

56	Rd.2	Trasformazione di un'area di proprietà comunale da servizi amministrativi ad area di nuova edificazione residenziale NR. 6.1 (mc.17.000). VEDI OSS. : 95, 127, 146 E' STRALCIATA la nuova zona residenziale e accolta la richiesta di un ampliamento alberghiero e la restante area classificata a servizi come da PRG vigente. destinazione alberghiera. Vista la richiesta del Comune del 15.12.2003 che richiede la "conferma" della destinazione residenziale adottata e un volume da definire in rapporto alla nuova superficie dell'area si propone al momento di non approvare ai sensi dell'art. 46 della LR 61/85 la variante che potrà così essere definitivamente valutata dal consiglio comunale in sede di controdeduzioni . NON Approvata		
84	Rd.3	Trasformazione di un'area da progetto norma ad area di nuova edificazione residenziale. (Ridisegno dell'area, da obbligo dello SUA ad intervento diretto convenzionato).	Si concorda con la proposta con le seguenti precisazioni: - l'intervento edilizio diretto è comunque da convenzionare al fine di realizzare gli standard urbanistici indicati dal PRG e le eventuali opere di urbanizzazione mancanti ;	Approvata.
85	Rd.4	Trasformazione di un'area da progetto norma ad area di nuova edificazione residenziale. (Ridisegno dell'area, da obbligo dello SUA ad intervento diretto convenzionato).	Si concorda con la proposta con le seguenti precisazioni: - l'intervento edilizio diretto è comunque da convenzionare al fine di realizzare gli standard urbanistici indicati dal PRG e le eventuali opere di urbanizzazione mancanti ;	Approvata.
72	Rd.5	Trasformazione di un'area di nuova edificazione di circa mq. 1.800 in area di completamento residenziale con I.F. 1,8 mc./mq. ed altezza 10,0 m..	Si concorda con la proposta.	Approvata.
30	Rd.6	Sdoppiamento di un'area di nuova edificazione residenziale in due distinte aree analoghe .	Si concorda con la proposta.	Approvata.
29	Rd.7	Trasformazione di alcune aree con destinazione pubblica in un'area di nuova edificazione residenziale (1.500 mc).	Si concorda con la proposta.	Approvata.
VARIANTI Re : una minima area già classificata "CH" diventa "CM", ossia da zona alberghiera a zona commerciale, in quanto va a completare un fronte stradale con tali caratteristiche.				
1	Re.1	?	La variante non è individuabile in cartografia NON APPROVATA (art. 46 LR 61/85)	
VARIANTI Rf : nell'area residenziale del centro edificato vengono modificati secondo lo stato di fatto tre cartigli.				
69	Rf.1	Trasformazione di alcune aree con destinazione impianti sportivi e verde privato in impianti sportivi e verde pubblici.	Si concorda con la proposta.	Approvata.
34	Rf.2	Modifica dell'indice fondiario da 1,0 mc./mq. a 1,5 mc./mq..	Si concorda con la proposta.	Approvata.
VARIANTI Rg : inserimento di due aree a parcheggio per complessivi mq 1900, in quanto spazi necessari in luoghi sprovvisti di tale servizio.				
23	Rg.1	Trasformazione di un'area di circa mq. 1.500 da area di nuova costruzione alberghiera a parcheggio pubblico.	Si concorda con la proposta.	Approvata.

45	Rg.2	Trasformazione di un'area di circa mq. 500 da area di completamento alberghiera a parcheggio pubblico.	Approvata.	Si concorda con la proposta.
VARIANTI Psa: vengono apportate alcune correzioni grafiche alle attività produttive sparse, riconoscendone le reali pertinenze. Tali attività sono le Id nn. 38, 25, 40, 16 e 51.				
12	Psa.1	Trasformazione (riduzione) di una porzione di area per attività produttive sparse di mq. 4.800 in area agricola.	Approvata.	Si concorda con la proposta.
25	Psa.2	Trasformazione (Ampliamento) di un'area di circa mq. 750 ricadente nel piano particolareggiato n. 6 in area di pertinenza dell'attività produttiva sparsa n. 25 con conseguente modifica del perimetro del PP6.	Approvata.	Si concorda con la proposta.
24	Psa.3	Trasformazione (riduzione) di un'area di pertinenza di attività produttiva sparsa di circa mq. 1600 in area agricola.	Approvata.	Si concorda con la proposta.
74	Psa.4	Trasformazione (ampliamento) di un'area agricola di mq. 18.900 circa in area di pertinenza di un'attività produttiva sparsa già individuata e normata dal PRG vigente come Id 44	NON si concorda	In quanto non sono presenti elementi che motivino e giustificino un ampliamento di tali dimensioni per una attività produttiva localizzata in zona impropria
77	Psa.5	Modifica del perimetro dell'area di pertinenza dell'attività produttiva sparsa n. 51 con modeste variazioni delle aree circostanti da agricola a produttiva e viceversa.	Approvata.	Si concorda con la proposta.
VARIANTI Psb: vengono inserite le seguenti nuove Id nn. 56, 55 e 50, in quanto le prime due sono state dimenticate dal P.R.G. vigente, mentre la terza rende possibile anche il recupero integrale di due edifici con caratteristiche di BB.AA. individuati con il n. 27. Sempre in relazione alle Id, vengono rettificcate le norme di quelle contraddistinte dai nn. 33, 27, 42, 44 e 23.				
62	Psb.1	Trasformazione di alcune aree con destinazione a verde pubblico (circa mq. 3.500) e piano particolareggiato n. 3 (circa mq. 4.300) in ampliamento di area di pertinenza di attività produttiva sparsa id 50.	NON si concorda	In quanto non sono stati presentati elementi che motivino e giustificino un ampliamento di tali dimensioni per una attività produttiva localizzata in zona impropria
44	Psb.2	Trasformazione di alcune aree con destinazione agricola (circa mq. 13.800) in area di pertinenza di nuova attività produttiva sparsa n. 55.	NON si concorda	In quanto non è stata presentata una esauriente documentazione per giustificare il riconoscimento di una attività produttiva localizzata in zona agricola di tali dimensioni
78	Psb.3	Trasformazione di un'area agricola di circa mq. 1.800 in area di pertinenza di nuova attività produttiva sparsa n. 56.	NON si concorda	In quanto non sono stati presentati gli elementi che motivino e giustificino una attività produttiva localizzata in zona impropria
VARIANTI Psc: viene aggregata al PN19 un'area di risulta compresa tra la ferrovia e due aree C1e.				
50	Psc	Trasformazione di un'area agricola di circa mq. 3.000 in area destinata a verde pubblico.		Pur concordando con la variante proposta considerato che la modifica non è stata riportata negli elaborati grafici (vi sono incongruenze tra le tav. in sc. 1:5000 e 1:2000) si ritiene opportuno sottoporre la proposta al consiglio comunale affinché confermi la propria volontà.
sensi dell'art. 46 LR 61/85.				
Proposta di non approvazione ai sensi dell'art. 46 LR 61/85.				

