

# COMUNE DI MASSANZAGO



**CONTRORDEDUZIONI**  
Variante IV al Piano degli Interventi  
Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

Ottobre 2018



**COMUNE DI MASSANZAGO**  
Provincia PADOVA

22 OTT. 2018

Prot. n. ....  
Cat. .... Clas. .... Fasc. ....

GIÀ PERENIATO CON NOTA  
DI PEC N. 9802 DEL 18/10/18

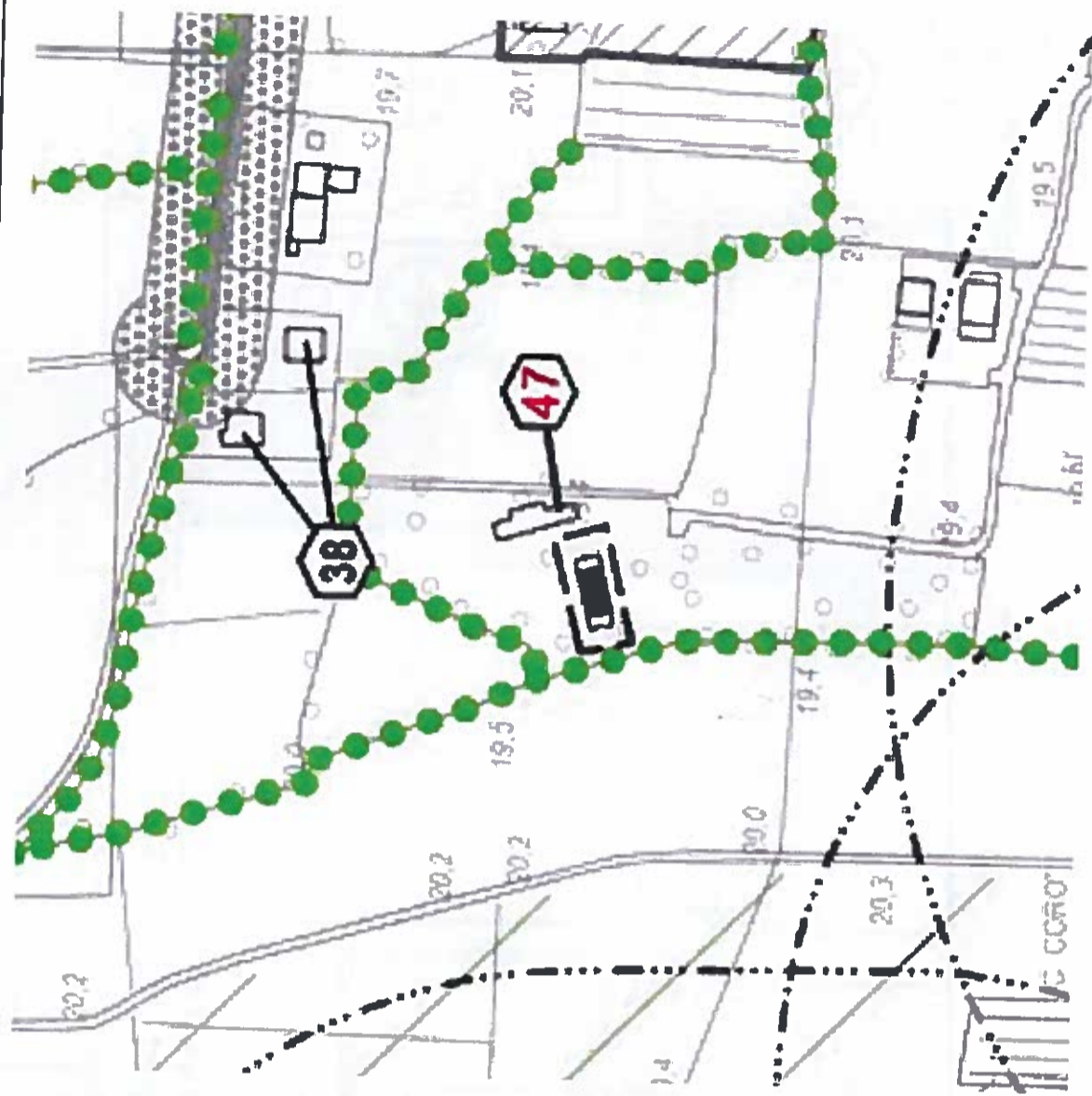
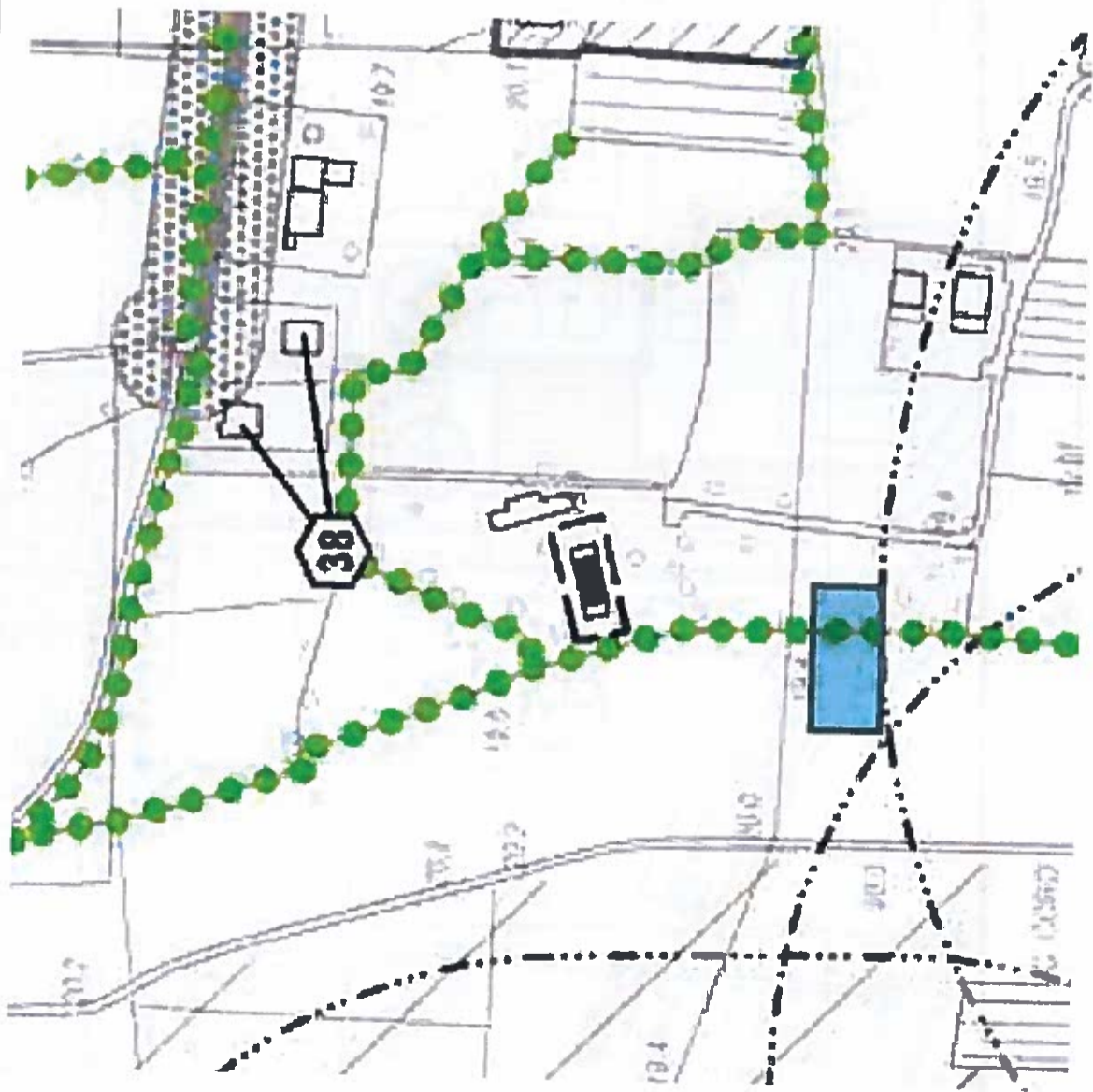
N.	DATA	PROT.	MITTENTE	OGGETTO RICHIESTA	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE TECNICA
1	27/09/2018	8835	Bonetto Mauro	Chiede il cambio di destinazione d'uso da zona C1.1 a zona agricola.	L'osservazione non è accoglibile in quanto la richiesta riguarda solo una porzione di edificio bifamigliare.
2	27/09/2018	8836	Salvador Emma	Chiede l'individuazione del fabbricato di proprietà come annesso non più funzionale alla conduzione del fondo con la possibilità di riconvertire l'edificio con destinazioni residenziale	L'osservazione è accoglibile individuando l'edificio come annesso non più funzionale alla conduzione del fondo con destinazione residenziale o compatibili con la zona agricola
