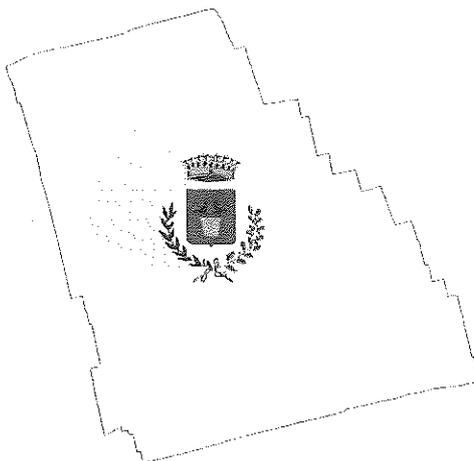


Elaborato

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

**COMUNE DI  
GALLIERA VENETA**  
Provincia di Padova



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

Adozione 2° P.I.:  
Delibera C.C. N°1 del 30/01/2016.

Approvazione 2° P.I.:  
Delibera C.C. N° del

**2° Piano degli Interventi ( Adozione Del. c.c. n. 1 del 30/01/2016)**

**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..

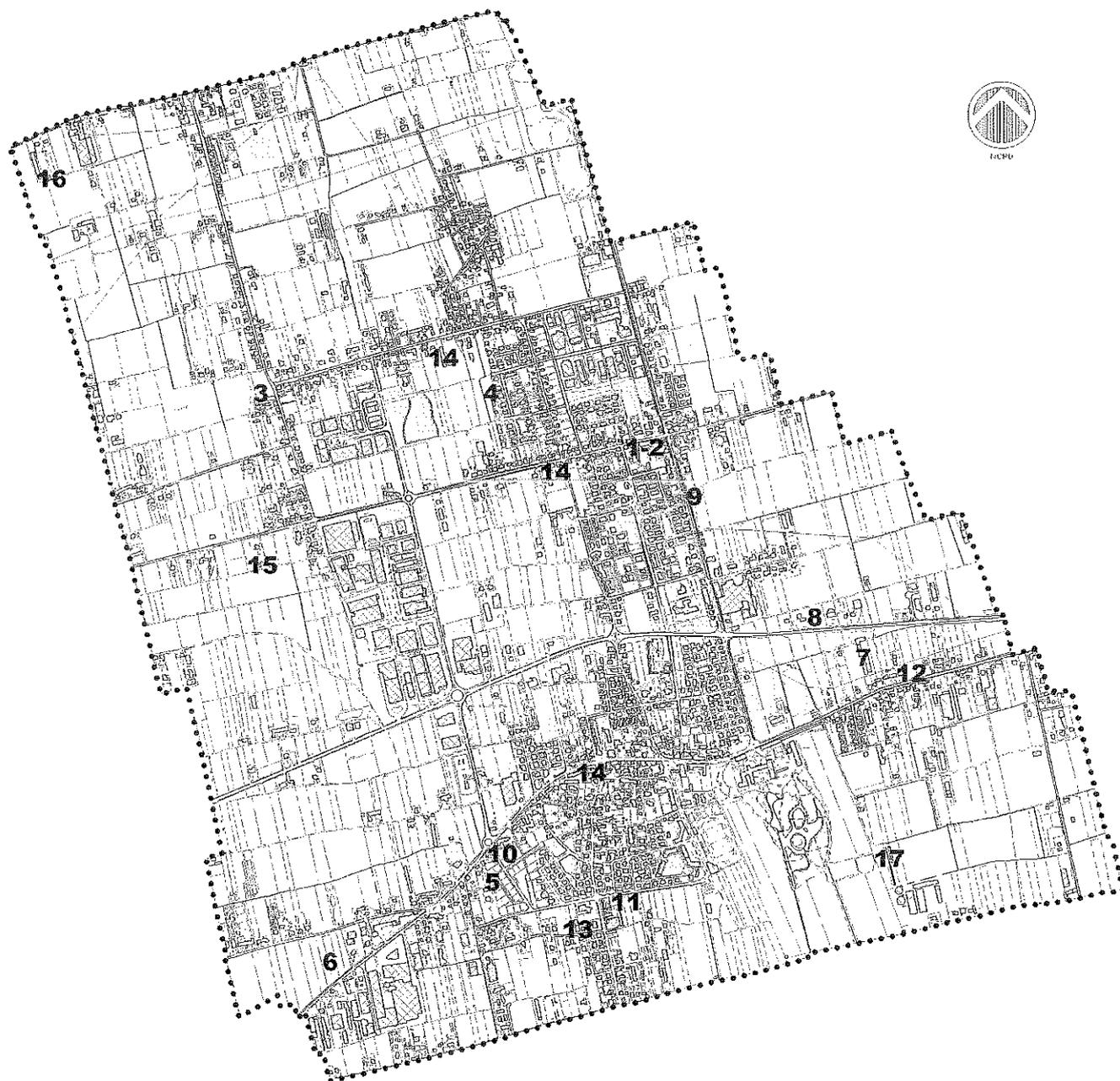
Non sono state considerate accoglibili, come da prassi, osservazioni che vengono a costituire variante al P.I. adottato e comunque che vengono a modificare significativamente il dimensionamento di P.I..  
(nuova edificabilità, nuove norme di N.T.O. ecc..).

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*

**INDIVIDUAZIONE DELLE OSSERVAZIONI**



**2° Piano degli Interventi (P.I.) (Del. c.c. n. 1 del 30/01/2016)**

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

**OSSERVAZIONE. N. 1** del 30/03/2016 - Prot. 3432

**RICHIEDENTE: CRISTINA E GIACOMO BIZZOTTO**

titolo del richiedente: proprietari

**IMMOBILI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE:**

Località: Galliera Veneta

Via: Maglio

Identificazione catastale: fg. 6 - mapp. 42

**CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE:**

*Modifica previsioni UMI B/14 del Centro Storico della Frazione Maglio.*

**PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:**

Accolta	( )
Non Accolta	( )
Non pertinente	( * )

**MOTIVAZIONI:**

*Non pertinente in quanto dal punto di vista procedurale non si ravvisa, in sede di osservazione, l'opportunità (e la legittimità) di accoglimento di un'osservazione che comporterebbe una variante al P.I. (non essendo stata oggetto di adozione).*

*Quanto richiesto potrà essere valutato nella prossima variante al P.I.*

1

COMUNE DI GALLIERA VENETA  
Provincia di Padova

30 MAR. 2016

Prot. n. 3432

Cat. .... Cl. .... Fog. ....

Verona, 29-03-2016

Al Sindaco del  
Comune di Galliera di Veneta  
35015 Galliera Veneta (PD)

**Oggetto: Osservazione al 2° Piano degli Interventi adottato con delibera di Consiglio Comunale n° 1 del 30 gennaio 2016.**

**Premesso che :**

- con delibera di Consiglio Comunale n° 1 del 30 gennaio 2016 è stato adottato il 2° Piano degli Interventi ;
- a seguito dell'avviso di deposito del suddetto Piano, in data 11 febbraio 2016, possono essere formulate osservazioni allo stesso;
- il Piano ha considerato, tra le molteplici tematiche, alcuni aspetti riferiti ad immobili ubicati nel Centro Storico o considerati Beni Culturali al di fuori della perimetrazione del Centro Storico;

i sottoscritti :

CRISTINA E GIACOMO BIZZOTTO

proprietari degli immobili : N.C.T. , Comune di Galliera Veneta NCEU fg. 6 mappale N° 42

ritenuto che quanto di seguito sia pertinente ai temi trattati dal P.I. adottato e quindi possa essere favorevolmente valutato, anche in considerazione della limitata incidenza dal punto di vista urbanistico; presentano la seguente osservazione precisando quanto segue :

i sottoscritti, intendono recuperare mediante ristrutturazione gli immobili di proprietà siti in via Maglio, ed allo scopo hanno avviato le procedure previste dalla normativa edilizio-urbanistica per il rilascio del Permesso di Costruire, il progetto sinteticamente prevede :

- 1 – per il fabbricato di maggior pregio architettonico (grado di protezione 3.3) (Casa Crida) nel rispetto degli elementi tipologici sono previste 3 unità residenziali;
- 2 – Casa Serba è prevista una ristrutturazione per residenza unifamiliare.
- 3 – Ex Capannone è prevista una ristrutturazione per autorimessa a servizio delle unità residenziali.

A seguito dell'esame del progetto depositato in data 25 novembre 2015, prot. 173, sono emerse alcune criticità che al momento impediscono la realizzazione delle opere progettate.

In particolare, a causa delle previsioni contenute nella Tav. 3-B-14 –Centro Storico del Maglio – che ha stralciato parte degli immobili di proprietà accorpandoli all'u.m.i. B-14 comprendente immobili di altra proprietà ( Giacomo Bizzotto) nonché per la previsione di un parcheggio sul sedime di un fabbricato

classificato con grado di protezione 5 di cui è prevista la demolizione, non è possibile dotare gli immobili di adeguati posti auto coperti.

Si chiede, pertanto, di modificare le previsioni della citata u.m.i. B-14 come di seguito:

Elaborato 3-B-14 – Centro Storico: MAGLIO.

Ridefinizione dell'u.m.i. B14 per :

- Riportare il fabbricato (capannone) e l'area scoperta all'interno della restante proprietà ( mappale 42) dei sottoscritti.
- Riclassificare il "capannone" da grado 5 a grado 4.2.
- Eliminare la previsione di parcheggio P\_35
- Rideterminazione della nuova u.m.i. comprendente l'ambito di intervento dei richiedenti
- Inserimento di un parcheggio a sud in un'area di proprietà del Comune.

I sottoscritti, sono disponibili a sottoscrivere un accordo con l'amministrazione per un sensibile miglioramento della situazione urbana locale realizzando a proprie spese un'area a parcheggio – della quale si allega proposta di massima come base di discussione – sulla proprietà Comunale adiacente all'edificio il Maglio.

Si ritiene che le modifiche richieste siano indispensabili per consentire l'intervento di recupero dei fabbricati all'interno della proprietà.

Si allega :

- 1 – Planimetria catastale della proprietà dei richiedenti
- 2 – Tav. 3-B-14 – Centro Storico: MAGLIO – vigente
- 3 – Tav. 3-B-14 – Centro Storico: MAGLIO – modifica
- 4 – Ipotesi realizzazione di parcheggio pubblico
- 5 – Documentazione fotografica
- 6 – Breve relazione sugli immobili oggetto di intervento

A disposizioni per eventuali chiarimenti.

Distinti saluti

*Giuliana Pizzotto*  
*Pizzotto Lucio*

## CENNI STORICI

I fabbricati in oggetto formano un'antica corte agricola situata nel centro storico di Galliera Veneta (Via del Maglio), già individuata nel catasto napoleonico del 1804.

Dalla scheda B1-20 delle note del Comune di Galliera Veneta, individuazione degli aggregati di interesse storico ambientale (L.R. 80/80 e art. 9 L.R. 58/78) - Edifici in via Maglio in catasto sez U Fo 6 mapp. 12-131):

*Edificio esistente, anche se con diverso orientamento ai catasti Napoleonico e Austriaco.*

*All'impianto assume orientamento a Sud proprio delle case rurali.*

*E' stato ristrutturato e ampliato nella parte centrale in epoche più recenti e nella parte a SUD si presenta, come in origine col portico a due aperture ad arco affacciato sul cortile. Si notano i segni di due chiavi di volta a base dell'arco a tutto sesto e di una terza apertura ad Ovest delle esistenti, L'incendio e l'abbandono dell'edificio principale a Nord, su Via Maglio, provocano il progressivo degrado dell'annesso rurale.*

L'edificio, è uno dei complessi più rilevanti della vecchia contrada del Maglio, la sua forma planimetrica definita alla fine del '700, fa supporre un edificio composto da tre elementi principali, individuati da un corpo centrale e da due barchesse laterali. Questa interpretazione è suffragata dai catasti storici nonché da dall'analisi dello stato di fatto attuale.