49	Psd	Varianti Psd: in prossimità del nuovo svincolo con S.P. 2 è proposta un'area commerciale che consentirà l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita, da realizzarsi con uno strumento attuativo. La necessità di avere un'ampia area commerciale a disposizione consentirà lo spostamento di un grosso supermercato, localizzato nella parte sud-ovest del territorio comunale e all'interno del Centro Edificato. Con tale operazione, da convenzionare con il Comune, si risolveranno i notevoli problemi di traffico che tale struttura produce. Trasformazione di un'area con diverse destinazioni (agricola, servizi tecnologici, pertinenza edifici di interesse ambientale) in area D2 commerciale da attuarsi con Piano Particolareggiato n. 9 (sc. 20%). La convenzione dovrà prevedere il trasferimento del supermercato inserito nell'area K1. Si concorda con la proposta. Approvata.
----	-----	---

Norme Tecniche di Attuazione articoli variati

Articolo	Titolo	Considerazioni e PROPOSTE
3 c.1	Valore degli elementi costitutivi; precisazioni	Si concorda APPROVATA
12 c.1, c.3 lett.d	Aree soggette a regole generali-modalità di intervento;	c.1 deroga all'indice di edificabilità c.3 lett. d precisazioni sono ammissibili, se non nei casi specifici previsti di legge, non approvata; APPROVATA Parzialmente
13 c.1	Aree soggette a regole specifiche-modalità di intervento;	Si concorda APPROVATA
14 c.3	Destinazioni d'uso definizioni;	Si concorda APPROVATA
17 c.1 lett.c,d,e,f, c.7 e 7bis.	Regole per gli interventi Hotel, zona x campeggio, ZTO C1e.	si concorda parzialmente nel senso che: c.1 lett. e ed f, alla fine di entrambi i disposti è aggiunto: "sempre e comunque nel rispetto di quanto disposto dal PURT ed in particolare dall'art. 7 delle NTA"; APPROVATA con modifiche d'ufficio
19bis	Attività normative con apposite schede Art. 45 ter scheda K3	Si concorda Approvata
22 c.2,2,7bis,8,9,12.	Regole per gli interventi Ampliamenti in zona agricola Zto C1e NR 14 N3	Si concorda Approvata
27 c.3,7bis.	Regole per gli interventi Aggiornamenti NR	Si concorda APPROVATA.
28 c.2	S.U.A. approvati (PA) e Progetti Norma Stralcio PN 16	Si concorda APPROVATA
31 c.1	Regole per gli usi precisazioni	Si concorda APPROVATA
32 c.3	Regole per gli interventi C1e	Si concorda APPROVATA
34 c.1	Attività produttive diffuse (ID) Nuove Id 55 e 56	NON si concorda In coerenza della proposta di stralcio ai sensi dell'art. 46 per le varianti nn. 44 e 78

