



PI 2015  COMUNE DI CASALSERUGO

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 4
(Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.)

Comune di Casalsarugo
Prot. Arrivo n. 0008075 del 26-09-2015
Cat. 6 Classe 3 Fasc. 1

Destinatari:
4^g SETTORE EDILIZIA-U

Proposta di controdeduzioni alle osservazioni



Gruppo di lavoro

PROGETTI

Urbanista Raffaele Gerometta
Architetto Tiziana Fornasiero

CONTRIBUTI SPECIALISTICI

Ingegnere Elettra Lowenthal
ingegnere Lino Pollastri
Ingegnere Chiara Luciani
Urbanista Laura Gatto



COMUNE DI CASALSERUGO



PI 2015

dott.ssa Elisa Venturini
Il Sindaco

dott. Fabrizio Baldo
Il Segretario

Arch. Matteo Cecchinato
L'Assessore all'Urbanistica

Arch. Tiziana Fornasiero
Il Responsabile Settore Urbanistica

Variante n. 4 al Piano degli Interventi

***Proposta tecnica di controdeduzioni alle osservazioni pervenute al PI
Variante n. 4***

| N | DATA | PROT | DITTA | INDIRIZZO | FG | MAPP | AREA OSSERVAZIONE (mq) | TIPO | OGGETTO OSSERVAZIONE | NOTE | VALUTAZIONE TECNICA | PARERE | MODIFICHE ELABORATI PI VAR. 4 |
|---|-----------|------|-------------------------------------|---|---------|--|---------------------------|--------------------------------|--|--|---|---|---|
| 1 | 6/8/2015 | 6730 | Piovan Rosa Lia | Piazza Papa Giovanni Paolo II n. 11, Maserà di Padova | 5 | 1132, 1133, 1137, 1138 (1133 e 1138 di fatto proprietà comunale) | 860 mq | TRACCIATO PISTA CICLO-PEDONALE | Modifica del tracciato del percorso ciclo-pedonale dal lato Est al lato Ovest dei mapp.li 1132 e conferma circa la possibilità di edificare, trattandosi di una unica proprietà, sino al limite tra la zona C1S/2 e la zona a Verde Privato. | modifica del tracciato ciclo-pedonale | L'osservazione è accoglibile. Il tracciato del percorso ciclo-pedonale viene spostato sul lato Nord-Est e si conferma la possibilità di edificare utilizzando lo spazio in continuità con l'area a verde privato. | ACCOGLIBILE | - Tavole Zoning 1:5000 e 1:2000; |
| 2 | 8/8/2015 | 6809 | Codogno Laura | Via Sperona 13 e 12 | 5 | 1265, 281, 825 | 4.384 mq | BASA | Ricavare fino ad un totale massimo di n. 6 unità abitative per i fabbricati identificati (Scheda normativa n. 15) con i n. 3, 4 e 5 con possibilità di assolvere l'obbligo di Parcheggio privato con soli posti auto esterni al fine di non snaturare l'aspetto dell'edificio con autorimesse interne; inoltre si richiede di integrare la destinazione d'uso residenziale con quella turistico-ricettiva e sanitaria, per poter prevedere modalità di intervento ad indirizzo sociale, culturale e assistenziale a gestione privata (Co-Housing/ Social Housing/ inclusione sociale per invecchiamento attivo e persone disabili con servizi base di assistenza). | trattasi di scheda repertorio normativo n. 15 - Beni Architettonici Storico Ambientali, "Villa Carraretto", Book B | L'osservazione è accoglibile con prescrizioni. Si propone la variazione del numero delle unità abitative a "2" per gli edifici 3, 4 e 5. Si propone l'inserimento nel campo note della scheda 15 delle seguenti prescrizioni: "Per gli edifici 3, 4 e 5, il recupero degli immobili è subordinato alla redazione di un progetto unitario che salvaguardi la tipologia morfologica dell'edificio, i prospetti e le pertinenze scoperte tutelate; Sono ammesse le destinazioni d'uso residenziale e turistico-ricettiva e sanitaria; E' ammessa la possibilità di utilizzare le aree scoperte per il ricavo dei parcheggi privati (in luogo dei garage interni) salvaguardando l'unitarietà degli spazi pertinenziali." | ACCOGLIBILE con PRESCRIZIONI | - Scheda n. 15 Book B, BASA. |
