

n.	Data di arrivo	prot.	zona	Sintesi osservazione	Controdeduzione
I	29/04/19	14623	Fg. 5 mapp.le 1687	Chiedono la modifica della ZTO da agricola a produttivo/commerciale dell'area di loro proprietà pari a circa 1800 mq, adiacente alla zona D relativa al supermercato Coop.	NON ACCOLTA in quanto si ritiene di non procedere con l'ulteriore ampliamento di ambiti produttivi con conseguente consumo di suolo e di incentivare progetti di riqualificazione dell'esistente
II	17/06/19	20641	Fg. 8 mapp. 73 (porz.)	Segnala che l'immobile che insiste nel mappale segnalato è adibito ad attività commerciale al PT e a residenza al 1P, mentre il PI e la variante identifica l'area quale "Sa – Area per l'istruzione"; chiede di correggere la perimetrazione e riportarla alla sua esatta individuazione.	ACCOLTA
III	26/06/19	21747	fg. 9 mapp.539, 1284	Si chiede: 1. un lotto di circa 1000 mq per circa 800 mc di volume edificabile da ricavare in prossimità dell'edificato esistente nelle aree ex PN 12; 2. di mantenere la destinazione urbanistica precedente a edificazione differita e a rispettarla in tempi ragionevoli	NON ACCOLTA in quanto l'area ha gravi carenze di urbanizzazione (rete sottoservizi inadeguata); inoltre la vicinanza della linea ferroviaria oggi rende inopportuna l'espansione edilizia dell'area.
IV	26/06/19	21763	fg. 9 mapp.109, 2315, 2114, 1274	Si chiede: 1. di mantenere almeno una parte delle aree a destinazione residenziale come da PRG originario; 2. di rispettare la destinazione a edificazione differita in tempi ragionevoli; 3. almeno un lotto di circa 1000 mq per circa 800 mc di volume edificabile da ricavare in prossimità dell'edificato esistente nelle aree ex PN 12.	NON ACCOLTA in quanto l'area ha gravi carenze di urbanizzazione (rete sottoservizi inadeguata); inoltre la vicinanza della linea ferroviaria oggi rende inopportuna l'espansione edilizia dell'area.
V	26/06/19	21808	fg. 6 map. 1564, 1749, 1751, 1810	Chiedono di individuare nel PI una stradina di accesso ai lotti previsti dal PN 3 su area di proprietà comunale.	ACCOLTA
VI	27/06/19	21895	Fg. 6 mapp.le 146, 1097	Chiede che: 1. tutta la superficie del lotto sia edificabile; 2. l'area a parcheggio sia problema da risolvere in sede di approvazione del progetto a costruire; 3. sia eliminata la condizione di lotto intercluso e di mantenere l'accesso esistente da via Roma.	NON ACCOLTA
VII	31/07/19	25610	Fg. 7 Mapp.li 1020, 1070, 1082, 1083, 1261, 1262, 142, 1077, 1100, 1116, 1276, fg. 10 mapp.le 1	Chiede di: 1. ricomprendere le aree di proprietà della scrivente all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata per l'utilizzo ai fini edificatori produttivi; 2. assegnare l'originaria destinazione di Zona D per insediamento di attività commerciali, direzionali, uffici, industria e artigianato	ACCOLTA con perequazione

n°	Data	Prot	Sintesi osservazione	individuazione catastale	valutazioni dell'amministrazione
1	12/04/19	12916	Proposta di Glamping	Fg. 6 Mapp. 1206	Si propone l'accoglimento dell'osservazione con previsione di installazione di una superficie non superiore a 250 mq, tutti all'interno dell'area più prossima alla villa lasciando libero il cono visuale e l'area più a sud; si ritiene di poter assimilare tale tipo di intervento a quelli previsti per usi agrituristici nelle zone agricole.
2	05/07/19	22808	Richiesta ridefinizione convenzione Rep. n. 25/2007. Possibile cessione di bene comunale Area D1 vicino stadio Allende	Fg. 8 Mapp. 2162, Fg. 11 Mapp. 1	si accoglie in parte la proposta; si propone un Pua comune con definizione di opere di urbanizzazione (in particolare accesso e parcheggi) e poi possibilità di realizzare interventi con lotti autonomi, uno di proprietà del richiedente e uno di proprietà del Comune.
3	12/11/19	38308	Manifestazione di interesse ad attuare PN 16 B		manifestazione già accolta nel presente Pi, Pua già in fase di elaborazione
4	21/11/19	39622	Richiesta di assegnazione di destinazione edificabile di un'area che il PAT enuclea nell'area urbanizzata consolidata e che abbisogna di conformazione da assegnarsi nel prossimo PI	Fg. 11 Mapp. 738, 739	La richiesta di inserimento area di nuova edificazione a Crea non è accoglibile perché in contesto non edificato;
5	10/12/19	41952	Richiesta di variante al PI – Area in via S.MARTINO	Fg. 5 Mapp. 194, 1630, 1631, 1633, 1634	si ritiene accoglibile l'osservazione perché è interesse del comune garantire collegamento ciclopedonale con settore a nord del canale per garantire collegamento con servizi (scuole, fermate bus, ecc.). Si propone un intervento con giusto equilibrio tra interesse pubblico e interesse privato perché lo schema da loro proposto non risulta coerente con i rapporti economici contenuti in altri accordi [valore area a servizi non 36, ma 14 €/mq, costo costruzione 1100 €/mq non oltre, ecc.]. Si propone accordo e/o pua.
6	12/12/19	42298	divisione lotto R1/70 via Crea - in località Crea, chiedono la divisione del lotto inedificato R1/70 in due parti in modo da dare loro la possibilità di edificare la porzione più a nord (fronte strada) in quanto i proprietari della porzione più a sud non vogliono edificare o quanto meno non vogliono essere legati ai proprietari della porzione più a nord.	Fg. 13 Mapp. 465, 466, 467	Si ritiene accoglibile la proposta purché venga previsto l'accesso, con costituzione di servitù sul lotto più a nord a favore del lotto più a sud. In relazione poi alla scadenza dei lotti inedificati, si propone di prevedere il mantenimento dell'edificazione per quelli in zona agricola, mentre per gli altri varranno i criteri di edificabilità previsti per la zona di riferimento all'interno della quale si trovano [B, C.1 o C.2]. Nel frattempo si segnala che l'a.c. ha adottato la proroga di un ulteriore anno dell'attuale scadenza [adozione DCC n. 3 del 20 gennaio 2022].