35 c.1	Edifici di interesse storico ambientale	Si concorda	APPROVATA
37	Arree soggette a progetto norma: schede PN 16Montegrotto sud è sostituito da due nuovi NR9 e NR10	Si concorda	APPROVATA
39	Schede del PP: - a) PP4 (golf) ripropone 15.000 mc residenziali; - b) PP5 (piazza mercato cambio % destinazioni d'uso); - c) PP9 via Romana Aponense (nuova area commerciale- variante n. 49) scheda di progetto sc 20%;	a) NON si concorda l'incremento di 15.000 mc "golf", essendo stati già stralciati dalla Regione, per poter essere riconsiderati necessari: 1) di uno specifico studio che giustifichi la volumetria proposta 2) di una proposta progettuale con previsioni di tipo pianivolumetrico per poter valutare l'eventuale inserimento nel contesto esistente. il Comune potrà produrre le integrazioni in sede di controdruzioni, pertanto si propone il non accoglimento ai sensi dell'art. 46 della LR 61/85 b) si concorda c) si concorda	APPROVATA Parzialmente
41	PA18-PP via Configliachi È aumentato la destinazione residenziale e ridotta quella terziaria	Si concorda	APPROVATA
42 c.2,5,6,	Edifici di interesse storico ambientale, precisazioni e modifiche alle destinazioni d'uso.	• dal c. 6 dell'art. 42 sono stralciate le seguenti dizioni: - negozi - depositi commerciali - alberghi - "...e per gli ampliamenti delle attività artigianali esistenti e..."	APPROVATA PARZIALMENTE
43 c.2	Edifici di interesse storico ambientale schede. Gli edifici schedati sono 66 e per ognuno la normativa vigente prevede come prescrizione, la destinazione d'uso, la variante all'art.42 sostituisce le singole prescrizioni d'uso con una norma "generale".	Si concorda	APPROVATA
44 c.7,8	Attività produttive diffuse: disposizioni generali - stralcio divieto abitazione per custode - possibilità di cambiare la destinazione d'uso - possibilità di mc. 500 per il custode	NON si concorda in quanto: le attività produttive fuori zona sono disciplinate con apposite schede che evidenziano i riguardi e le esigenze dell'attività in essere, un eventuale cambio d'uso necessita pertanto dell'esame di nuovi elementi per poter essere giudicato idoneo; si ribadisce che tali attività ricadono comunque in zona agricola e che pertanto	

Regolamento Edilizio articoli variati			
45 c.1	Attività produttive diffuse schede Modifiche alle schede : a) Id 23-33-42-50 per previsioni di nuovi ampliamenti, b) Id 48 stralcata, c) Id 55 56 nuove attività	NON Approvata (art.46 LR61/85) 78 c) Vedi motivazioni x var. n. 44- b) Si concorda; motivati; a) NON si concorda in quanto gli ampliamenti non sono stati motivati;	Si concorda Tuttavia visto che nella "scheda" non è stato previsto l'indice di edificabilità si ritiene opportuno proporre al comune di integrare tale parametro in sede di contradduzioni ai sensi dell'art. 46 della LR 61/85.
45ter c.1	Attività normate con apposite schede Modifica scheda K1, centro commerciale da trasferire con l'attuazione del PP9 (nuova zona commerciale).	Si concorda	APPROVATA
Art. 2 c.1	Volumi tecnici	Si concorda	APPROVATA
Art. 3 c3	Superficie coperta-Volume urbanistico	Si concorda	APPROVATA

VALUTAZIONI E PROPOSTE Generali:

E' opportuno precisare che sono considerate oggetto di variante le sole modifiche deliberate dal Consiglio Comunale ed evidenziate negli elaborati di progetto, debitamente elencate e descritte nella relazione. Qualunque altra modifica eventualmente presente negli elaborati non è da considerarsi oggetto della presente variante.

In adeguamento ai più recenti orientamenti disciplinari, in via preliminare si sottolinea:

Per tutti gli ambiti di variante è fatto salvo, il rispetto delle norme relative alla DGRV n. 7949/1989 (allevamenti zootecnici intensivi), nonché delle fasce di rispetto dei pozzi idropotabili di cui al DPR 236/1988 (artt. 5 e 6 DPR 234/1988 art. 4 come modificato dall'art. 21 del D.Lgs n. 152 del 11.05.1999) qualora esistenti.

Con riferimento alle direttive emanate dalla Giunta Regionale con Deliberazione N. 1526 del 11.04.2000 come integrata dalla DGR n. 3407 del 27.10.2000, si precisa che:

In merito alla prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti, come precisato dalla D.G.R. n° 1526 in data 11.04.2000, soggiacciono alle disposizioni di cui alla L.R. 27/1993 e n. 48/1999, successivamente modificata con L.R. n. 1 del 09.01.2003, tutti gli strumenti urbanistici generali e loro varianti adottati dopo l'entrata in vigore delle citate Leggi Regionali, ossia dopo il 10.11.1999.

Dall'esame della variante non emerge, né è verificabile, se la variante contenga previsioni di reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio. Pertanto, sulla base di quanto disposto con la sentenza della C. Cost. n. 179/99 e con la sentenza del Cons. St., Ad. Pl. n. 24/99 si rammenta che, nel caso in cui la variante preveda la reiterazione di vincoli preordinati all'esproprio dovrà essere indicata:

Si ricorda che, le fasce di rispetto di cui alle DGR sopra citate, sono da intendersi operanti in tutto il territorio comunale e che pertanto in tali fasce è esclusa l'edificazione di manufatti che comportino un'abituale e prolungata permanenza umana, salvo il caso che venga rispettato il valore previsto dalla DGR n. 1432 in data 31.05.2002 e quanto prevede la L.R. n. 1 del 09.01.2003.