Il complesso è prospiciente la romana Via Postumia e attualmente è costituito da tre fabbricati: uno, il principale, in linea con altre proprietà, gli altri due isolati.

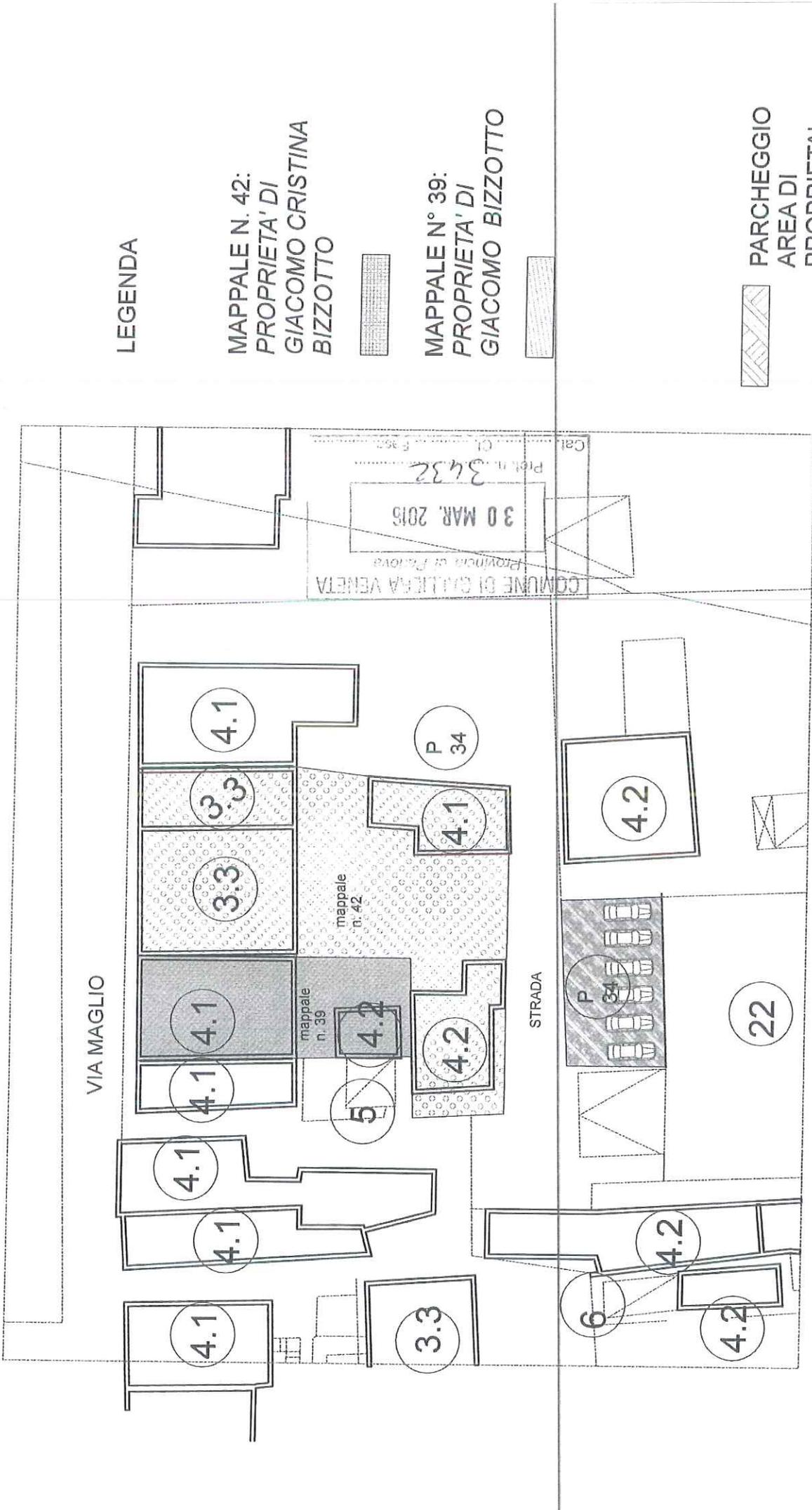
L'edificio principale, detto **CASA CRIDA**, una casa agricola padronale, si articola in due corpi di fabbrica funzionalmente uniti tra loro: uno più antico arricchito a sud da due ampi portici (vedi relazione del comune sui vecchi catasti), il secondo è più recente e non presenta alcun segno di particolare rilevanza architettonica, ad eccezione delle finestre sulla facciata Nord, verso Via Maglio, al primo piano, in grigliato di laterizi.

A sud del fabbricato principale sono presenti due fabbricati, di epoca più recente, entrambi realizzati in blocchi di cls, molto degradati, denominati: **CASA SERBA E CAPANNONE**. Questi ultimi due fabbricati attualmente sono pertinenze del fabbricato principale. (Portico ripostiglio, sgombero, soffitta, annesso domestico) - Il progetto in corso prevede n° 4 unità immobiliari.

### CAPANNONE

Questo fabbricato manterrà la sua destinazione non residenziale e cioè rimessa per 2/3 automobili. Il complesso costituito da tre corpi di fabbrica degradati e di aspetto molto disordinato verrà modificato, semplificato e ricomposto in forma rettangolare.

*Risina Bissolati*  
*Ricardo Galano*



**LEGGENDA**

MAPPALE N. 42:  
 PROPRIETA' DI  
 GIACOMO CRISTINA  
 BIZZOTTO



MAPPALE N° 39:  
 PROPRIETA' DI  
 GIACOMO BIZZOTTO



PARCHEGGIO  
 AREA DI  
 PROPRIETA'  
 DEL COMUNE



TAV 3-B-14- CENTRO STORICO: MAGLIO- MODIFICA SCALA 1:500





COMUNE DI LITTA VERENA  
 Provincia di Padova  
 30 MAR. 2015  
 PROL. n. 3432

Galliera Veneta 31/03/2016

Al Sindaco del  
Comune di Galliera di Veneta  
35015 Galliera Veneta (PD)

Oggetto: Osservazione al 2° Piano degli interventi, I e alle NTO del Comune di Galliera Veneta  
Il riferimento è un progetto di ristrutturazione di immobili siti in Via Maglio n. 56 -  
(dati catastali - NCEU foglio 6 mapp. n. 42 ) Tav. 3-B-14 Centro storico Maglio vigente



*Fabbricato casa padronale, fronte interno.*

## CENNI

I fabbricati in oggetto formano un'antica corte agricola situata nel centro storico di Galliera Veneta (Via del Maglio), già individuata nel catasto napoleonico del 1804.

Dalla scheda B1-20 delle note del Comune di Galliera Veneta, individuazione degli aggregati di interesse storico ambientale (L.R. 80/80 e art. 9 L.R. 58/78) -Edifici in via Maglio in catasto sez U Fo 6 mapp. 12-131):

*Edificio esistente, anche se con diverso orientamento ai catasti Napoleonico e Austriaco.*

*All'impianto assume orientamento a Sud proprio delle case rurali.*

## STORICI



*Facciata su via del Maglio*

*E' stato ristrutturato e ampliato nella parte centrale in epoche più recenti e nella parte a SUD si presenta, come in origine col portico a due aperture ad arco affacciato sul cortile. Si notano i segni di due chiavi di volta a base dell'arco a tutto sesto e di una terza apertura ad Ovest delle esistenti. L'incendio e l'abbandono dell'edificio principale a Nord, su Via Maglio, provocano il progressivo degrado dell'annesso rurale.*

L'edificio, è uno dei complessi più rilevanti della vecchia contrada del Maglio, la sua forma planimetrica definita alla fine del '700, fa supporre un edificio composto da tre elementi principali, individuati da un corpo centrale e da due barcasse laterali. Questa interpretazione è suffragata dai catasti storici nonché da dall'analisi dello stato di fatto attuale. **Grado di protezione in previsione 5.**

Il complesso è prospiciente la romana Via Postumia e attualmente è costituito da tre fabbricati: uno, il principale, in linea con altre proprietà, gli altri due isolati.



**Tav. 3-B-14 Centro storico Maglio vigente**



*I due fabbricati recenti a sud del fabbricato storico.*

*A sx casa Serba che si intende ristrutturare con leggere modifiche e destinare a residenza. **Grado di protezione in previsione 4.1***

*A dx il capannone che si intende ristrutturare e destinare a garage coperto. **Grado di protezione in previsione 5. Per il capannone chiediamo la modifica del grado di protezione a 4.2***



**casa serba vista dalla strada di accesso**



**terreno del comune sede  
dell'eventuale parcheggio**



**vista d'insieme**

Firma dei proprietari  
Cristina Bizzotto  
Giacomo Bizzotto

**2° Piano degli Interventi (P.I.) (Del. c.c. n. 1 del 30/01/2016)**

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

**OSSERVAZIONE. N. 2** del 30/03/2016 - Prot. 3435

**RICHIEDENTE: GIACOMO BIZZOTTO**

titolo del richiedente: proprietario

**IMMOBILI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE:**

Località: Galliera V.

Via: Maglio

Identificazione catastale: fg. 6 –mapp. 39

**CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE:**

*Modifica previsioni UMI B/14 del Centro Storico della Frazione Maglio.*

**PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:**

Accolta	( )
Non Accolta	( )
Non pertinente	( * )

**MOTIVAZIONI:**

*Non pertinente in quanto dal punto di vista procedurale non si ravvisa, in sede di osservazione, l'opportunità (e la legittimità) di accoglimento di un'osservazione che comporterebbe una variante al P.I. (non essendo stata oggetto di adozione).*

*Quanto richiesto potrà essere valutato nella prossima variante al P.I.*

2

COMUNE DI GALLIERA VENETA  
Provincia di Padova  
30 MAR. 2016  
Prot. n. 3255  
Cat. Sp. n. 101 - AD. n. 101 - AS. n. 101

Verona, 29-03-2016

Al Sindaco del  
Comune di Galliera di Veneta  
35015 Galliera Veneta (PD)

Oggetto: Osservazione al 2° Piano degli Interventi adottato con delibera di Consiglio Comunale n° 1 del 30 gennaio 2016.

Premesso che :

- con delibera di Consiglio Comunale n° 1 del 30 gennaio 2016 è stato adottato il 2° Piano degli Interventi ;
- a seguito dell'avviso di deposito del suddetto Piano, in data 11 febbraio 2016, possono essere formulate osservazioni allo stesso;
- il Piano ha considerato, tra le molteplici tematiche, alcuni aspetti riferiti ad immobili ubicati nel Centro Storico o considerati Beni Culturali al di fuori della perimetrazione del Centro Storico;

il sottoscritto :

GIACOMO BIZZOTTO

Proprietario degli immobili: comune di Galliera Veneta: N.C.T fg 6 mappale n. 39 e NCEU fg. 6 mappale N° 39 sub 2 sub 3 e sub 4 (bar con sottostante cantina, appartamento al primo e secondo piano e "barchessa" (garage a PT e ripostiglio a P1),

ritenuto che quanto di seguito sia pertinente ai temi trattati dal P.I. adottato e quindi possa essere favorevolmente valutato, anche in considerazione della limitata incidenza dal punto di vista urbanistico, presenta la seguente osservazione precisando quanto segue :

a causa delle previsioni contenute nella Tav. 3-B-14 – Centro Storico del Maglio – che ha stralciato parte degli immobili di proprietà accorpandoli all'u.m.i. B-14, comprendente immobili di altra proprietà (m.n. 42 di Giacomo e Cristina Bizzotto), nonché per la previsione di un parcheggio sul sedime di fabbricati classificati con grado di protezione 5 di cui è prevista la demolizione, non è possibile dotare gli immobili di adeguato posto auto coperto e di un ripostiglio

Si chiede, pertanto, di modificare le previsioni della citata u.m.i. B-14 come di seguito:

Elaborato 3-B-14 – Centro Storico: MAGLIO.