7	29/01/20	3193	PROPOSTA DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA PER VARIANTE AL PI DEL PN.34 Chiede di raddoppiare la potenzialità edificatoria [da 1080 mq attuali a 2001 mq richiesti di sup. complessiva] lasciando inalterati gli standard.		Si ritiene accoglibile una soluzione di mediazione intorno ai 1500 mq di sup. complessiva, con conseguente adeguamento degli standard urbanistici. Viene esclusa dall'ambito l'area già di proprietà comunale.
8	20/02/20	6037	integrazione proposta PN34		si veda nota punto precedente
9	03/03/20	7414	PROPOSTA DI UNA NUOVA PIAZZA A SPINEA		si è esaminata la soluzione proposta; l'amministrazione comunale sta definendo la riqualificazione dell'area attraverso al realizzazione della rotatoria e la programmazione di altri interventi.
A	13/08/20	26882	Proposta di variante al PI su lotto edificato fg. 9 mapp. 416 sito in Via Alfieri - riqualificazione edificio ex Corò	Fg. 9 mapp. 416	Dopo vari incontri con la proprietà e il tecnico progettista, l'a.c. sta definendo una possibile soluzione per la riqualificazione urbanistica dell'area attuabile attraverso un permesso di costruire convenzionato
10	13/08/20	27048	proposta di realizzare struttura mobile temporanea e di realizzazione campo scuola per educazione stradale	Fg. 7 Mapp. 348, 585, 587	si prende atto della richiesta; potrà valutarsi l'eventuale richiesta di variante urbanistica attraverso Suap in quanto l'area non si presta a una nuova classificazione se non correlata all'attività esistente
11	25/08/20	28143	Istanza per poter edificare su area di proprietà, ex PN 12; chiedono di poter edificare almeno lotto di 1000 mq prevedendo 800 mc;	Fg. 9 Mapp. 109, 2114, 1274, 2315	Già oggetto di osservazione prot. n. 21763 del 26.06.2019 alla variante al Pi non accolta; il piano norma 12 è di fatto inedificabile; si segnala l'assoluta carenza di urbanizzazione dell'area: mancano accessi, rete sottoservizi, viabilità, ecc. .
12	26/08/20	28363	Istanza per poter edificare su area di proprietà, ex PN 12	Fg. 9 Mapp. 1284, 539	Già oggetto di osservazione prot. n. 21747 del 26.06.2019 alla variante al Pi non accolta; Richiesta analoga alla precedente. Il richiedente chiede di poter edificare due case per i due figli. Si rinvia a quanto rilevato al punto precedente.
13	01/09/20	36 (e 4626/2)	Proposta di variante al PI mediante traslazione del lotto 1 all'interno del PN 21, su area attualmente destinata a verde pubblico al fine di potere realizzare un parcheggio pubblico sul vecchio sedime del lotto edificabile		Richiesta di accordo di pianificazione per permuta lotto del Piano norma 21 con lotto a nord. Trasferimento di cubatura per realizzazione area a parcheggio dietro la Chiesa SS Vito e Modesto. La proposta risulta in contrasto con il Pat. Potrà eventualmente valutarsi un accordo ai sensi art. 6 della l.r. 11/2004.
14	14/09/20	30659	Riferimento alla richiesta del 05/07/2019 prot. 22808, area D1 vicino stadio Allende		Si vedano le osservazioni nn. 2, 23 e 46.

15	29/09/20	32955	Richiesta di cambiamento "zonizzazione" di un lotto di terreno ubicato in via delle Industrie a Spinea (VE) - Fg. 7 Mapp.le 1395 da Sa a C1	Fg. 7 Mapp. 1395	Si tratta dell'area in via delle Industrie, di fronte alla Pam e a nord dell'accordo "Bonso" ora destinata ad area S.a che si chiede venga trasformata in zona edificabile di tipo c.1. L'amministrazione manifesta disponibilità a valutare la proposta. La zona diventa C. 2 ovvero 0,18+0,27 mq/mq. Circa 1800 mq x 0,45 mq/mq = 810 mq su sup. complessiva massima edificabile,
C	22/10/20	via mail	Revisione dell'accordo di Pianificazione Ex Bocciodromo approvato con DCC n. 19 del 09/04/2019. La nuova proposta non è stata consegnata ufficialmente ma inviato tutto informalmente per potere analizzare la situazione ed impostare un confronto con l'Amministrazione comunale.		Il nuovo accordo è stato definito approvato con delibera di giunta n. 123 del 13.09.2021.
16	27/10/20	37087	Richiesta di cambio zonizzazione via Matteotti zona piazza Marconi; Area a sud di Piazza Marconi – Chiede trasformazione da area a urbanizzazione differita a zona B	Fg. 8 Mapp. 78, 81, 744, 2550	Nella variante urbanistica adottata ad aprile 2019 l'area è già stata esclusa dall'ambito del Pua. Si conferma tale assetto eliminando il collegamento tra piazza Fermi e Piazza Marconi previsto nella precedente adozione in quanto non attuabile e tale da compromettere la riqualificazione dell'area.
17	27/10/20	37095	Richiesta utilizzo area per parcheggio imbarcazioni, roulotte, camper. Chiede di trasformare area lungo via della Costituzione attualmente utilizzata in forma precaria come deposito materiale in area a servizio imbarcazioni.	Fg. 7 mapp. 1469-1470	Si tratta di area posta in prossimità dell'area oggetto dell'osservazione n. 10 (Autoscuola Zara) localizzata poco più a sud. La richiesta non è accoglibile per carenza di presupposti (esistenza di attività produttiva che possa usufruire della variante Suap ai sensi legge regionale 55/2012).
