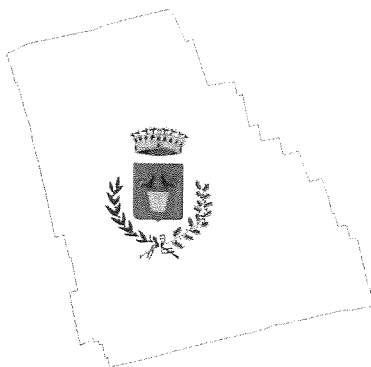


Elaborato

**Parere sulle Osservazioni
ai sensi ex art.18 L.R. 11/2004.**

**COMUNE DI
GALLIERA VENETA
Provincia di Padova**



**Adozione:
Delibera C.C. n°4 del 5/04/2014.**

**Approvazione:
Delibera C.C. n° del**

**Il Sindaco:
Stefano Bonaldo**

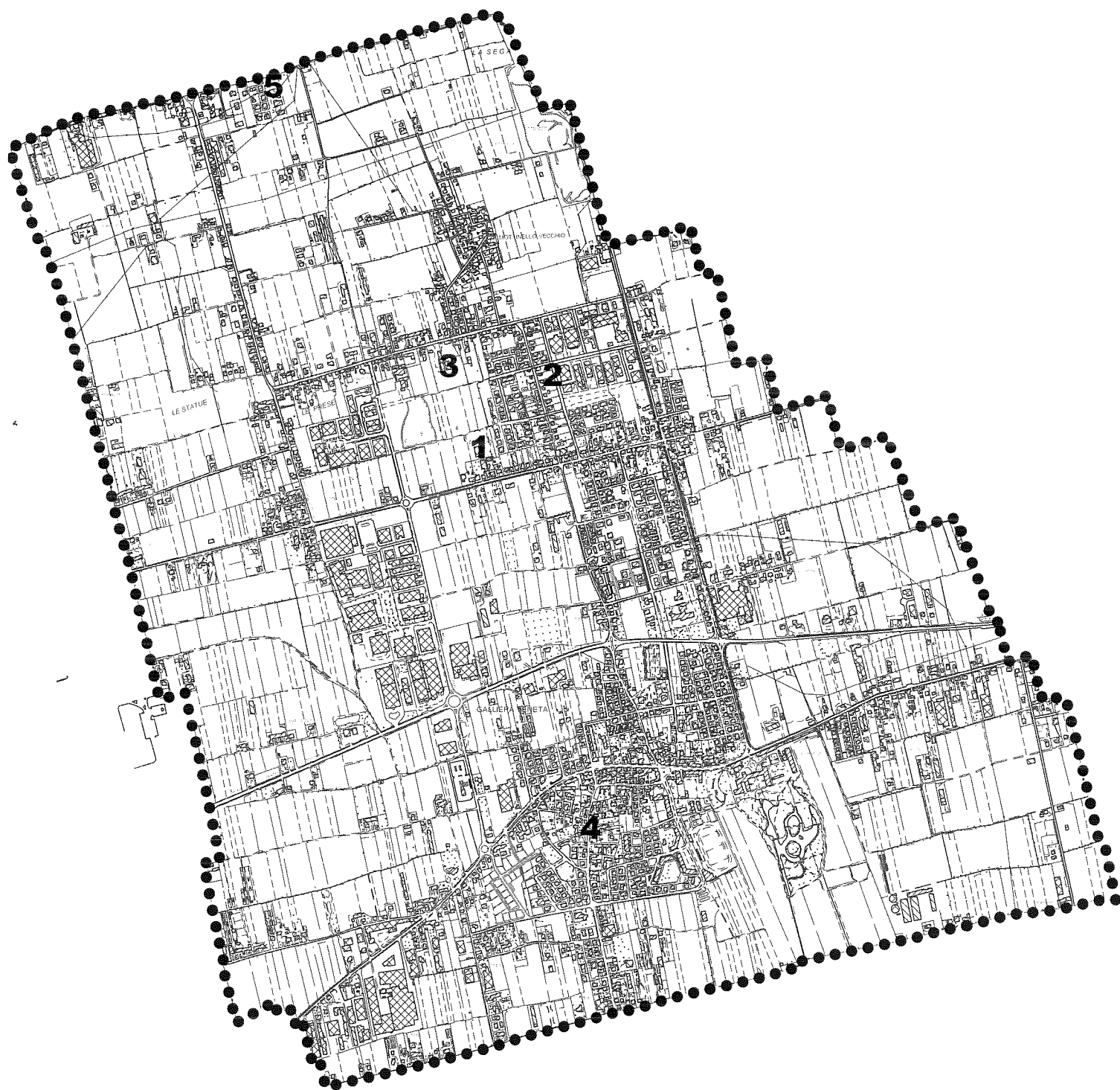
**Assessore Urbanistica:
Dr. Giuseppe Rigo**

**Il Responsabile Area Urbanistica:
Arch. Nevio Bigolin**

**Il Segretario Comunale:
Dr.ssa Stella Bagliolid**

**Il Progettista:
Arch. Silvano De Nardi**

DATA: Settembre 2014



INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONI



Primo Piano degli Interventi – 3a Variante (Adozione Del. c.c. n. 4 del 5.04.2014)

PARERI della P.A. sulle OSSERVAZIONI ex Art. 18 – L.R. 11/2004

Ai fini della lettura del parere ex art. 18 del Comune si precisa quanto segue:

- Le osservazioni sono numerate sulla base della data di presentazione (n°. di protocollo);
- Le osservazioni, nonché i relativi elaborati, sono stati integralmente riportati in allegato nella copia originale agli atti del Comune.

Nelle copie sono anche riportate:

- le schede riassuntive contenenti le motivazioni a supporto del parere del Consiglio comunale;
- le schede contenenti le proposte progettuali conseguenti al parere del Consiglio comunale;

Dal punto di vista metodologico si sono accolte le osservazioni che costituivano una proposta di affinamento delle scelte di P.I. adottato, ovvero denunciavano refusi, imprecisioni, inesattezze nelle tavole progettuali e nelle N.T.O..

Non sono state considerate accoglibili, come da prassi, osservazioni che vengono a costituire variante al P.I. adottato e comunque che vengono a modificare significativamente il dimensionamento di P.I..
(nuova edificabilità, nuove norme di N.T.O. ecc..).

I pareri sono stati, altresì, oggetto di confronto con l'U.T.. Alcuni suggerimenti hanno sicuramente rappresentato un contributo propositivo significativo.

Il Tecnico estensore

Arch. Silvano De Nardi

Piano degli Interventi (P.I.) – 3a Variante – (Del. c.c. n. 4 del 5.04.2014)

OSSERVAZIONI (ex art. 18 L.R. 11/2004)

OSSERVAZIONE. N. 1 del 11/06/2014 - Prot. 0006154

RICHIEDENTE: Cazzaro Snc

titolo del richiedente: proprietaria

IMMOBILI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE:

Località: Maglio

Via: Postumia

Identificazione catastale: fg.3 Mapp.581-1134

CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE:

Aumento capacità edificatorie Scheda Progetto n°25 delle Attività Produttive in zona impropria.

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:

Favorevole ()

Non favorevole ()

Favorevole in parte (*)

MOTIVAZIONI:

La scheda Progetto n° 25 della attività produttiva in zona impropria è stata trattata nella presente variante (ampliamento ammissibile mq.400).

L'ampliamento dovrà essere collocato all'interno dell'ambito graficizzato nella scheda n°25.

Tale ambito risulta, a seguito della presente osservazione, ampliato rispetto all'ambito originario: restano comunque invariate le carature di P.I. (adozione) pari a mq.400 complessivi.