Ridefinizione dell'u.m.i. B14 per :

- Riportare il fabbricato (barchessa) e l'area scoperta all'interno della restante proprietà del sottoscritto (mappale n° 39).

- Riclassificare la "barchessa" da grado 5 a grado 4.2.
- Eliminare la previsione di parcheggio P\_35
- Rideterminazione della nuova u.m.i. nell'ambito degli immobili di proprietà del richiedente
- Inserimento di un parcheggio a sud in un'area di proprietà del Comune (già proposto per il mapp 42 di proprietà Giacomo e Cristina Bizzotto)

Si ritiene che le modifiche richieste siano indispensabili per consentire il rispetto delle norme urbanistiche del comune che prevedono 2 posti auto per ogni abitazione all'interno della proprietà.

Si allega :

- 1 - Planimetria catastale della proprietà dei richiedenti
- 2 - Tav. 3-B-14 - Centro Storico: MAGLIO - vigente
- 3 - Tav. 3-B-14 - Centro Storico: MAGLIO - modifica
- 4 - Documentazione fotografica
- 5 - Breve relazione sugli immobili oggetto di intervento

A disposizioni per eventuali chiarimenti.

Distinti saluti

*Pinella Giacchino*

## RELAZIONE TECNICA

La "barchessa" in questione ha la stessa origine degli immobili a nord prospicienti Via Maglio, era annesso rustico al negozio di ortofrutta con sovrastante abitazione; con l'acquisto degli immobili e successiva ristrutturazione il negozio è stato unito al bar e l'abitazione all'altra abitazione sovrastante il bar. La "barchessa" comprendeva una stalla per maiali al piano terra con sovrastante tezza di stoccaggio alimenti animali. In origine in mattoni crudi è stata successivamente rinforzata con blocchi in calcestruzzo. Attualmente serve da magazzino/ripostiglio della casa di abitazione con l'idea di trasformare il PT in garage coperto. Altro posto auto sarà previsto utilizzando parte del cortiletto interno del bar.

## CENNI STORICI

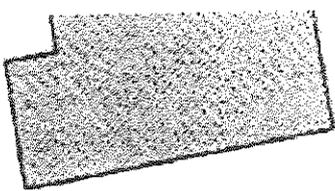
I fabbricati in oggetto formano un'antica corte agricola situata nel centro storico di Galliera Veneta (Via del Maglio), già individuata nel catasto napoleonico del 1804.

Dalla scheda B1-20 delle note del Comune di Galliera Veneta, individuazione degli aggregati di interesse storico ambientale (L.R. 80/80 e art. 9 L.R. 58/78) - Edifici in via Maglio in catasto sez U Fo 6 mapp. 12-131):

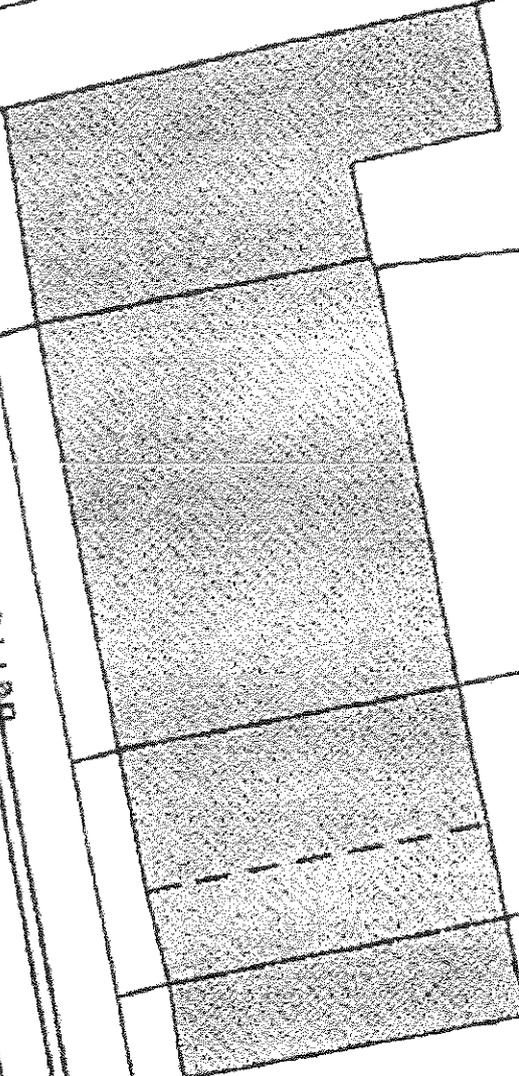
*Edificio esistente, anche se con diverso orientamento ai catasti Napoleonico e Austriaco.*

*All'impianto assume orientamento a Sud proprio delle case rurali.*

*Birelli Geronzi*



strada



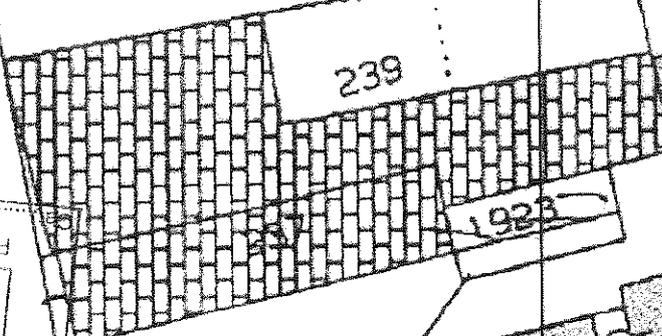
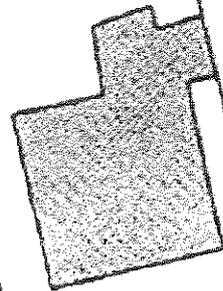
2443

432

42

39

38



239

1961

34

2542

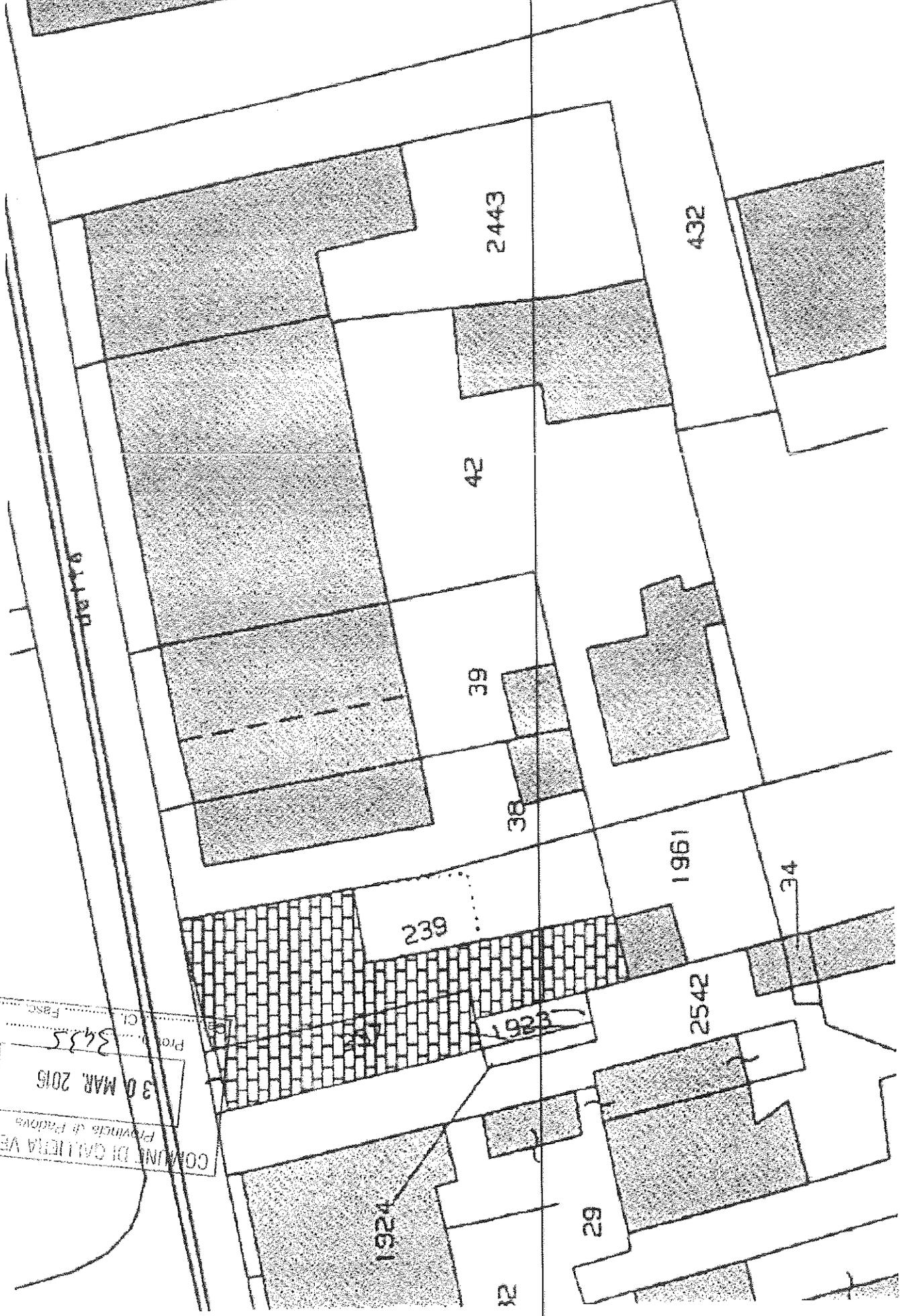
1923

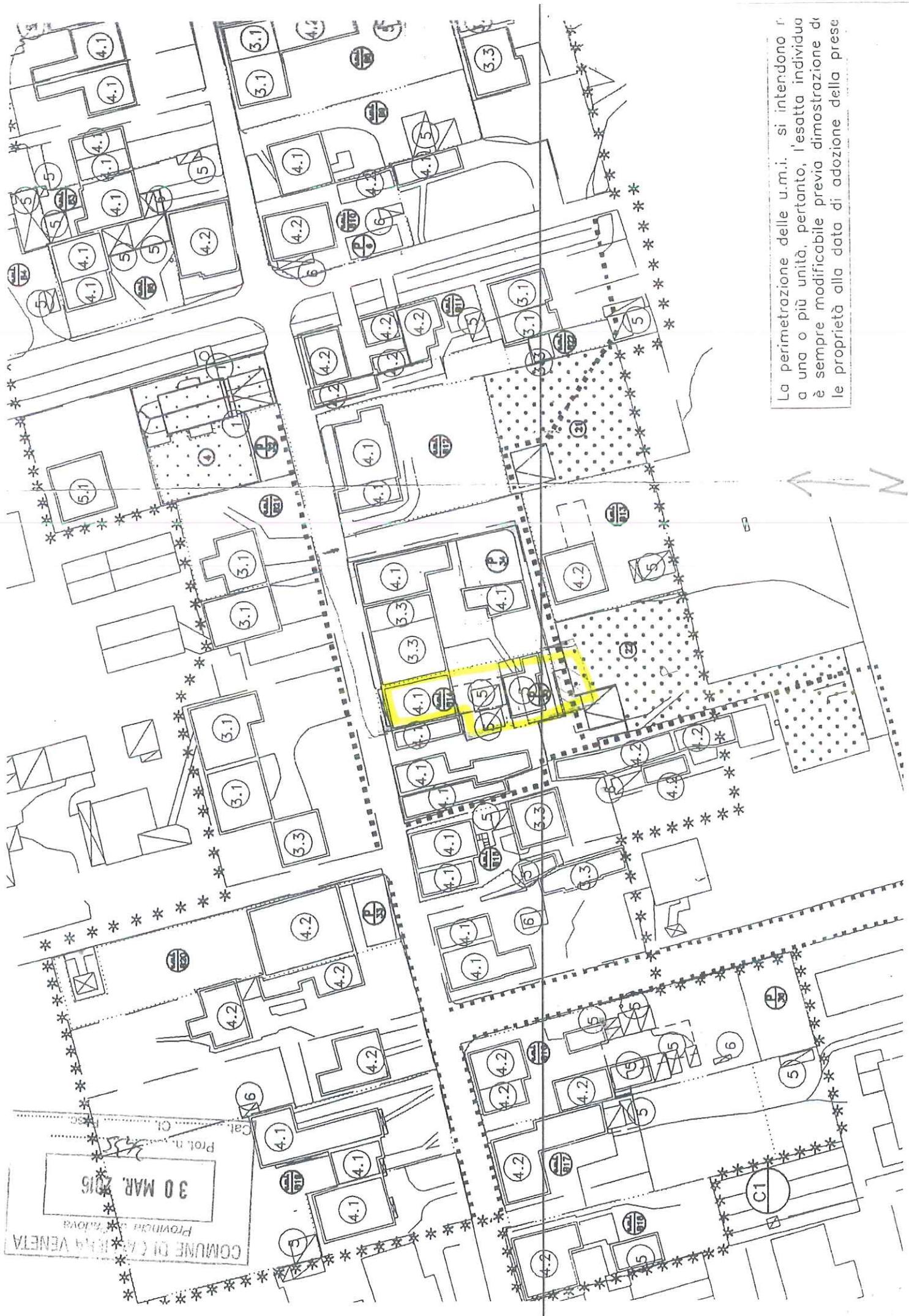
COMUNE DI GALLIERA VENETA  
Provincia di Padova  
30 MAR. 2016  
Fasc. 3435