18	02/11/20	37940	Richiesta di variante PN 17 - 1, In relazione alla struttura ad uso serra/servizi di 120 mq, chiede di poter cambiare sedime (come indicato) e di cambiare la destinazione in residenziale con annessa serra bioclimatica [nuova unità abitativa per custodi]. 2. Chiede che venga aumentata la snp/sup compl. Assegnata. Ora ha una snp di 1485 mq di sup. complessiva che comprende e include anche quella del bar Eden, a questa assegnazione non è sufficiente. Chiede che gli venga aumentata la snp dagli attuali 1485 mq ai richiedi 1685 mq pari a 2527 mq di sup. complessiva da distribuire all'interno dell'unità minima di intervento [e quindi escludendo la sup. del bar Eden] con possibilità di trasferimento di superficie da un lotto all'altro del 20%. Resta a carico di Pasqualetto: cessione al comune percorso ciclopedonale di circa 405 mq, cessione mappali 1824, 1825 e 1826 per totali 140 mq di parcheggi/marciapiedi lungo via Roma.	Fg. 6 M.2488 Fg. 1 M. 1938-1826-1825-1824	La richiesta è stata superata dalle successive osservazioni n. 37 del 26.02.2021 e n. 63 del 08.02.2022 a cui si rinvia .
19	03/11/20	38197	Richiesta modifica art. 15 NTO, demolizione e ricostruzione. Chiedono la modifica dell'art. 15 delle NTO adottate riguardanti le zone agricole in modo da consentire interventi di demolizione e ricostruzione nel raggio di 200m		La richiesta non è accoglibile in quanto in contrasto con le norme di contenimento del consumo di suolo.
20	27/11/20	41765	Richiesta di cambio di zona da ZTO F1 a ZTO B in adiacenza a ZTO B/033.	Fg. 6 Mapp. 340 – 1692	La richiesta non è accoglibile in quanto l'area ricade all'interno della fascia di vincolo cimiteriale compresa tra 50 e 200 m del cimitero di via Gioberti e in tali aree si possono fare solo interventi pubblici o di rilevanza pubblica [l.r. 11/2004, art. 41 comma 4 bis, è consentita solo "l'attuazione di opere pubbliche o di interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica di cui al medesimo comma 5, è consentita dal consiglio comunale, acquisito il parere della competente azienda sanitaria locale, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi."]
20bis	07/12/21	42854	Propongono la realizzazione di una nuova viabilità (anche ciclo pedonale) di collegamento tra via Unità, via Costa, via Bennati al fine di collegare il parcheggio esistente con la stazione FS e il realizzando centro servizi e di un parcheggio di circa 530 mq per circa 20 posti auto. In cambio chiedono di poter realizzare due lotti per un totale di 3000 mc circa per la realizzazione di unità a schiera a due piani.	Fg. 9 Mapp. 2096 e 98	Verificato che l'ambito non risulta sottoposto a vincolo di bene culturale ai sensi della Seconda parte del d. lgs. 42/2004, si ritiene che la proposta di trasformazione sia in parte accoglibile, prevedendo l'eliminazione della viabilità pubblica in direzione nord sud e limitando l'edificazione al solo lotto posto più a nord. Il riconoscimento dell'edificazione dovrà prevedere le misure compensative previste dal registro dei crediti.
21	07/12/20	42959	Richiesta di modifica art. 17 comma 13 NTO per consentire demolizione e ricostruzione di fabbricati ad uso annesso agricolo non più funzionali alla conduzione del fondo e costruzione di unità residenziale, Area agricola in via Zigaraga ricadente in zona agricola con ambito di integrità Chiede la modifica del comma 13 dell'art. 17 delle NTO che ora non consente nessun intervento sulle strutture esistenti. Chiede di poter demolire e ricostruire con cambio d'uso la struttura esistenti per casa per propria figlia. Propone riduzione del 50% della sup. complessiva da 277,50 mq a 130 mq.	fg. 1 Mapp. 5 e 354	Si intende modificare la norma attuale prevedendo, all'interno di determinati ambiti e nel rispetto di specifiche condizioni, la possibilità di recuperare alcuni annessi non più funzionali alla conduzione del fondo.

22	10/12/20	43389	Richiesta di modifica del grado di vincolo dal 3° al 1° di edificio di via Frassinelli. Area a verde privato con edificio storico testimoniale n. 18 con grado di protezione 3 e destinazioni A e B (residenza e annessi). Chiede di trasformare grado di protezione da 3 a 1 in quanto immobile oggetto di intervento edilizio. Allegano foto che attestano però le caratteristiche tipologiche dell'edificio.	Fg. 4 mapp.523	L'edificio mantiene, anche dopo l'intervento e soprattutto grazie alle limitazioni previste per la tutela dello stesso, la propria valenza storico testimoniale che merita tutela. Si ricorda che, comunque, per tali edifici sono ammessi da abaco Classe 6: Abitazione rurale" voce: Portici, balconi e terrazze: "sono ammessi altresì portici in aggetto purché di superficie non superiore al 15% della SU. I balconi sono ammessi unicamente in corrispondenza dell'ingresso principale all'abitazione: non sono ammesse logge, né terrazze a sbalzo" quindi possono essere realizzate delle pensiline di protezione degli accessi purché di dimensioni e caratteristiche tali da non alterare la percezione e le caratteristiche prospettiche dell'edificio meritevole di tutela.
23	17/12/20	44454	Richiesta ridefinizione dell'area con destinazione D1 - vicino stadio Allende - a zona B, con previsione di n. 3 corpi di fabbrica per un totale di 8.000 mc cadauno e un indice di copertura di 1.700 mq. Richiama la pendente convenzione Rep. n. 25/2007 e allega rendering di ipotesi progettuale.	Fg. 8 mapp. 1453, 1454 Fg. 11 mapp 751	Si propone un unico pua con opere di urbanizzazione comuni e poi lotti distinti tra privati e aree comunali al fine di consentire attuazione separata dell'edificazione una volta urbanizzata l'area.
24	24/12/20	45465	Proprietaria di area di 13.860 mq e di parte dell'attuale via d'Annunzio. Pat: Linee preferenziali di sviluppo, Pi vigente "zona agricola", area posta all'esterno dell'ambito di urbanizzazione consolidato. Manifesta la disponibilità a realizzare un intervento di edilizia residenziale mediante PUA con sistemazione di via D'Annunzio e realizzazione di area a parcheggio e verde pubblico.	Fg. 12 Mapp. 608 e 691	L'amministrazione comunale non intende ampliare l'ambito delle aree edificabili al fine di perseguire obiettivi di contenimento del consumo di suolo.