La D.G.R. n° 1432 in data 31.05.2002, prevede che fermo restando l'indicazione delle fasce di rispetto del campo elettrico che non deve superare il valore di 0,5 Kv/m e il campo magnetico da questi prodotto non sia superiore ai 0,2 microtesla;

La D.G.R. n° 1526 in data 11.04.2000 prevede che debbano essere inserite in cartografia di variante e disciplinate, a prescindere dal tipo di variante, le fasce di rispetto degli elettrodotti per tutto il territorio comunale;

la previsione di un indennizzo, anche mediante il sem-plice rinvio ad altro e successivo provvedimento;

la motivazione prevista per la reiterazione dei vincoli urbanistici dovrà evidenziare puntualmente l'attualità e la persistenza delle esigenze urbanistiche che sostengono la reiterazione del vincolo ovvero, come meglio descrive la Corte Costituzionale, la reiterazione deve essere sostenuta con "una congrua e specifica motivazione sulla attualità della previsione, con nuova e adeguata comparazione degli interessi pubblici e privati coinvolti, e con la giustificazione delle scelte urbanistiche di piano tanto più detagliata e concreta quante più volte viene ripetuta la reiterazione del "vincolo" (C. Cost. n. 179/99; Cons. St., Ad.Pl. n. 24/99)".

In riferimento alla L.R. 37/1999, si invita il Comune ad adempiere ai disposti della normativa in generale, ed in particolare a quanto prevede l'art. 24, comma 2°, della citata legge.

In relazione ai problemi legati all'inquinamento acustico, dovrà essere predisposto il piano di classificazione del territorio comunale ai sensi dell'art. 3 della L. R. n. 21/99. Tale classificazione dovrà seguire i criteri previsti dal DPCM 01.03.1991 e dalla D.G.R. n. 4313 del 21.09.1993 (BUR n. 88 del 19.10.93). Inoltre per la progettazione di strade, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove siano installati macchinari o impianti rumorosi, nonché nella progettazione di impianti sportivi e ricreativi e nelle altre ipotesi previste dall'art. 8, commi 2° e 3° della L. n. 447/96 si richiama il rispetto degli obblighi previsti dal suddetto art. 8 della legge n. 447 del 24.07.1996.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Occorre precisare che le procedure indicate negli elaborati di variante traggono riferimento dalla normativa vigente al momento della redazione dello strumento urbanistico.

In seguito all'entrata in vigore del DPR n. 380/2001 i riferimenti ai titoli abilitativi (concessione, autorizzazione e D.I.A.), non sono più coerenti con la nuova normativa e devono essere sostituiti e coordinati con quanto previsto dal titolo II del DPR n. 380/2001, vista anche l'entrata in vigore della L.R. 01.08.2003, n. 16.

Prescrizioni relative al Sito di Importanza Comunitaria

La progettazione esecutiva di ogni singolo intervento, come previsto dalla normativa in vigore, contenga la valutazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte;

OSSERVAZIONI PERVENUTE IN COMUNE

In merito alle osservazioni pervenute in Comune si concorda con le controdeduzioni comunali fatta eccezione per le precisazioni e le osservazioni di seguito riportate:

La esecuzione di ogni singolo intervento tenga conto delle considerazioni poste dal "Principio di precauzione", che in sostanza dice che "... In caso di rischio di danno grave o irreversibile, l'assenza di certezza scientifica assoluta non deve servire da pretesto per rinviare l'adozione di misure adeguate ed effettive, anche in rapporto ai costi, diretti a prevenire il degrado ambientale";

Sia eseguito il controllo per quanto attiene anche lo smaltimento dei rifiuti e la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto;

I tempi di esecuzione dei lavori dovranno essere brevi, eseguiti in periodi idonei per evitare il disturbo agli habitat naturali, in particolare a tutela degli uccelli e delle altre componenti fiore-faunistiche presenti;

Durante la esecuzione dei lavori dovranno essere impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore; dovranno essere utilizzate miscela e lubrificanti ecologici;

Sia programmato un sistema di monitoraggio, dopo la realizzazione degli interventi, in modo da tenere sotto controllo tutte le emissioni (fumi, rumori, gas, illuminazione, acque reflue e quelle dell'eventuale ciclo di lavorazione, ecc.) affinché le stesse rimangano entro i limiti di legge;

NOME	Fg	SINTESI	Parere Comune	Parere Regione
11 Tibaldi Assunta, Calore Giorgio, Calore Graziano	5	Si chiede inclusione in area (C1e/41) del lotto in proprietà per esigenze abitative familiari.	Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione trattandosi dell'inclusione nella (C1e/41) di una porzione di area limitata.	NON si concorda con la controdeduzione comunale In quanto trattasi di un ampliamento della ZTO C1e/41; le C1e in linea generale si ritengono condivisibili quali riconoscimento di stati di fatto dove è anche consentita la nuova edificazione all'interno dell'ambito individuato; di contro non si condividono gli ampliamenti degli ambiti per includervi aree inedificate. NON ACCOLTA Si concorda parzialmente con la controdeduzione comunale: 3) NON si concorda in quanto le richieste non sono esaurientemente motivate e documentate, si rimanda comunque alle modifiche d'ufficio fatte alle NTA.
14 Galletto Celio Corrado	4	(NB: vedi anche oss.95) Si chiede: dell'osservazione parte dell'osservazione in quanto evidenza lo stato di fatto di una linea grossa di separazione struttura produttiva esistente. fra (Id) e (CTd) Si esprime parere parzialmente favorevole alla seconda parte 2) nella Id 25 sia consentita dell'osservazione modificando il comma 7 del art.44 delle NTA della VR anche attività commerciale adottata come segue: 7. Oltre alla destinazione d'uso esistente, sono 3) nella Id 25 sia consentita le attività, nonché per casi particolari, in deroga al succitato 4° affini a quella principale, comma, è ammesso il frazionamento in più unità immobiliari previa relazione giustificativa e deliberazione di assenso del Consiglio anche nella parte in ampliamento. Comunale.	Si esprime parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'osservazione, in particolare il parere è favorevole per la prima parte dell'osservazione in quanto evidenza lo stato di fatto di una struttura produttiva esistente.	ACCOLTA Parzialmente Si concorda con la controdeduzione comunale Che di fatto al momento non accoglie l'osservazione ma ne rimanda l'accoglimento dei contenuti in sede di approvazione di uno strumento urbanistico attuativo.
15 Jota S.r.l.	8	Si chiede: Club House svincolata dalla "Casa del Campanaro" (*24), da posizionare invece in punto barcentrico del (PP3) attribuzione di indice	Trattandosi di una osservazione non pertinente alla variante al PRG adottata, se ne demanda la soluzione mediante la modifica del perimetro di Piano Particolareggiato PP3, con lo stralcio dell'area in argomento, in sede di stesura e approvazione del piano attuativo.	

