

COMUNE DI MONTAGNANA

Provincia di Padova



PIANO DEGLI INTERVENTI - Variante 3

RELAZIONE PROGRAMMATICA



PROGETTAZIONE
URBANISTICA
Arch. Liliana Montin

SINDACO
Loredana Borghesan

RESPONSABILE U.T.C.
Geom. Renzo Ortolan

PROGETTISTA
Arch. Liliana Montin

- P.A.T. approvato con delibera di Giunta della Provincia di Padova n. 107 in data 19.06.2014
- Primo Piano degli Interventi "Sovrapposizione/Allineamento P.A.T./P.R.G." approvato con D.C.C. n. 24 del 29.07.2015
- Piano degli Interventi - Variante 1 - approvato con D.C.C. n. 5 del 11.03.2016
- Piano degli Interventi - Variante 2 - approvato con D.C.C. n. 11 del 15.05.2017

Giugno 2018

STUDIO MONTIN ASSOCIATI - via 16 Marzo, n. 4 - 35020 Albignasego
tel. 049-710551 / fax 049-710585 - a.mt@libero.it



1 - PREMESSE	2
2 - IL PIANO DEGLI INTERVENTI SECONDO LA LEGGE 11/2004	2
3 - IL DOCUMENTO DEL SINDACO	4
4 - IL PROGETTO DELLA VARIANTE N. 3 AL P.I.	5
5 - VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO	6
6 - QUADRO ECONOMICO	7

1 - PREMESSE

La nuova L.U.R. prevede all'art. 12 che la pianificazione urbanistica si espliciti mediante il piano regolatore comunale (PRC), articolato in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del territorio (P.A.T.) e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.).

Il primo comma dell'art. 17 della L.R. 11/04 stabilisce altresì che il P.I. si debba rapportare con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (P.U.A.).

Il Comune di Montagnana ha aderito al PATI tematico del Montagnanese, approvato con conferenza dei servizi in data 20/12/2011, ratificato con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 83 del 05/06/2013;

Il PAT del Comune di Montagnana è stato approvato da parte della Giunta Provinciale con delibera n. 107 del 19/06/2014, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 11/2004; successivamente:

- con deliberazione di C.C. n. 24 del 29/07/2015 il Comune di Montagnana ha approvato la "Sovrapposizione/Allineamento P.A.T./P.R.G." che costituiva, per le parti non in contrasto, efficacia di primo Piano degli Interventi;
- con deliberazione di C.C. n. 5 del 11/03/2016 il Comune di Montagnana ha approvato la variante n. 1 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione di C.C. n. 24 del 07/07/2017 il Comune di Montagnana ha approvato la variante n. 2 al Piano degli Interventi;

L'amministrazione comunale con l'intento di risolvere alcuni aspetti di dettaglio di carattere grafico e normativo, e di dare seguito alle molteplici richieste dei cittadini riguardanti principalmente variazioni sui fabbricati insistenti all'interno dei centri storici, vincolati e/o tutelati, compresi quelli con un grado di protezione in zona agricola, ha ritenuto di procedere con una nuova variante al Piano degli Interventi.

A tal proposito, con deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 08/02/2018, ha approvato un atto di indirizzo per valutare la necessità di predisporre la Terza Variante al Piano degli Interventi ed in data 12/02/2018 con proto n. 2767 ha pubblicato un avviso rivolto alla cittadinanza, per raccogliere le manifestazioni di interesse dei cittadini a seguito del quale sono pervenute circa 37 manifestazioni di interesse, relative ad aree ed immobili ubicati sia all'interno che all'esterno dei Centri Storici.

2 - IL PIANO DEGLI INTERVENTI SECONDO LA LEGGE 11/2004

2.1 - Obiettivi e finalità del P.I.

Coerentemente con gli obiettivi e gli indirizzi del P.A.T. il P.I. è finalizzato a conseguire il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree naturalistiche;
- difesa dai rischi idrogeologici.

2.2 - Contenuti del P.I.