25	05/01/21	151	Il richiedente possiede alcuni annessi agricoli in zona agricola di integrità fondiaria lungo via Ferrovia. Chiede di poter trasformare parti di questi, non più funzionali alla conduzione del fondo, in abitazione ed è disponibile a rinunciare alla parte degli annessi che non verrà non trasformata in abitazione in quanto non più funzionali alla coltivazione del fondo. Più precisamente chiede utilizzo edificio rosso con interposizione solaio in quanto ora è annesso con h 5,85 e demolizione degli annessi gialli posti a nord e sud del lotto. Dichiara che vi è già il collegamento con la rete della fognatura. Chiede quindi venga modificato l'art. 17 comma 13 NTO.	Fg. 14 Mapp. 477	Prescindendo dalla necessaria verifica dello stato legittimo degli immobili, l'amministrazione comunale intende consentire, per alcuni ambiti, la possibilità di riconvertire parte degli annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, purché legittimi.
26	05/01/21	271	Area di circa 11.300 mq destinata a servizi [in parte Sc e in parte F1] localizzata lungo via della Costituzione di fronte all'area destinata a logistica di Walter Favaretto. Chiede di valutare la trasformazione dell'area da Sc e F1 in ZTO B, facendosi carico della realizzazione della viabilità (NON PREVISTA DAL PI) e di area attrezzata a parco gioco sport da collocarsi in fascia di rispetto stradale.	Fg. 13 Mapp. 183, 896	Si ritiene che la proposta non sia accoglibile al fine di evitare ulteriore consumo di suolo e considerato che parte della stessa ricade all'interno della fascia di inedificabilità stradale.
27	11/01/21	875	richiesta modifica alle NTO: 1. art. 13 comma 4 aumentare il parametro attuale di 600 mq/ha per are di forestazione; 2. artt. 15 e 16: per la tutela idraulica, eliminare adempimenti in caso di riduzione di sup. permeabile o volume inferiori; 3. art. 17 zone agricole, si chiede eliminazione vincolo di integrità; 4. art. 26 comma 1, sul primo grado di protezione, si chiede di eliminare il divieto di ampliamento; 5. art. 32, sulle zone C2, si chiede di ammettere interventi con indice e ciò al fine di consentire l'edificazione anche a scadenza dei lotto inedificati; 6. art. 36 comma1, si chiede di ridurre il rapporto 1mq/1 mq per gli standard in caso di terziario; 7. eliminare obbligo posti auto esterni; 8. si chiede una sorta di sanatoria per le recinzioni "datate", 9. si chiede di raddoppiare l'indice primario delle varie zto; 10. si chiede di scomputare dal conteggio della sc garage e volumi interrati;		1. il nuovo regolamento sulla determinazione del credito edilizio consente di riconoscere ulteriori premialità; 2. valutare solo in caso di riduzione di sup. permeabile anche se potremmo avere un intervento complessivo di demolizione e ricostruzione che invece rende necessaria una verifica complessiva; 3. l'amministrazione intende circoscrivere tali ambiti ma non eliminarli; 4. valuti l'amministrazione anche con le nuove norme sulle zone agricole che si intendono introdurre; 5. attenzione, le zone C.2 sono non urbanizzate; 6. l'amministrazione intende già prevedere interventi particolari in cui non è necessaria la dotazione di standard; 7. prescrizione necessaria al fine di garantire un minimo di sostenibilità degli interventi previsti; 8. non rispetta la norma sulla legittimità delle costruzioni; 9. di difficile accoglimento anche considerato che, in caso di edifici esistenti, vi sono le significative premialità del piano casa a regime (l.r. 14/2019 - Veneto 2050); 10. il loro conteggio aveva portato a determinare un significativo incremento dalla snp alla sc di una volta e mezza quindi il loro conteggio è stato ben compensato dall'incremento del 50% dei valori originari.

28	12/01/21	1045	Edificio storico testimoniale n. 93 in zona B. Chiede: eliminazione vincolo, possibilità di demolire e ricostruire fabbricato a parità di volume e superficie traslando il sedime a nord con conseguente trasformazione di parte dell'area a verde privato in zona "B"; la realizzazione del piano calpestio a quota adeguata rispetto alla quota della strada, possibilità d adeguare le altezze dei locali alle destinazioni d'uso previste; di destinare l'area occupata attualmente dall'edificio ad area a parcheggio. In subordine, chiede di destinare l'area attualmente occupata dall'edificio storico testimoniale n. 93 in area a parcheggio con riconoscimento di crediti edilizi corrispondenti.		Viste le caratteristiche dell'area e dell'immobile oggetto di tutela, si ritiene che la richiesta di traslazione in direzione nord del fabbricato sia accoglibile compatibilmente con le valutazioni da parte della Soprintendenza nel caso in cui tale traslazione riguardi l'immobile vincolato ai sensi della parte Seconda del d. lgs 42/2004. L'intervento di demolizione e ricostruzione con traslazione potrà prevedere sia l'innalzamento della quota del primo piano di calpestio nel rispetto dei parametri previsti dal regolamento edilizio in relazione alla quota media del piano campagna e anche la realizzazione di altezze dei locali compatibili con le destinazioni d'uso previste e compatibili con la zona. L'area ora classificata come zona B in cui insiste l'edificio storico testimoniale n. 93 verrà trasformata in area a destinazione "Parcheggio pubblico" e la realizzazione di tale parcheggio avverrà contestualmente all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente (n. 93) a scapito degli oneri di urbanizzazione e ceduto all'amministrazione comunale. Qualora la traslazione avvenga all'interno del parco vincolato quale bene culturale ai sensi della parte seconda del Codice dei beni culturali e paesaggistici di cui al D. Lgs. 42/2004, il progetto dovrà essere oggetto di parere favorevole da parte della competente Soprintendenza. All'interno del Parco, compatibilmente con l'eventuale parere della Soprintendenza (se necessario) sarà possibile prevedere anche la localizzazione di spazi di sosta e viabilità interna funzionali agli edifici nel rispetto della tutela del bene culturale e sarà possibile prevedere accessi/aperture sul muro di recinzione. La contestuale previsione e realizzazione del parcheggio pubblico antistante il nuovo edificio esonera l'intervento di demolizione e ricostruzione dal rispetto della norma sulla dotazione minima di posti auto direttamente accessibili dall'esterno a favore dell'utenza esterna.
