



COMUNE DI CASTAGNARO

Provincia di Verona

N. 10 del Reg. Delib.

N. prot. 200

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione Straordinaria - Seduta Pubblica in Prima convocazione

**Oggetto: PIANO DEGLI INTERVENTI - ESAME DELLE OSSERVAZIONI
- APPROVAZIONE. Ai sensi dell'art. 18 della L.R n°
11/2004**

L'anno **duemilaquattordici** addì **ventitre** del mese di **aprile** alle ore **18:30**, nella sede del Comune di Castagnaro, previ avvisi scritti inviati in tempo utile al domicilio dei Sigg. Consiglieri, si è convocato il Consiglio Comunale.

Assume la presidenza il SINDACO Sig. TRIVELLATO ANDREA

Partecipa il Segretario Comunale Dott. MONTEMURRO FRANCESCO il quale procede all'appello nominale. Risultano

TRIVELLATO ANDREA	P	FORMAGLIO LUCA	P
BETTARELLO MASSIMO	P	GOZZO STEFANO	P
FORMIGARO CHRISTIAN	P	CRESCENZIO STEFANIA	P
SORDO NICOLA	P	CARMIGNOLA PAOLA	P
DONELLA ANDREA	P	NEGRI ELEONORA	P
GAMBARIN TERENCE	P	GERARDO KATTY	P
BONETTO STEFANO	P		

Presenti n. 13, Assenti 0

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, compreso nell'Ordine del Giorno dell'odierna adunanza.

PARERI - art. 49, comma 1 Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267

REGOLARITA' TECNICA

Esito: Favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
MELETTI MARINA

REGOLARITA' CONTABILE

Esito:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
NEGRI ROMINA

Non dovuto

Illustra ed introduce il Sindaco - Presidente e passa la parola all'Assessore all'Urbanistica Massimo Bettarello che chiede ai consiglieri di comunicare eventuali incompatibilità in relazione all'argomento posto all'ordine del giorno.

I consiglieri Gambarin Terenzio, Formaglio Luca, Donella Andrea, Negri Eleonora e Gerardo Katty si allontanano dall'aula perché incompatibili e quindi i presenti diventano 8.

Dichiarazione di voto del Consigliere Crescenzo Stefania: *questo piano è un inizio importante ma non deve essere un punto di arrivo ma di partenza per soddisfare gli interessi dei privati che siano in linea con gli interessi pubblici, preannuncio il nostro voto favorevole.(all.B).*

Il Sindaco - Presidente *"condivido, questo è il primo passo di ulteriori piani per consentire uno sviluppo economico del nostro territorio ed ottenere sia per i cittadini che per l'ente comune i risultati desiderati."*

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il Piano di Assetto del territorio Intercomunale approvato in conferenza di servizi del 02-011-2009 e ratificato con DGRV. n° 2560 del 02-11-2010;

Visto che l'attuazione delle previsioni del PAT avviene tramite il Piano degli interventi (P.I.);

Visto che con determina n° 144 del 15-04-2009 è stato incaricato lo Studio Atesa Srl con sede in Via Roma Massanzago -PD_ alla elaborazione del Piano Degli Interventi;

Visto il documento programmatico del Sindaco previsto dal comma 1 art. 18 della L.R. n° 11/2004 approvato con delibera di C.C n° 17/2001

PRESO ATTO che la Ditta Studio Ates in data 17-12-2013 prot. n. 9390 ha consegnato all'Amministrazione Comunale il Piano degli interventi come di seguito composto:

- 1- Primo Piano degli Interventi – Intero territorio comunale nord Elaborato 01-A;
- 2- Primo Piano degli Interventi – Intero Territorio Comunale sud Elaborato 01-B;
- 3- Primo Piano degli Interventi – Zone Significative – Capoluogo Elaborato 02-A;
- 4- Primo Piano degli Interventi – Zone Significative – Menà Elaborato 02-B;
- 5- Primo Piano degli Interventi – Localizzazione degli Interventi sulla zona agricola computata a SAU - Elaborato 03-AA;
- 6 - Primo Piano degli Interventi – Localizzazione degli Interventi sulla zona agricola computata a SAU- Elaborato 03-AB;
- 7- P1 – Relazione Programmatica;
- 8- P2 – Norme tecniche operative;
- 9- P2 A1 – Attività produttive fuori zona;
- 10- P2 A2 – Attività produttive fuori zona;
- 11- P2 B – Nuclei rurali;
- 12- P2 C – Costruzioni non più funzionali;
- 13- P3 – Regolamento Edilizio Comunale;
- 14- P4 – Prontuario;
- 15- P5 – Registro dei crediti edilizi;