L'art. 17 della L.R. 11/2004, stabilisce che il P.I. debba provvedere:

- alla suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee;
- all'individuazione delle aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di P.U.A. o di comparti urbanistici, dettando criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei P.U.A.;
- alla definizione dei parametri per la individuazione delle varianti ai P.U.A. di cui all'art. 20, comma 14 della L.R. 11/04;
- alla individuazione delle unità minime di intervento (U.M.I.), le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- alla definizione delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- alla definizione delle modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- all'individuazione delle eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- alla definizione e localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico nonché di quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n° 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;
- alla individuazione e disciplina delle attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'art. 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'art. 37;
- alla definizione di una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli artt. 40, 41 e 43 della L.R. 11/04;
- alla definizione della normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica;
- alla definizione di eventuali minori distanze rispetto a quelle previste dall'art. 9 del D.M. 02.04.1968 n° 1444 nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di P.U.A. planovolumetrici e nei casi di interventi disciplinati puntualmente.

2.3 - Validità del P.I.

Il P.I. ha validità temporale quinquennale, decorsi i quali, ai sensi dell'art. 18, comma 7 della L.R. 11/2004, decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativo non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio. In caso di decadenza, fino alla nuova disciplina si applica l'art. 33 della L.R. 11/2004.

2.4 - Percorso di formazione del P.I. (ART. 18 L.R. 11/04)

Il procedimento di formazione ed attuazione del P.I., ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2204, è sintetizzato nel prospetto che segue.

Il Sindaco predispone un documento (Documento del Sindaco) in cui sono evidenziati gli obiettivi, i contenuti e gli effetti attesi e lo illustra nel corso di un apposito Consiglio Comunale.

In seguito il Sindaco divulga tale documento e organizza apposite riunioni di concertazione, partecipazione e consultazione con altri Enti pubblici, associazioni economiche, sociali e no-profit e con la cittadinanza.

Il PI è adottato e approvato dal Consiglio Comunale.

Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni.

Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.

Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nel BUR dell'avviso della avvenuta approvazione da farsi a cura del comune.

3 - IL DOCUMENTO DEL SINDACO

Ai sensi dell'art. 18 della sopracitata L. R. n. 11/04 il Sindaco, prima della redazione ed adozione del PI, deve predisporre un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale.

Con detto documento, e la relativa illustrazione al Consiglio Comunale, l'Amministrazione dà formale avvio alla procedura di approvazione del Piano a cui seguirà la stesura del progetto, che terrà conto delle attività di partecipazione e di consultazione già effettuate, nell'ambito del progetto P.A.T., con i soggetti istituzionali (Regione, Provincia, Comuni limitrofi, ULSS, Consorzio di Bonifica, ecc.), con le Associazioni delle categorie economiche e con la cittadinanza.

Nella seduta di Consiglio Comunale del 14 giugno 2018 il Sindaco ha illustrato il Documento programmatico preliminare alla variante n. 3 al Piano degli Interventi (al quale atto si rimanda per eventuali approfondimenti) dando avvio al procedimento di consultazione, partecipazione e concertazione sullo strumento urbanistico in formazione ai sensi dell'art. 18, comma 2, della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i..

Dopo l'illustrazione del documento del sindaco al Consiglio Comunale è seguito un incontro pubblico di concertazione in data 15/06/2018.

4 - IL PROGETTO DELLA VARIANTE N. 3 AL P.I.

4.1 – Gli elaborati del P.I. (ART. 18 L.R. 11/04)

La variante n. 3 al P.I. è formata dai seguenti elaborati:

ELABORATI GRAFICI

- Tavola C1: sc. 1.5000 – Stralcio intero territorio comunale
- Tavola C2: sc. 1.5000 – Stralcio intero territorio comunale
- Tavola C3: sc. 1.5000 – Stralcio intero territorio comunale
- Tavola C4: sc. 1.5000 – Stralcio intero territorio comunale
- Tavola C5: sc. 1.5000 – Stralcio intero territorio comunale
- Tavola C6: sc. 1.2000 – Polo Produttivo Ovest - Polo Produttivo Est
- Tavola 12 a-b fg. 7 – Centro Storico Capoluogo – Progetto Piani Attuativi e Destinazioni d’uso
- Tavola 13 a-b fg. 8 – Centro Storico Capoluogo – Progetto classificazione degli edifici
- Allegato S-0 – Centri Storici Minori – aggiornamento scheda n.82
- Allegato S-1 – Edifici e corti di interesse culturale ed ambientale - Aggiornamento schede n. 71-112-116-117-156
- Relazione Programmatica
- Norme Tecniche Operative
- Norme Tecniche Operative comparate
- Norme Tecniche Operative – Centro Storico Capoluogo
- Norme Tecniche Operative – Centro Storico Capoluogo comparate
- Norme Tecniche Operative – Centri Storici minori
- Norme Tecniche Operative – Centri Storici minori comparate
- Registro dei Crediti Edilizi
- Dichiarazione di non necessita della Valutazione di incidenza Ambientale