29	12/01/21	1002	Area sita in via Rossignago 80 , fg. 6 mappali 6 e 1121, di circa 15.500 mq, area da Pat oggetto di linee preferenziali di espansione, nel Pi zona C.2 attraversata da elettrodotto da 132 KV. Chiede la demolizione dei fabbricati esistenti, un indice di 0,50 mq/mq sull'area e quindi una sup. complessiva di 7.700 mq, con un'area a verde di circa 7.000 mq.. Data la parziale edificabilità dell'area per la presenza dell'elettrodotto, al fine di evitare intervento troppo intensivo chiede di realizzare solo parte dell'edificabilità e di trasformarne una parte in crediti. Propone quindi una sup. complessiva di circa 5.400 mq [la definisce sup. Lorda di pavimento, ma noi andiamo con la sup., compl.] attraverso la realizzazione di 8 bifamiliari [16 unità] e tre palazzine a tre piani con interrati i garage con ognuna 6 unità [totale 18 unità]. La proposta contiene uno schema sommario sulla valutazione economica dell'intervento.		L'area rientra all'interno del perimetro di urbanizzazione consolidata e quindi la sua edificabilità non comporta consumo di suolo. Dagli approfondimenti fatti anche alla luce delle regole di compensazione proposte nel Regolamento sui crediti, si stabilisce che vengono inseriti due ambiti di pua uno per la zona oggetto di richiesta e di circa 15.000 mq e l'altro per la zona a sud di circa 13.000 mq secondo gli indici riconosciuti epr le zone C2.
30	12/01/21	1080	Chiedono di stralciare la previsione del PN 30, o quanto meno la porzione di loro proprietà, di classificare l'area quale "zona a urbanizzazione differita" in quanto il PN30 ha previsioni di carature che evidenziano una significativa sperequazione rispetto agli altri strumenti attuativi in termini di rapporto tra capacità edificatoria e carichi da parte del privato in termini di cessioni di aree a standard.	Fg. 6 Mapp. 520	Non si può accogliere la classificazione di area a Zona a urbanizzazione differita in quanto non più prevista e trasformata in area a verde periurbano. Il fatto che l'area nel suo complesso derivi da precedente area a servizi pone un limite alla localizzazione di nuova edificazione <i>in situ</i> che appunto non può superare i 600 mq di superficie complessiva. L'amministrazione però, se è interessata alla realizzazione del parco di via Gioberti, potrà valutare il riconoscimento di edificabilità aggiuntiva da far atterrare in altro sito, quantificata secondo i parametri contenuti nel nuovo Regolamento sui crediti nel rispetto delle relative misure di compensazione.

31	21/01/21	2516	Propongono l'individuazione di 3 nuovi lotti per un totale di 2.750 mq di SC; a compensazione propongono la realizzazione e la cessione gratuita del completamento della viabilità di collegamento con via delle industrie e di un area a parcheggio e verde per complessivi 2.300 mq, la cessione di un'area forestata di 10.000 mq e la realizzazione – su area attualmente incolta di proprietà comunale – di un collegamento ciclo pedonale verso l'area del nuovo parco prevista a sud	Fg. 7 Mapp. 57, 1060	L'amministrazione ritiene accoglibile la richiesta del riconoscimento dell'edificabilità del lotto a sud a condizione che venga realizzato il collegamento stradale posto a nord del lotto edificabile e che questo venga realizzato contestualmente all'edificabilità riconosciuta. Ad oggi la valutazione è ancora in corso.
32	26/01/21	2938	chiede lo stralcio dell'area di proprietà dal perimetro del PN 30 e la classificazione a "zona a urbanizzazione differita" da attuare tramite accordo pubblico privato (Art. 6 LR 11/2004)	Fg. 6 Mapp. 1507	L'area ricade all'interno della fascia di rispetto cimiteriale ancorchè ridotta e quindi non sono ammessi interventi se non pubblici o di rilevanza pubblica. Pertanto viene ri-classificata compatibilmente con tale prescrizione.
33	26/01/21	2939	chiede di prolungare la sede stradale lungo il margine di lotti previsti dal PN 3 al fine di garantire l'accesso al lotto	Fg. 6 mapp. 1749	accolta
34	08/02/21	5121	Chiede di estendere la ZTO D/013 in via De Filippo, sulla limitrofa area a destinazione F1 area boscata	Fg. 7 Mapp. 1458, 1459, 1460, 1461	Richiesta non accolta in quanto, coerentemente con la risposta data ad altre richieste di espansione e creazione di nuove aree produttive, si ritiene necessario limitare il consumo di suolo e privilegiare progetti di recupero e di riqualificazione urbanistica di costruzioni esistenti di attività dismesse.
35	09/02/21	5268	Integrazione proposta n. 29	v. n. 29	Si veda risposta alla precedente osservazione n. 29. Sono previsti due ambiti soggetti a Pua secondo l'indice di edificabilità previsto per le zone C.2.
36	23/02/21	7284	Chiede la trasformazione dell'area da zona agricola a zto C1, rendendosi disponibile a cedere una quota dell'area a compensazione del plus valore generato.	Fg. 12 mapp. 13, 806	Si tratta di area adiacente a quella richiesta con manifestazione di interesse n. 24. Analogamente a quanto risposto alla precedente manifestazione, l'amministrazione comunale non intende ampliare l'ambito delle aree edificabili al fine di perseguire obiettivi di contenimento del consumo di suolo.