3	28/09/2018	8919	Cappelletto Giovanni	Chiede che venga modificata l'indicazione grafica del percorso pedonale in quanto non conforme allo stato di fatto.	L'osservazione è accoglibile in quanto la modifica proposta permette l'adeguamento della cartografia allo stato di fatto
4	03/10/2018	9068	Gallo Mario	Chiede che venga modificata la sagoma della zona C2-PER/7 mantenendo inalterati i parametri edilizi.	L'osservazione è accoglibile modificando l'ambito in oggetto come da richiesta
5	05/10/2018	9198	Ufficio Tecnico - Campello Gianni	Chiede di modificare: a) il testo normativo come segue l'art. 53 punto 2 - Zone C1.1 <i>"Oltre agli interventi sull'edilizia esistente, di cui all'art.19 sono consentiti tramite intervento diretto gli interventi di nuova edificazione, ricostruzione e ampliamento nel rispetto degli indici, dei distacchi e delle disposizioni fissate nel Repertorio Normativo per le singole zone. In alternativa all'ampliamento previsto dall'art. 19 delle presenti N.T.O. è ammesso l'ampliamento di edifici esistenti fino ad un massimo di mc. 400 all'interno del lotto già edificato"</i> b) il repertorio normativo inserendo per la ZTO B/23 il seguente testo "almeno il 30% del volume edificabile dovrà avere destinazione commerciale/direzionale"	L'osservazione è accoglibile in quanto la modifica proposta consente di esplicitare il testo facilitandone la comprensione e l'applicabilità.
6	09/10/2018	9281	Pelosin Vinicio	Chiede: a) che l'art. 27 non venga applicato per le zone già edificabili dal pregresso PRG; b) la possibilità di edificare con intervento diretto in quanto lotto intercluso	L'osservazione è accoglibile in quanto: a) il vincolo riguarda solo la previsione di nuove area di sviluppo o l'ampliamento di quelle già individuate; b) sono sempre ammessi in diretta attuazione degli strumenti urbanistici generali, anche in assenza dei piani attuativi dagli stessi richiesti, gli interventi di completamento su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria (art.18 bis LR 11/04).
7	09/10/2018	9361	Sandonà Fernanda e Agostini Emanuele	Chiedono il cambio di destinazione d'uso da ZTO agricola a ZTO residenziale di tipo C1.1.	L'osservazione è accoglibile in quanto la modifica proposta permette l'adeguamento della cartografia allo stato di fatto