QUADRO CONOSCITIVO:

CD CONTENENTE LA BANCA DATI ALFANUMERICA E VETTORIALE

Gli elaborati della prima variante al P.I. che non sono stati modificati sono da intendersi parte integrante della presente variante n. 3.

4.2 – Interventi previsti dalla variante n. 3 al P.I.

Come già anticipato nelle premesse la presente variante n.3 è stata predisposta sia per risolvere alcune problematiche di carattere gestionale del Piano che per dare risposta alle esigenze manifestate dalla cittadinanza.

Sinteticamente la variante n. 3 ha comportato:

- precisazione e riordino degli elaborati normativi (N.T.O. e Prontuario della qualità architettonica e

mitigazione ambientale);

- accoglimento di nuove manifestazioni di interesse per nuove aree residenziali con accordi pubblico privati in progetto (art. 6 L.R. 11/04) da deliberarsi prima dell'approvazione del P.I.;
- localizzazione di alcuni volumi predeterminati nelle zone residenziali in ambito agricolo (urbanizzazione diffusa del PAT);
- declassamento aree per “varianti verdi” ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015;
- ripermetrazioni delle aree di urbanizzazione consolidata e diffusa conformemente a quanto previsto dal PAT;
- adeguamento di alcune schede ex. art. 10 L.R. 24/85 (fabbricati tutelati in zona agricola);
- verifica perimetrazione dei centri storici e riclassificazione dei gradi di protezione di edifici siti nel centro storico del capoluogo e dei centri storici minori (Borgo Frassine, Borgo San Marco, Borgo San Zeno e Monastero);
- riordino della normativa relativa ai centri storici;
- verifica degli standard conseguenti alle varianti, rispetto a quanto previsto dalla L.R. n. 11/04;
- modeste varianti/modifiche alla zonizzazione richieste da privati cittadini.

Nella tabella allegata alla presente relazione è riportato più nel dettaglio l'elenco delle manifestazioni di interesse accolte con l'indicazione delle variazioni apportate al Piano degli Interventi.

5 - VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

Si premette che la presente variante n. 3 al Piano degli Interventi prevede un consumo di cubatura del tutto trascurabile - circa a mc. 800 pari a sei abitanti insediabili - rispetto ad una cubatura a disposizione prevista dalla variante n. 2 al PI di 34.504; di conseguenza restano a disposizione per residenza ed attività ad essa compatibili circa mc. 33.704.

Per quanto concerne il calcolo del dimensionamento delle aree a standard residenziali, la Legge Regionale 11/2004 stabilisce un parametro di mq. 30/abitante, di conseguenza i sei abitanti insediabili determinano una richiesta di aree a servizi di circa mq. 180 (n. 6 abitanti x 30 mq/ab); il comune di Montagnana vanta una dotazione complessiva di aree a servizi di circa mq. 1.320021, pari a 131,12 mq/ab (vedi varianti n. 1 et 2) nettamente superiore al parametro previsto dalla L.R. 11/04, in grado di assorbire anche il fabbisogno derivante dagli abitanti insediabili della presente variante.

Per ciò che concerne il consumo di suolo, di cui alla L.R. 14 del 06/06/2017, la presente variante prevede una superficie di circa mq. 12.426 interessata da nuove previsioni ed una superficie di circa mq. 5.931 trasformata da residenziale in zona agricola, da cui ne deriva un saldo di consumo di suolo pari a mq. 6.495 (mq. 12.426-mq. 5.931).

