Sindaco dott. Massimo Pavan	Segretario Comunale dott. Candia Massimo	Responsabile dell'Area Tecnica arch. Antonella Disegna	Progettista ing. Luca Zanella

Selezione delle osservazioni controdedotte, accolte, adottate e depositate a disposizione del pubblico ai sensi dell'art. 18 LR 11/04

TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI

novembre 2017

COMUNE DI MASON VICENTINO - VI

PI 2017

PIANOREGOLATORECOMUNALE

PIANODEGLIINTERVENTI

Il presente documento basato sul parere tecnico di supporto alle determinazioni del Consiglio Comunale relativamente alle **undici** osservazioni pervenute a seguito dell'adozione con D.C.C n. 32 del 31/07/2017 e successiva pubblicazione del 3° Piano degli Interventi, ripropone la selezione delle **tre** osservazioni che sono state accolte e adottate, disponendone il deposito a disposizione del pubblico ai sensi dell'art. 18 LR 11/04.

Le stesse sono catalogate, riassunte e controdedotte di seguito nel presente fascicolo in forma tabellare con le eventuali rettifiche a cartografia e normative rappresentate in calce per estratti.

Il fascicolo è costituito dalle sezioni seguenti:

- quadro d'unione degli ambiti interessati con localizzazione territoriale delle osservazioni cartografabili e numerazione delle stesse;
- riepilogo, catalogazione e proposta di parere in forma tabellare;
- estratti degli elaborati cartografici interessati da variazioni;
- articolo 84 "COSTRUZIONI ACCESSORIE" delle NTO interessato da variazioni conseguenti l'istruttoria:

L'articolo 84 della normativa di PI pone in evidenza con colore rosso il testo aggiuntivo di controdeduzione mentre è di ~~colore rosso barrato doppio~~ il corrispondente testo eliminato.

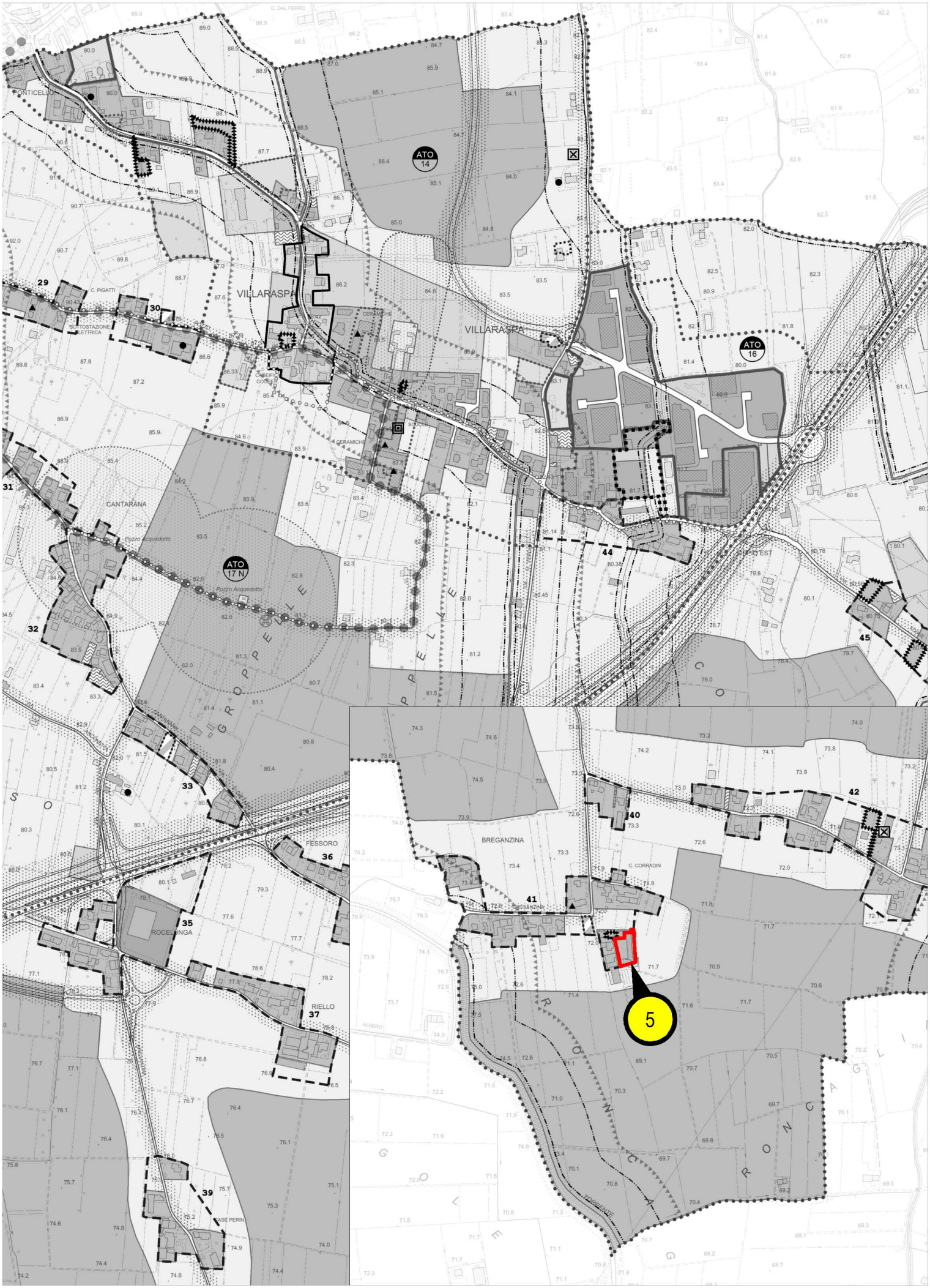
Per quanto riguarda la verifica del dimensionamento l'osservazione le osservazioni n. 2 e n. 5 riducono zone residenziali e recuperano rispettivamente 957 e 793 mc.