VISTA la documentazione relativa alla Valutazione di Compatibilità Idraulica del Piano degli interventi:

- Relazione tecnica
- Allegato grafico n. 1 "VCI01 Inquadramento degli Interventi"
- Allegato grafico n. 2 "VCI02 Inquadramento delle opere compensative"

VISTA la Documentazione Agronomica-Ambientale del Piano degli interventi:

- Allegato AGR01 – Relazione tecnico-agronomica;
- Allegato AGR02 – Ambiti delle aziende agricole;
- Allegato AGR03 – Rete ecologica;
- Allegato AGR04 – Elenco delle aziende agricole (ordinate per ragione sociale e per foglio e mappale);
- Allegato AGR05 – Dichiarazione di non necessità di avvio della procedura di V.Inc.A (DGR 3173/2006)

VISTO i pareri in merito alla valutazione di compatibilità idraulica dei seguenti enti:

- Consorzio di Bonifica Veronese prot. n° 390 del 08-01-2014 pervenuto agli atti Comunali in data 09-01-2014 n° 104;
- Regione Veneto Ufficio Del genio Civile di Verona prot. n° 30383 del 23-01-2014 pervenuto agli atti Comunali in data 23-01-2014 n° 520;

PRESO ATTO, così come previsto dall'art. 6 della L.R. 11/2004 nel PI sono stati previsti alcuni accordi tra l'Amministrazione Comunale e soggetti privati per una circoscritta pianificazione territoriale che hanno la finalità di contemperare le esigenze di interesse pubblico con quelli dei soggetti privati promotori degli accordi, atti che si trovano depositati presso l'ufficio tecnico comunale;

PRESO ATTO che in totale gli accordi pubblici-privati sono n. 27 (ventisette);

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 23-12-2013, con la quale è stato adottato il Piano Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004;

Accertato che le procedure di deposito e di pubblicazione del Piano Interventi sono avvenute in conformità dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, mediante pubblicazione all'albo pretorio e a due giornali locali "arena di Verona e Corriere di Verona;

Accertato inoltre che nei 30 giorni successivi ai 30 giorni di periodo di deposito presso la Segreteria del Comune di Castagnaro sono pervenute n. 19 osservazioni, e n° 1 integrazione alla osservazione n° 8 pervenuta agli atti Comunali in data 28-03-2014 Prot. n° 2160 (il tutto come descritto nell'allegato "A" della presente deliberazione);

Viste le controdeduzioni alle osservazioni presentate, predisposte dallo Studio Ates come in premessa incaricato;

Ritenuto far proprie le motivazioni riportate nelle controdeduzioni sopra richiamate e pertanto di esprimere parere favorevole all'accoglimento delle osservazioni e di non accogliere le osservazioni alle quali è stato espresso parere contrario secondo l'ordine e la descrizione dell'allegato elenco (allegato A alla presente deliberazione);

Visto che gli accordi pubblici privati evidenziati nelle tavole "-03-AA-03-AB"" con i n° 11-13-15 non hanno provveduto nei tempi stabiliti ad effettuare l'accordo e ad effettuare il versamento della dovuta perequazione al fine di legittimare la trasformazione urbanistica "prevista nelle fase di adozione del Piano egli interventi";

Ritenuto procedere all'approvazione del Piano Interventi, in coerenza ed in attuazione delle linee generali del PAT;

Visto l'art. 18 - comma 4° - della L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, del Responsabile del Servizio qui allegato;

Con voti espressi per alzata di mano:

PRESENTI: 8
Contrari: 0
Astenuiti: 0
Favorevoli: Unanimità

DELIBERA

- 1) di far proprie le motivazioni, redatte dallo Studio Ates come in premessa incaricato, della redazione del Piano Interventi, conseguentemente di esprimere parere favorevole all'accoglimento delle osservazioni e di respingere le osservazioni alle quali è stato espresso parere contrario prendendo atto, delle motivazioni espresse, secondo l'ordine e la descrizione dell'allegato elenco (allegato n. "A" alla presente deliberazione);
- 2) di accogliere le osservazione n° 2-3-8-10-14 come previsto dall'elenco allegato "A" alla presente deliberazione;
- 3) di rigettare le osservazioni n° 1-4-5-6-7-9-11-12-13-15-16-17-18-19-come previsto nell'allegato "A" alla presente deliberazione;
- 4) di dare atto che le trasformazioni urbanistiche n° 11-13-15 evidenziate nelle tavole 03-AA - 03-AB non hanno effettuato l'accordo nei tempi stabiliti e che pertanto non possono essere approvate;
- 5) di approvare il Piano Interventi ai sensi dell'art. 18 L.R. 11/2004;
- 6) di dare atto che il piano in oggetto è costituito dagli elaborati, di seguito elencati:

