</i>	Richiesta di ampliamento ZTO C1/1 per inserimento lotto di proprietà. (Vedasi manifestazione di interesse n. 72 del 09/04/2018)	Ampliamento C1/1	NON ACCOGLIBILE: la modifica richiesta crea frammentazione alla zonizzazione rappresentata dalla variante adottata come ZTO C1/1 "residenziale di completamento". L'istanza risulta incompatibile con le previsioni del PATI/PI.

10	<i>Protocollo n. 0004246/2023 del 31/03/2023</i>	<p>OSSERVAZIONE D'UFFICIO N. 1</p> <p>Richiesta di esclusione dall'individuazione di "Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo" l'edificio classificato come tale dalla variante adottata, in seguito a manifestazione di interesse n. 008 del 2022, poiché l'edificio oggetto di variazione risulta difforme rispetto all'ultimo stato autorizzato e pertanto non legittimo alla data di adozione della variante n. 8.</p>	Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo	ACCOGLIBILE: la modifica introdotta dalla variante 8 adottata, classificata con il n. 22-008, viene stralciata dalla variante stessa con ogni conseguente effetto di rettifica sugli elaborati.
		<p>OSSERVAZIONE D'UFFICIO N. 2</p> <p>Richiesta di inserire all'interno dell'art. 12 delle adottate Norme Tecniche Operative, nel capoverso "Prescrizioni e condizioni particolari" il seguente punto: <i>"h) l'edificazione nei "lotti tipo A" sarà soggetta, oltre al pagamento del contributo di costruzione, anche al pagamento del "contributo di sostenibilità" stabilito con delibera di Consiglio Comunale"</i></p>	Modifica normativa	ACCOGLIBILE: la modifica introdotta è coerente con quanto stabilito con DCC n. 2 del 23.01.2023 in merito al "contributo di sostenibilità" dovuto in osservanza a quanto previsto dall'art. 16, comma 4. lett. d-ter) del DPR 380/2001 in relazione al maggior valore generato da interventi su aree o immobili oggetto di variante urbanistica e a quanto già previsto e contenuto nell'art. 22 delle vigenti e adottate Norme Tecniche Operative
11	<i>Protocollo n. 0004500/2023 del 05/04/2023</i>	Richiedono di rappresentare graficamente l'esatta distinzione delle proprietà dei lotti di tipo A.	Ridefinizione lotti A su aree di proprietà	ACCOGLIBILE: La richiesta è accoglibile, nonostante sia pervenuta fuori termine per la presentazione delle osservazioni, poiché la variazione va a modificare le aree sull'effettiva suddivisione delle proprietà senza alterarne la dimensione complessiva.