37	26/02/21	7638-7719	Integrazione proposta n. 18. Integra e sostituisce la precedente manifestazione di interesse e chiede di rinunciare alla realizzazione del fabbricato residenziale di 869 mq al fine di preservare l'integrità del parco. Chiede quindi nuove carature per il piano norma Pn 17 e chiede 999 di SC da utilizzare per la ricostruzione del fronte edificato su via Roma aggiuntiva all'attuale Sc di 351 mq del bar Eden (che si prevede in demolizione) per un totale di 1350 mq di SC e chiede poi la realizzazione di un ricovero attrezzi a servizio della manutenzione del parco di circa 160 mq di SC. Precisa che la superficie territoriale dell'area da rilievo è di 13.400 mq. Inoltre si rende disponibile a cedere all'a.c. il percorso ciclopedonale di 405 mq tra via Capitanio e via Cavour, cedere al comune i mappali 1824,1825,1826 della sup. totale di 140 mq e ricorda di aver messo a disposizione della comunità marciapiede lungo via Capitanio con riposizionamento cassonetti.	V. n. 18	Si ritiene la proposta accoglibile. Considerata la modesta entità delle superfici richieste, si valuta l'opportunità di modificare l'obbligo di Pua con un Pdc convenzionato. La rinuncia all'edificabilità proposta con questa osservazione è stata revocata con la successiva osservazione n. 63 dello 08.02.2022 con cui appunto si chiede la revoca della rinuncia e si chiede che, per la superficie di cui si chiedeva la rinuncia, venga prevista la delocalizzazione in altra area.
38	01/03/21	7882	Chiede la trasformazione dell'area da zto C2 a zto C1. Si tratta dell'area posta a sud della richiesta di trasformazione ed edificabilità n. 29.	Fg. 6 Mapp. 931, 1028, 1376	La richiesta non è accoglibile in quanto l'area non ha le caratteristiche urbanistiche tali per poter essere qualificata come C.1.
39	08/03/21	9022	Area in via Crea a destinazione agricola di integrità, chiede che porzione del lotto di proprietà venga trasformato in area edificabile al fine di consentire l'edificazione di due abitazioni	Fg. 11 Mappali 41 – 421 – 716	Si tratta di ampliamento di area edificabile che non è stata accolta in altri casi analoghi proprio al fine di contenere il consumo di suolo. Richiesta non accolta al fine di perseguire obiettivo di contenimento del consumo di suolo.
40	17/03/21	10225 10244	Sono proprietari di area di sup. 10.020 mq posto a ovest del Pn 32 da poco approvato. L'area più a sud è lotto inedito R1/43 e la parte a nord è grande area a servizi pubblici Sc. Data l'imminente urbanizzazione dell'area attraverso l'attuazione del piano norma 32 [PUA approvato, Pdc per opere di urbanizzazione rilasciato e opere in corso di edificazione, progetti ing. Stella arch. Rando], chiedono di valutare proposta con la quale prevedere cessione area a nord con incremento edificabilità.	Fg 5 Mapp. 63 e 893	Attualmente il lotto edificabile ricade in zona C1 ed è un R1 con abaco ville per cui ha una potenzialità edificatoria di 0,45 mq/mq da conteggiarsi sul del 50% del lotto [che costituisce la superficie fondiaria massima] e un indice di copertura max del 15% con la prescrizione di destinare il 50% dell'area a parco. Sulla base di una rilevazione sommaria, il lotto edificabile ha una superficie di circa 2660 mq e pertanto oggi svilupperebbe una sup. complessiva pari a 2660 x 50% x 0,45 mq/mq= 598 mq con una sup. coperta max pari a 399 mq. Inoltre vi è la scadenza della validità dei lotti e, dopo la scadenza, l'indice sarà, ai sensi art. 29 comma 5, 0,20 mq/mq indice primario e 0,30 mq/mq indice perequato e quindi, a scadenza del lotto inedito, l'edificabilità primaria del lotto sarebbe pari a 2660 mq x 0,20 mq/mq = 532 mq [66 mq in meno dell'attuale] a cui potrebbe aggiungersi 2660 mq x 0,30 mq = 798 mq di sup. complessiva con indice perequato per un totale di 532 + 798= 1330 mq di sup complessiva pari a circa 1330 x 1,2 x 3= 4788 mc pari a circa 15 unità abitative. L'amministrazione ritiene di non accogliere la proposta.

41	18/03/21	10463	Si tratta della Barchessa in via Villafranca che risulta essere un immobile che insiste su parco vincolato quale bene culturale. E' anche edificio storico testimoniale n. 59 (barchessa) e 58 (chiesetta). L'attuale Pi prevede per la barchessa (storico testimoniale n. 59) il grado di protezione n. 4 [risanamento conservativo] e le destinazioni d'uso A, B e F ovvero residenza, annessi alla residenza e uffici e studi professionali. La chiesetta è invece identificata con l'edificio storico testimoniale n. 58 con grado di protezione n. 5 [restauro] e destinazioni d'uso di tipo E ovvero servizi e attrezzature collettive. I proprietari chiedono che le destinazioni d'uso ammissibili della barchessa vengano modificate in modo da includere anche la possibilità di realizzare attività commerciali quali bar, ristorante con cucina e struttura ricettiva.	Foglio 7 mappale 1726	Il parco risulta vincolato quale bene culturale e pertanto, in caso di accoglimento della richiesta, bisognerà prevedere norme che, per gli spazi a parcheggio pertinenziali all'attività si trovino soluzioni compatibili con la tutela del vincolo. L'amministrazione ritiene accoglibile la richiesta a condizione che vengano garantiti gli standard e le adeguate opere di urbanizzazione primaria (accessi, illuminazione, ecc.)
42	19/03/21	10690	Chiedono l'edificabilità delle aree in quanto mapp. 1542 danneggiato dalla costruzione passante secondo Pi vigente in zona agricola in fascia di rispetto stradale e in fascia di rispetto dagli elettrodotti e mappali 1272 e 1288 in quanto lotti servizi dal complesso abitato in località Fossa. Il mapp. 1272 è zona agricola, di integrità fondiaria e con contesti figurativi e il mapp. 1288 è zona agricola, di integrità fondiaria.	Fg 10 mapp 1542 fg 7 mapp 1272 e 1288	L'amministrazione comunale non intende ampliare l'ambito delle aree edificabili al fine di perseguire obiettivi di contenimento del consumo di suolo.