Considerato che le disposizioni di cui alla Legge regionale 14/2017 e più in particolare la tabella allegata alla D.G.R.V. n. 668/2017, stabiliscono per il territorio Comunale di Montagnana una quantità massima di consumo di suolo ammesso di 46.900 mq. per i prossimi 20 anni, quanto utilizzato con la presente variante incide per una percentuale del 14% circa, determinando un residuo di superficie di suolo disponibile di circa mq. 40.405.

La D.G.R.V. sopracitata stabilisce inoltre che ...«[...] per tutti i Comuni dotati di PAT la quantità assegnata

non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile calcolato come quota rimanente di SAU Trasformabile a seguito delle previsioni operate con i PI e con le varianti ai PI [...]»

Verifica SAU:

Residuo disponibile S.A.U. dalla variante n. 2: mq. 365.781,30 > mq. 46.900 previsti dalla L.R. 14/2016.

Premesso quanto sopra, si può affermare che al variante n. 3 al PI del Comune di Montagnana è conforma alle vigenti disposizioni in materia di consumo di suolo in quanto il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile (SAT), calcolato come quota rimanente di SAU Trasformabile, a seguito delle previsioni operate con i PI e con le varianti ai PI (mq. 365.781,30), è superiore alla quantità di suolo ammessa trasformabile in base alla DGR n. 668/2018 .

6 – QUADRO ECONOMICO

La legge regionale 11/04 introduce l'obbligo di rapportarsi con il bilancio pluriennale e con il programma triennale delle opere pubbliche e conseguentemente con la quantificazione delle risorse finanziarie occorrenti per le espropriazioni degli immobili vincolati dal P.I. con relativa definizione dei criteri e delle modalità per provvedere alla copertura dei relativi oneri finanziari.

La variante in oggetto non prevede nuove aree da destinare a opere pubbliche, pertanto non vi sono interventi da rapportare al bilancio pluriennale ed al programma triennale delle opere pubbliche