Non è pertanto accoglibile la richiesta di ampliamento pari a mq.800.

**ALLEGATO
“ D ”**

**PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI
GALLIERA VENETA**

**CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA
ATTIVITA' N. 25**

DATI ATTIVITA' ATTUALE

DENOMINAZIONE DITTA: CAZZARO S.n.c.

Ubicazione: via Postumia, 44

PROPRIETA' IMMOBILI: CAZZARO S.n.c.

ATTIVITA' SPECIFICA: lavorazione materie plastiche

Numero addetti: 10

ANNO INIZIO ATTIVITA' ATTUALE: 1985

SITUAZIONE GENERALE LOCALI:

Malsana ☐ Precaria ☐ Sufficiente ☒ Buona ☐

TITOLI AUTORIZZATIVI ESISTENTI: 28/2001, 144/1996, 156/2009, 95/2011, 16/1961, 1/1963, 238/1964, 261/1965, 598/1969, 12/1970, 1258/1975, 38/1993, 69/1995



DATI ATTIVITA' ORIGINARIA

DENOMINAZIONE DITTA: CAZZARO OTTORINO

ATTIVITA' SPECIFICA: lavorazione materie plastiche

ANNO INIZIO ATTIVITA': 1961

NUMERAZIONE ATTIVITA' ex P.R.G.: 17

PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

Z.T.I.O.: residenziale di formazione meno recente (n° 2.2)

Tipo Zona: area trasformabile (limite di nuova edificazione) – urbanizzazione consol.

Vincoli: /

INTERVENTI AMMESSI ex art. 35 N.T.O.

Attività produttiva da confermare (art.35/1) ☒
" " da bloccare (art.35/2) ☐
" " da trasferire (art.35/3) ☐
" " dismessa (art.35/4) ☐

PREVISIONI specifiche P.I.:

NOTE: L'ampliamento ammesso (complessivamente mq.400) dovrà essere collocato all'interno dell'ambito di ampliamento.

RILIEVO: Studio arch. S. De Nardi

data: Settembre 2012

LEGENDA



Ambito lotto di pertinenza, superficie fondiaria mq.6.400.



Fabbricato esistente superficie coperta attività mq.1.697 - superficie lorda esistente attività mq.1.767.



Ambito su cui collocare l'ampliamento (mq.400 complessivi).



Standards complessivi mq. 640.



tel. 328 6466963

1

SPETT.LE SIGNOR SINDACO
DEL COMUNE DI GALLIERA VENETA

**OGGETTO : OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE NR. 3 DEL
PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI GALLIERA
VENETA**

Premesso

che la ditta **Cazzaro S.n.c. di Cazzaro Ottorino & C.** è operante nel Comune di Galliera Veneta in Via Postumia n°44 sin dai primi anni '60;

che l'azienda sorge su di un lotto di terreno di complessivi 10.172 m² e copre una superficie pari a 1.777 m²;

che il Piano degli Interventi classifica con scheda n 25 l'attività in essere, ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE (art. 35/1);

che tale scheda prevede un'ampliamento pari a 350 m²;

che a seguito di Richiesta di ampliamento in variante al P.I. in data 20/11/2013 veniva parzialmente accolta la richiesta di spostare da Ovest a Nord l'ubicazione dell'ampliamento e veniva concesso un ulteriore ampliamento di 50 m², mentre in relazione alla richiesta in data 26/11/2013 prot. n 14116 veniva comunicato il diniego all'accoglimento della domanda di ampliamento motivando tale risultanza in quanto in contrasto con le N.T.O. del P.I. che all'art. 35.1 prescrive *"non sono ammessi ampliamenti delle aree di pertinenza definite dalle schede"*

tutto ciò premesso, si chiede :

al fine di poter soddisfare le esigenze dell'azienda e concedere la possibilità di ampliare il capannone esistente di complessivi 800 m² (scheda iniziale 350 m², ampliamento 50 m², ulteriore ampliamento di 400 m²); come riportato dalle precedenti richieste l'ampliamento si rende necessario per adeguare i luoghi di lavoro alle seguenti esigenze :

- aumento di superficie degli spazi lavorativi, con conseguente miglioramento delle condizioni di sicurezza di quanti vi operano;
- installazione di nuovi macchinari per poter essere concorrenziali nel settore produttivo;
- aumento del numero di unità lavorative.

La nostra ditta, fortunatamente, risulta essere protagonista, in questo difficile momento, nel mercato del lavoro; il settore in cui opera richiede un continuo impegno, con particolare preparazione di maestranze e notevoli investimenti di capitali per continuare ad essere competitivi.

È perlomeno inusuale che in un momento di difficoltà economica generale, una ditta con capacità e prospettive abbia a trovare ostacoli per continuare ad essere competitiva.

La nostra ditta è stata classificata come attività produttiva, seppur in area impropria, da confermare; se in questo momento non vi è la volontà di soddisfare le esigenze della ditta tanto valeva a suo tempo considerarla come attività da bloccare.

Inoltre non si ritiene soddisfacente la motivazione che la domanda non possa essere accolta in quanto *"non sono ammessi ampliamenti delle aree di pertinenza definite dalle schede"*; la scheda prevede un lotto pertinenziale di superficie pari a 6400 m²; con l'eventuale ampliamento la superficie coperta arriverebbe a 2577 m² con un rapporto di superficie coperta/superficie fondiaria pari a 0,40 m²/m², ben al di sotto del 60% previsto come rapporto massimo di copertura dalle schede.

Confidando in un benevolo accoglimento si porgono cordiali saluti.

Galliera Veneta li 11/06/14

La Ditta Richiedente

CAZZARO S.R.L.
di CAZZARO GUSTAVO C.
LAVORI IN PLASTICI

Piano degli Interventi (P.I.) – 3a Variante – (Del. c.c. n. 4 del 5.04.2014)

OSSERVAZIONI (ex art. 18 L.R. 11/2004)

OSSERVAZIONE. N. 2 del 14/06/2014 - Prot. 6262

RICHIEDENTE: ZANON DANILO e BORDIGNON FERNANDA

titolo del richiedente: proprietari

IMMOBILI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE:

Località: Maglio
Via: Via XXV Aprile
Identificazione catastale: fg. 3 Mapp. 904

CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE:

Riduzione area a parcheggio Scheda Progetto n°36 delle Aree ad Urbanizzazione Consolidata.