43	19/03/21	10715	Chiedono la riclassificazione dell'area agricola di cui al Fg. 12 mappale 446 in area edificabile al fine di poter costruire il credito generato dalla forestazione e cessione dei mappali 1798 e 1999 del fg. 5 e dei mappali 905 e 1049 del fg. 13. Più precisamente, secondo il vigente Pi, il fg. 13 mapp. 905 e 1049 della sup. di 4.499 mq sono zone F1 – aree boscate di interesse generale e sono disciplinate dall'art. 34 delle NTO vigenti e art. 32 delle NTO adottate e le aree identificate con fg. 5 mapp. 1798 e 1999 di complessivi 8.270 mq sono ambiti preferenziali di forestazione [art. 20 NTO vigenti e art. 18 NTO adottate]. Si tratta quindi di due appezzamenti di terreno della complessiva superficie di 12.700 mq che ricadono entrambe in aree destinate alla riqualificazione ambientale. Chiedono quindi di trasformare la cessione e forestazione di tale aree in un credito di 760 mq [sup compl. 600 mq/ettaro x 1,27 ha = 762 mq di superficie complessiva generata dal rimboscamento] da edificare sul mappale 446 di 2.690 mq posto lungo via Bennati a ridosso di ambito edificabile, ora zona agricola, ma dotata di tutte le opere di urbanizzazione. Chiedono anche incontro con amministrazione al fine di chiarire il senso di tale richiesta.	Fg. 13 Mapp. 905 e 1049 Fg 5 mapp 1798 e 1999 Fg 12 mapp 446	Si tratta di ambito al di fuori del consolidato. L'amministrazione ritiene che, verificata la mancanza un progetto organico [si tratta di appezzamenti di aree localizzati in ambiti diversi di dimensioni contenute], non vi siano le condizioni per poter accogliere la proposta.
44	30/03/21	12047	Richiesta di appuntamento con Sindaco per proposta di progetto collegata alla rich. n. 41	Foglio 7 mappale 1726	Vedi risposta alla osservazione n. 41
45	20/04/21	15034	Area in via Crea attualmente classificata come zona c.1 078. Chiedono la riclassificazione in zona B per poter ottenere incentivi fiscali	Fg 10 mapp341-385-1207-1043	Dalla consultazione del sit sembrerebbe area significativamente edificata e quindi si tratterebbe di osservazione accoglibile. Si esprime parere favorevole previa verifica rispetto dati di volume e copertura dati dal d.m. 1444/1968.
46	21/04/21	15327 – 15353	Integrazione all'osservazioni NN. 2, 14 e 23		Propongono soluzione di tre lotti con alta densità edilizia e con lotti distinti; non si prevede realizzazione di standard e opere di urbanizzazione. Necessario prevedere realizzazione di un Pua con viabilità, verde e parcheggi e poi edificabilità dei lotti con diminuzione della densità edilizia. Proposta non accoglibile. La soluzione proposta non risponde a quanto richiesto dall'amministrazione in sede di incontro ovvero alla proposta di un pua che preveda la realizzazione di adeguate opere di urbanizzazione (strade di accesso, verde, parcheggi) e due lotti distinti, uno di proprietà del proponenti e l'altro di proprietà del comune che poi verranno edificati autonomamente dopo la realizzazione comune delle relative opere di urbanizzazione. Si procede quindi con la previsione di un ambito di PUA assegnando carature compatibili con il tipo di zona.
47	22/04/21	15444	La ditta è proprietaria dell'area di cui al fg. 6 mappale 1567 destinata a parcheggio [adiacente a Bonas]. Chiede il prolungamento di circa 25 m della strada attuale esistente su area di proprietà comunale (mappale 1564)al fine di garantire un adeguato accesso al parcheggio previsto nel Pi vigente insistente sul mappale 1567.	Fg 6 mappali 1567	Istanza accolta parzialmente in quanto sarà possibile accedere da sud ai lotti serviti da area già a destinazione stradale.

48	26/04/21	15934	Proprietario mappale 1618 fg. 5 che ricade all'interno del piano norma 31. Chiede di rivedere la perimetrazione del piano norma per poter realizzare cambio di destinazione d'uso dell'edificio esistente ad uso magazzino agricolo in nuova unità residenziale. Ricorda che il piano ricade all'interno della fascia di rispetto cimiteriale e ricorda le leggi di riferimento chiedendo la ripermetrazione del piano norma e la possibilità di realizzare cambio d'uso con opere sull'immobile esistente di sua proprietà.	Fg. 5 mappale 1618	Si tratta di piano norma che deve essere eliminato in quanto in contrasto con art. 41 della l.r. 11/2004 come modificata dalla l.r. 30/2016. Il cambio di destinazione d'uso del manufatto esistente sarebbe compatibile con art. 330 comma 5 del rd 1265/1934 secondo cui: <i>All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 31 della legge 457/1978.</i>
49	28/04/21	16281	sia stralciata la previsione del PN 30, in coerenza con quanto previsto dalle NTA del PAT, le quali prevedono infatti che lo sviluppo dell'area avvenga tramite specifico accordo, come sopra illustrato e sia inserito all'interno del PI indicazione della previsione di intervento soggetto ad accordo di pianificazione dell'art. 6 della LR 11/2004	Fg. 6 Mapp. 520	Si accoglie lo stralcio. L'ipotesi di una rilocalizzazione di superficie edificabile in altra area al momento non è ancora valutabile.
50	06/05/21	17420	Si tratta del lotto inedito che è stato venduto dall'amministrazione comunale all'in.s. Chiedono di prorogare di un anno l'attuale scadenza del 15.05.2022 entro la quale deve essere dato inizio dei lavori. Si chiede poi di precisare – come indicato nella perizia di stima – che nei lotti liberi non edificati rientranti in zona C.2 sono sempre consentite le destinazioni d'uso previste in via generale (al comma 2) con la precisazione che la destinazione d'uso residenziale potrà avvenire con i tipi edilizi R1, R2 e R4 al fine di eliminare qualsiasi ambiguità e nell'interesse stesso dell'amministrazione. Chiede poi che venga computata come superficie permeabile o semipermeabile la superficie di manovra se realizzata con materiale drenante con idonee caratteristiche di permeabilità.	Fg7 Mapp. 1677 – 1678 – 1491	Si ritiene necessario accogliere l'osservazione/opposizione presentata anche al fine di evitare incongruenze/possibili dubbi interpretativi tra caratteristiche dell'immobile contenute nella perizia di stima che è stata alla base dell'asta e le effettive possibilità di edificazione previste.