ELENCO MANIFESTAZIONI D'INTERESSE ALLA VARIANTE N. 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

	DATA	DITTA	FG	MAPPALI	OGGETTO MANIFESTAZIONE D'INTERESSE	NOTE
2	15/02/2018	SCHIONA FRANCO	37	100, 106, 245, 246, 271	Chiede, in riferimento agli edifici di proprietà individuati in zona C.S. minore Borgo San Marco (scheda n. 82), la possibilità di ampliare la zona verso sud al fine di consentire la costruzione di un immobile ad uso garage in attuazione di quanto già previsto dal grado 4 indicato dalla scheda medesima.	Accoglibile
3	19/02/2018	ZANARDO MAURIZIO	//	//	Chiede sia consentita la realizzazione in zona agricola di strutture tipo "tunnel" da destinare a magazzino/deposito/ricovero attrezzi ed stoccaggio di foraggio – senza necessitare di piano aziendale e previa presentazione di comunicazione/scia.	Accoglibile
4	19/02/2018	GAROLLA SERGIO	47	182	Chiede, in riferimento all'edificio di proprietà individuato nel P.I. tra i beni tipici della zona rurale con la scheda n. 112, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85, la possibilità di abbassare il grado di protezione da 3 (restauro propositivo) a 8 (demolizione)	Accoglibile parzialmente con riduzione del grado da 3 a 6
5	19/02/2018	MORO PATRIZIA	38	64, 69	Varianti Verdi art. 7 L.R. 4/15. Chiede la riclassificazione dell'area in proprietà da edificatoria ad agricola.	Accoglibile
6	19/02/2018	CREMA LUIGINO F.LLI CREMA SILLA E SANDRO SNC	29	547, 68, 70, 71, 590	Chiede, in riferimento agli edifici di proprietà individuati in C.S. minore monastero (scheda n. 26), la possibilità di abbassarne il grado di protezione a demolizione ricostruzione oltre alla ripermetrazione del ambito del centro storico dei mappali 70 e 71. In alternativa chiede lo stralcio totale degli immobili della scheda succitata dalla zona A, ricollocandoli in zona agricola.	Accoglibile
7	01/03/2018	BORIN BRUNA BORIN FERNANDA	27	89, 84, 85, 86, 87, 449	Chiede, in riferimento agli edifici di proprietà individuati nel P.I. tra i beni tipici della zona rurale con la scheda n. 71 (ai sensi dell'art.10 della L.R. 24/85), la possibilità di abbassarne il grado di protezione da 5 (ristrutturazione parziale di tipo b) a 8 (demolizione con ricostruzione). Richiede inoltre la ripermetrazione della scheda in oggetto, al fine della realizzazione della nuova costruzione, conseguente alla richiesta di demolizione del fabbricato esistente. In alternativa chiede lo stralcio totale degli immobili della scheda succitata ricollocandoli in zona agricola.	Accoglibile
8	06/03/2018	MIOLA FRANCESCO	37	16, 460	Chiede, in riferimento al terreno di proprietà ricadente parzialmente in zona C1/A, l'estensione a tutti i mappali della suddetta zona, con l'ottenimento della capacità edificatoria di n. 1 bollino da 800 mc. ad uso residenziale.	Accoglibile
9	06/03/2018	GUARISO ROBERTO	36	250, 251, 705, 674, 675, 994	Chiede che l'attuale zona produttiva D1A, insistente sui propri immobili, sia trasformata in una zona di tipo residenziale (C1A o CRA) o sia concessa la possibilità di un nuovo bollino da 600/800 mc. ad uso residenziale.	Accoglibile parzialmente con aumento della cubatura massima prevista dalle NTO da mc. 500 a mc. 800 per la realizzazione di alloggi per il proprietario e/o custode
10	06/03/2018	FACCIOLI LUIGI	35	14, 338, 450	Chiede la possibilità di trasformazione dell'area da zona agricola a zona C2/B (area attigua al accordo P/P n. 4 di Via Chisogno).	Accoglibile parzialmente con limitazione ampiezza area
13	12/03/2018	BERIA ANNALISA	23	1118	Chiede la possibilità in zona a Verde di Rispetto di variare la destinazione d'uso di un'immobile esistente da magazzino agricolo a residenziale.	Accoglibile annesso non più funzionale all'attività agricola
14	12/03/2018	VICENTINI PIETRO	44	384, 385, 387, 366, 369, 368	Chiede, in riferimento agli edifici di proprietà individuati nel P.I. tra i beni tipici della zona rurale con la scheda n. 117 (ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85), la possibilità di abbassarne il grado di protezione da 5 (ristrutturazione parziale di tipo b) a 8 (demolizione con ricostruzione) e l'eliminazione del grado 9 (demolizione senza ricostruzione) Richiede inoltre la ripermetrazione della scheda in oggetto al fine della realizzazione della nuova costruzione, conseguente richiesta di demolizione del fabbricato esistente. In alternativa chiede lo stralcio totale degli immobili della scheda succitata ricollocandoli in zona agricola.	Accoglibile
15	12/03/2018	RADI GIORGIA	23	1457, 1461	Chiede, in riferimento al terreno di proprietà ricadente parzialmente in zona C1/A, l'estensione a tutti i mappali della suddetta zona.	Accoglibile
16	12/03/2018	FERRONATO DAVIDE	33	252	Chiede, in riferimento all'edificio di proprietà individuato nel P.I. in C.S. Capoluogo (extra moenia), la possibilità di abbassare il grado di protezione dell'immobile da A3 a A4.	Accoglibile
17	12/03/2018	ORTOLAN RENZO – Responsabile 5^ Area	38	148	Verificata la documentazione agli atti dell'ufficio, chiede in riferimento agli edifici individuati nel P.I. tra i beni tipici della zona rurale con la scheda n. 156 (ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85), la modifica della schedatura/cartografia al fine dell'esatta individuazione dei fabbricati oggetto di tutela.	Accoglibile
18	12/03/2018	SCAVI E DEMOLIZIONI MARCHIORO	16	584	Chiede la possibilità in Zona D Produttiva di un cambio di destinazione d'uso da artigianale ad residenziale (per mc. 500) al fine di poter ricavare un secondo alloggio al piano secondo.	Accoglibile parzialmente con aumento della cubatura massima prevista dalle NTO da mc. 500 a mc. 800 per la realizzazione di alloggi per il proprietario e/o custode
19	12/03/2018	MANBRIN IDELMA	42	604, 605, 606, 607, 608, 609	Chiede in riferimento al terreno di proprietà ricadente in zona C1A l'ottenimento di una capacità edificatoria di mc. 800 al fine di soddisfare un'esigenza abitativa per i figli.	Accoglibile
20	12/03/2018	VOLTOLIN STEFANO PELA' LORENZA	44	28, 29, 334, 338	Chiede, in riferimento all'edificio di proprietà individuato nel P.I. tra i beni tipici della zona rurale con la scheda n. 116 (ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85), la possibilità di abbassarne il grado di protezione da 6 (ristrutturazione edilizia globale) a 8 (demolizione con ricostruzione). Richiede inoltre la ripermetrazione della scheda in oggetto al fine della realizzazione della nuova costruzione, conseguente richiesta di demolizione del fabbricato esistente.	Accoglibile
24	12/03/2018	ZANUSO SIMONETTA	22	199, 878	Chiede, in riferimento al terreno di proprietà ricadente in zona A fuori dalle mura CS una capacità edificatoria di 600 mc.	Accoglibile individuare il volume di mc. 600