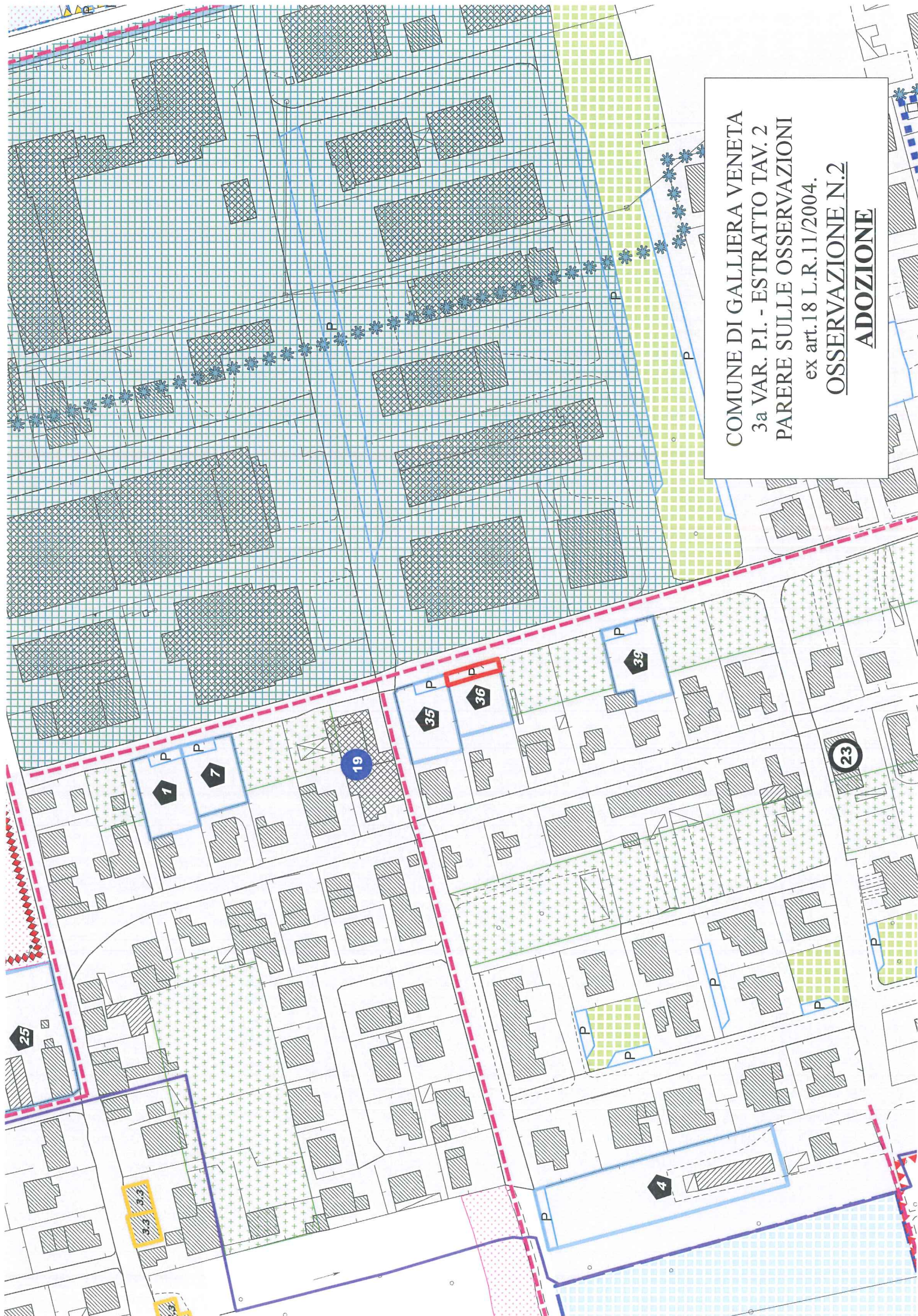
PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:

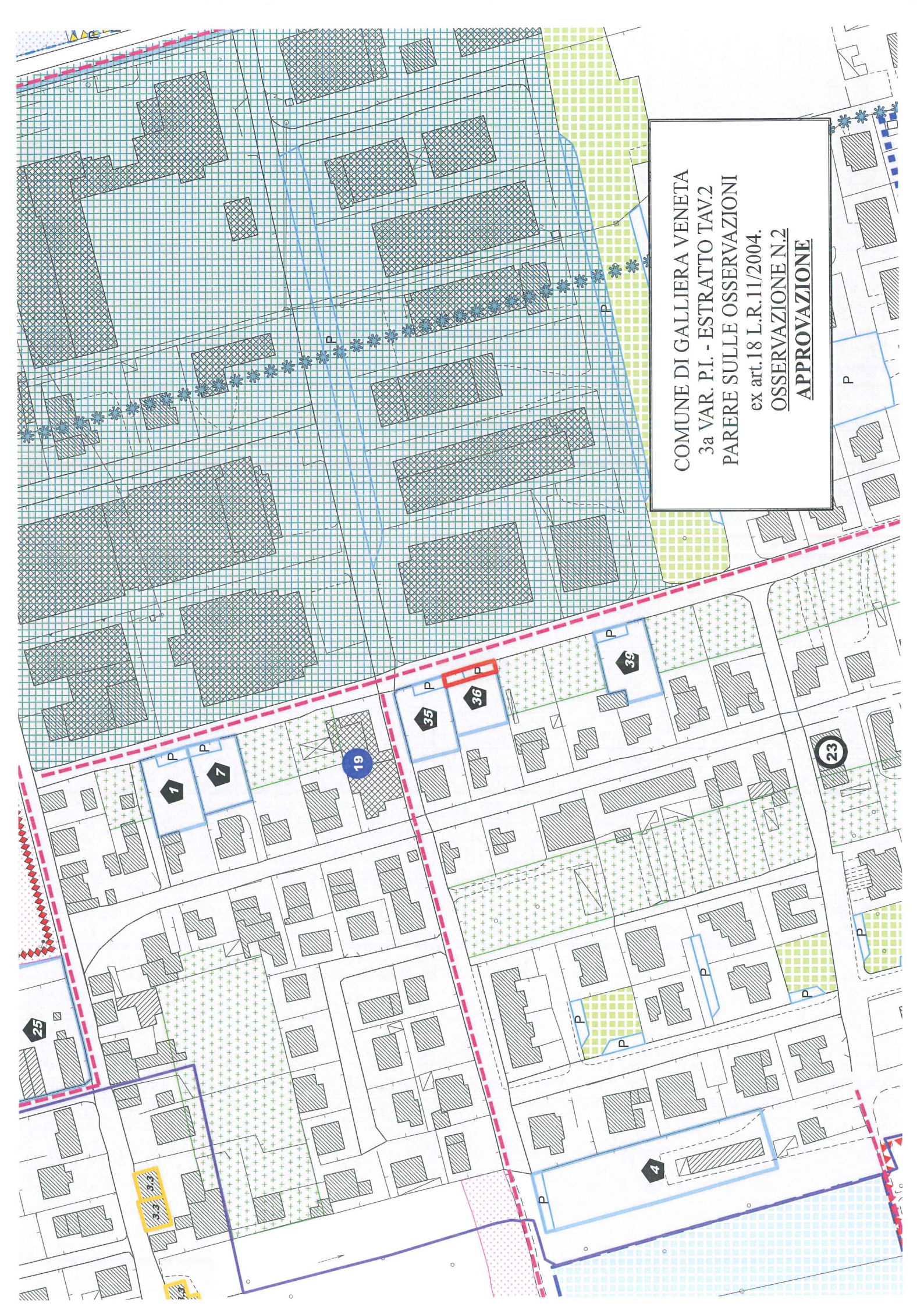
Favorevole	(*)
Non favorevole	()
Favorevole in parte	()

MOTIVAZIONI:

In considerazione delle modeste dimensioni della modifica (45 mq.) si accoglie l'osservazione, riconoscendo le oggettive considerazioni contenute nell'osservazione (impossibilità di accedere al lotto in presenza di una fascia continua pubblica di parcheggi lungo la strada).