- 1- Primo Piano degli Interventi – Intero territorio comunale nord Elaborato 01-A;
- 2- Primo Piano degli Interventi – Intero Territorio Comunale sud Elaborato 01-B;
- 3- Primo Piano degli Interventi – Zone Significative – Capoluogo Elaborato 02-A;
- 4- Primo Piano degli Interventi – Zone Significative – Menà Elaborato 02-B
- 5- Primo Piano degli Interventi – Localizzazione degli Interventi sulla zona agricola computata a SAU - Elaborato 03-AA;
- 6 - Primo Piano degli Interventi – Localizzazione degli Interventi sulla zona agricola computata a SAU- Elaborato 03-AB;
- 7- P1 – Relazione Programmatica;
- 8- P2 – Norme tecniche operative;
- 9- P2 A1 – Attività produttive fuori zona;
- 10- P2 A2 – Attività produttive fuori zona;
- 11- P2 B – Nuclei rurali;
- 12- P2 C – Costruzioni non più funzionali;
- 13- P3 – Regolamento Edilizio Comunale;
- 14- P4 – Prontuario;
- 15- P5 – Registro dei crediti edilizi;

16- Documentazione Agronomica Ambientale composta da ;

- Allegato AGR01 – Relazione tecnico-agronomica;
- Allegato AGR02 – Ambiti delle aziende agricole;
- Allegato AGR03 – Rete ecologica;
- Allegato AGR04 – Elenco delle aziende agricole (ordinate per ragione sociale e per foglio e mappale);
- Allegato AGR05 – Dichiarazione di non necessità di avvio della procedura di V.Inc.A (DGR 3173/2006);

17 - *Valutazione compatibilità idraulica approvata come sopra dal Consorzio di Bonifica Veronese e Regione veneto Ufficio Del Genio Civile di Verona composta da:*

- *Relazione tecnica*
- *Allegato grafico n. 1 "VCI01 Inquadramento degli Interventi"*
- *Allegato grafico n. 2 "VCI02 Inquadramento delle opere compensative"*

7) di dare mandato al Responsabile del Settore competente di trasmettere copia del piano approvato dalla Provincia ai sensi del 5° comma, art. 18, L.R. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni;

8) di dare atto che ai sensi del comma 6 art. 18 della L.R. n° 11/2004 il Piano diventa efficace trascorsi 15 giorni decorrenti dalla pubblicazione del Piano all' Albo Pretorio Comunale;

ALLEGATO "A" ALLA DELIBERA DI C.C. n° del
Osservazioni e Controdeduzioni- accoglimento e rigetto

N	Prot. n. del	Soggetto	Osservazioni	Accoglimento/Non accoglimento
1	n. 617 del 28/01/2014	ANDREASI RINO	Richiesta trasformazione di dette area "C/2 residenziale di espansione" ad area agricola.	NON ACCOLTA , rinviata al prossimo P. Interventi. NON ACCOLTA . Si concorda con la proposta formulata dall'UT. (<i>Nessuna modifica elaborati</i>)
2	n. 845 del 05/02/2014	SPEDO FRANCO	Richiesta che il fabbricato con il pertinente mappale di sua proprietà ubicato in Castagnaro in Via Bongenti n. 632 distinto al catasto del Comune di Castagnaro al Foglio 6 mappale n. 1232 nel Piano degli interventi sia individuato come area di edilizia diffusa ai sensi dell'art. 38 bis punto 11 (zona C1/S edilizia diffusa delle norme tecniche operative);	ACCOLTA (trattasi di abitazione ubicata all'interno del centro abitato) come previsto dall'art. 38 bis punto 11 (zona C1/S edilizia diffusa delle norme tecniche operative); ACCOLTA . L'osservazione è pertinente, in quanto rientra tra i temi trattati dal PI e risulta coerente con i criteri informatori della strumentazione urbanistica vigente. (<i>Modifica cartografia</i>)
3	n. 1208 del 18/02/2014	Ufficio Tecnico Settore Edilizia Privata	Da ulteriori verifiche effettuate in merito al Piano degli interventi come sopra adottato si propongono le seguenti osservazioni: NORME DI ATTUAZIONE - Art. 35 comma 16- modifica proposta Sono ammessi gli impianti solari e fotovoltaici del tipo integrato alla copertura, non sono ammessi impianti aderenti e/o parzialmente integrati alla copertura e gli stessi non dovranno essere visibili dagli spazi pubblici. L'installazione di impianti "solari termici" è ammessa esclusivamente nel caso in cui i serbatoi per l'accumulo dell'acqua dei pannelli solari siano collocati all'interno dell'edificio. - Art. 39 comma 2, modifica proposta all'intero comma	ACCOLTA . ACCOLTA . Le proposte oggetto di osservazione sono da ritenersi migliorative, in quanto integrano e specificano l'apparato normativo adottato. (<i>Modifica cartografia e normativa</i>)