		fondario dell'impianto di golf pari a 0,08 mc/mq 3) stralcio dal (PP3) di porzione di area già ceduta all'Acquedotto Euganeo Berico ed occupata dai relativi impianti 4) inclusione di porzione delle pendici del colle di San Daniele, nel perimetro di (PP3).	NON Accolta
20 Barbieri Stefano	6	1) Riconoscimento dell'abitazione esistente mediante individuazione di area (C1e); 2) Adattamento del tracciato della prevista pista ciclabile e della fascia di rispetto alla strada già esistente. Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione, sia in merito alla modifica del tracciato della pista ciclabile, più razionale di quello proposto dai progettisti, sia in merito all'individuazione dell'area rientrando complessivamente nei parametri delle (C1e).	NON si concorda con la controdeduzione comunale In quanto trattasi di un'area che non ha le caratteristiche di ZTO; NON ACCOLTA
21 Barbieri Pietro	6	1) Riconoscimento dell'abitazione esistente mediante individuazione di area (C1e); 2) Adattamento del tracciato della prevista pista ciclabile e della fascia di rispetto alla strada già esistente. Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione, sia in merito alla modifica del tracciato della pista ciclabile, più razionale di quello proposto dai progettisti, sia in merito all'individuazione dell'area rientrando complessivamente nei parametri delle (C1e).	NON si concorda con la controdeduzione comunale In quanto trattasi di un'area che non ha le caratteristiche di ZTO; NON ACCOLTA
25 Parolin Agnelli Ada	9	Cambio di destinazione da (C-Vs) a (CR)(1,5-10) a causa del declino dell'interesse per il minigolf da parte del pubblico, nonché la difficoltà di gestione a causa dell'età dell'interessata. Trattandosi di una osservazione non pertinente alla variante al PRG, si concorda con la controdeduzione comunale.	NON Accolta

32 Borile legale rapp. ABATE srl	Aldo,	4	Nel Repertorio Normativo (elaborato 41) sono stati omessi la zona (C1e/99) e il relativo indice fondario - verificare se trattasi di errore	Si esprime parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'osservazione stralciando una porzione di area e aggregandola alla limitrofa (Id10), come rappresentato nella planimetria allegata.	La controdeduzione comunale non sembra essersi attenuata alle richieste dell'osservante Visto il repertorio normativo agli atti regionali si conferma che l'indice max della ZTO C1e è di 0,80 mc/mq.
33 Sturaro Ermanno		2	Possibilità di ampliamento in sopraelevazione per alloggio per esigenze di portatore di handicap: 1) aumento IF da 1,5 a 2,2 mc/mq; 2) aumento H da 7,00 a 7,5 m; 3) rettifica errore nella perimetrazione di zona, diffforme da quella del PRG vigente.	1) 2) Le richieste relative alla modifica dei parametri urbanistici di zona non sono pertinenti alla variante al PRG adottata e pertanto se ne demanda la valutazione ad una eventuale variante generale. 3) Per quanto concerne la rettifica della perimetrazione di zona in conformità al PRG vigente, rilevando che si tratta di un errore, lo stesso è già stato corretto negli elaborati costituenti la variante.	Si concorda parzialmente con la controdeduzione comunale Nel senso che: p.to 3) si concorda; relativamente alle richieste dei punti 1) e 2) si rimanda alla LR 4 Aprile 2003 n. 7 che consente una volumetria in ampliamento di mc. 120. Accolta Parzialmente
34 Barcaro Nicola, Barcaro Paolo		6	Inserimento in (C1e) di una porzione di terreno di 1930 mq su cui insistono le abitazioni degli interessati, in analogia con quanto consentito dalla Variante per le altre abitazioni lungo via Lazzaretto.	Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione avendo le stesse caratteristiche dell'osservazione n.104, per la quale è stato dato parere favorevole.	NON si concorda con la controdeduzione comunale In quanto trattasi di un'area che per dimensioni e indici esistenti non ha le caratteristiche di ZTO; NON ACCOLTA
41 Forese Silvano		10	Si chiede la suddivisione della scheda dell'attività produttiva (Id 24) in due schede (Id24a) e (Id24b) precisando che sono due attività e proprietà diverse, ma fornendo i dati della sola attività in proprietà (supermercato PRIX) : Sc=mc.480; H=8 ecc. (vedi osserv.)	Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione in quanto si conferma una situazione di fatto con l'individuazione di due specifiche schede secondo i dati riportati in osservazione.	Si concorda parzialmente con la controdeduzione In quanto l'osservazione chiede oltre al frazionamento dell'area, che si ritene ammissibile, anche la possibilità di insediare nuove attività, il che non è ammissibile per le attività produttive fuori zona che vengono valutate con gli stessi criteri seguiti per la LR11/87 e/o per l'art. 30 della LR 61/85;