COMUNE DI GALLIERA VENETA
3a VAR. P.I. - ESTRATTO TAV. 2
PARERE SULLE OSSERVAZIONI
ex art.18 L.R.11/2004.
ADOZIONE





COMUNE DI GALLIERA VENETA
3a VAR. P.I. - ESTRATTO TAV.2
PARERE SULLE OSSERVAZIONI
ex art.18 L.R.11/2004.
OSSERVAZIONE N.2
APPROVAZIONE

27	9	2.4	600	7,50	40	U-B	4	--	351	X	Conservare il cono visuale sul lato est del lotto
28	9	2.5	600	7,50	40	U-B	4	735	173	X	Ampliamento zonizzazione di PATI per mq. 735
29	8	2.3	800	7,50	40	U-B	5	--	--	X	Il volume in progetto è da sommare all'esistente
30	9	3.3	800	7,50	40	U-B	5	--	1.005	X	La Ditta proprietaria ha l'obbligo di realizzare la pista ciclo-pedonale prevista nelle tavole del P.I. senza alcun scomputo degli oneri urbanistici.
31	9	3.3	800	7,50	50	U-B	5	--	--	X	Sono ammissibili al massimo n. 3 unità abitative comprensive dell'esistente
32	9	3.3	600	9,70	40	L-Sc	4	--	--	X	Destinazione produttiva. Zona già inserita in zona produttiva nella pianificazione vigente.
33	7	4.1	--	24,00	60	C			1.125	X	Arretramento dell'accesso. Posti auto esterni al lotto
34	8	2.2	800	7,50	40	U-B	5	--	135	X	
35	8	2.2	600	7,50	40	U-B	4	--	75	X	Il nuovo fabbricato dovrà essere costruito ad una distanza minima di ml. 7,50 da Via XXV Aprile.
36	8	2.2	600	7,50	40	U-B	4	--	120	X	Il nuovo fabbricato dovrà essere costruito ad una distanza minima di ml. 7,50 da Via XXV Aprile.
COMUNE DI GALLIERA VENETA 3a VAR. P.I. - Tabelle Normativa PARERE SULLE OSSERVAZIONI ex art.18 L.R.11/2004. OSSERVAZIONE N.2 <u>ADOZIONE</u>											
37	9	2.4	*	7,50	40	U-B	--	1.318	--		* Recupero volumetrico porzione di fabbricato da demolire alibrato nel Catasto Terreni al FG. 7 M.N.130
38	9	2.3	1125	-	-	U-B	7	--	322	X	Obbligo della realizzazione dell'area a parcheggio sul alto Sud del lotto (mq.130). Cessione gratuita al Comune del percorso ciclopedonale sul lato Est e dell'area a parcheggio (mq.192) sul lato Nord. La sagoma del nuovo edificio dovrà rispettare le seguenti distanze: - ml.5,00 dal confine Ovest - ml.1,50 dall'area da cedere sul lato Nord

27	9	2.4	600	7,50	40	U-B	4	--	351	X	Conservare il cono visuale sul lato est del lotto
28	9	2.5	600	7,50	40	U-B	4	735	173	X	Ampliamento zonizzazione di PATI per mq. 735
29	8	2.3	800	7,50	40	U-B	5	--	--	X	Il volume in progetto è da sommare all'esistente
30	9	3.3	800	7,50	40	U-B	5	--	1.005	X	La Ditta proprietaria ha l'obbligo di realizzare la pista ciclo-pedonale prevista nelle tavole del P.I. senza alcun scomputo degli oneri urbanistici.
31	9	3.3	800	7,50	50	U-B	5	--	--	X	
32	9	3.3	600	9,70	40	L-Sc	4	--	--	X	Sono ammissibili al massimo n. 3 unità abitative comprensive dell'esistente
33	7	4.1	--	24,00	60	C			1.125	X	Destinazione produttiva. Zona già inserita in zona produttiva nella pianificazione vigente.
34	8	2.2	800	7,50	40	U-B	5	--	135	X	Arretramento dell'accesso. Posti auto esterni al lotto
35	8	2.2	600	7,50	40	U-B	4	--	75	X	Il nuovo fabbricato dovrà essere costruito ad una distanza minima di ml. 7,50 da Via XXV Aprile.
36	8	2.2	600	7,50	40	U-B	4	--	75	X	Il nuovo fabbricato dovrà essere costruito ad una distanza minima di ml. 7,50 da Via XXV Aprile.
COMUNE DI GALLIERA VENETA 3a VAR. P.I. - Tabelle Normativa PARERE SULLE OSSERVAZIONI ex art.18 L.R.11/2004. OSSERVAZIONE N.2 APPROVAZIONE											
37	9	2.4	*	7,50	40	U-B	--	1.318	--		* Recupero volumetrico porzione di fabbricato da demolire alibrato nel Catasto Terreni al FG. 7 M.N.130
38	9	2.3	1125	-	-	U-B	7	--	322	X	Obbligo della realizzazione dell'area a parcheggio sul alto Sud del lotto (mq.130). Cessione gratuita al Comune del percorso ciclopedonale sul lato Est e dell'area a parcheggio (mq.192) sul lato Nord. La sagoma del nuovo edificio dovrà rispettare le seguenti distanze: - ml.5,00 dal confine Ovest - ml.1,50 dall'area da cedere sul lato Nord

COMUNE DI GALLIERA VENETA

Prot n 0006262 del 14-06-2014

Cat: 6 - Cl: 3

Uffici: EDILIZIA PRIVATA - - -

Al Signor Sindaco

del Comune di Galliera Veneta

**Oggetto: OSSERVAZIONI ALLA 3° VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL
COMUNE DI GALLIERA VENETA**

I sottoscritti ZANON Danilo, nato a Galliera Veneta il 02.03.1958, (c.f. ZNNDNL58C02D879P) e BORDIGNON Fernanda, nata ad Bassano del Grappa il 14.07.1955 (c.f. BRDFNN55L54A703S), residenti a Galliera Veneta in Via Monte Grappa n. 67, premesso che:

- Sono proprietari del mappale 904 Fg. 3 del Comune di Galliera Veneta, sito in Via XXV Aprile, nel quale secondo le tavole della 3° Variante al P.L. è consentita l'edificazione secondo la Scheda di Progetto n. 36 permettendo un'edificazione massima di 600 mc;
- Viene inoltre prevista la realizzazione e cessione di un'area a parcheggio di 120 mq, da svilupparsi lungo la via pubblica, impedendo però l'accesso al lotto di proprietà;
- E' intenzione dei scriventi di presentare quanto prima, il progetto per la realizzazione di un fabbricato unifamiliare per il proprio figlio;

tutto ciò premesso, gentilmente si permettono di osservare e proporre quanto segue:

- la possibilità di realizzare e cedere unicamente 75 mq di superficie a parcheggio, similmente a quanto già consentito per il lotto limitrofo con scheda n.35, così da poter realizzare l'accesso carraio e pedonale a servizio della futura abitazione;

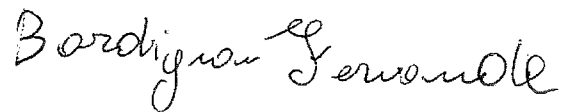
Sperando in una benevola accettazione di quanto proposto, si coglie l'occasione per porgere i più Cordiali Saluti.