1924

29

12





La perimetrazione delle u.m.i. si intendono riferita a una o più unità, pertanto, l'esatta individuazione è sempre modificabile previa dimostrazione di proprietà alla data di adozione della presente.

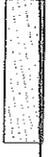


LEGENDA

MAPPALE N. 42:  
 PROPRIETA' DI  
 GIACOMO CRISTINA  
 BIZZOTTO



MAPPALE N° 39:  
 PROPRIETA' DI  
 GIACOMO BIZZOTTO



PARCHEGGIO  
 AREA DI  
 PROPRIETA'  
 DEL COMUNE



TAV 3-B-14- CENTRO STORICO: MAGLIO- MODIFICA SCALA 1:500

Galliera Veneta 31/03/2016

Al Sindaco del  
Comune di Galliera di Veneta  
35015 Galliera Veneta (PD)

Oggetto: Osservazione al 2° Piano degli interventi, I e alle NTO del Comune di Galliera Veneta  
Il riferimento è un progetto di ristrutturazione di immobili siti in Via Maglio n. 56 -  
(dati catastali - NCEU foglio 6 mapp. n. 39) **Tav. 3-B-14 Centro storico Maglio vigente**  
**FOTO dei fabbricati del mappale n 39 di proprietà di Giacomo Bizzotto**



*Facciata su via del Maglio*



**Tav. 3-B-14 Centro storico Maglio vigente**



*Facciata sul cortile interno*



*la barchessa vista dal fronte interno*



Firma del proprietario  
Giacomo Bizzotto

**2° Piano degli Interventi (P.I.) (Del. c.c. n. 1 del 30/01/2016)**

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

**OSSERVAZIONE. N. 3** del 06/04/2016 - Prot. 3605

**RICHIEDENTE: SCAPIN LEONE**

titolo del richiedente: proprietario

**IMMOBILI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE:**

Località: Galliera V.

Via: Corte

Identificazione catastale: fg. 1 – mapp. 720

**CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE:**

*Stralcio prescrizione all'interno della Scheda Progetto n°33 nelle aree ad "edificazione diffusa".*

**PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:**

Accolta	( * )
Non Accolta	( )
Non pertinente	( )

**MOTIVAZIONI:**

*Si stralcia la prescrizione contenuta nelle Note delle "Tabelle di Normativa allegate al P.I. relativamente alle "schede progetto" n°33 nelle aree ad "edificazione diffusa":*

*"Divieto di nuovo accesso diretto da Via Corte".*

*La variazione non riguarda il Dimensionamento del P.I..*





3

## OSSERVAZIONE

### AI 2° PIANO DEGLI INTERVENTI

COMUNE DI GALLIERA VENETA  
Provincia di Padova  
Adottato con D.C.C. n. 01/2016 del 30.01.2016

06 APR. 2016

Prot. n. ...3605.....  
Cat. Ed. Pa. / Ct. .... Fasc. ....

Al Responsabile della 4<sup>^</sup> Area  
del Comune di **GALLIERA VENETA**

OGGETTO : <sup>ASSICURATO</sup> ~~AST. PAZ.~~ **OSSERVAZIONE AL 2° PIANO DEGLI INTERVENTI**  
**ADOTTATO** in data 30.01.2016 con D.C.C. n. 01/2016  
riguardante il lotto edificabile di cui alla scheda di progetto  
delle zone ad edificabilità diffusa n. 33 sito in Via Corte  
in prossimità del civico n. 77 censito al C.T. : Foglio n. 1 -  
Mappale n. 720 (porzione).

Il sottoscritto :

**SCAPIN LEONE**, nato a Galliera Veneta (PD) il 06.01.1950 e ivi residente in Via  
Corte n. 77 - c.f. SCPLNE50A06D879B, in qualità di proprietario del terreno sito in  
Galliera Veneta alla Via Corte, catastalmente censito al C.T. : Foglio n. 1 - Mappale n.  
720 di mq. 3.130,

Sul quale è collocato nel vertice sud-ovest il lotto edificabile di cui alla scheda di  
progetto n. 33 di superficie pari a mq. 873 circa, con massimi mc. 500 edificabili e  
con le caratteristiche e modalità indicate nella tabella di normativa allegata alla 3<sup>^</sup>  
variante del P.I. 2009/2014 di cui all'atto di C.C. n. 27 del 23.10.2014,

**In relazione all'adozione del 2° piano degli interventi, con la presente**

#### CHIEDE

La modifica della scheda di progetto n. 33 e nello specifico lo <sup>1/2</sup> stralcio delle note  
correlate che citano "Divieto di accesso diretto da Via Corte",

Ed in sub-ordine,

La modifica con una nuova nota "**Divieto di un nuovo accesso diretto da Via  
Corte**".

Infatti sul lotto in oggetto risulta in uso un accesso ai fabbricati esistenti, autorizzato  
con D.I.A. a firma del Geom. Mario Bianchi e del relativo Nulla Osta della Provincia di  
Padova Prot. n. 20621/2001 e Autorizzazione Prot. n. 70897/92 c. 30412; e la  
costruzione del nuovo fabbricato, peraltro ad esclusivo uso di familiari, non avrebbe  
ad aggravare la situazione attuale.

Tale accesso pedonale e carraio risulta collocato su terreno in mia proprietà esclusiva,  
è posto a nord dei fabbricati esistenti, (vedi Estratto di mappa) ed è adibito  
all'accesso e recesso alla mia residenza, nonché insiste su area a destinazione a  
edificabilità diffusa (vedi Estratto del P.I.).

Relativamente alla sicurezza stradale, le manovre di accesso e recesso non presentano particolari difficoltà, essendo via Corte in quel tratto pressoché rettilinea, ed i coni visuali si presentano ampi (vedi foto allegate), inoltre come da normativa vigente, il cancello dell'accesso in oggetto, si trova in posizione arretrata, tale da consentire la sosta di veicolo (vedi Foto).

Infine, si precisa che sul lotto n. 33 è previsto un fabbricato unifamiliare che si intende edificare esclusivamente per la residenza di mio figlio Scapin Michele e famiglia.

Allo scopo di meglio comprendere, quanto esposto, allegato alla presente :

Estratto del P.I.

Elaborato propositivo sulla base del P.I. e con evidenziato l'accesso.

Estratto di mappa catastale.

Estratto di mappa catastale con individuate le proprietà e l'accesso esistente da Via Corte.

Copia dell'elaborato grafico allegato al titolo edilizio dell'accesso carraio esistente.

Documentazione fotografica.

Certo della Vs. considerazione su quanto sopra esposto anticipatamente ringrazio.