42 Brasolin Raffaella, Brasolin Elisabetta, Forese Silvano	10	Si chiede la suddivisione della scheda dell'attività produttiva (Id 24) in due schede (Id24a) e (Id24b) precisando che sono due attività e proprietà diverse, e proponendo i seguenti parametri (Id24a): Sc=mq.480; H=8 ecc. - (Id24b): Sc=330mq.; H=8m. (vedi ossery.) In particolare si chiede possibilità di ampliamento del fabbricato (Id24b).	ACCOLTA PARZIALMENTE Si concorda parzialmente con la controdeduzione In quanto l'osservazione chiede oltre al frazionamento dell'area, che si ritiene ammissibile, anche la possibilità di ampliare la superficie coperta per realizzare garages e magazzini, senza dimostrazione della funzionalità con l'attività svolta.
44 Buia Giancarlo, gestione UNICA BACINO TERMALE EUGANEO	9	Considerazione di carattere generale sull'individuazione delle aree di rispetto dei pozzi termali, sul limite dei posti letto per gli alberghi termali, e modifica del tracciato della strada di collegamento tra via Flacco e via Fasolo.	Pur rilevando che la prima parte dell'osservazione non risulta pertinente alla variante in oggetto, si condivide il giudizio sulla disparità di interpretazione della normativa del PURT da parte della Regione, laddove quest'ultima ha approvato norme di PRG che consentono un numero massimo di 320 posti letto per albergo nel Comune di Montegrotto, mentre le NTA approvate per il Comune di Abano Terme, impongono il tetto massimo di 160 posti letto. Si esprime parere favorevole in merito alla salvaguardia dei pozzi esistenti che viene pertanto demandata alla pianificazione e alla progettazione attuativa. Purtroppo, in merito alla terebrazione di nuovi pozzi termali, sarebbe auspicabile che gli stessi fossero autorizzati dalla Regione previa verifica della compatibilità con la pianificazione urbanistica generale del Comune. Si concorda con la necessità che il nuovo tracciato stradale di collegamento tra via Flacco e via Fasolo, eviti i pozzi termali esistenti.
46 Mercato Luigina, Marcato Giorgio	1	Inserimento dati del (Cte/97) erroneamente omessi nel repertorio normativo, e ampliamento della relativa perimetrazione.	Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione inserendo conseguentemente i dati: Volume totale convenzionale: mc.2.340 (residenziale) - Superficie Territoriale: 2.940 - IF esistente: mc/mq 0.79 - IF di progetto: mc/mq 0,9
63 Baccarin Giorgio	5, 9	Si chiede la modifica del perimetro della (Id36) con inclusione di porzione di	Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione in quanto evidenzia lo stato di fatto di una struttura produttiva esistente, nonché il suo naturale sviluppo ed adeguamento alle nuove esigenze

		terreno attualmente in (Ap-E), inoltre viene proposto l'aumento della Sc da 400 mq a 600 mq.	in funzionali.	Per riportare in cartografia il corretto lo stato di fatto, mentre non sono consentiti ulteriori ampliamenti. Accolta Parzialmente
68 Rossetto Massimo	3	Correzione indicazione fabbricato esistente, cambio di destinazione da area agricola a (C1e)	Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione prevedendo l'accorpamento dell'area individuata nell'osservazione, alla limitrofa area (C1e/14), in quanto sussistono le caratteristiche dovute.	NON si concorda In quanto l'area, separata dalla viabilità dalla ZTO C1e 14 esistente, non può essere a questa aggregata. NON Accolta
81 Michelson Paolo	2	Richiesta di alloggio per custode e ampliamento Sc - si chiedono inoltre chiarimenti interpretativi norma.	Si esprime parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'osservazione: in particolare si esprime parere favorevole all'eliminazione della prescrizione relativa all'impossibilità di realizzare la casa del custode, al fine di uniformare la scheda della (Id 53) alla normativa di carattere generale delle attività produttive diffuse. In merito alla richiesta di chiarimenti si precisa che la superficie coperta non deve in ogni caso superare i 358 mq, ed è comprensiva dell'eventuale casa del custode.	NON si concorda Nel senso che non è consentito realizzare la casa del custode; relativamente alla superficie coperta, ampliabile si rammenta che è riferita a quella produttiva esistente, alla data di adozione della specifica variante, e con un max del 100%. NON Accolta
90 Nardetto Ottorino	7	Si chiede cambio di destinazione da area agricola (Aa-E) a (C1e)	Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione includendo la perimetrazione richiesta nella limitrofa area (C1e/100) in quanto permangono i requisiti di area (C1e).	NON si concorda In quanto l'area, separata dalla viabilità alla ZTO C1e esistente, non può essere a questa aggregata. NON Accolta
91 Bernabei Giuseppe	13	Modifica del perimetro della scheda (Id32) con contestuale esclusione di un'area ed inclusione di area attualmente agricola con fabbricato esistente.	Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione in quanto intesa a normalizzare una situazione di fatto. Il parere è favorevole sia in merito alla richiesta modifica del perimetro della (Id32), sia al conseguente ampliamento della (C1e56) che conserva i parametri propri delle C1e. In particolare si rettifica la Superficie coperta della scheda (Id 32) prescrivendo che Sc= 1900 mq, anziché 1500 mq..	NON si Concorde Si ritiene ammissibile solamente: 1) un ampliamento verso il confine nord finalizzato a comprendere l'edificio esistente e già ricompreso nell'ambito della ID32, il nuovo confine sarà a m. 5,00 dal fabbricato; 2) l'area da escludere dall'ambito della ID32 e da aggregare alla C1e56. Non è condiviso né l'ulteriore ampliamento a nord e nord-est, né l'ampliamento della SC da mq 1500 a mq 1900, poiché non motivati. ACCOLTA PARZIALMENTE