Galliera Veneta, 12 giugno 2014

Zanon Danilo

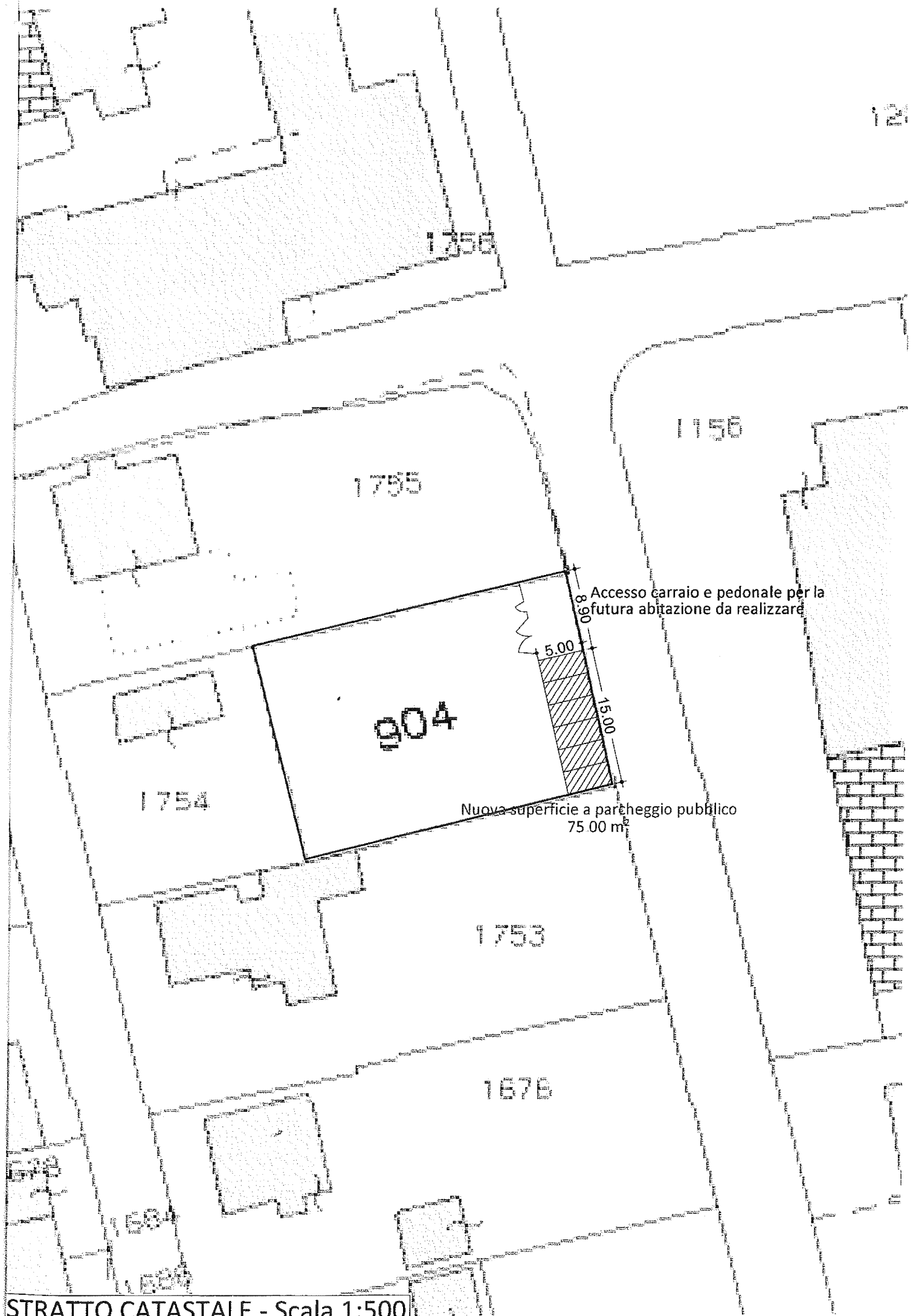


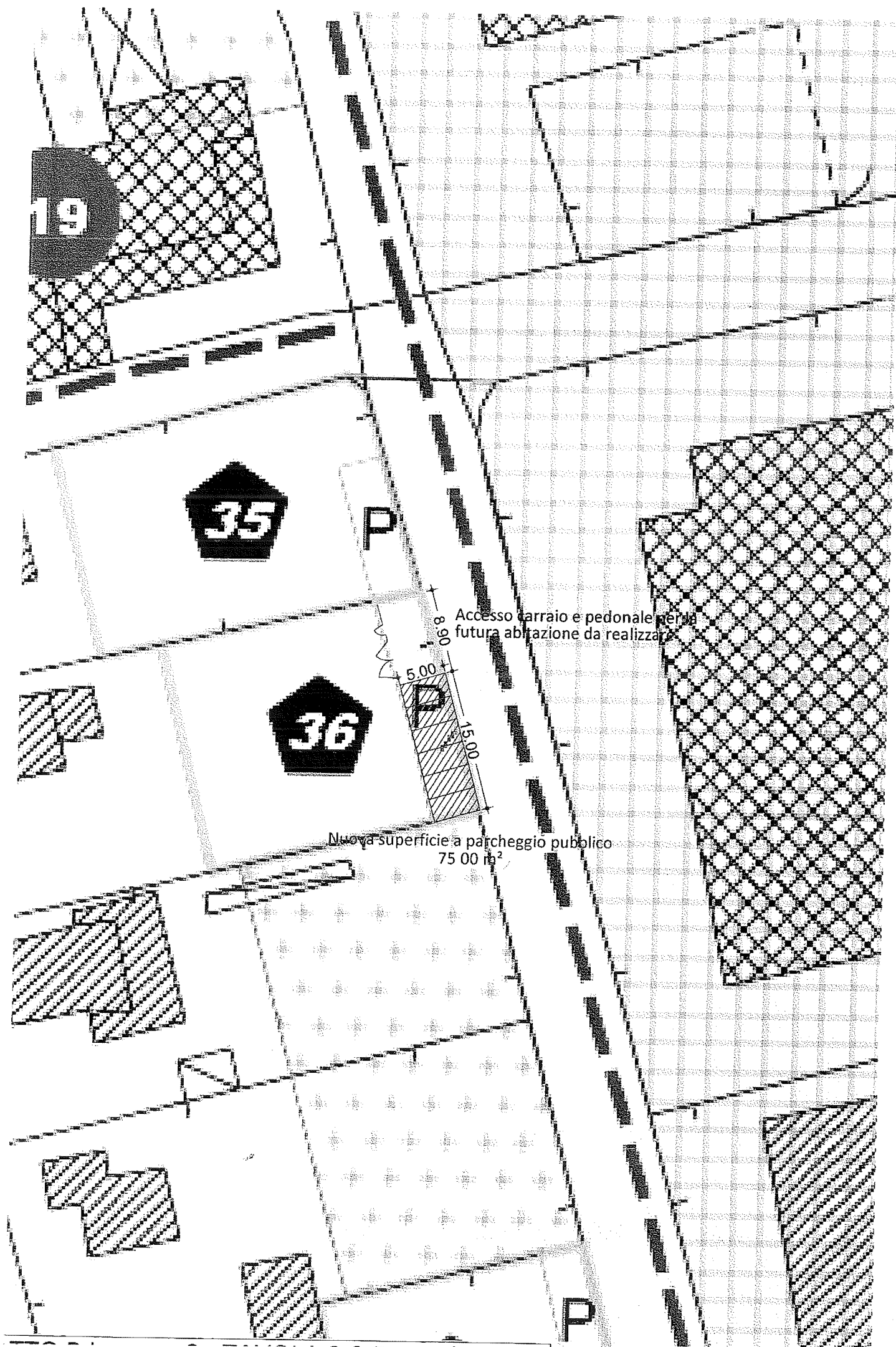
Bordignon Fernanda



Si allega alla presente:

- estratto catastale con individuata l'area oggetto di richiesta;
- estratto cartografico del P.I.;





Piano degli Interventi (P.I.) – 3a Variante – (Del. c.c. n. 4 del 5.04.2014)

OSSERVAZIONI (ex art. 18 L.R. 11/2004)

OSSERVAZIONE. N. 3 del 14/06/2014 - Prot. 6269

RICHIEDENTE: Lago Orazio

titolo del richiedente: Legale rappresentante

IMMOBILI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE:

Località: Maglio

Via: San Pio X, 76

Identificazione catastale: fg. 3 Mapp. 988-1145-1544.

CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE:

Aumento capacità edificatorie Scheda Progetto n°18 delle Attività Produttive in zona impropria.