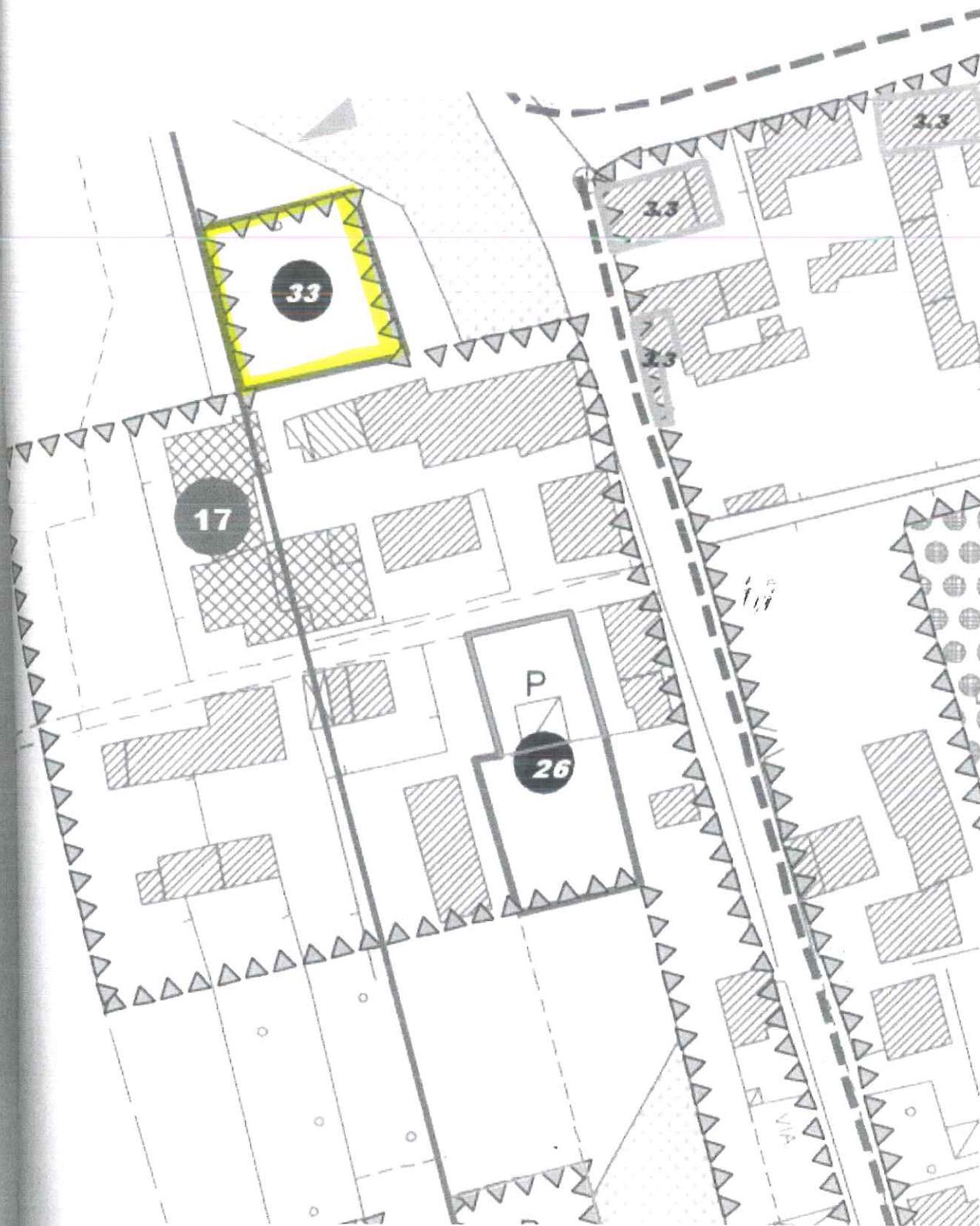
Galliera Veneta, li 31 Marzo 2016

SCAPIN LEONE

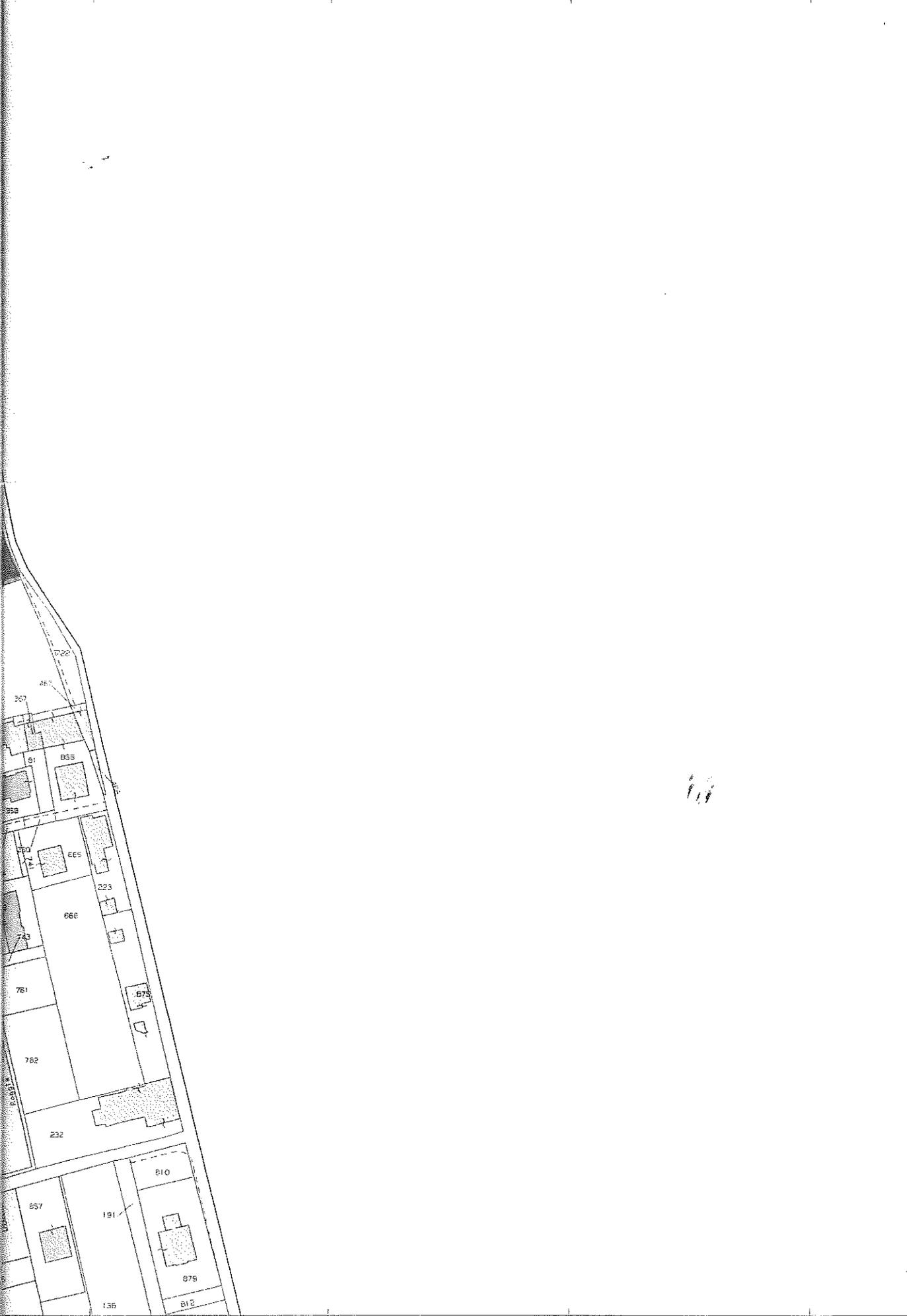
Scapin Leone

1/1

ESTRATTO P.I. - SCHEDA PROGETTO n. 33







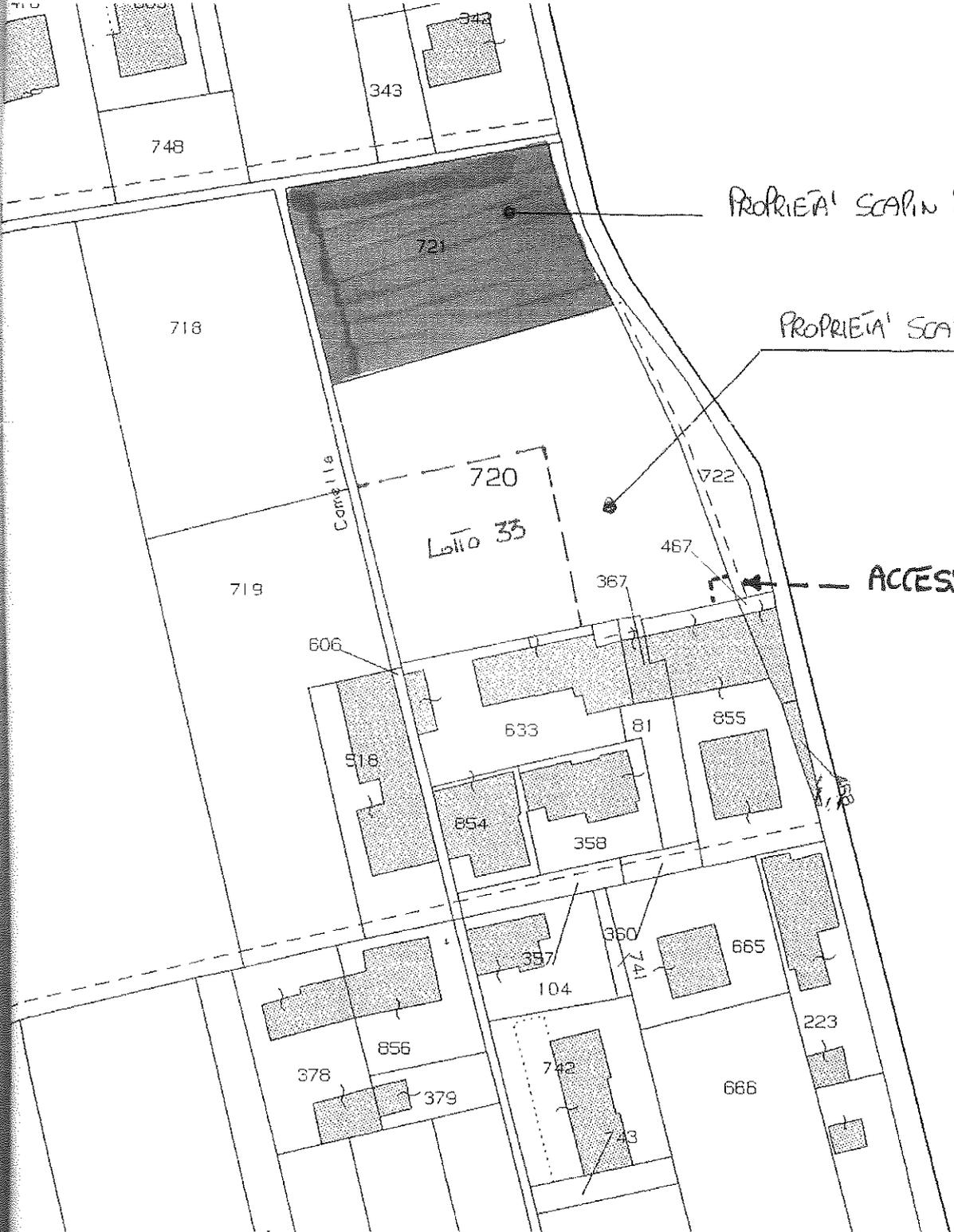
3-Feb-2016 16:21:32  
Prot. n. T217992/2016

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: GALLIERA VENETA  
Foglio: 1