2. Salvo diverse disposizioni relative alla disciplina del suolo o ammesse dalle presenti norme per le nuove aree di espansione residenziale di Superficie territoriale sino a mq 4.000 è possibile ricorrere all'intervento diretto senza l'approvazione del Piano di lottizzazione. Nel caso di interventi diretti sino alla superficie territoriale di mq. 4.000 gli standard primari "parcheggio" (5/mq-abitante e secondari "verde parco" (15/mq-abit) dovranno essere monetizzati prima del rilascio del permesso di costruire, (l'indice fondiario sarà identico al "territoriale" mc/mq/1,00 così come le norme riferite ai dati stereometrici /superficie del lotto/rapporto di copertura distanze dai confini-fabbricati/strade etc.) saranno le stesse della zona C/2 in essere ;

Art.48.28

dopo le parole **"La distanza delle costruzioni** dalle strade ricadenti all'interno delle Zone Agricole, (togliere E/2-E2/A-E/3-E/4 e inserire solo zona "E") ;

dopo le parole **al di fuori dei centri abitati la distanza delle costruzioni nelle zone agricole** (togliere E/2-E2/A-E/3-E/4 e inserire solo zona "E");

- **art. 48.11** all'art. va aggiunto il seguente

Sul territorio agricolo per comprovate e documentate necessita dell'azienda agricola l'imprenditore a titolo professionale come tale , (attestato dal competente ente) può realizzare una struttura precaria facilmente amovibile per un periodo massimo di anni 2, (due) per la protezione di macchine agricole -prodotti di fienagione e altri prodotti inerenti esclusivamente l'azienda agricola; La struttura dovrà essere priva di fondazioni e pavimentazioni o strutture di sottofondo cementizio atte a limitare la permeabilità del terreno, dovrà essere composta da soli elementi verticali in legno o metallo atti

esclusivamente con materiale leggero nylon -telone in PVC- così come le pareti laterali che dovranno essere di materiali leggeri nylon-teloni in PVC;

I tamponamenti laterali e la copertura non potranno in nessun modo essere realizzate con materiali rigidi ma esclusivamente con teloni in PVC.

Il permanere della struttura definita "precaria" per un periodo superiore a n° 2 anni comporta l'applicazione delle sanzioni previste dagli artt. 31 e seguenti del DPR n° 380/2001;

Le suddette strutture potranno essere eseguite con Comunicazione di Inizio Attività completa di elaborati tecnici-relazione che documenti la necessità dell'azienda in merito al manufatto da eseguire, attestato di imprenditore agricolo titolo professionale rilasciato dall'Ente competente, dichiarazione-autocertificazione del Proprietario "Imprenditore agricolo" e/o eventuali successori con la quale si impegna a togliere la suddetta struttura trascorsi due anni dalla collocazione.

La struttura e/o manufatto precario dovrà avere:

- una superficie massima non superiore di mq. 200;
- una altezza massima di ml 4,50;
- distanza dai confini di mt. 5,00;
- distanza dai fabbricati mt. 10,00;
- distanza dalle strade di mt. 20,00 e/o ulteriori maggiori distanze per strade di maggiore importanza diverse dalle strade Comunali;
- dovrà rispettare le distanze previste da scoli demaniali e consorziali;

PLANIMETRIE MODIFICHE

- Le cartografie del Piano dovranno essere aggiornate per quanto riguarda i tracciati delle reti del metanodotto, in base alla planimetrie trasmessa dalla Società SNAM, come da allegato elaborato.