95 Tabacchi Ernesto, Agnolon Daniele	8	Si chiede il ripristino della destinazione del PRG dell'osservazione modificando la destinazione dell'area destinata a vigente in quanto l'area (NR6.1) come segue: si prevede una destinazione di zona alberghiera venne originariamente (CH) per una fascia di 40 m. ad est, lungo lo scolo Rio Caldo, allo ceduta al Comune per scopo di aumentare la qualità delle dotazioni alberghiere limitrofe, finalità pubbliche a seguito mentre la restante area viene confermata la destinazione del PRG del convenzionamento vigente (SSm) per aumentare la dotazione di standards pubblici del della lottizzazione "Tito Livio", mentre con la presente Variante verrebbe a trasformarsi in un massiccio intervento residenziale diffonde dal quartiere circostante sia per indice fondiario, che per tipologie edilizie. L'osservazione pone il problema della retrocessione dell'area: è necessario approfondire questo aspetto dal punto di vista giuridico-legale.	VEDI Variante n. 56 e oss.127 - 146 Si concorda : Accolta (Per le parti che riguardano la nuova residenza NR 6.1 si rimanda alle determinazioni prese per la Variante n.56 : proposta di modifica ai sensi dell'art. 46)
104 Barcaro Davide	6	Si chiede cambio di destinazione in (C1e) - la variante adottata nel 1997 prevedeva (LR) poi stralciata dalla Regione.	NON si concorda con la controdeduzione comunale In quanto trattasi di un'area che per dimensioni e indici esistenti non ha le caratteristiche di ZTO; NON ACCOLTA
120 Carraro Pietro	5	Si chiede la modifica dell'art.44 delle NTA punto 4 prevedendo la frazionabilità delle attività produttive in unità di sup.lorda maggiore di 250 mq.	Si esprime parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'osservazione, in particolare il parere è favorevole per la prima parte dell'osservazione in quanto la evidenzia lo stato di una struttura produttiva esistente. Si esprime parere parzialmente favorevole alla seconda parte dell'osservazione modificando il comma 7 del art.44 delle NTA della VR adottata come segue: 7. Oltre alla destinazione d'uso esistente, sono consentite destinazioni d'uso compatibili con il territorio in cui ricadono le attività, nonché per casi particolari, in deroga al succitato 4° comma, è ammesso il frazionamento in più unità immobiliari previa relazione giustificativa e deliberazione di assenso del Consiglio Comunale. NON si concorda L'osservante richiede esclusivamente la possibilità di frazionare i complessi edilizi in questione in più unità, la controdeduzione comunale non pare essersi attenuta alle richieste, comunque considerato che trattasi di attività produttive fuori zona è sempre stato criterio regionale quello di riconoscere e consentire ampliamenti per le attività esistenti ma, ai sensi

			Si esprime parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'osservazione includendo l'edificio in proprietà con la relativa area di pertinenza, nella limitrofa area (C1e/14) come riportato nell'allegata planimetria.	degli artt. 30 e 126 della LR 61/85, ma non quello di incentivare l'insediamento di nuove attività in zona agricola. NON Accolta
125	Maniero Giorgio	3, 6	Inclusione di terreno agricolo in area limitrofa (C1e)	NON si concorda L'area in oggetto non è un riconoscimento di uno stato di fatto ,VEDI motivazioni riportate per osservazione n. 11 NON ACCOLTA
127	Morello Salvatore, Kirschner Gunter, LISTA ABANO TERME - LIBERTÀ'	1 collegamento alle Terme Euganee 1 spostamento Aliper e Centro Commerciale 2 strada via Monteortone 3 PN 12 4 NR 6.1 5 eliminazione del campeggio, var.n. 18," 6 Bacino maturazione fango termale 7 Villa Regina 8 Standard alberghiero 9 aree consolidate "C" in zona alberghiera 10 regolamentazione sottotetti praticabili 11 definizioni	1 non pertinente 2 si rimanda allo SUA 3 non pertinente 4 parzialmente favorevole 5 parzialmente favorevole nel senso che si ri classifica come verde sportivo privato con specifica scheda. 6 non pertinente 7 contrario 8 favorevole 9 contrario 10 - 11 si rimanda a specifica variante già adottata	Si concorda parzialmente con la controdeduzione comunale Nel senso che per i punti 4 e 5 Si rimanda alle proposte fatte ai sensi dell'art. 46 della LR 61/85 x le varianti nn. 56 e 18 e relative osservazioni nn 95 e 127. ACCOLTA Parzialmente
133	Ghiro Antonio	5	Si chiede l'inclusione in area (C1e/37) di un terreno di 1000 mq in proprietà (NB: la destinazione nell'adottato del '97 era stata stralciata dalla Regione).	NON si concorda L'area in oggetto non è un riconoscimento di uno stato di fatto ,VEDI motivazioni riportate per osservazione n. 11 NON ACCOLTA
135	Garon Gina, Bertocco Jole	2	Proprietarie di un'ampia area agricola in parte adottata, se ne domanda la valutazione in sede di stesura di una scriventi chiedono che una porzione di terreno diventi	Si concorda con la controdeduzione comunale NON Accolta