— 11 —

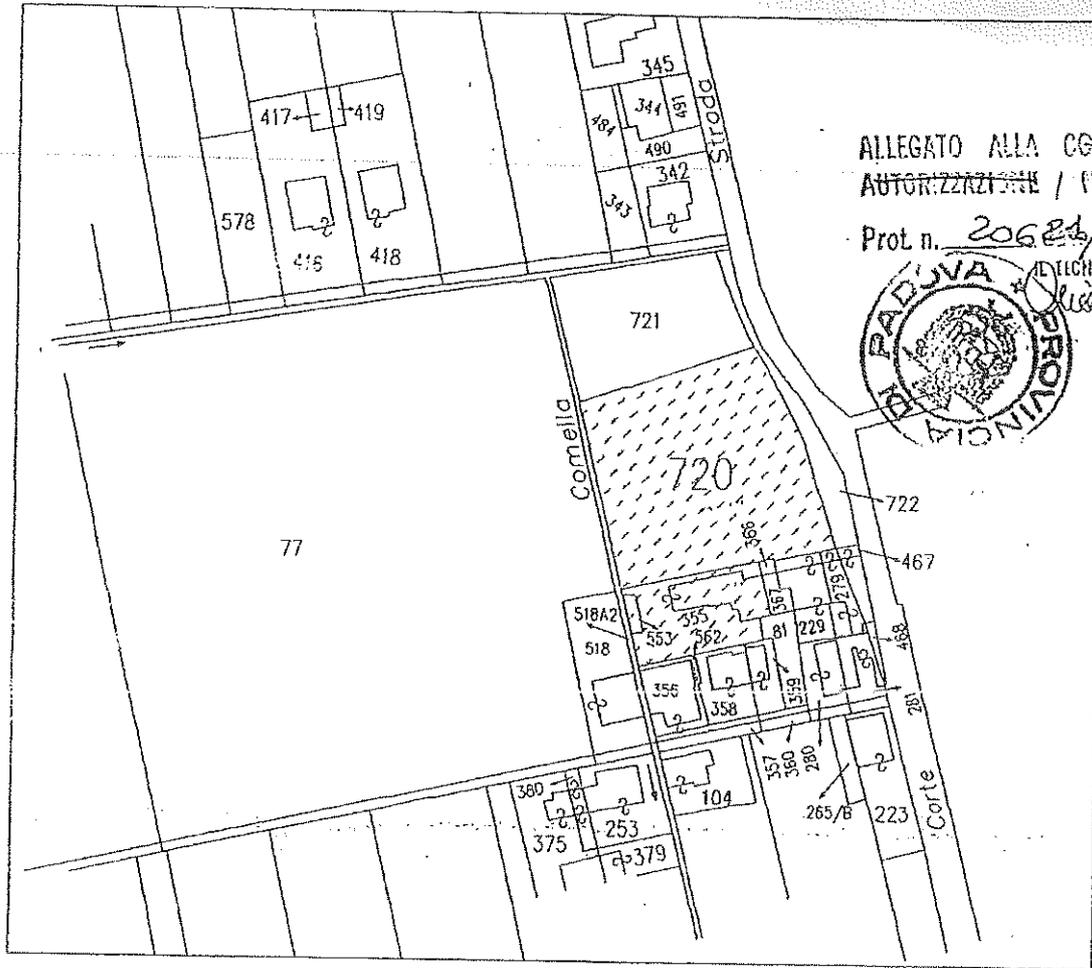
11



PROPRIETÀ SCARIN MICHELE

PROPRIETÀ SCARIN LEONE

ACCESSO ESISTENTE



ALLEGATO ALLA CONCESSIONE  
AUTORIZZAZIONE / NULLA OSTA

Prot. n. 20624/2001



COMUNE DI GALLIERA VENETA  
PLANIMETRIA CATASTALE scala 1/2000  
FOGLIO n° 1 Mn° 720, 355 e 553



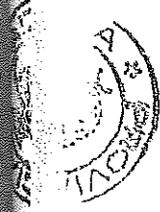
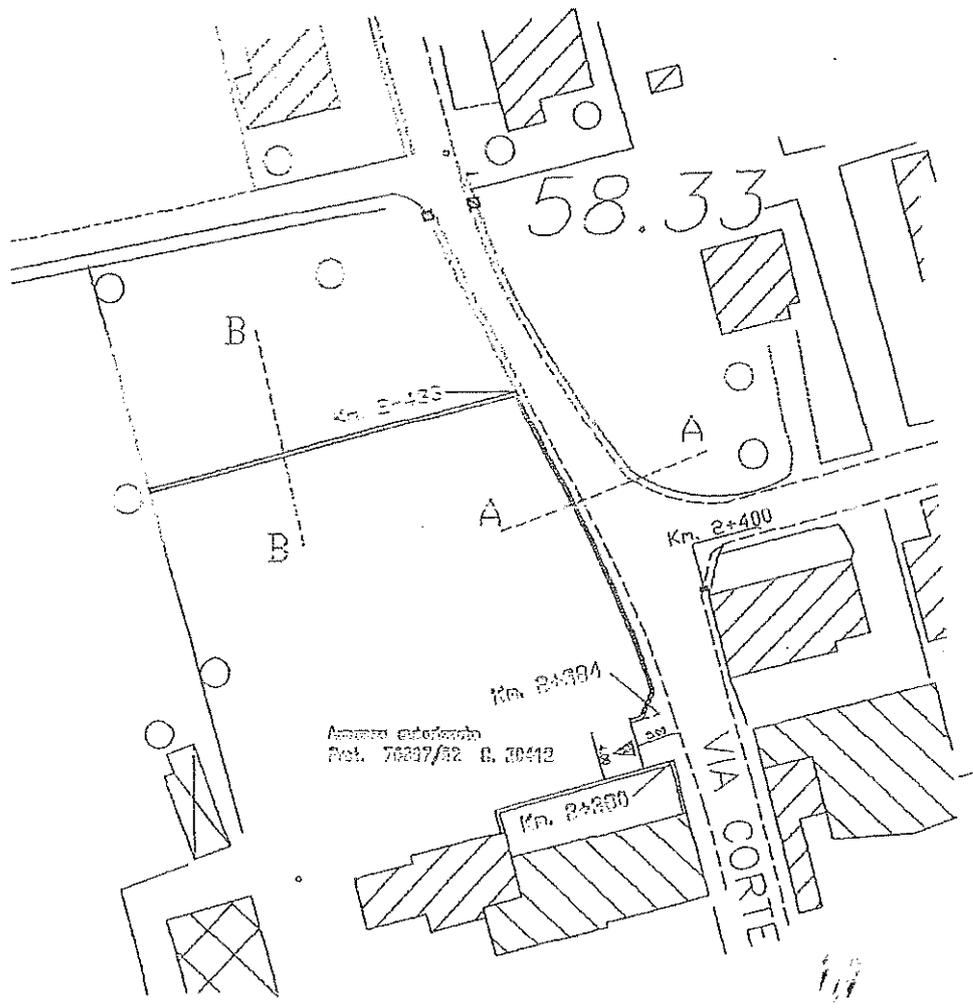
COMUNE DI CITTADELLA PROVINCIA DI PADOVA

COMMITTENTE: SCAPIN LEONE

PROGETTO DI RECINZIONE IN SINISTRA ALLA  
S.P. n° 69 dal Km. 2+380 al Km. 2+433

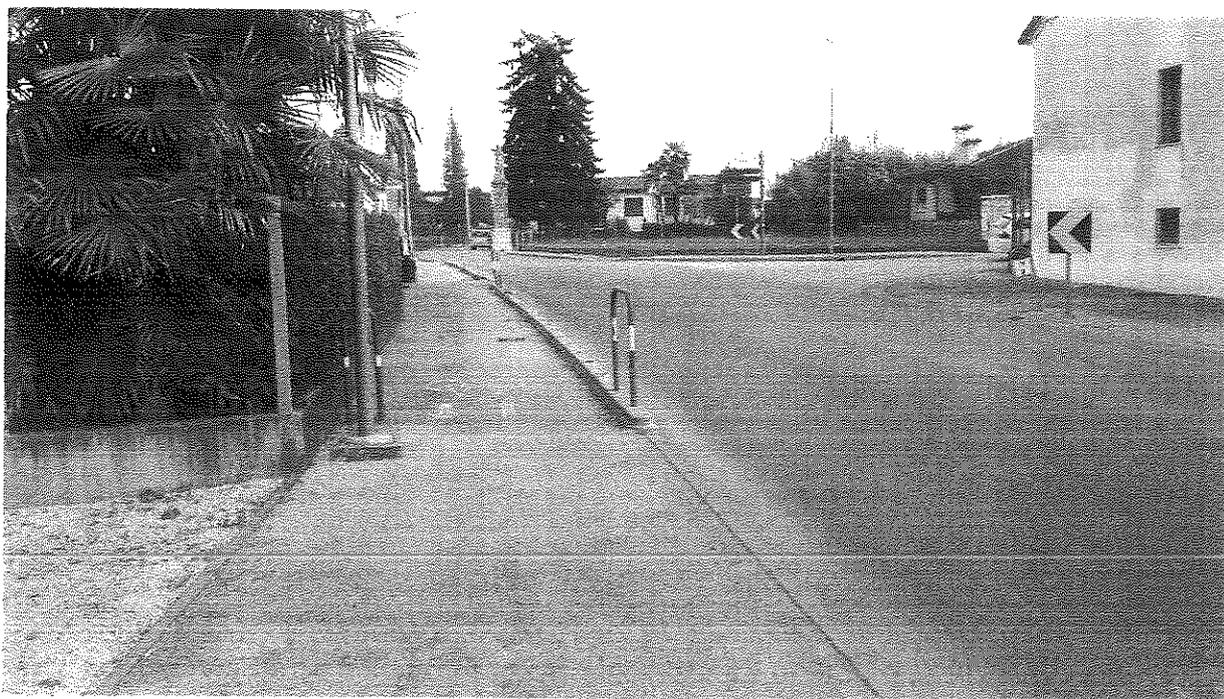
DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA Legge n° 662/96 art. 2

STUDIO TECNICO GEOMETRA MARIO BIANCHI  
35015 GALLIERA VENETA (PD) VIALE ITALIA 56/1 tel. 049/9440500  
cod. fsc. BNC MRA 57H16 C743R P.ta IVA 00883470288  
ISCRITTO AL COLLEGIO DEI GEOMETRI DI PADOVA AL N°2265



PLANIMETRIA SCALA 1/1000

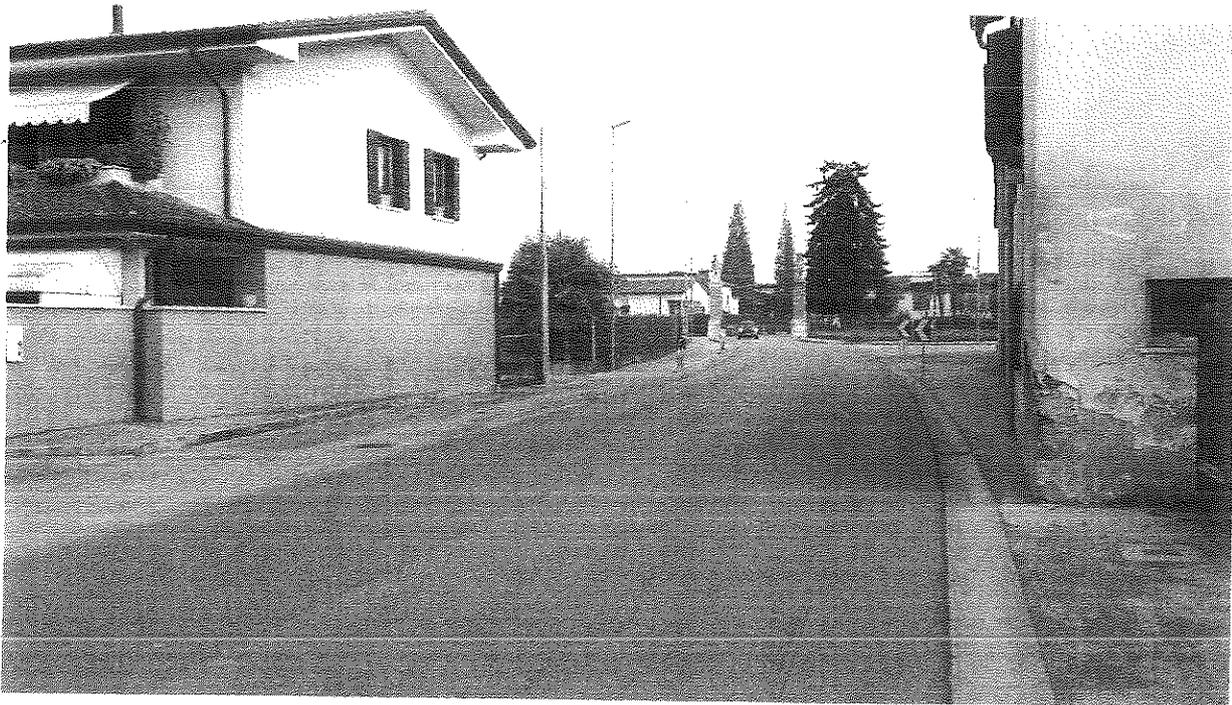
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



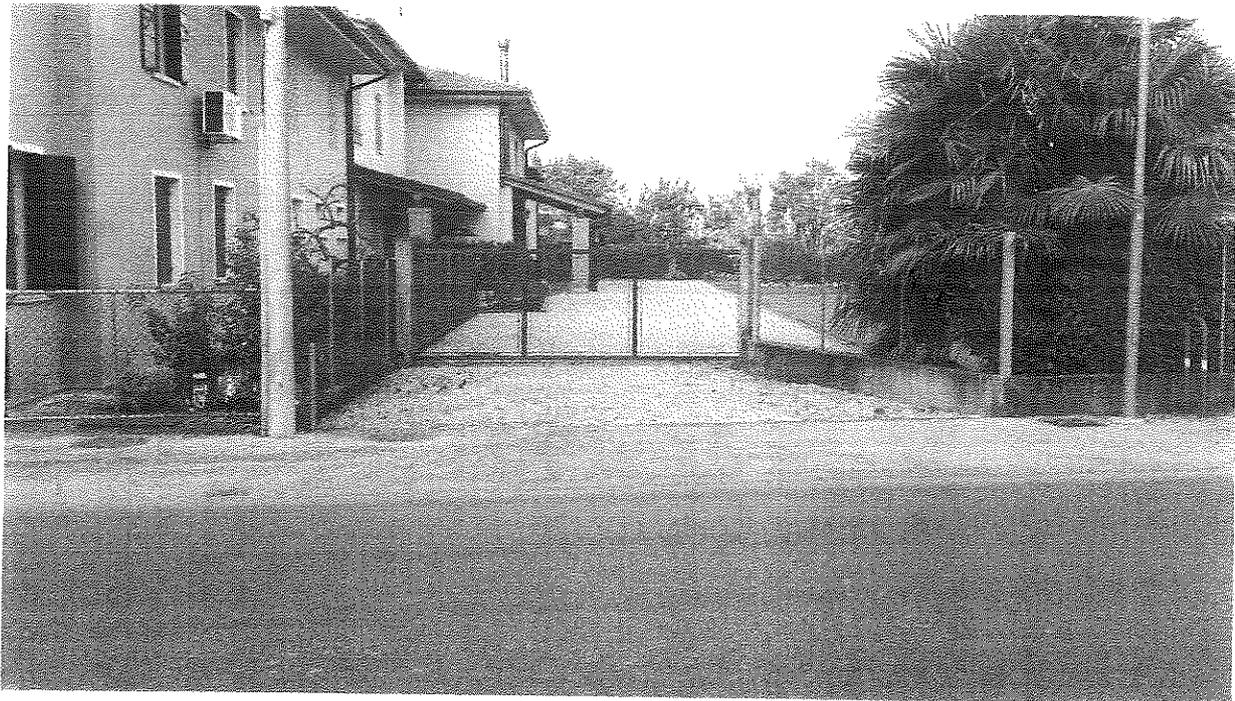
Vista nord su Via Corte dall'accesso carraio esistente