4	n. 1226 del 18/02/2014	BEZZAN GIANLUCA	Richiesta di declassamento della destinazione urbanistica dell'area distinta al catasto del Comune di Castagnaro di mq 358 al foglio n. 6 m.n. 19, come zona omogenea "C/1" di completamento edilizio a zona "E" – agricola.	NON ACCOLTA, in quanto la richiesta riguarda il declassamento ad agricola di una piccola area ricompresa in un'ampia superficie territoriale con destinazione C1 di completamento residenziale. NON ACCOLTA. Si concorda con la proposta formulata dall'UT; lo stralcio di una zona consolidata di completamento residenziale ad uso agricolo non è coerente con il disegno urbanistico, venendo a formarsi un lotto agricolo intercluso. (Nessuna modifica elaborati)
5	n. 1227 del 18/02/2014	CASAROTTO ORFEA	Richiesta di declassamento della destinazione urbanistica dell'area distinta al catasto del Comune di Castagnaro di mq 544 al foglio n. 3 m.n. 1483, come zona omogenea "C/1" di completamento edilizio a zona "E" – agricola.	NON ACCOLTA, in quanto la richiesta riguarda il declassamento ad agricola di una piccola area ricompresa in un'ampia superficie territoriale con destinazione C1 di completamento residenziale. NON ACCOLTA. Si concorda con la proposta formulata dall'UT; lo stralcio di una zona consolidata di completamento residenziale ad uso agricolo non è coerente con il disegno urbanistico, venendo a formarsi un lotto agricolo intercluso. (Nessuna modifica elaborati)
6	n. 1228 del 18/02/2014	BIN MARIA TERESA, BEZZAN GIANLUCA, BEZZAN ROSSELLA, BEZZAN SERENA E	Richiesta di declassamento della destinazione urbanistica dell'area distinta al catasto del Comune di Castagnaro di mq 351 al foglio n. 6 m.n. 23, come zona omogenea "C/1" di completamento edilizio a zona "E" – agricola.	NON ACCOLTA, in quanto la richiesta riguarda il declassamento ad agricola di una piccola area ricompresa in un'ampia superficie territoriale con destinazione C1 di completamento residenziale. NON ACCOLTA. Si concorda con la proposta formulata dall'UT;

	BEZZAN STEFANIA		lo stralcio di una zona consolidata di completamento residenziale ad uso agricolo non è coerente con il disegno urbanistico, venendo a formarsi un lotto agricolo intercluso. (Nessuna modifica elaborati)
7	n. 1229 del 18/02/2014	DR. MANTOVANI ADRIANO PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "MONASTERO"	Richiesta di miglioramento degli indici stereometrici delle aree facenti parte della lottizzazione residenziale "Monastero" precisamente: - indice fondiario: da mc./mq. 1,00 a mc./mq. 1,20 - rapporto di copertura: da mq./lotto 150 a 30% di superficie del lotto - distanze dai confini di proprietà: mt. 5,00 - distanze minime tra fabbricati: mt. 10,00 NON ACCOLTA, vedasi nota di rinuncia n° 2366 del 07-04-2014. NON ACCOLTA. Si concorda con la proposta formulata dall'UT. (Nessuna modifica elaborati)
8	n. 1237 del 19/02/2014 (integrazione n°2160 del 28-03-2014)	BRENDAGLIA PAOLO	Richiesta di riesame domanda presentata in data 26/04/2010, modificando anche il mappale 209 da zona agricola ad edilizia diffusa, concedendo su tale mappale un ampliamento volumetrico di mc. 390, ai sensi dell'art. 38 bis punto 11 (zona C1/S edilizia diffusa delle norme tecniche operative) Con l'integrazione del 28-03-2014 prot. n° 2160 chiede che venga eliminato l'ampliamento volumetrico di mc 390 mantenendo valida la richiesta di estensione della zona di edilizia-diffusa per il mappale 209. ACCOLTA solo per l'estensione del mappale n° 209 da individuarsi come zona C1/S - edilizia diffusa (trattasi di un'area ubicata nel centro abitato come previsto dall'art. 38 bis punto 11 delle norme tecniche operative). ACCOLTA. L'osservazione è pertinente con i criteri informativi del PI. (Modifica cartografia)
9	n. 1276 del 20/02/2014	CAVAZZANA DINO E DARIO	Richiesta di recupero, risanamento e ristrutturazione del fabbricato catastalmente distinto al catasto del Comune di Castagnaro al foglio 2° m.n. 74/1 cat. A/3 cl.2 vani 7R.C. 206.07. NON ACCOLTA, in quanto il fabbricato previsto in recupero è subordinato alla demolizione in base alla concessione edilizia n. 24/87. NON ACCOLTA. Si concorda con la proposta formulata dall'UT. (Nessuna modifica elaborati)
10	n. 1292 del 21/02/2014	ROSSATO ALFREDO	Richiesta di eliminazione della norma specifica riguardante la proprietà dell'immobile sito in Via Bongenti, distinto nel catasto del Comune di Castagnaro foglio 3 mapp. 247 e 2059 della ACCOLTA. ACCOLTA. La proposta è accolta, in quanto mero errore cartografico. Si