# MODIFICHE GRAFICHE

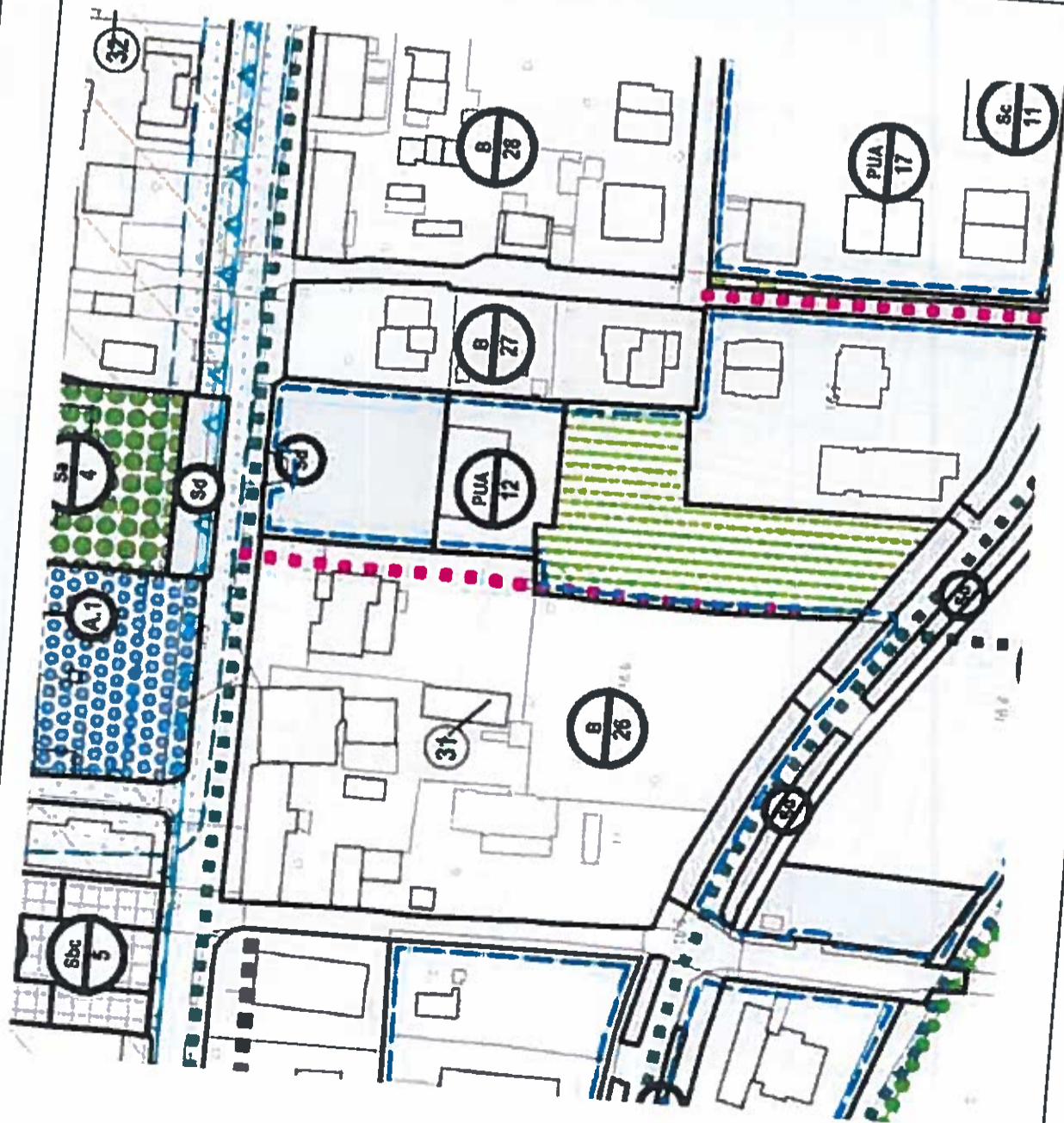
PROPOSTA DI MODIFICA OSSERVAZIONE N°2