| 3 | 11/9/2015 | 7616 | Bacchin Ivana | via Toscanini 29, Casalserugo | 4 | 123 | 1.333 mq | A/R | Inserimento lotto edificabile di tipo B per la realizzazione di un edificio residenziale unifamiliare in nucleo di edificazione diffusa E 3.1 | trattasi di scheda repertorio normativo n. 8 - Nuclei residenziali in ambito agricolo, Book E | L'osservazione è accoglibile con prescrizioni idrauliche. L'intervento, pur non necessitando di compatibilità idraulica ai fini dell'invarianza, deve ottenere il nulla osta idraulico da parte del Consorzio di Bonifica Bacchiglione - prima del rilascio del Permesso di costruire - in quanto realizzato in fregio al canale consortile Carpenedo Sabbioni. Si richiama infatti l'art. 51 comma 11 e successivi delle NTO relativo alle fasce di rispetto (4 metri) e fascia di in edificabilità (10 metri) e il Piano delle Acque Comunale che evidenzia in quest'area una criticità diffusa legata al tombinamento del canale che delimita la proprietà. Si propone l'inserimento del lotto edificabile "4 c.1" di tipo B in zto E3.1 - Nuclei di edificazione diffusa. | ACCOGLIBILE con PRESCRIZIONI IDRAULICHE | - Tavole Zoning 1:5000 e 1:2000; - Dimensionamento; - Book E |
| 4 | 11/9/2015 | 7641 | Comune di Casalserugo | Piazza Aldo Moro 1, Casalserugo | 5 | 220 | 750 mq | B/Zona Fb RIR | Variazione zonizzazione con inserimento dell'area Fb sede permanente della Caserma dei Carabinieri. Inserimento dei riferimenti al nuovo Dlgs n. 105/2015 nell'elaborato tecnico "Elab 23 RIR" | trattasi di modifica della zonizzazione e modifica Elab. 23 | L'osservazione è accoglibile. Si propone l'inserimento della zona Fb nella zonizzazione. Si propone l'adeguamento dell'elaborato RIR n. 23 | ACCOGLIBILE | - Tavole Zoning 1:5000 e 1:2000; - Dimensionamento. - Elab. 23 RIR (Relazione e All.01) |
| 5 | 12/9/2015 | 7672 | Paschetto Davide e Paquette Tiziano | Via G. Garibaldi 15/B, Casalserugo | 13 e 10 | 2 e 214, 348, 350, 351, 352 | - | NTO-ENF | Modifica NTO, Art. 26, comma 14 con seguente integrazione: " Sono assimilabili ad annessi rustici le costruzioni realizzate secondo le specifiche tecniche di cui alla D.G.R.V. n. 172 del 03.02.2010 - serre fisse - ancorchè non destinate alla sola protezione delle colture; tali costruzioni sono soggette alla preventiva presentazione del piano aziendale ad AVEPA secondo le modalità di cui alla D.R.G.V. n. 2879 del 30.12.2013." | trattasi dell'integrazione dell'art. 26 delle NTO | L'osservazione è accoglibile, si propone la modifica dell'Art. 26, comma 14 delle NTO con la seguente integrazione: " Sono assimilabili ad annessi rustici le costruzioni realizzate secondo le specifiche tecniche di cui alla D.G.R.V. n. 172 del 03.02.2010 - serre fisse - ancorchè non destinate alla sola protezione delle colture; tali costruzioni sono soggette alla preventiva presentazione del piano aziendale ad AVEPA secondo le modalità di cui alla D.R.G.V. n. 2879 del 30.12.2013." | ACCOGLIBILE | - NTO (integrazione Art. 26, comma 14). |
| 6 | 15/9/2015 | 7729 | Canova Oriano | Via Garibaldi 4, Casalserugo | 8 | 910, 239, 241 e 1518 | 3.245 mq | VP/A | Variazione della zona di proprietà da VERDE PRIVATO a zona agricola E2 | trattasi di modifica della zonizzazione | L'osservazione è accoglibile. Si propone la riclassificazione dell'area di proprietà da verde privato ad area agricola E2. | ACCOGLIBILE | - Tavole Zoning 1:5000 e 1:2000; |