Il saldo complessivo algebrico è di 1 750 mc di carico residenziale recuperato.

Nessuna osservazione influisce sul consumo di SAU entro i limiti della SAT di PATI.

Sulla base dei valori soprariportati saranno adeguate le tabelle dimensionali della relazione programmatica in sede di adeguamento del complesso documentale di PI alla delibera di approvazione.

MASON VICENTINO
ATO 12
ATO 13
2
n
Osservazioni localizzate
3
NTO art. 84

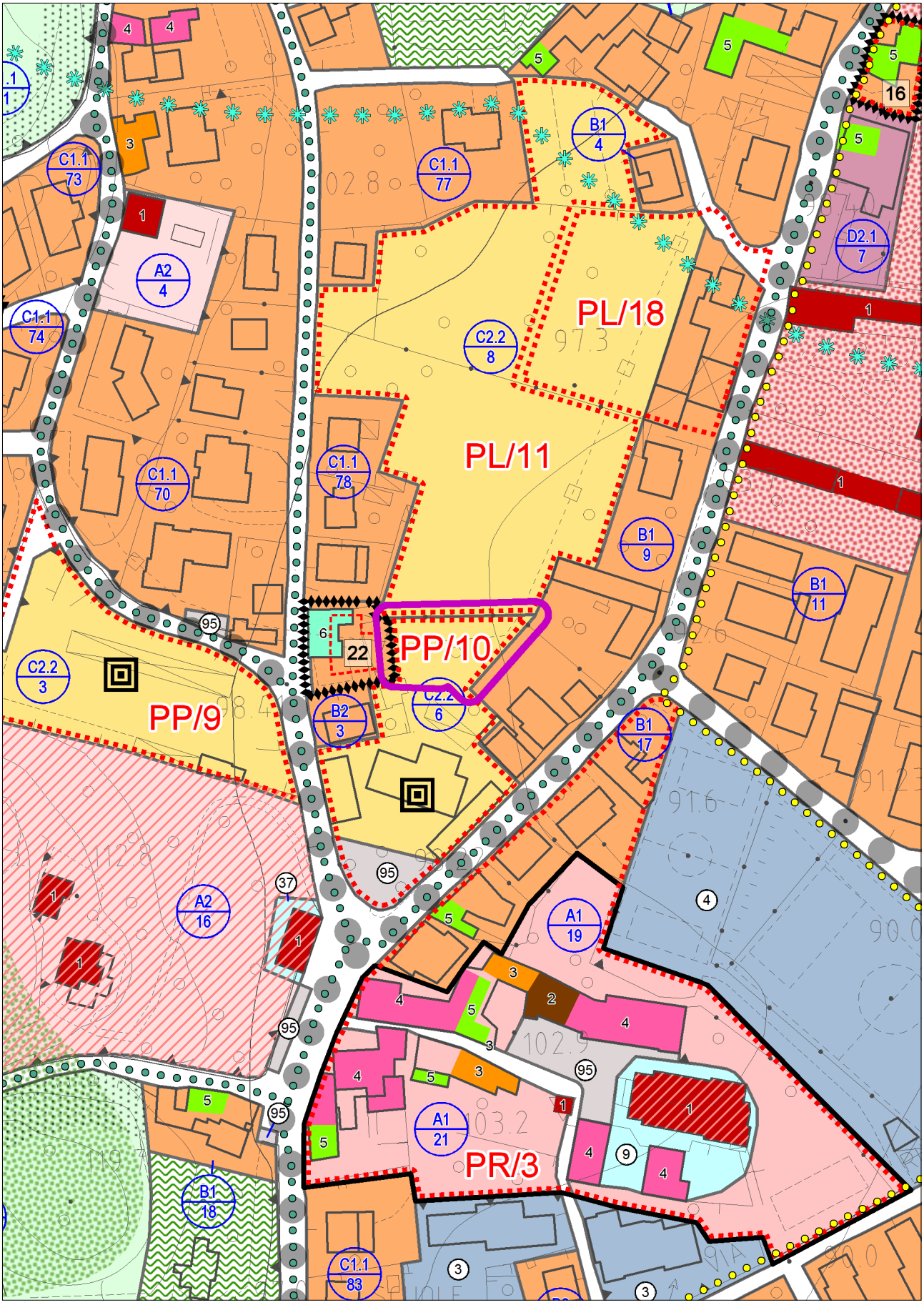

ATO 14
ATO 16
ATO 17 N
VILLARASPA
CANTARANA
BREGANZINA
FESSORO
ROCCHETTINGA
RIELLO
C. PIGATTI
C. CORRADIN
SUBSTAZIONE ELETTRICA
Pozzo Acquedotto
29
30
31
32
33
35
36
37
39
40
41
42
44
45
5

Oss n.	Prot.	Data	Osservante	Rif. intervento	Sintesi osservazione
2	6227	12/09/17	CORTESE MARINO	-	Conversione di porzione di zona C2.2 (PP/10) in verde privato e parcheggio privato.
3	6674	27/09/17	PIGATO PAOLA AMBRA	-	Possibilità di rendere applicabile l'art. 84 delle NTO, sulla possibilità di realizzare opere accessorie, anche alle zone agricole.
5	6689	27/09/17	CORRADIN SILVANO e LORENZO	-	Modifica del limite di zona C1.2/155 sui mappali di proprietà (in riduzione) ed eliminazione del grado 5 sul fabbricato adibito a stalla.