139	Cecchinato Fulvio, Cecchinato Patrizia, Cecchinato Virna	9	(CR)(1,0-7,0). Si chiede il riconoscimento di un'attività di fornitura e montaggio di strutture componenti di prefabbricati industriali con limitrofa abitazione: da area (C1e) a (Id) = attività produttiva diffusa	Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione in quanto evidenzia lo stato di fatto di una struttura produttiva esistente, nonché il suo naturale sviluppo ed adeguamento alle nuove esigenze funzionali. In particolare si precisano di seguito i parametri della scheda relativa: Id 57 - via Fratelli Cervi. a. Sc massima consentita: mq.600 (compreso esistente) ma comunque con ampliamento non superiore al 100% della superficie coperta esistente; b. H: m.8,0	NON si concorda La scheda di progetto oltretutto non essere esauriente e completa di tutti i parametri urbanistici ed edilizi dimostra che l'intervento prevede la demolizione di un fabbricato residenziale e la edificazione di un nuovo fabbricato residenziale. Non rientra tra gli interventi previsti per le attività fuori zona schedate NON ACCOLTA
142	Carpanese Umberto, Bovo Maria	4	Si chiede il cambio di destinazione da (Ac-E) a dell'osservazione includendo l'abitazione esistente, con il relativo mappale di pertinenza (NTCR, Fg.1, mapp.278), nel limitrofo perimetro di area (C1e/72), in quanto solo per il mappale individuato permangono i requisiti di area (C1e).	Si esprime parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'osservazione includendo l'abitazione esistente, con il relativo mappale di pertinenza (NTCR, Fg.1, mapp.278), nel limitrofo perimetro di area (C1e/72), in quanto solo per il mappale individuato permangono i requisiti di area (C1e).	NON si concorda VEDI motivazioni riportate per osservazione n. 11 NON ACCOLTA
146	Mioni Mauro, legale rapp. di CHARING s.r.l. e di HOTEL TERME MIONI PEZZATO	8	Cambio di destinazione per una fascia di circa mq.2000 lungo il rio Caldo, da (NR 6.1) a (CH) prospettando la possibilità di acquisto da parte dell'hotel Mioni Pezzato. L'area è interessata da un pozzo termale e dalla fascia di rispetto del rio Caldo.	Si esprime parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'osservazione modificando la destinazione dell'area destinata a (NR6.1) come segue: si prevede una destinazione di zona alberghiera (CH) per una fascia di 40 m. ad est, lungo lo scolo Rio Caldo, allo scopo di aumentare la qualità delle dotazioni alberghiere limitrofe, mentre la restante area viene confermata la destinazione del PRG vigente (SSm) per aumentare la dotazione di standards pubblici del quartiere.	Si concorda con la controdeduzione comunale Si rimanda alle determinazioni prese per la Var. n. 56 oggetto di proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della LR 61/85.
147	Barolo Danilo	4	Per terreno di circa 3000 mq, con porzione di fabbricato ad uso artigianale, si chiede il cambio di destinazione da (Ap-E) a "Zona Artigianale" consentita: mq.120 (compreso esistente); b. H: m.6,0.	Si esprime parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'osservazione individuando una apposita (Id) in corrispondenza degli enti urbani NCEU fg.5 mapp.632 sub.3 e 5 (denuncia tipo artigianale, si chiede il mappale n.2872 del 30/5/95 - vedi allegato). Si precisano di seguito i parametri della scheda relativa: Id 58 - via Pillon. a. Sc massima consentita: mq.120 (compreso esistente); b. H: m.6,0.	NON si concorda I dati presentati non sono sufficienti per poter accogliere la richiesta (superficie produttiva esistente, tipo di attività, esigenze, sagome nuova edificazione, servizi ecc.) NON Accolta

148	Gruppo Paolo	10	L'area (C1e/49) perimetra il fronte edificato a sud di via Podrecca. Si chiede di estendere la delimitazione di area (C1e/49) fino all'incrocio con via Levante Ferrovia, includendo due fabbricati esistenti e le aree contigue, destinate al completamento del fronte strada. Si ritiene permanga il requisito di I.F. ammissibile.	Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione in quanto rientrante nei parametri delle aree C1e.	NON si concorda L'area, per indici e densità, non ha le caratteristiche di Zona Territoriale Omogenea. NON Accolta
155	Associazione Albergatori Termali		Richiesta di aumento del numero massimo delle camere negli alberghi (fino a 160).	Si esprime parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'osservazione integrando l'articolo 17 della NTA con il seguente comma b: per gli alberghi termali esistenti o di nuova costruzione con almeno 160 posti letto termali, è consentita la realizzazione di ulteriori n.160 posti letto non termali sino ad un massimo complessivo di 320 posti letto.	Visto il provvedimento di consiglio regionale n. 34 del 31.07.2003 che ha modificato le NTA del PUOT si propone di rimettere al consiglio comunale la formulazione dell'art. 17 per proporla in sintonia con le nuove disposizioni ai sensi dell'art. 46 della LR 61/85. NON ACCOLTA

Il Segretario Giuseppe Manoli
Il Presidente Vincenzo Fabris