11	n. 1293 del 21/02/2014	STUDIO TECNICO Geom. GATTO RENATO	superficie complessiva di mq 1494 (si veda art. 36 N.A. del P.R.G. zona B3/6). a) Prevedere la possibilità di sopraelevare i fabbricati posti a confine, senza ricorrere al consenso del confinante, quindi senza necessità di deroga per atto notarile; b) Possibilità di costruzione in deroga alla distanza dai confini di proprietà senza necessità di deroga per atto notarile ma con semplice scrittura, tra le parti, registrata. c) Richiesta di possibilità di realizzare scale esterne di accesso ai piani superiori, soprattutto per fabbricati già esistenti. d) Richiesta per i fabbricati ad uso abitativo che hanno determinato un vincolo di non edificabilità sul fondo rustico – prevedere ugualmente la possibilità di ampliamento fino a 800 mc. . e) Richiesta di possibilità di sopraelevare le case per i salariati agricoli di Via G. Mazzini e Via S. Anna a Menà. f) Richiesta all'art. 60.8 "Distanza tra i fabbricati" del Regolamento Edilizio comunale del P.I. (pag. 57) proposta da intendersi "sia in senso orizzontale che in senso verticale"	propone l'adeguamento cartografico, allineando le tavole ai disposti contenuti nell'apparato normativo. (<i>Modifica cartografia</i>) a) NON ACCOLTA, si ribadisce l'atto notarile come previsto dal P. Interventi; NON ACCOLTA. Si concorda con la proposta formulata dall'UT. (<i>Nessuna modifica elaborati</i>) b) NON ACCOLTA, si ribadisce l'atto notarile come previsto dal P. Interventi; NON ACCOLTA. Si concorda con la proposta formulata dall'UT. (<i>Nessuna modifica elaborati</i>) c) NON ACCOLTA, in quanto la possibilità di realizzare scale esterne di accesso ai piani superiori è già disciplinata dal P. Interventi art. 69 del Regolamento Edilizio Comunale; NON ACCOLTA. Si concorda con la proposta formulata dall'UT. (<i>Nessuna modifica elaborati</i>) d) NON ACCOLTA, in quanto l'ampliamento fino a 800 mc non comporta lo spostamento del vincolo esistente, mentre i vincoli di destinazione d'uso rimangono per le finalità in essere fino a scadenza previsto dalla vigente normativa; NON ACCOLTA. Si concorda con la proposta formulata dall'UT. (<i>Nessuna modifica elaborati</i>) e) NON ACCOLTA, in quanto in contrasto con la normativa vigente che
----	---------------------------	--	---	---

			prevede il rispetto della distanza di m 10 tra fabbricati e m 5 dai confini, comunque mancante di un elaborato planivolumetrico dei vari fabbricati per i quali è richiesta la sopraelevazione che dimostri il rispetto dei 10 m tra fabbricati (oggetto di sopraelevazione) e la distanza minima dai confini prevista dalla normativa, così come gli standard primari e secondari verde e parcheggio (posti auto scoperti), il tutto dovuti al nuovo carico urbanistico che comporta la suddetta sopraelevazione. NON ACCOLTA. Si concorda con la proposta formulata dall'UT. <i>(Nessuna modifica elaborati)</i>	
			f) NON ACCOLTA, in quanto l'art. 60.8 "Distanza tra i fabbricati" del Regolamento Edilizio comunale del P.I. è da ritenersi anche in senso verticale oltre che orizzontale, si precisa che qualora vi siano parecchie finestrate l'intervento non è comunque concedibile; NON ACCOLTA. Si concorda con la proposta formulata dall'UT. <i>(Nessuna modifica elaborati)</i>	
12	n. 1294 del 21/02/2014	BORTOLO FABIO	Richiesta di miglioramento degli indici stereometrici delle aree facenti parte della lottizzazione residenziale "Monastero" precisamente: - indice fondiario: da mc./mq. 1,00 a mc./mq. 1,20 - rapporto di copertura: da mq./lotto 150 a 30% di superficie del lotto - distanze dai confini di proprietà: mt. 5,00 - distanze minime tra fabbricati: mt. 10,00	NON ACCOLTA vedasi nota di rinuncia n° 2366 del 07-04-2014. NON ACCOLTA. Si concorda con la proposta formulata dall'UT. <i>(Nessuna modifica elaborati)</i>
13	n. 1315 del	MANZINI	Richiesta di retrocessione della parte dell'area di proprietà	NON ACCOLTA, in quanto la