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:

Favorevole	(*)
Non favorevole	()
Favorevole in parte	()

MOTIVAZIONI:

Da attività produttiva in zona impropria da bloccare ad attività da confermare.

Ammissibile esclusivamente l'edificazione all'interno dell'ambito dell'attività di un fabbricato destinato a "casa del custode" (volumetria massima mc.500).

Il progetto edilizio dovrà interessare l'intero ambito definito nella scheda progetto e quindi convenzionare l'uso degli standards pubblici (park, verde), nonché le destinazioni d'uso dell'immobile esistente.

L'intervento sarà assoggettato a perequazione.

**ALLEGATO
“ D ”**

**PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI
GALLIERA VENETA**

**CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA
ATTIVITA' N. 18**

DATI ATTIVITA' ATTUALE

DENOMINAZIONE DITTA: LAGO ORAZIO

Ubicazione: via Campagna, 98A

PROPRIETA' IMMOBILI: LAGO ORAZIO

ATTIVITA' SPECIFICA: assemblaggio minuterie

Numero addetti: 1

ANNO INIZIO ATTIVITA' ATTUALE: 1978

SITUAZIONE GENERALE LOCALI:

Malsana ☐ Precaria ☒ Sufficiente ☐ Buona ☐

TITOLI AUTORIZZATIVI ESISTENTI:

DATI ATTIVITA' ORIGINARIA

DENOMINAZIONE DITTA: LAGO ORAZIO

ATTIVITA' SPECIFICA: lavorazione e montaggio infissi metallici

ANNO INIZIO ATTIVITA': 1978

NUMERAZIONE ATTIVITA' ex P.R.G.: 14

PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

Z.T.I.O.: residenziale di formazione meno recente (n° 2.2)

Tipo Zona: Zona agricola

Vincoli: /

INTERVENTI AMMESSI ex art. 35 N.T.O.

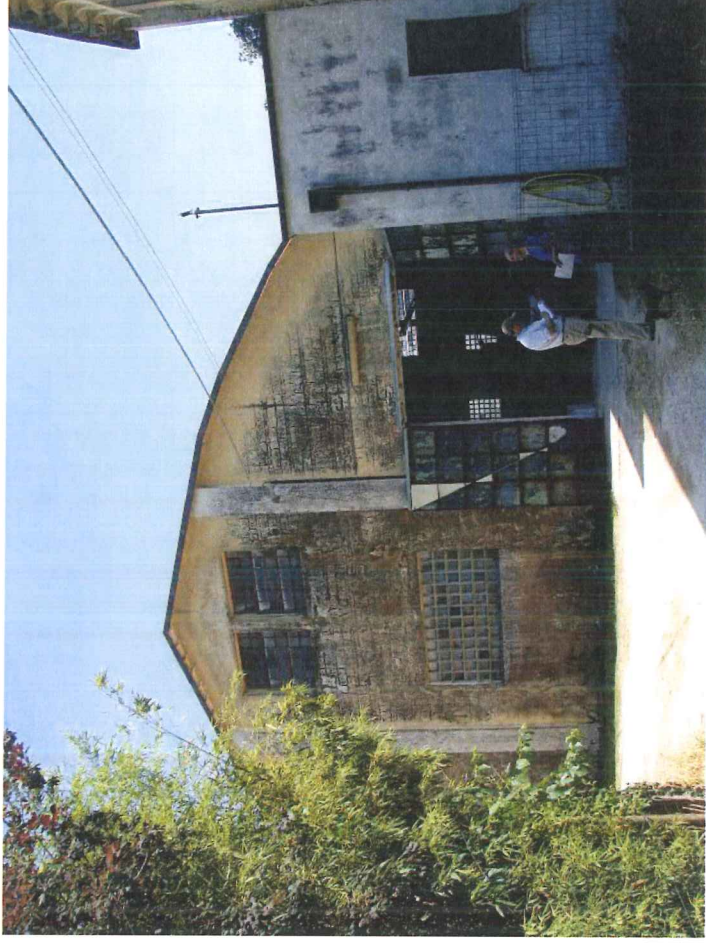
Attività produttiva da confermare (art.35/1) ☒

“ “ da bloccare (art.35/2) ☐

“ “ da trasferire (art.35/3) ☐

“ “ dismessa (art.35/4) ☐

PREVISIONI specifiche P.I.: Conferma allo stato di fatto.



NOTE: La viabilità di accesso all'attività risulta insufficiente (servitù di passaggio) soprattutto nel caso di un potenziamento dell'attività stessa. Ammissibile esclusivamente l'edificazione all'interno dell'ambito dell'attività di un fabbricato destinato a "casa del custode" (volumetria massima mc.500).

Il progetto edilizio dovrà interessare l'intero ambito definito nella scheda progetto e quindi convenzionare l'uso degli standards pubblici (park, verde), nonché le destinazioni d'uso dell'immobile esistente. L'intervento sarà assoggettato a perequazione.

RILIEVO: Studio arch. S. De Nardi

data: Settembre 2012

LEGENDA



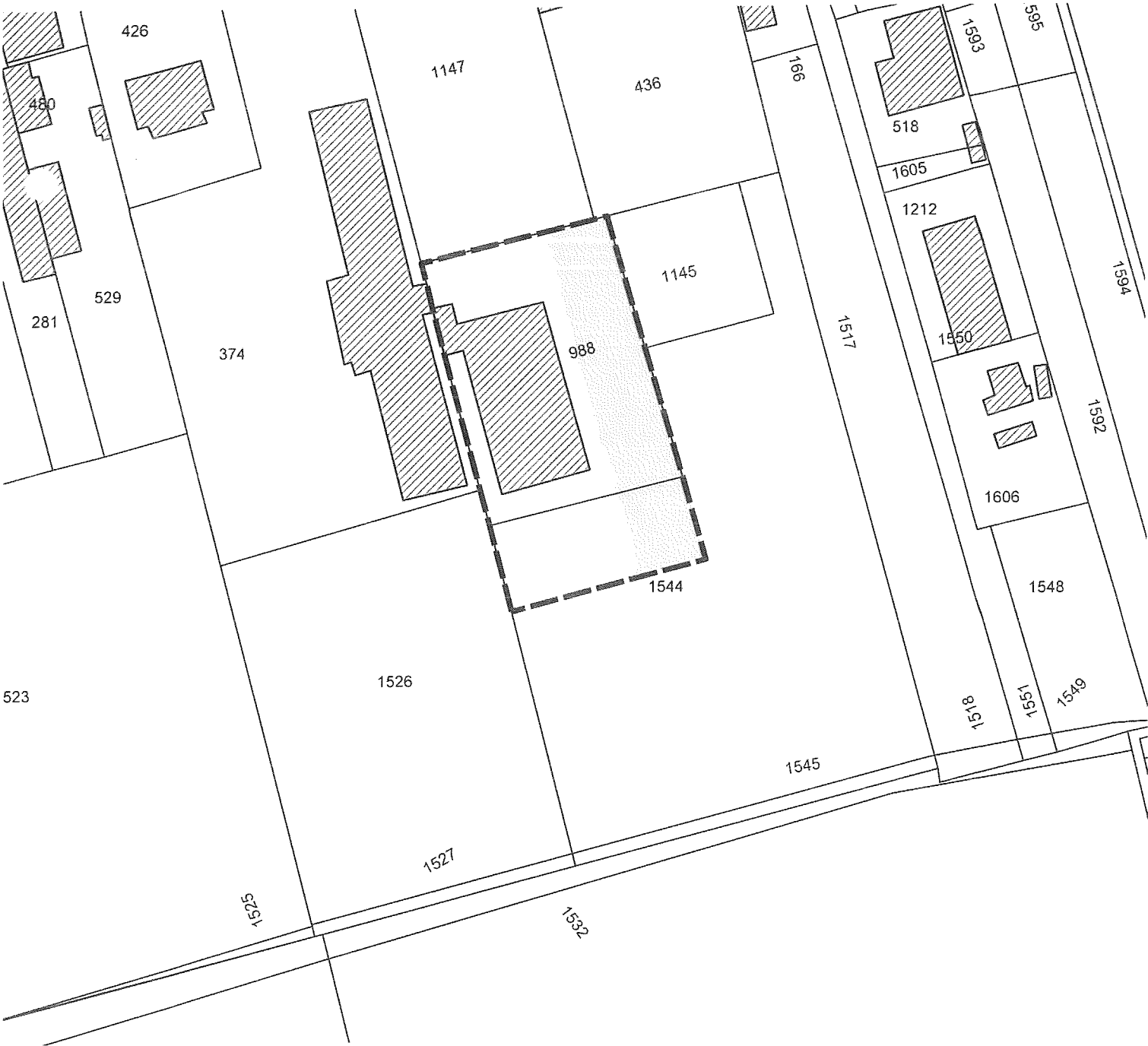
Ambito lotto di pertinenza, superficie fondiaria mq.2.168.