Vista sud su Via Corte dall'accesso carraio esistente



Vista nord su Via Corte e su accesso carraio esistente di proprietà Scapin Leone



Vista ovest su accesso carraio esistente di proprietà Scapin Leone

**2° Piano degli Interventi (P.I.) (Del. c.c. n. 1 del 30/01/2016)**

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

**OSSERVAZIONE. N. 4** del 08/04/2016 - Prot. 3747

**RICHIEDENTE: SIMIONATO IVO**

titolo del richiedente: proprietario

**IMMOBILI OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE:**

Località:

Via: Delle Prese, 65

Identificazione catastale: fg.3 – mapp. 1567-1519-1569

**CONTENUTO DELL'OSSERVAZIONE:**

*Modifica previsioni Scheda Progetto n°4 nelle aree ad "urbanizzazione consolidata".*

**PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE:**

Accolta	( * )
Non Accolta	( )
Non pertinente	( )

**MOTIVAZIONI:**

*Si accoglie l'osservazione adattando la scheda progetto (Superficie Territoriale mq.1.714).*

*Si aumenta il volume in progetto di mc.200 (volume ammissibile massimo mc.800).*

*Superficie agricola utilizzata mq.573.*

*Ammissibile la monetizzazione del "parcheggio" previsto in perequazione, che viene ridistribuito in seguito all'adeguamento all'ambito di proprietà (Sd/8 in progetto).*

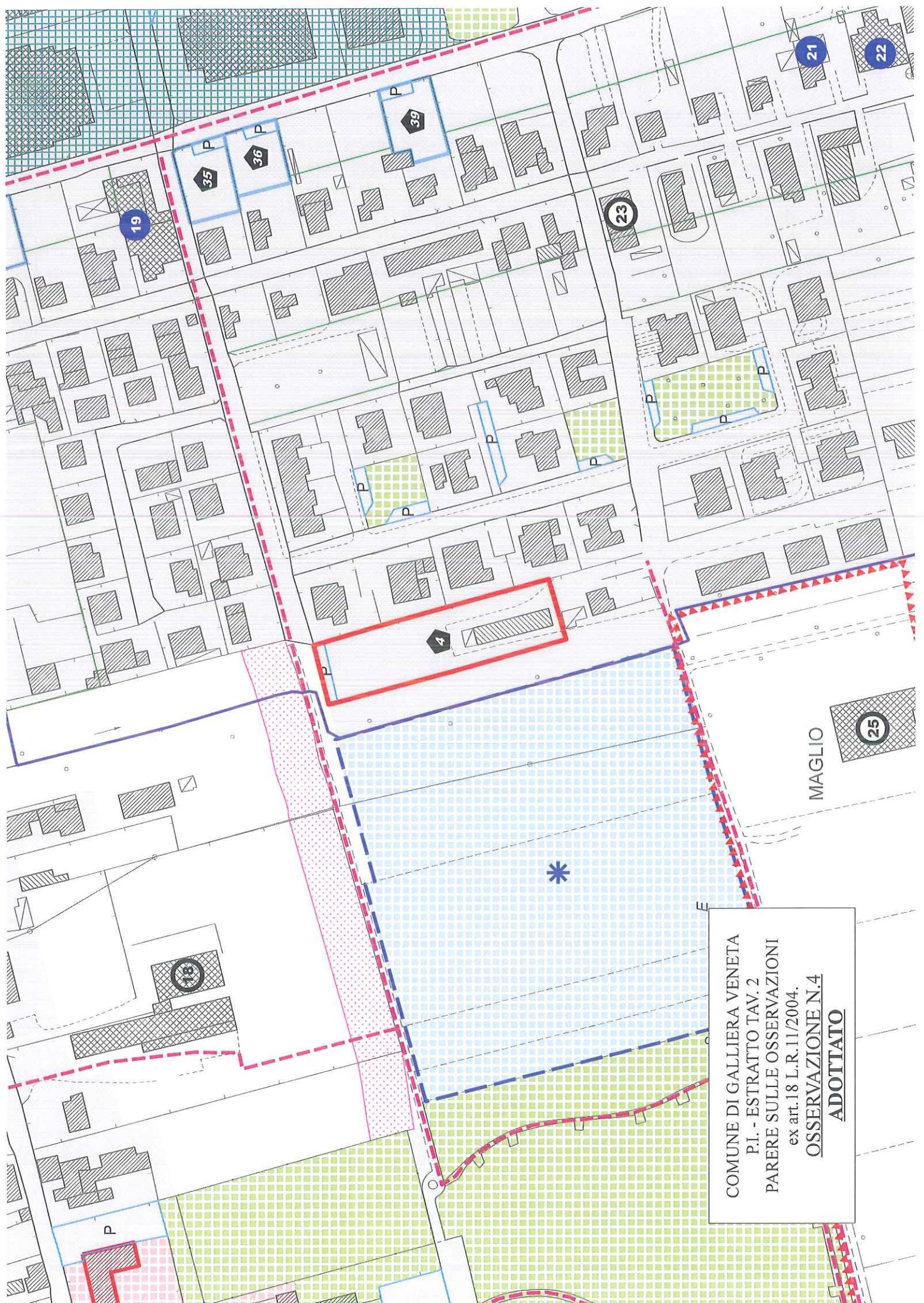
*L'accoglimento dell'osservazione non modifica significativamente il Dimensionamento generale del P.I.*

**SCHEDE PROGETTO delle zone di “urbanizzazione consolidata”**

Scheda progetto n°	ATO N	Z. T. I. O.	Quantità aggiuntive residenziali mc.	H Max Ammiss. mi.	Indice Cop. Fond. %	Tip. Ed.	Nuovi Ab. n°	SAU Trasformata mq.	Standard di P.I. mq.	Presenza Perequ. X	NOTE
1	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.
2	9	3.3	800	7,50	40	U-B	5	--	--	X	
3	8	2.2	600	7,50	40	U-B	4	2.252	542	X	Obbligo di usufruire dell'accesso carraio esistente Ampliamento zonizzazione di PATI mq. 2.252
4	8	2.2	600	7,50	40	U-B	4	--	122	X	Attività produttiva impropria da bloccare  COMUNE DI GALLIERA VENETA P.I. - Estratto Tabelle Normativa PARERE SULLE OSSERVAZIONI ex art.18 L.R.11/2004. <u>OSSERVAZIONE N.4</u> <u>ADOZIONE</u>
5	8	2.2	600	7,50	40	U-B	4	1.106	251	X	Obbligo di realizzare l'area a park e la rotatoria stradale (mq. 683 compl.) con intervento unitario con lotto n. 6
6	8	2.2	600	7,50	40	U-B	4	1.106	251	X	Obbligo di realizzare l'area a park e la rotatoria stradale (mq. 683 compl.) con intervento unitario con lotto n. 5
7	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.
8	8	2.1	600	7,50	40	U-B	4	--	--	X	
9	9	3.2	600	7,50	40	U-B	4	--	237	X	
10	9	3.2	600	7,50	40	U-B	4	--	249	X	
11	9	2.5	800	7,50	40	U-B	5	--	244	X	
12	9	2.5	800	7,50	40	U-B	5	--	137	X	
13	8	2.2	800	7,50	40	U-B	5	--	117	X	
14	8	2.2	600	7,50	40	U-B	4	--	226	X	

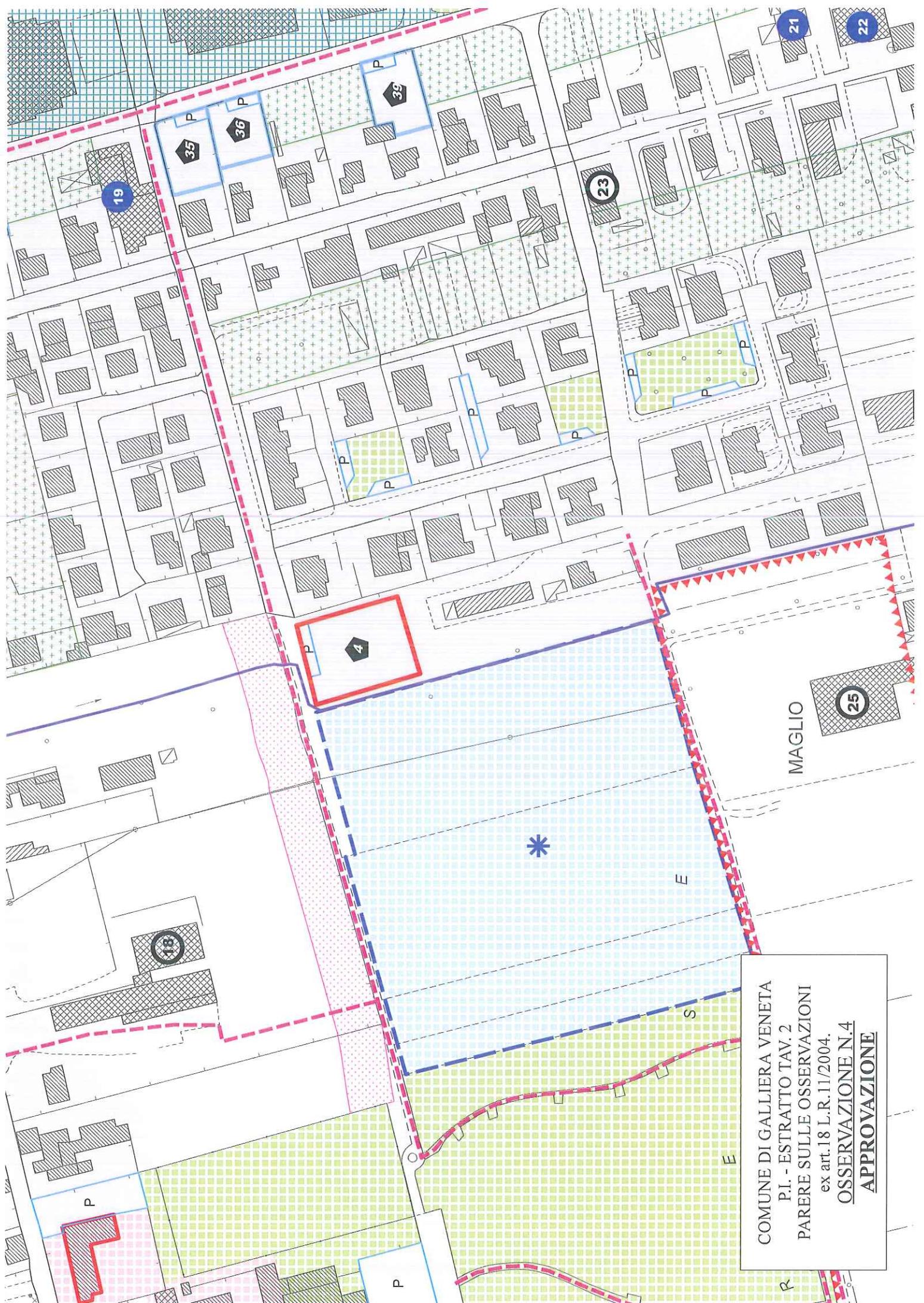
**SCHEDE PROGETTO delle zone di “urbanizzazione consolidata”**