24/02/2014	NESTORE	individuata nel P.I. adottato a zona D4/E agroindustriale di espansione e identificata catastalmente al N.C.T. di Castagnaro foglio n.2 particelle nn. 219-261-262 a zona E agricola.	richiesta riguarda il declassamento ad agricola di un'area facente parte di un unico comparto con destinazione D4/E2 e Agroindustriale di espansione oggetto di un unico piano attuativo. NON ACCOLTA. Si concorda con la proposta formulata dall' UT. Altresì, l'ambito ricade all'interno del Perimetro dell'accordo di pianificazione previsto dalla LR n.35/2002 tra la Provincia di Verona e i Comuni di Villa Bartolomea e Castagnaro. <i>(Nessuna modifica elaborati)</i>
14	n. 1322 del 24/02/2014	GENNARO E VALZAN s.n.c.	Richiesta di mantenere in essere il fabbricato situato in Via S. Agostino n. 1592, distinto al catasto del Comune di Castagnaro al foglio 20° cat. C/3 cl. 2mq. 350 R.C. € 542,28 con destinazione artigianale. ACCOLTA nel seguente modo: Rimane attività da bloccare per la quale non è possibile effettuare ampliamenti, bensì è possibile esercitare l'attività produttiva già in essere con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, necessari e dovuti all'attività. PARZIALMENTE ACCOLTA. Si concorda con la proposta formulata dall'UT. <i>(Nessuna modifica elaborati)</i>
15	n. 1223 del 24/02/2014	TENUTA SAN GIOVANNI S.CHIARA	a) NON ACCOLTA, in quanto in contrasto con la normativa ambientale dell'art. 29 delle norme tecniche operative. NON ACCOLTA. La proposta non è pertinente con i contenuti espressi dall'articolo 29 delle NT. <i>(Nessuna modifica elaborati)</i> b) NON ACCOLTA, in quanto la richiesta è generica e non specifica a quale punto dell'art. 48 del P.I..

e) in riferimento al centro aziendale così accatastato nel comune di Castagnaro:
- Fabbricati:

Comune di Castagnaro

FOGLIO 36, mapp. n° 283

FOGLIO 39, mapp. n° 261, mapp. n° 259 sub 1/2/3/4,

Terreni:

Comune di Castagnaro

FOGLIO 36 mapp. n° 13 - 19 - 32 - 34 - 51 - 55 - 56 - 277 - 279 - 281 - 285

FOGLIO 39 mapp. n° 43 - 260 per totali ha 31.85.41

FOGLIO 36 mapp. n° 14 - 22 - 23 - 30 - 39 - 47 - 52 - 53 - 54 - 276

- 278 - 280 - 284 FOGLIO 39 mapp. n° 3 - 16 - 10

per totali ha 30.84.32

COMPLESSIVAMENTE ha 62.69.73, per il suddetto fondo aziendale si chiede:

“in vista di una più puntuale definizione della destinazione dell'area, chiede facendo seguito alle richieste già protocollate che il P.L. preveda come già richiesto:

- zona agricola e per attività connesse, ivi comprese quelle agroindustriali e per energie rinnovabili;
- destinazioni alternative comunque ammesse: agriturismo-ricettiva e per trasformazioni agroindustriali, ivi comprese le strutture di servizio e corredo;
- interventi ammessi: ristrutturazioni anche integrali previa demolizione; ricomposizioni volumetriche; cambi di destinazione e di utilizzo.

Per quanto riguarda tutta la superficie aziendale, si chiede inoltre che nel P.L.:

- non vengano posti limiti/vincoli a miglioramenti fondiari ed alle relative dotazioni infrastrutturali (impianti, pertinenze, attrezzature);
- sia possibile l'attuazione di sistemazioni fondiarie che prevedano: il riordino delle unità colturali; il riordino della viabilità podereale; la modifica della giacitura; la riduzione/eliminazione dell'affossatura superficiale; l'adozione di drenaggio tubolare;
- venga pienamente rispettato il disposto dell'art. 63 INTERVENTI DI RIORDINO DELLA ZONA AGRICOLA e dell'art 65 INDIRIZZI

NON ACCOLTA. Si ritiene che, visti i contenuti generici, un suo accoglimento non sia migliorativo dell'apparato normativo adottato.