Parere tecnico	Proposta	Elaborati interessati variati	Carico urbanistico residenz. (mc) + utilizzato - recuperato	Carico urbanistico produttivo (mq) + utilizzato - recuperato	SAT (mq) + utilizzato - recuperato	Standard parcheggi (mq)	Oss n.
Fatta salva la possibilità di destinare a verde privato anche porzioni soggette a PUA, appare certamente accoglibile la richiesta limitatamente all'area destinata a parcheggio privato, escludendola dal PUA. Conseguentemente viene escluso dal perimetro del PUA (PP/10) la porzione del mappale 336 fg. 4, riclassificandola a verde privato.	Accoglibile parzialmente	Tavole 3.2-3.3	-957	0	0	0	**2**
Accoglibile, riformulando l'art. 84 e precisando la limitazione alle aree pertinenziali di edifici residenziali in zona E. Contestualmente si riposiziona la limitazione allo sbancamento che per sua natura non può essere riferita ad accessori amovibili.	Accoglibile	NTO art. 84	0	0	0	0	**3**
La rettifica del limite della zona agricola e dell'ambito di edificazione diffusa appaiono condivisibili, così come la rimozione del grado sull'edificio esistente.	Accoglibile	Tavola 3.8	-793	0	0	0	**5**
SALDI TOTALI			**-1 750**	**0**	**0**	**0**	