PI ADOTTATO

PROPOSTA MODIFICA



PROPOSTA DI MODIFICA OSSERVAZIONE N°3  
PI ADOTTATO



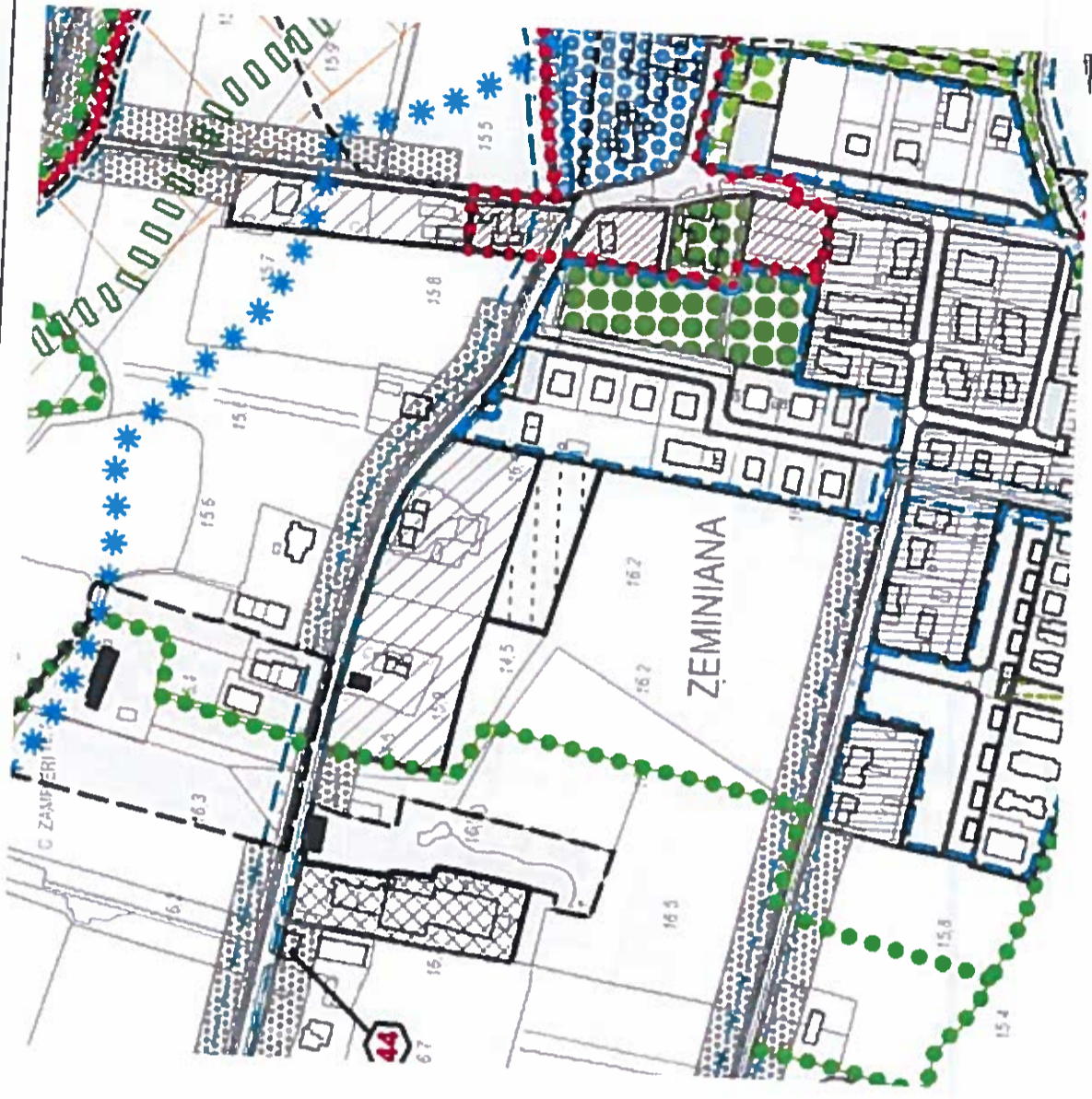
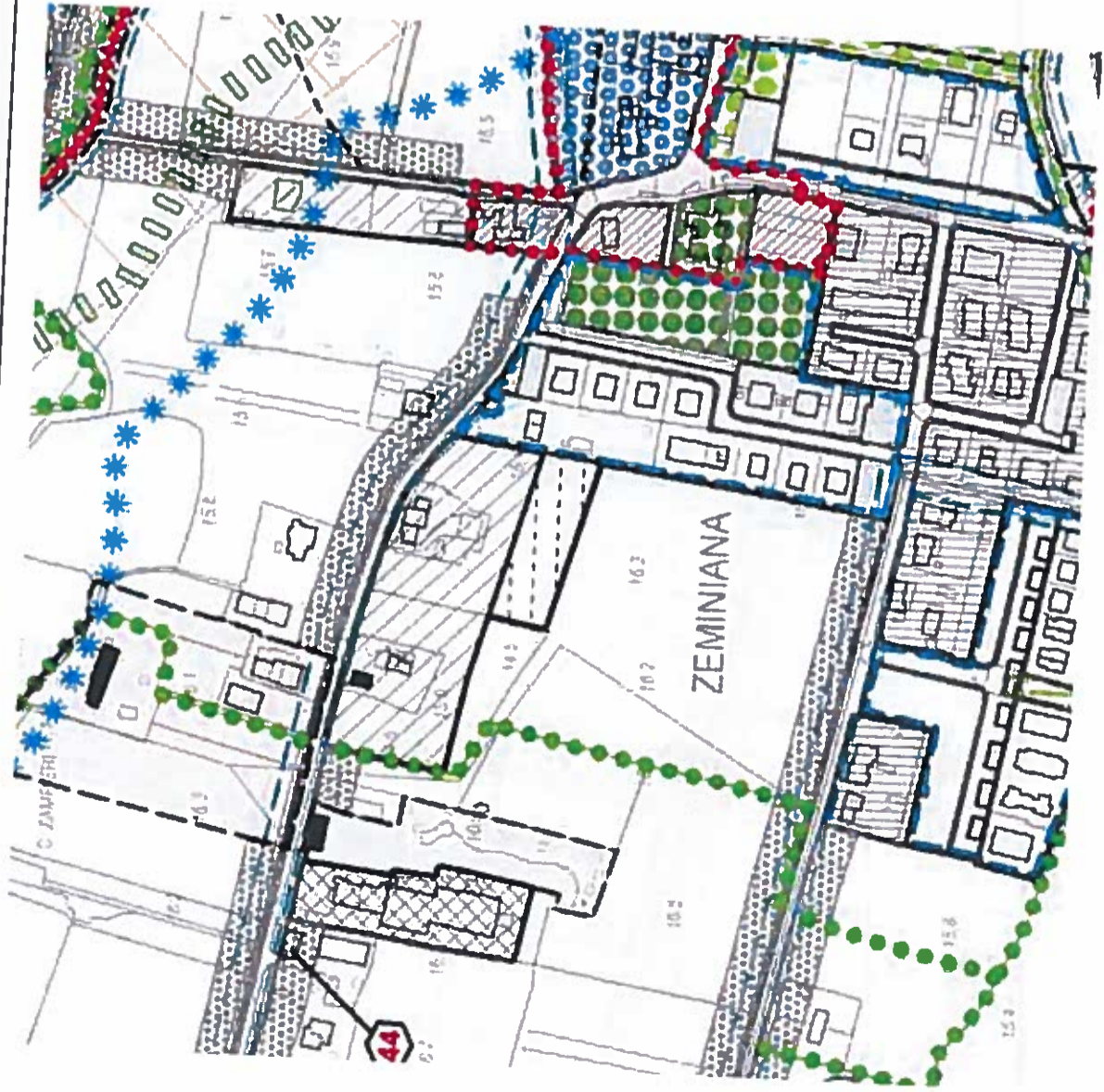
PROPOSTA MODIFICA