(Nessuna modifica elaborati)

c) **NON ACCOLTA**, in quanto le richieste, seppur generiche proposte, sono già disciplinate nella loro fattibilità e eventuale ammissibilità dalla zona “E” territorio agricolo delle norme tecniche operative. In particolare, per quanto riguarda l'impianto fotovoltaico da eseguirsi a terra in zona agricola, si rimanda alla fattibilità eventuale prevista dalla normativa Nazionale e Regionale specifica del Veneto.

NON ACCOLTA. Si concorda con la proposta formulata dall'UT.

(Nessuna modifica elaborati)

16	n. 1336 del 24/02/2014	BETTINATI GAUDENZIO	Richiesta di variazione del terreno sito in Castagnaro Via O. Bonin zona "C2 residenziale di Espansione" a zona "E Agricola".	NON ACCOLTA , rinviata al prossimo P. Interventi. NON ACCOLTA . Si concorda con la proposta formulata dall'UT. (<i>Nessuna modifica elaborati</i>)
17	n. 1337 del 24/02/2014	FRANCESCHI SANTE	Richiesta di realizzazione edificio residenziale nell'area distinta al foglio 1 - m.n. 414 di 4.035 in Via S. Liberata.	NON ACCOLTA , in quanto l'intervento di nuova edificazione è previsto in una zona di ammortizzazione e di transizione ambientale ed ecologica prevista dagli artt. 60 e 61 delle norme tecniche e operative del PATI. NON ACCOLTA . Si concorda con la proposta formulata dall'UT. Inoltre, l'eventuale edificazione potrà essere ammessa esclusivamente ricorrendo alla disciplina del territorio agricolo o ad eventuale altra legislazione, anche di carattere straordinario, vigente in materia. (<i>Nessuna modifica elaborati</i>)
18	n. 1338 del 24/02/2014	TOGNETTO FABRIZIO	Richiesta di revisione del regolamento Edilizio e norme di attuazione in merito alle specifiche disposizioni per tettoie e porticati aperti di pertinenza di fabbricati residenziali.	NON ACCOLTA , in quanto le suddette strutture sono già ben disciplinate dal P. Interventi. NON ACCOLTA . Si ritiene che un suo accoglimento non sia migliorativo dell'apparato normativo adottato. (<i>Nessuna modifica elaborati</i>)
19	n. 1339 del 24/02/2014	OTTOBONI MICHELE	Richiesta di completamento della parte non già schedata urbanisticamente dall'attuale scheda n. 34 per completare la parte rimanente dell'area di proprietà foglio 31 m.n. 84-85-210 del	NON ACCOLTA , in quanto l'ampliamento richiesto in merito all'attività produttiva riguarda la

modifica della scheda n. 34, approvata
con D.G.R. VENETO n. 3369 del
22/11/2002, mai attivata, relativa a
un'industria insalubre all'interno del
centro abitato. Si conferma la
precedente schedatura n. 34.
NON ACCOLTA. Si concorda con la
proposta formulata dall'UT.
(Nessuna modifica elaborati)

ALL. B⁴

Il Piano degli Interventi che questa sera è approdato in aula per l'approvazione è un'occasione importante per il paese che non deve essere considerato però, un punto di arrivo ma di partenza per soddisfare le nuove esigenze che la società richiede con ritmi sempre più veloci, contemperando altresì l'interesse pubblico.

Un Piano che se fosse pervenuto in aula tempo fa, come inizialmente sembrava fosse destinato dato che ha avuto inizio nel lontano settembre 2011 con l'approvazione del documento programmatico del Sindaco, avrebbe sicuramente dato maggiori possibilità di sviluppo al nostro paese che risente attualmente dalle difficoltà economiche e strutturali del periodo in cui stiamo vivendo.

Hans!
Seo Gfle -

23.04.2014

Letto, confermato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
TRIVELLATO ANTONIO



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. MONTEMURRO FRANCESCO

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Art. 124, comma 1 Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che l'avanti esteso verbale venne pubblicato, a cura del Messo Comunale, il giorno 16/05/14 all'Albo Pretorio on-line del Comune, ove resterà esposto per 15 giorni consecutivi

Il Messo Comunale



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. CARGNIN MASSIMO

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- che la presente deliberazione

☒ è stata affissa a questo albo pretorio on-line per quindici giorni consecutivi dal _____ al _____ senza reclami.

- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____

☐ avendone dichiarato l'immediata eseguibilità, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267.

☒ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267.

Dalla Residenza Comunale, li _____



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. CARGNIN MASSIMO