Fabbricato esistente superficie coperta attività mq.554 - superficie lorda esistente attività mq.554.



Standards complessivi mq.217.



SPETTABILE COMUNE DI GALLIERA VENETA PROVINCIA DI PADOVA

OGGETTO: VARIANTE N. 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) - D.C.C. 4/14

OSSERVAZIONE

Il sottoscritto LAGO ORAZIO nato Galliera Veneta il 11/11/1953, c.f. LGA RZO 53S11 D879O, residente a Galliera Veneta via San Pio X n. 76, in qualità di legale rappresentante della ditta individuale "LAGO ORAZIO MONTAGGIO MINUTERIE METALLICHE con sede in GALLIERA VENETA (PD) P.ta IVA 00749670287" proprietaria degli immobili censiti al N.C.T. fg 3 mappali n. 988, 1145 e 1544,

Premesso:

In data 31.01.2014 ha presentato a codesta Amministrazione richiesta per un modesto ampliamento dell'attività esistente nell'immobile artigianale scheda n. 18, (rif. prot. 1195/2014);

In data 18.04.2014 (prot. 4281/2014) codesta Amministrazione ha comunicato di non accogliere la richiesta ritenendo la viabilità di accesso insufficiente;

Tanto Premesso ad integrazione della richiesta prot. 1195/2014 evidenzia.

Il nuovo ampliamento richiesto, modesto di soli 300 mq., non comporta un ulteriore carico urbanistico, non aumenta il numero e la portata degli automezzi che entrano ed escono nella e dall'azienda.

Anche la realizzazione di un alloggio per il custode non comporta un incremento urbanistico tale da collassare la servitù di passaggio esistente.

Si evidenzia che la ditta nel 2013 è stata costretta ad affittare un capannone per integrare gli spazi insufficienti della struttura in proprietà in via Campagna. Pur di ottenere nuovi spazi, vicino all'attività esistente, essenziali per continuare a lavorare, la ditta Lago Orazio non ha trovato di meglio che una struttura di circa 800 mq., una tale superficie è molto più ampia di quanto può servire all'attività.

Si evidenzia che con due sedi staccate la servitù di passaggio viene gravata non solo da ditte esterne ma anche dagli addetti della stessa ditta che spesso devono trasportare merce e prodotti finiti da un capannone all'altro.

Si chiede, pertanto, a codesta Amministrazione, visto anche il momento di crisi, di valutare attentamente la situazione.

La costruzione del modesto ampliamento permetterebbe alla ditta Lago Orazio di rimanere sul mercato.

Si evidenzia, lo si ripete, che tale richiesta non va a modificare in alcun modo i parametri urbanistici e i vincoli già definiti.

Si confida in un favorevole riscontro e si porgono distinti saluti.

Galliera Veneta 13.06.2014

In fede

Lago Orazio

Piano degli Interventi (P.I.) – 3a Variante – (Del. c.c. n. 4 del 5.04.2014)

OSSERVAZIONI (ex art. 18 L.R. 11/2004)

OSSERVAZIONE. N. 4 D.C.C. 5/05/2014 - Prot. 01

RICHIEDENTE: Ufficio Tecnico Comunale

IMMOBILI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE:

Località: Maglio
Via: San Pio X, 76
Identificazione catastale: fg. 9 Mapp. 81-344

CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE:

Inserimento "Credito Edilizio" di cui alla Delibera C.C. 1 del 5 maggio 2014.

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:

Favorevole	(*)
Non favorevole	()
Favorevole in parte	()

MOTIVAZIONI:

Con delibera Consiglio Comunale n°1 del 5 maggio 2014 il Comune, in applicazione dell'art.36 della L.R.11/2004, ha riconosciuto un Credito Edilizio alla ditta Scapin/Frigo, relativamente alla demolizione di un'opera incongrua ed alla cessione a compensazione di un'area pubblica.

Il P.I. recepisce la Delibera del C.C. sopracitata e pertanto provvede ad inserire la stessa nel Registro dei Crediti Edilizi

REGISTRO CREDITI EDILIZI

(ART. 6 N.T.O.)

CREDITO N° 1 Delibera Consiglio Comunale n° 01 del 5 maggio 2014

INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DETERMINANTI IL CREDITO EDILIZIO (art. 6 N.T.O. del P.I.)	TIPO	NOTE
a) riconversione		
b) demolizione e/o rimozione di opere incongrue e/o elementi di degrado	X	
c) riordino della zona agricola		
d) tutele, riqualificazione e valorizzazione		
e) demolizione di edifici, anche singoli, in contrasto con l'ambiente		
f) cessione di aree ed eventuali edifici oggetto di vincolo espropriativo	X	
g) trasformazione di aree ed edifici in contrasto con i valori e le tutele individuate dalle tavole di P.I.		
h) ulteriori interventi su ambiti strategici finalizzati alla salvaguardia del territorio, riqualificazione, puntualmente individuate dal P.I.		
i) interventi finalizzati all'allontanamento di manufatti dalle aree e dalle fasce di rispetto.		

Titolare del credito:	NOTE	
SCAPIN Nazzeno nato il 29.11.1936 a Galliera Veneta residente a Galliera Veneta via Villetta 27 C.F. SCPNZR36S29D879M FRIGO Luciana nata il 22.09.1943 a Tombolo residente a Galliera Veneta via Villetta 27 C.F. FRGLCN43P62L199L		
Individuazione catastale	Catasto terreni fg. 9 all. A mapp. 344 - 81	
Superficie territoriale	Catasto urbano fg. mapp. sub.	
Superficie fondiaria		
Volumetrie esistenti	mc 450	Consistenza del solo volume demolito
Destinazioni d'uso principali	Residenziale	

CREDITO N° 1 Delibera Consiglio Comunale n° 01 del 5 maggio 2014

“ATTERRAGGIO” DEL CREDITO EDILIZIO

Acquirente il credito: SCAPIN Nazzareno nato il 29.11.1936 a Galliera Veneta residente a Galliera Veneta via Villetta 27
C.F. SCPNZR36S29D879M

FRIGO Luciana nata il 22.09.1943 a Tombolo residente a Galliera Veneta via Villetta 27
C.F. FRGLCN43P62L199L

Individuazione catastale	Catasto terreni fg. 9 all. A mapp. 344 - 81 Catasto urbano fg.mapp. sub. ...	NOTE
Superficie territoriale	Mq.	
Volumetria	Residenziale mc 800 Produttivo mc Commerciale mc Altro (.....) mc	La volumetria è computata vuoto per pieno (VVP)

CONVENZIONE: Deliberazione Consiglio Comunale n°

Atto Notarile data Notaio Rep. Registrato in data

Scadenza del credito edilizio: **4 aprile 2019**

NOTE

L'intervento edilizio per il recupero del volume oggetto di riconoscimento del credito edilizio non comporterà alcun onere aggiuntivo nei confronti del Comune di Galliera Veneta.
(Delibera di Giunta Comunale n° 63 del 14 maggio 2014 "Determinazioni in merito alla richiesta dei sigg. Scapin e Frigo prot. 4962/2014)

REGISTRO CREDITI EDILIZI

(ART. 6 N.T.O.)