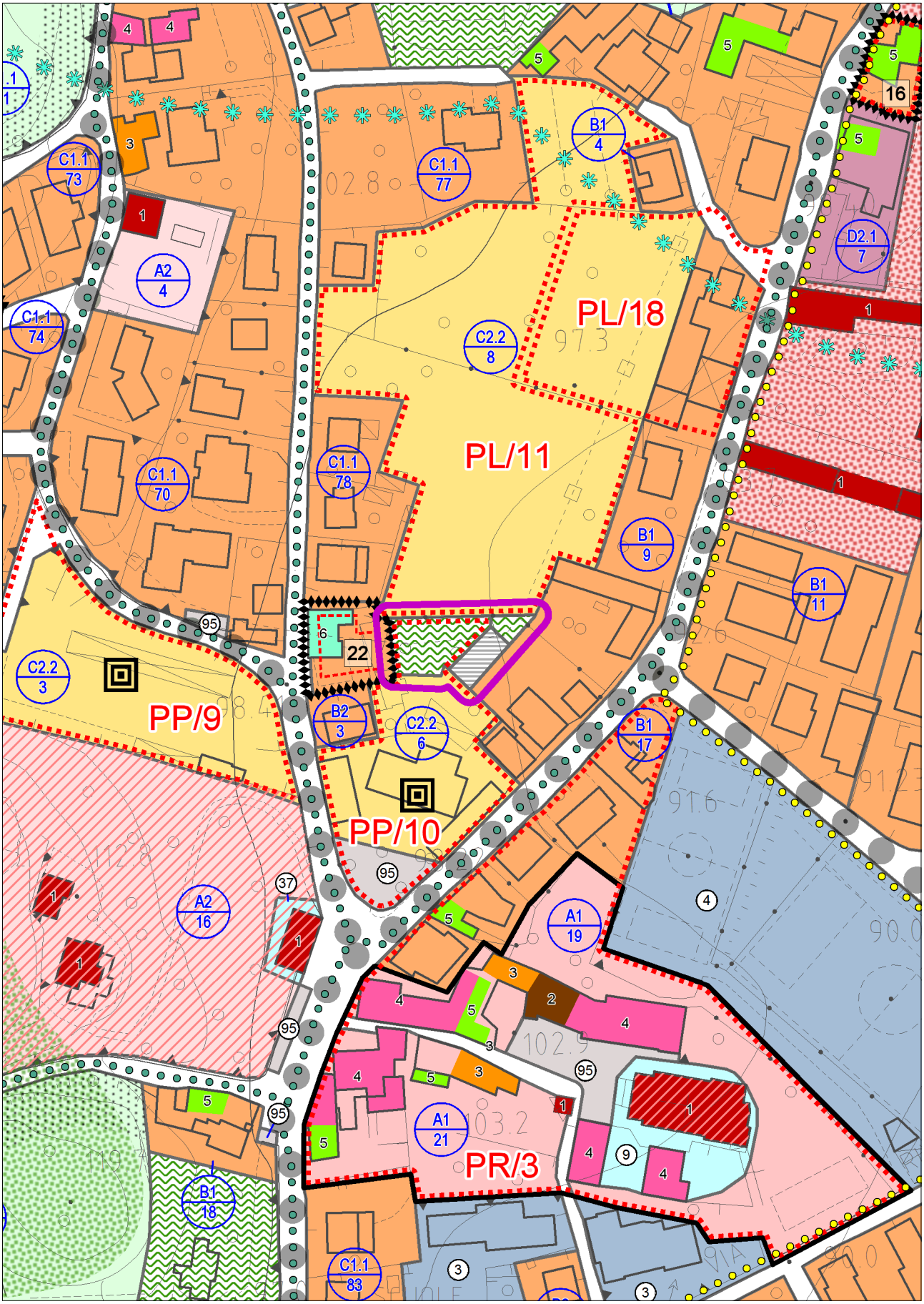
COMUNE DI MASON VICENTINO (VI) OSSERVAZIONE 2

ESTRATTO ELAB. 3.2/3 - Zonizzazione ed edifici con grado - scala 1:2000 **ADOZIONE**



con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione

ESTRATTO ELAB. 3.2/3 - Zonizzazione ed edifici con grado - scala 1:2000 CONTRODEDUZIONE