OSSERVAZIONE E PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE N. 1



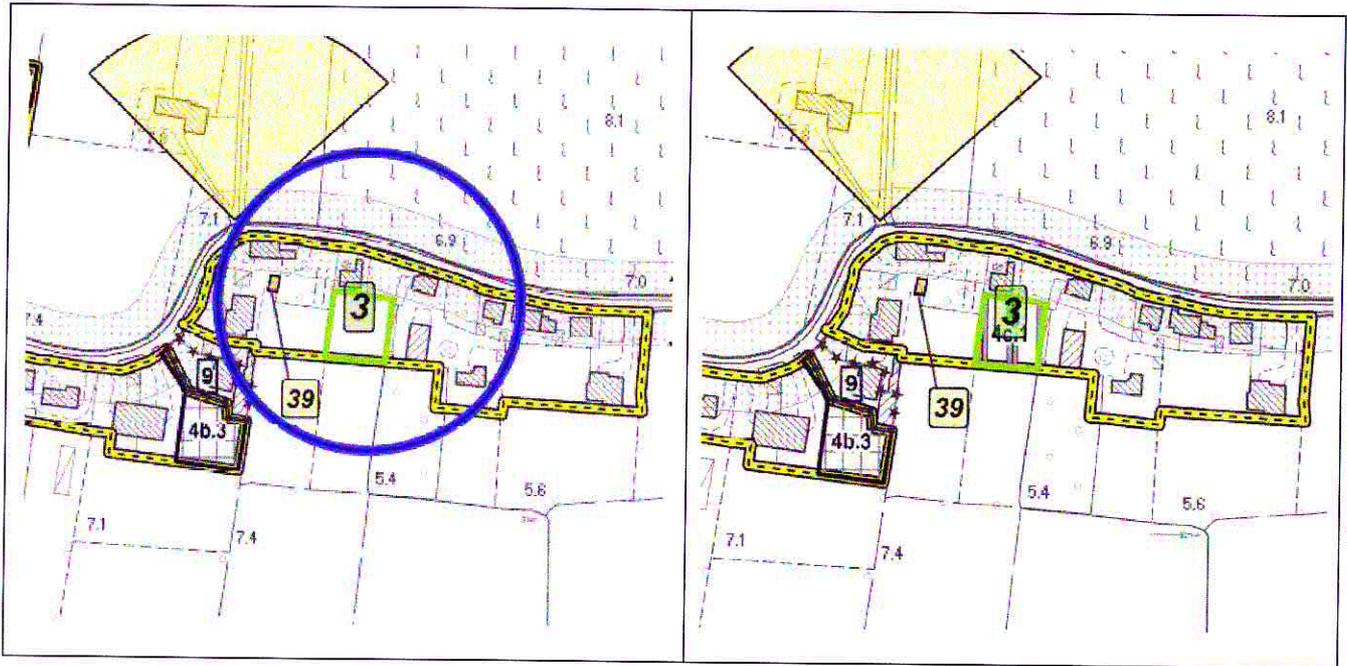
Estratto Tav. Zoning 1:5000 PI Var 4

OSSERVAZIONE E PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE N. 2



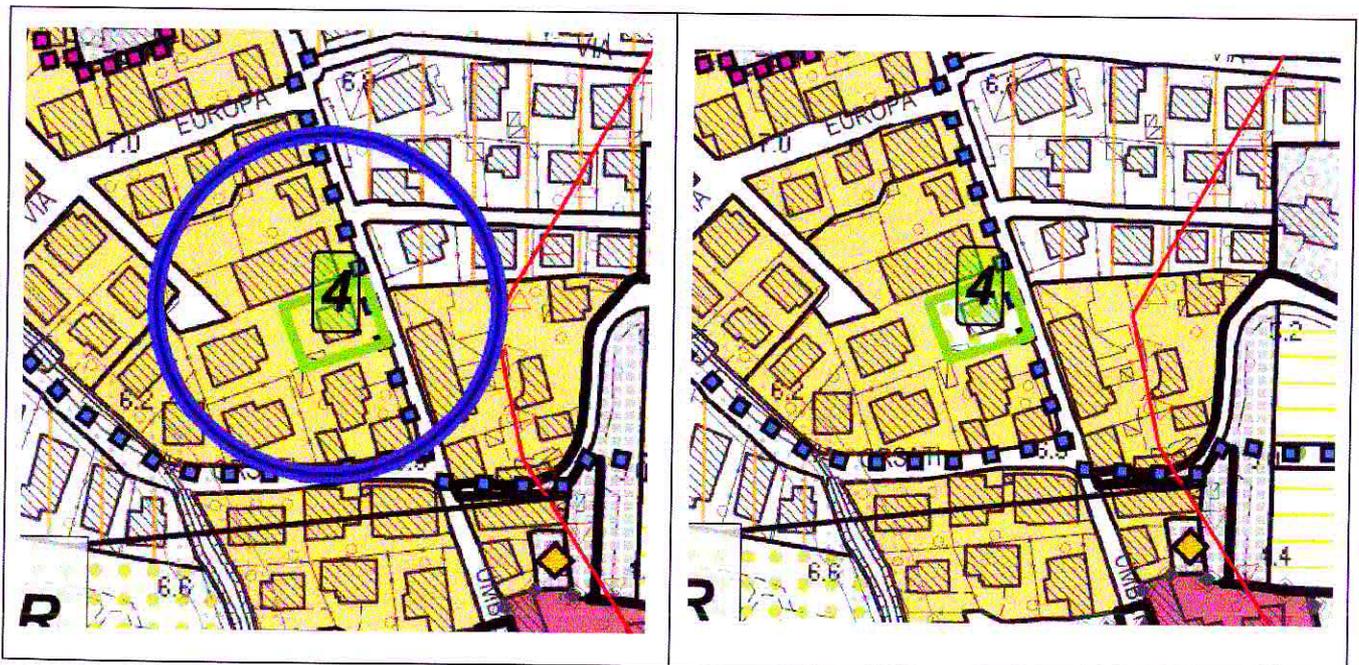
Estratto Tav. Zoning 1:5000 PI Var 4

OSSERVAZIONE E PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE N. 3



Estratto Tav. Zoning 1:5000 PI Var 4

OSSERVAZIONE E PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE N. 4



Estratto Tav. Zoning 1:5000 PI Var 4

OSSERVAZIONE E PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE N. 5

Art. 26 – Classificazione zone agricole

14. Il progetto di nuovi annessi rustici deve adottare gli accorgimenti costruttivi indicati nel precedente punto 12 del presente Articolo. I fori finestra dovranno mantenere un'altezza di almeno 1,50 m. al davanzale ed essere di forma rettangolare.

Art. 26 – Classificazione zone agricole

14. Il progetto di nuovi annessi rustici deve adottare gli accorgimenti costruttivi indicati nel precedente punto 12 del presente Articolo. I fori finestra dovranno mantenere un'altezza di almeno 1,50 m. al davanzale ed essere di forma rettangolare. Sono assimilabili ad annessi rustici le costruzioni realizzate secondo le specifiche tecniche di cui alla D.G.R.V. n. 172 del 03.02.2010 - serre fisse - ancorchè non destinate alla sola protezione delle colture; tali costruzioni sono soggette alla preventiva presentazione del piano aziendale ad AVEPA secondo le modalità di cui alla D.R.G.V. n. 2879 de 30.12.2013.

Estratto Tav. Zoning 1:5000 PI Var 4

OSSERVAZIONE E PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE N. 6



Estratto Tav. Zoning 1:5000 PI Var 4