PROPOSTA DI MODIFICA OSSERVAZIONE N°4

PI ADOTTATO

PROPOSTA MODIFICA



PROPOSTA DI MODIFICA OSSERVAZIONE N°7

PI ADOTTATO



PROPOSTA MODIFICA



## MODIFICHE NORMATIVE

### PROPOSTA DI MODIFICA OSSERVAZIONE N°5 e 6 - NORME TECNICHE

#### PI ADOTTATO

**ART. 27 - Ambiti Naturalistici di Livello Regionale**

1. Trattasi di ambiti fluviali individuati nel P.T.C.P., corrispondenti a indicazioni del P.T.R.C., ad altissima sensibilità ambientale o ad alto rischio ecologico.
2. In tali ambiti è vietata la nuova edificazione, ad eccezione di quelle opere e/o servizi necessari al miglioramento, al controllo ed alla visita del sistema. Ad eccezione dei casi di comprovata pubblica necessità, è fatto divieto di operare movimenti di terra e di aprire nuove strade e di realizzare ogni opera che comprometta il mantenimento e l'evoluzione degli equilibri ecologici e naturali in tutti i loro aspetti. Dovrà in ogni caso essere preventivamente consultato l'Ente gestore del corpo idrico.

#### ART. 53 - Zone "C1.1"

1. Gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del P.I., o mediante P.U.A.; il P.U.A. è obbligatorio solo per le aree indicate nel Repertorio Normativo.
2. Oltre agli interventi sull'edilizia esistente, di cui all'art.19 sono consentiti tramite intervento diretto gli interventi di nuova edificazione, ricostruzione e ampliamento nel rispetto degli indici, dei distacchi e delle disposizioni fissate nel Repertorio Normativo per le singole zone. In alternativa all'ampliamento previsto dall'art. 19 delle presenti N.T.O. è ammesso l'ampliamento di edifici esistenti fino ad un massimo di mc. 400 per lotto già edificato.

#### PROPOSTA MODIFICA

#### ART. 27 - Ambiti Naturalistici di Livello Regionale

1. Trattasi di ambiti fluviali individuati nel P.T.C.P., corrispondenti a indicazioni del P.T.R.C., ad altissima sensibilità ambientale o ad alto rischio ecologico.
2. In tali ambiti è vietata la ~~nuova edificazione~~ **nuova edificazione** ~~previsione di nuove area di sviluppo o l'ampliamento di quelle già individuate~~, ad eccezione di quelle opere e/o servizi necessari al miglioramento, al controllo ed alla visita del sistema. Ad eccezione dei casi di comprovata pubblica necessità, è fatto divieto di operare movimenti di terra e di aprire nuove strade e di realizzare ogni opera che comprometta il mantenimento e l'evoluzione degli equilibri ecologici e naturali in tutti i loro aspetti. Dovrà in ogni caso essere preventivamente consultato l'Ente gestore del corpo idrico.

#### ART. 53 - Zone "C1.1"

1. Gli interventi possono essere realizzati in diretta attuazione del P.I., o mediante P.U.A.; il P.U.A. è obbligatorio solo per le aree indicate nel Repertorio Normativo.
2. Oltre agli interventi sull'edilizia esistente, di cui all'art.19 sono consentiti tramite intervento diretto gli interventi di nuova edificazione, ricostruzione e ampliamento nel rispetto degli indici, dei distacchi e delle disposizioni fissate nel Repertorio Normativo per le singole zone. In alternativa all'ampliamento previsto dall'art. 19 delle presenti N.T.O. è ammesso l'ampliamento di edifici esistenti fino ad un massimo di mc. 400 ~~all'interno del per~~ lotto già edificato.

## MODIFICHE REPERTORIO

### PROPOSTA DI MODIFICA OSSERVAZIONE N°5 - REPERTORIO

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Densità fondiaria	Percentuale di area coperta	Altezza massima degli edifici	Numero di piani	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
		Massimo (mc/mq)	% max	m	max			
...	...	...	...	...	...	...	...	...
B/	23	1,50	-	7,50 (1)	2		9,20m con 3 piani esclusivamente per gli edifici ubicati fronte piazza o parcheggio pubblico o ad uso pubblico e solo se il piano terra è destinato al commercio o al turismo	almeno il 30% del volume edificabile dovrà avere destinazione commerciale/direzionale