QUADRO RIASSUNTIVO

Credito N°	Titolare del Credito	Acquirente del credito	Atto notarile	Quantificazione del credito				Scadenza di utilizzo del credito
				Credito edilizio		Credito edilizio utilizzato		
				mc	mq	mc	mq	
1	SCAPIN Nazzareno nato il 29.11.1936 a Galliera Veneta residente a Galliera Veneta via Villetta 27 C.F. SCPNZR36S29D879M			800			04.04.2019	
	FRIGO Luciana nata il 22.09.1943 a Tombolo residente a Galliera Veneta via Villetta 27 C.F. FRGLCN43P62L199L							

Piano degli Interventi (P.I.) – 3a Variante – (Del. c.c. n. 4 del 5.04.2014)

OSSERVAZIONI (ex art. 18 L.R. 11/2004)

OSSERVAZIONE. N. 5 del 29/09/2014 - Prot. 10621

RICHIEDENTE: Antonio Berno e Assunta Steccanella

titolo del richiedente: Proprietari

IMMOBILI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE:

Località: Mottinello Nuovo

Via: Mottinello Nuovo

Identificazione catastale: fg. 2 Mapp. 768.

CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE:

Aumento capacità edificatorie Scheda Progetto n°40 delle Aree ad urbanizzazione consolidata di Mottinello Nuovo e modifica tipologia edilizia.

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:

Favorevole ()

Non favorevole ()

Favorevole in parte (*)

MOTIVAZIONI:

La Scheda Progetto n° 40 nelle aree ad urbanizzazione consolidata di Mottinello Nuovo è stata trattata nella presente variante (volumetria ammissibile mc.800).

Si ritiene opportuno, viste le motivazioni contenute nell'osservazione, di accogliere l'aumento volumetrico (mc.400) e l'affinamento della tipologia edilizia ammissibile, come da estratto delle Tabelle di Normativa allegato.

Non è invece accoglibile la modifica delle altezze ammissibili viste le altezze degli edifici già edificati, contermini alla Scheda Progetto.

												-ml.3,10 dal percorso ciclopedonale ad Est (percorso ciclopedonale della larghezza minima di ml.2,50 min.) - ml. 15,00 dall'area a parcheggio a Sud.
39	8	2.2	600	7,50	40	U-B	4	--	75	X		Il nuovo fabbricato dovrà essere costruito ad una distanza minima di ml. 7,50 da Via XXV Aprile.
40	8	2.1	800	7,50	40	U-B	5	--	--	X		
41	9	3.3	600	7,50	40	U-B	4	--	--	X		

COMUNE DI GALLIERA VENETA
3a VAR. P.I. - Tabelle Normativa
PARERE SULLE OSSERVAZIONI
ex art.18 L.R.11/2004.
OSSERVAZIONE N.5
ADOZIONE

39	8	2.2	600	7,50	40	U-B	4	--	75	X	-ml.3,10 dal percorso ciclopedonale ad Est (percorso ciclopedonale della larghezza minima di ml.2,50 min.) - ml. 15,00 dall'area a parcheggio a Sud.
40	8	2.1	1.200	7,50	40	U-B- Sc	5	--	--	X	Il nuovo fabbricato dovrà essere costruito ad una distanza minima di ml. 7,50 da Via XXV Aprile.
41	9	3.3	600	7,50	40	U-B	4	--	--	X	Massimo n°3 unità abitative.

COMUNE DI GALLIERA VENETA
3a VAR. P.I. - ESTRATTO TAV.2
PARERE SULLE OSSERVAZIONI
ex art.18 L.R.11/2004.
OSSERVAZIONE N.5
APPROVAZIONE

COMUNE DI GALLIERA VENETA

Prot.n. 0010621 del 29-09-2014

Cat: 6 - Cl: 1

Uffici: SINDACO - EDILIZIA

PRIVATA - ASS. LAVORI PUBBLI -

Rossano Veneto, 29 settembre 2014

Spett.le Amministrazione Comunale

Galliera Veneta (Pd)

All'att.ne dei sigg.

Bonaldo Stefano - Sindaco

Rigo Giuseppe - Assessore

Bigolin Nevio - Resp. Uff. Tecnico

Oggetto: lotto residenziale Fg 2 mapp. 768 in via Mottinello Nuovo

Con riferimento a quanto in oggetto, vorremmo informarvi di quanto segue:
noi sottoscritti Berno Antonio e Steccanella Assunta, attuali proprietari, abbiamo acquistato il lotto di cui sopra partecipando ad un'asta comunale, in previsione della quale erano state rese note le caratteristiche di metraggio e relativa cubatura dei terreni in vendita che, nello specifico, erano le seguenti:

MQ 1123,00 con indice di densità fondiaria di 1,32 MC/MQ per un totale edificabile di MQ 1480,00 con tipologia a blocco.

Sulla base di questi indici abbiamo formulato la nostra offerta, risultata vincente, ed abbiamo versato la somma di lire 228.519.270 al Comune di Galliera Veneta a saldo della fatt. n. 19 del 16/11/1994.

In questi giorni ci siamo recati presso il Vs. Ufficio Tecnico per avere conferma dei dati di cui sopra in quanto le condizioni economiche attuali e le mutate esigenze familiari ci hanno spinto a mettere in vendita il terreno. Con stupore e disappunto scopriamo che la Vs. Amministrazione, con il piano di interventi terza variante, ci assegna una volumetria edificabile di 800 MQ non più con tipologia a blocco ma uni o bifamiliare e un'altezza massima di m. 7,50 anziché 10, stravolgendo le caratteristiche urbanistiche della nostra proprietà. In tal modo infatti vengono praticamente dimezzati gli indici di edificabilità che avevano motivato l'acquisto e conseguentemente ci viene arrecato un danno notevolissimo, per il deprezzamento del terreno stesso il cui valore, come noto, è oggi stabilito in base a tali indici.

Per riassumere: abbiamo acquisito il lotto dal Vs. comune il quale, senza offrire nessun genere di informazioni prelieve e senza giustificazioni, ci causa un danno rilevante, particolarmente gravoso nelle attuali condizioni di mercato che già hanno visto una contrazione dei prezzi, e nelle condizioni personali del comproprietario Berno Antonio, che è senza lavoro e non ancora in pensione.

Chiediamo a breve un incontro con Voi, per discutere di quanto sopra, anticipandovi che, pur sperando che il problema possa essere risolto in maniera consensuale, siamo comunque intenzionati a far valere le nostre ragioni in tutte le sedi opportune.

In attesa di un Vs. cortese e pronto riscontro, porgiamo distinti saluti.

Antonio Berno

Assunta Steccanella

Via Cartiera, 130 - Rossano Veneto

Tel. 0424848653 Cell. 3460400180