51	01/06/21	20776	chiede di poter realizzare ampliamento di circa 10 mq per dotare il fabbricato di adeguato ambiente per il personale a servizio del parco ed agli ospiti degli avvenimenti culturali, posto tra un fabbricato adibito a magazzino e una pompeiana (ipotesi meglio illustrata negli elaborati grafici)	Fg. 9 Mapp. 2377	si accoglie la proposta a condizione che l'intervento venga realizzato in adiacenza a manufatti esistenti e vengano realizzate opere di mitigazione con verde.
52	01/06/21	20797	propongono un accordo di pianificazione ex art. 6 LR 11/2004 per l'area limitrofa al PN 22 per lo sviluppo di spazi ad uso residenziale e la creazione di aree ad uso pubblico.	Fg. 9 Mapp. 2210, 2212, 2774, 1884	L'area costituisce ambito strategico per la prossimità con la stazione SFMR ma richiede una progettazione completa e organica di tutto l'ambito. La proposta pertanto non può essere accolta in quanto è necessaria la revisione/progettazione dell'area nel suo complesso includendo anche l'area in fase di trasformazione posta a sud (piano norma 22)
53	14/06/21	22360	in riferimento alle richieste di modifica al PI precedentemente inviate (n. 2, 14, 23, 46), conferma la richiesta di modifica dalla ZTO da D1 a B proponendo la realizzazione degli interventi mediante PUA.	Fg. 8 mapp. 1453, 1454 Fg. 11 mapp 751	Si procede come indicato nella risposta all'osservazione n. 46.
54	22/06/21	23532	propone la realizzazione della viabilità di collegamento tra via unità e la rotatoria di via Roma a ovest del cavalcavia, con cessione delle aree di sedime, previa demolizione di una parte di fabbricato esistente da spostare per realizzare un nuovo corpo di fabbrica da realizzare poco più a est nella stessa area di proprietà	Fg. 9 Mapp. 289, 1306	Si ritiene la proposta accoglibile. L'amministrazione è interessata alla realizzazione del raccordo stradale. Verrà riconosciuta un'edificabilità proporzionale al valore dell'opera pubblica prevista.
55	03/08/21	28327	Si tratta dell'area su cui sono state realizzate due abitazioni come "compensazione" dell'esproprio per allargamento linea ferroviaria AV/AC Venezia – Padova. Chiede la trasformazione dell'area da area agricola con ambito di integrità in area a edificazione diffusa rendendosi disponibile a completarne l'urbanizzazione.	Fg. 14 mapp. 554 e 779	Si ritiene la proposta non accoglibile, ma si prevede comunque l'eliminazione del vincolo di integrità alla luce delle caratteristiche assunte dall'area.
56	05/08/21	28648	Sono proprietario e conduttore di azienda agricola e hanno presentato piano aziendale della loro area agricola che ricade all'interno dell'ambito di integrità fondiaria. Chiedono l'eliminazione dell'integrità e la possibilità di costruire edificio ad uso abitativo e ampliamento dell'annesso.	Fg. 3 mapp. 657 e 658, fg. 4 mapp. 161 e 730	Le nuove norme, con le modifiche previste all'articolo attuale che prescrive invece la redazione di contestuale variante attraverso SUAP, verranno appunto modificate al fine di consentire quanto richiesto e precisamente consentiranno la realizzazione di quanto approvato con piano aziendale.
57	09/09/21	32634	Propone per l'area inedita di via Desenzano, PN 33, un incontro con l'Amministrazione per valutare le proposte di attuazione del Piano secondo le proposte già formulate in precedenza, di previsione di area a nuova piazza caratterizzato da un passaggio-porticato, atta ad ospitare il mercato settimanale manifestazioni popolari e feste, inoltre attività di ristorazione, centri abilitativi, palestre, asili, negozi, uffici, ecc.	Fg. 8 mapp. 1959, 2481, 2483, 2702, 2703, 2768, 2769, 2770, 2771, 2772	non ancora valutata

Osservazioni VPI12 - FUORI TERMINE

58	16/09/21	33864	Zona Fornase a est dell'ambito del piano norma 10 attualmente classificata come zona Sc; chiede il riconoscimento di crediti edilizi a fronte della cessione dell'area; in alternativa chiede la trasformazione dell'area da Sc in area F1 come quella adiacente in modo da poter accedere al credito edilizio.	Fg. 13 mappale 55	L'edificazione, anche parziale dell'area, a fronte della cessione della residua area all'amministrazione comunale, risulta di difficile previsione in quanto si tratta di ambiti non serviti da adeguata urbanizzazione [viabilità di accesso, via udine, non idonea in quanto stretta e non in grado di supportare ulteriore traffico]. Il fatto che lo stesso piano norma n. 10 adiacente [approvato e convenzionato, ma mai partito con in corso una variante al pua non ancora definita in quanto adottata, ma non ancora approvata], ad oggi non ancora avviato, evidenzia le criticità dell'urbanizzazione dell'area.
59	08/10/21	37888	Integrazione all'osservazioni N. 16	Fg. 8 Mapp. 78, 81, 744, 2550	non ancora valutata
60	11/10/21	37901	Chiedono la modifica di destinazione d'uso da F1 – Area boscata a ZTO C1	Fg. 5 Mapp. 1655	non ancora valutata
61	10/11/21	425157	Integra e sostituisce completamente la richiesta n. 13 del 01/09/2020 gli elaborati grafici, la relazione tecnica, il computo metrico delle opere a scomputo ed una bozza di accordo di programma da concertare e approfondire con la P.A. propedeutici alla valutazione della proposta di variante urbanistica al piano degli interventi ricadente nel lotto 1 P.N. 21 in via Tintoretto.	PN 21	Contrasto con Pat. L'amministrazione potrà eventualmente valutare accordo ai sensi art. 6 l.r. 11/2004.
62	30/11/21	44893	Chiede l'eliminazione del grado di vincolo della parte ovest del fabbricato vincolato, di epoca diversa rispetto al resto del corpo di fabbrica, al fine di consentire la riallocazione del volume in area limitrofa.	Fg. 14 Mapp. 751, 861	non ancora valutata
63	08/02/22	4523	Richiesta di revoca della precedente istanza del 26/02/2021 (osserv. n. 37) e chiede la delocalizzazione, in tutto o in parte, della superficie di cui chiedeva la rinuncia.	v. n. 18 – 37	non ancora valutata