						vigente staccato ed autonomo dal fabbricato esistente
25	12/03/2018	CORRADIN FRANCESCO	43	35, 37, 330	Chiede la ridefinizione del perimetro del C.S. di Borgo San Zeno e la classificazione con relativa scheda di un'attività ad uso artigianale preesistente.	Accoglibile
27	12/03/2018	RUGOLOTTO GIOVANNI	34	69	Chiede la possibilità per gli immobili di proprietà (C.S. maggiore intra moenia) non di categoria A1, di costruire volumi accessori ad uso abitativo in aderenza al corpo principale con materiali quali ferro/vetro/legno ecc.. Si evince che la richiesta è limitata alla realizzazione di un volume di un solo piano fuori terra e posto nel cortile interno della proprietà.	Accoglibile volumi tecnici, accessori e pertinenze
28	12/03/2018	ROVIARO GIORGIO	2	137, 138, 136, 12	Chiede che sia ridefinito il perimetro della zona di tutela ambientale – preparco al fine di consentire la realizzazione di un fabbricato di mq. 1500 ad uso magazzino.	Accoglibile riduzione area con vincolo preparco
30	12/03/2018	GIRONDA MARTA PAOLA	45	164, 1078	Chiede l'inserimento della cubatura del fabbricato da demolire contraddistinto al Fg. 45 mapp. 164 e 1078 nel Registro dei Crediti e che tale cubatura sia assegnata al solo mappale n. 1078	Accoglibile inserirlo nel registro credito edilizio
31	12/03/2018	ROSSETTI SANDRO	45 (34)	350	Chiede, su un'immobile in C.S. maggiore (intra moenia) abbassamento del grado di protezione del fabbricato da A2 a A3 in quanto entrambi i fronti risultano compromessi.	Accoglibile
32	12/03/2018	RODIGHIERO FEDERICO	34	204	Chiede la possibilità di realizzazione, su un'immobile in C.S. maggiore (intra moenia) di due velux sulla copertura posti sulla falda prospiciente Piazza Vittorio Emanuele II.	Accoglibile
33	12/03/2018	VISENTIN LUCA	34	385	Chiede su immobile in C.S. maggiore (intra moenia): 1) la possibilità di realizzare due velux sulla copertura su falda verso la corte interna. 2) la possibilità di realizzare una copertura sull'attuale terrazzo al fine di ricavare una nuova volumetria	Accoglibile limitatamente all'inserimento dei velux
34	29/03/2018	CESTARO ANDREA per conto Sig.ra De Togni Giuliana	34	303	Chiede, su un'immobile in C.S. maggiore (intra moenia) abbassamento del grado di protezione del fabbricato fronte strada - via Scaligera da A2 a A3.	Accoglibile
35		CAPUZZO ERICA	23	203	Chiede di rimodulare una volumetria esistente in zona B (ex magazzini) con la creazione di n. 2 lotti ed il mantenimento di parte dell'edificio fronte strada	Già realizzabile con normativa vigente
36	30/01/2018	TRANIELLO STEFANIA			Riduzione perimetro zona produttiva di espansione P.P. Frassenara 2	Accoglibile
37	11.05.2018	COSTANTIN TIZIANO			Riperimetrazione ambito intervento PRIPu in centro storico	Accoglibile