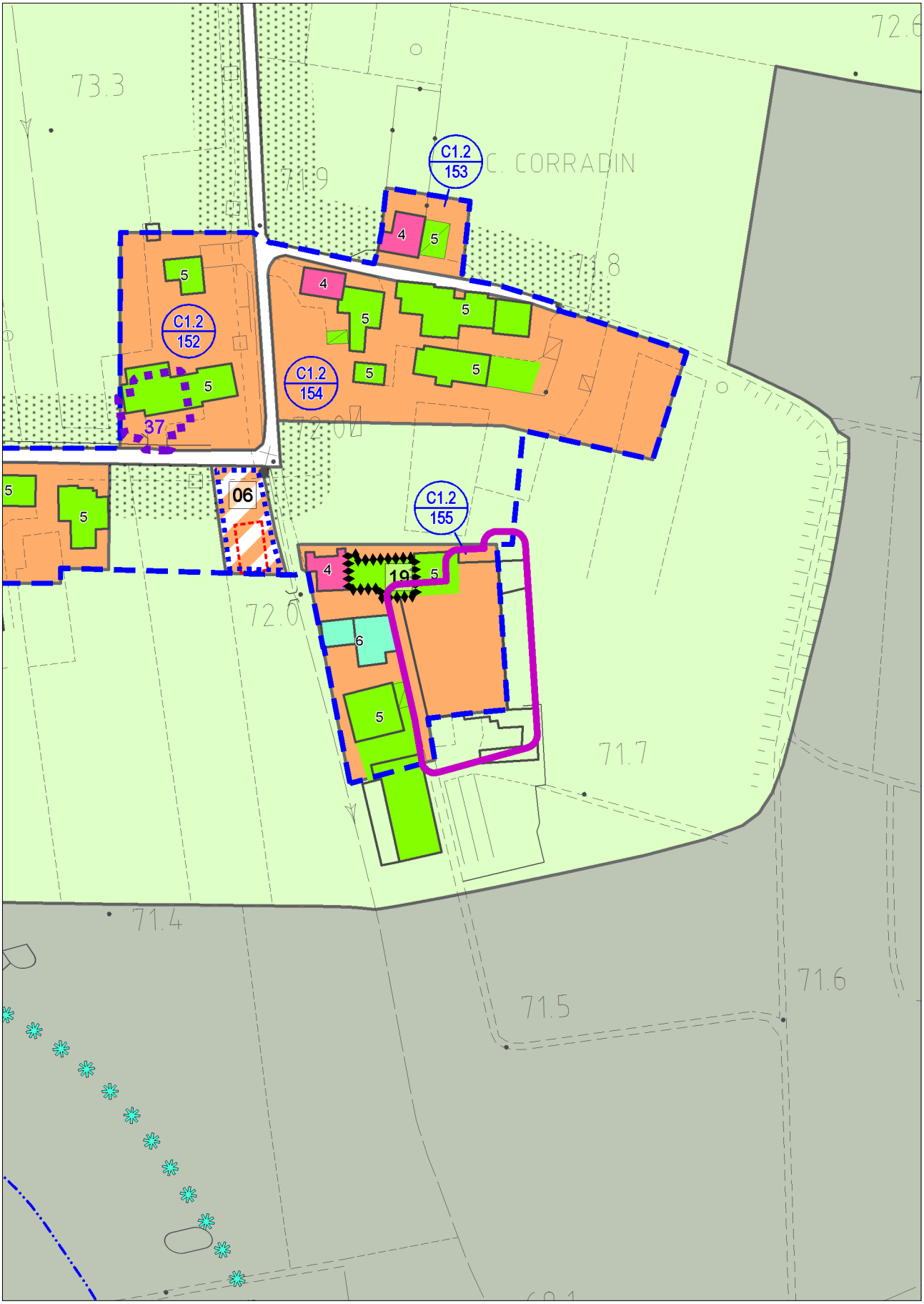


con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione

ESTRATTO ELAB. 3.8 - Zonizzazione ed edifici con grado - scala 1:2000 **ADOZIONE**

con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione

ESTRATTO ELAB. 3.8 - Zonizzazione ed edifici con grado - scala 1:2000 **CONTRODEDUZIONE**



con evidenza dell'ambito variato in risposta all'osservazione

Titolo VIII - DISPOSIZIONI PARTICOLARI

[...]

Art. 84- COSTRUZIONI ACCESSORIE

Nei nuovi interventi edilizi tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie e legnaie, devono essere compresi oppure, se distinti, armonicamente composti con l'edificio principale, sia nella forma, sia nei materiali.

Nei fabbricati esistenti compresi nelle zto B e C, qualora ne siano sprovvisti, sono ammessi, in eccedenza agli indici urbanistici di PI, locali accessori quali autorimesse, depositi e lavanderie, legnaie, ecc con le seguenti caratteristiche:

- superficie massima mq 20 per ogni alloggio e complessivamente non superiori a 40 mq per edifici plurifamiliari, anche staccati dal fabbricato principale qualora non sia possibile realizzarli in aderenza,
- altezza massima ml 2,50 fuori terra,
- distanze dai confini conformi al Codice Civile.

La realizzazione di queste costruzioni è subordinata al rilascio del Permesso di Costruire e all'acquisizione dei pareri degli Enti competenti per interventi in aree vincolate.
Eventuali opere di sbancamento dovranno essere autorizzate dalle autorità competenti.

Qualora i locali accessori di cui al punto precedente abbiano le seguenti caratteristiche:

- superficie contenuta entro gli 8 mq,
- altezza massima pari a metri 2,40;
- distanze dai confini conformi al Codice Civile,
- componenti costruttive in legno e copertura tradizionale,
- amovibili e non comportino una modifica permanente dello stato dei luoghi,

potranno essere realizzati in regime di attività edilizia libera, previa acquisizione dei pareri degli Enti competenti per interventi in aree vincolate e potranno essere realizzati anche nelle zto A ~~e~~, D ed E, per queste ultime limitatamente alle aree pertinenziali di edifici residenziali.

[...]