Scheda progetto n°	ATO N	Z. T. I. O.	Quantità aggiuntive residenziali mc.	H Max Ammiss. ml.	Indice Cop. Fond. %	Tip. Ed.	Nuovi Ab. n°	SAU Trasformata mq.	Standard di P.I. mq.	Presenza Perequ. X	NOTE
1	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.
2	9	3.3	800	7,50	40	U-B	5	--	--	X	
3	8	2.2	600	7,50	40	U-B	4	2.252	542	X	Obbligo di usufruire dell'accesso carraio esistente Ampliamento zonizzazione di PATI mq. 2.252
4	8	2.2	800	7,50	40	U-B	5	573	122	X	Ammissibile la monetizzazione del parcheggio previsto in perequazione. Obbligo della demolizione dell'edificio (ex attività produttiva) all'interno dell'ambito di proprietà.
<p><b>COMUNE DI GALLIERA VENETA</b>  <b>P.I. - Estratto Tabelle Normativa</b>  <b>PARERE SULLE OSSERVAZIONI</b>                      ex art.18 L.R.11/2004.  <b><u>OSSERVAZIONE N.4</u></b>  <b><u>APPROVAZIONE</u></b></p>											
5	8	2.2	600	7,50	40	U-B	4	1.106	251	X	Obbligo di realizzare l'area a park e la rotatoria stradale (mq. 633 compl.) con intervento unitario con lotto n. 6
6	8	2.2	600	7,50	40	U-B	4	1.106	251	X	Obbligo di realizzare l'area a park e la rotatoria stradale (mq. 633 compl.) con intervento unitario con lotto n. 5
7	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.
8	8	2.1	600	7,50	40	U-B	4	--	--	X	
9	9	3.2	600	7,50	40	U-B	4	--	237	X	
10	9	3.2	600	7,50	40	U-B	4	--	249	X	
11	9	2.5	800	7,50	40	U-B	5	--	244	X	
12	9	2.5	800	7,50	40	U-B	5	--	137	X	



MAGLIO

COMUNE DI GALLIERA VENETA  
P.I. - ESTRATTO TAV. 2  
PARERE SULLE OSSERVAZIONI  
ex art. 18 L.R. 11/2004.  
**OSSERVAZIONE N.4**  
**ADOTTATO**



COMUNE DI GALLIERA VENETA  
P.I. - ESTRATTO TAV. 2  
PARERE SULLE OSSERVAZIONI  
ex art. 18 L.R. 11/2004.  
**APPROVAZIONE**

4

COMUNE DI GALLIERA VENETA  
Provincia di Padova  
08 APR. 2016  
Prot. n. 3747  
Cat. Ed. P. / CAV-P. Fasc. ....

UFFICIO PROTOCOLLO  
del Comune di Galliera Veneta  
via Roma 174  
GALLIERA VENETA

protocollo@comune.gallieraveneta.pd.it

comune.gallieraveneta@halleycert.it

**OGGETTO: Osservazione Adozione 2° Piano degli Interventi (P.I.)**

Il sottoscritto

nato a  il

residente a  in via  n°

in qualità di

dell'immobile censito al Fg.  Mappale

ricadente nel vigente P.I. in Z.T.I.O. : 2.2 ad "Urbanizzazione consolidata" - Scheda Progetto n. 4

Z.T.I.O. Residenziale di Centro Storico- U.M.I. / S.U.A.  Grado di protezione  1  
 2  
 3  
 4  
 5  
 6

Z.T.I.O. Residenziale di formazione meno recente  (art. 33.1 del P.I.)

Z.T.I.O. Residenziale di formazione più recente  (art. 33.2. del P.I.)

Z.T.I.O. Produttivo Convenzionato  (art. 34.1 del P.I.)

Z.T.I.O. Produttivo Sparso  (art. 34.3 del P.I.)

Z.T.I.O. Residenziali Diffuse  (art. 38 del P.I.)

Territorio agricolo destinazione produttiva (art. 40.1 del P.I.)

Territorio agricolo di tutela, riqualificazione e valorizzazione (art. 40.2 del P.I.)

Territorio agricolo di connessione naturalistica (art. 40.3 del P.I.)

Altro, specificare .....

Ubicato in via

Visto l'Avviso, prot. 1492 del 11 febbraio 2016 per l'adozione del 2° Piano degli Interventi (P.I.) ai sensi della L.R. 23.04.2004, n. 11 e dell'art. 7 della L.R. 16.03.2015, n. 4,

### CHIEDE

Considerato :

- che l'attuale lotto n. 4 è di forma rettangolare con sviluppo nord/sud, con una larghezza a nord fronte strada limitata di soli mt. 27.5 rispetto ad una lunghezza che si estende verso sud di mt 104.50;
- che le dimensioni in larghezza di mt. 27.5 sono da ridurre ulteriormente in quanto lungo tutto il lato est e per una larghezza di circa mt. 4.00 il lotto include le pertinenze dei lotti edificati di altre proprietà confinanti;
- che il lotto risultante ha dimensioni vincolanti per la forma e l'orientamento del futuro fabbricato che dovrà svilupparsi con asse in senso nord/sud, sfavorendo le esposizioni degli impianti solari per la produzione di energia rinnovabile e la disposizione degli accessi che necessariamente saranno posti a nord da via Mantegna ;
- che il sottoscritto richiedente intende demolire il fabbricato ex artigianale insistente sul mappale 1519 e realizzare un fabbricato unifamigliare con relativa pertinenza che necessita di una maggiore cubatura e di un lotto di forma regolare;

Viste le considerazioni sopra esposte, **CHIEDE** a codesta Amministrazione:

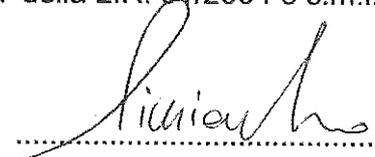
- 1- di modificare la forma del lotto individuato nella Scheda di Progetto n. 4 delle zone ad "urbanizzazione consolidata", così come proposto nell'elaborato grafico allegato;
- 2- di aumentare gli attuali 600 mc portandoli a 800 mc;
- 3- di monetizzare il parcheggio previsto in perequazione di mq 122.

Allega :

- Estratto del P.I. vigente
- Estratto catastale della proprietà interessata e visure catastali
- Elaborato grafico propositivo
- Documentazione fotografica

- Proposta di Accordo Pubblico Privato ai sensi degli articoli 6 e 7 della L.R. 61/2004 e s.m.i.

Galliera Veneta 31 marzo 2016

  
.....  
(firma)

Per qualsiasi comunicazione, anche nel caso di più soggetti coinvolti :

Recapito telefonico

E-mail

Allegato – **SOGGETTI COINVOLTI**

Cognome e Nome   
nato a  il   
residente a  in via  n°   
in qualità di   
dell'immobile censito al Fg.  Mappale

Cognome e Nome   
nato a  il   
residente a  in via  n°   
in qualità di   
dell'immobile censito al Fg.  Mappale

Note :

- Spuntare il riquadro  di interesse.
- La richiesta deve essere sottoscritta da tutti gli aventi titolo.  
In caso di più titolari la sezione è ripetibile nell'allegato "Soggetti coinvolti"

*La presente richiesta dovrà pervenire entro il giorno **11 aprile 2016** all'Ufficio Protocollo del Comune di Galliera Veneta, con le seguenti modalità :*

*preferibilmente :*

- tramite e-mail con documentazione allegata in formato .PDF, indirizzata alla casella di posta elettronica: [protocollo@comune.gallieraveneta.pd.it](mailto:protocollo@comune.gallieraveneta.pd.it)
- tramite P.E.C. firmata digitalmente all'indirizzo: [comune.gallieraveneta@halleycert.it](mailto:comune.gallieraveneta@halleycert.it)
- consegna a mano;
- servizio postale.



Direzione Provinciale di Padova  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2016

Data: 23/03/2016 - Ora: 18.47.18 Fine  
Visura n.: T315833 Pag: 1

**Dati della richiesta**  
Comune di **GALLIERA VENETA** (Codice: D879)  
Provincia di **PADOVA**

**Catasto Fabbricati**  
Foglio: **3** Particella: **1519**

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		3	1519				C/3	2	264 m <sup>2</sup>	Totale: 346 m <sup>2</sup>	Euro 531,74	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA DELLE PRESE piano: T-1;												
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione: (D.M. 701/94)												

#### INTESTATO

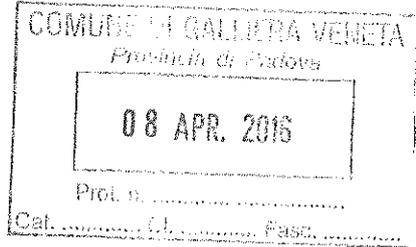
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Simionato Ivo nato in AUSTRALIA il 01/09/1959			
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/07/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 4517.1/2010 in atti dal 04/08/2010 Repertorio n.: 124633 Rogante: MAFFEI NICOLA Sede: SAN MARTINO DI LUPARI Registrazione: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO		SMNVIO59P01Z700K*	(1) Proprieta' per l/1 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Padova  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2016

Data: 23/03/2016 - Ora: 18.48.21 Fine  
Visura n.: T316123 Pag: 1

**Dati della richiesta**  
**Catasto Terreni**  
**Immobile**  
 Comune di GALLIERA VENETA ( Codice: D879)  
 Provincia di PADOVA  
 Foglio: 3 Particella: 1567

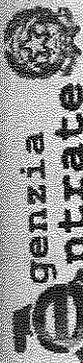
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Deduz	Redito	
1	3	1567	-	SEMIN IRRIG 2	26 62	F		Dominicale Euro 26,81 L. 51.909	Agrario Euro 15,12 L. 29.282
<b>INTESTATO</b>									
N.	I SIMONATO Ivo nato in AUSTRALIA il 01/09/1959								
<b>DATI DERIVANTI DA</b>									
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/04/1995 Voltura n. 3962.1/1995 in atti dal 17/12/2001 (protocollo n. 413320) Repertorio n. 53518 Rogante: MAFFEI NICOLA Sede: SAN					CODICE FISCALE SMNVIO59P01Z700K*				
Unità immobiliari n. 1									
Tributi erariali: Euro 0,90									
Visura telematica									

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

COMUNE DI GALLIERA VENETA  
Provincia di Padova

**08 APR. 2016**

Prot. n. ....  
Cat. .... Cl. .... P. ....



Direzione Provinciale di Padova  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 23/03/2016 - Ora: 18.49.11 Fine  
Visura n.: T316327 Pag. 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2016

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di GALLIERA VENETA ( Codice: D879)		
	Provincia di PADOVA		
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: 3 Particella: 1569		

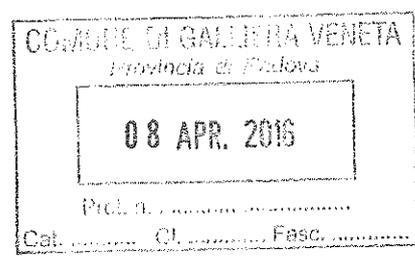
Immobile				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	DATI IDENTIFICATIVI			Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Fecondo		Agrario	FRAZIONAMENTO del 01/02/2000 n. 298.3/2000 in atti dal 01/02/2000
	Foglio	Particella	Sub			Qualità Classe	ha are ca		
1	3	1569	-	06 15	F	06	15	Euro 3,49 L. 6,765	
				Partita					

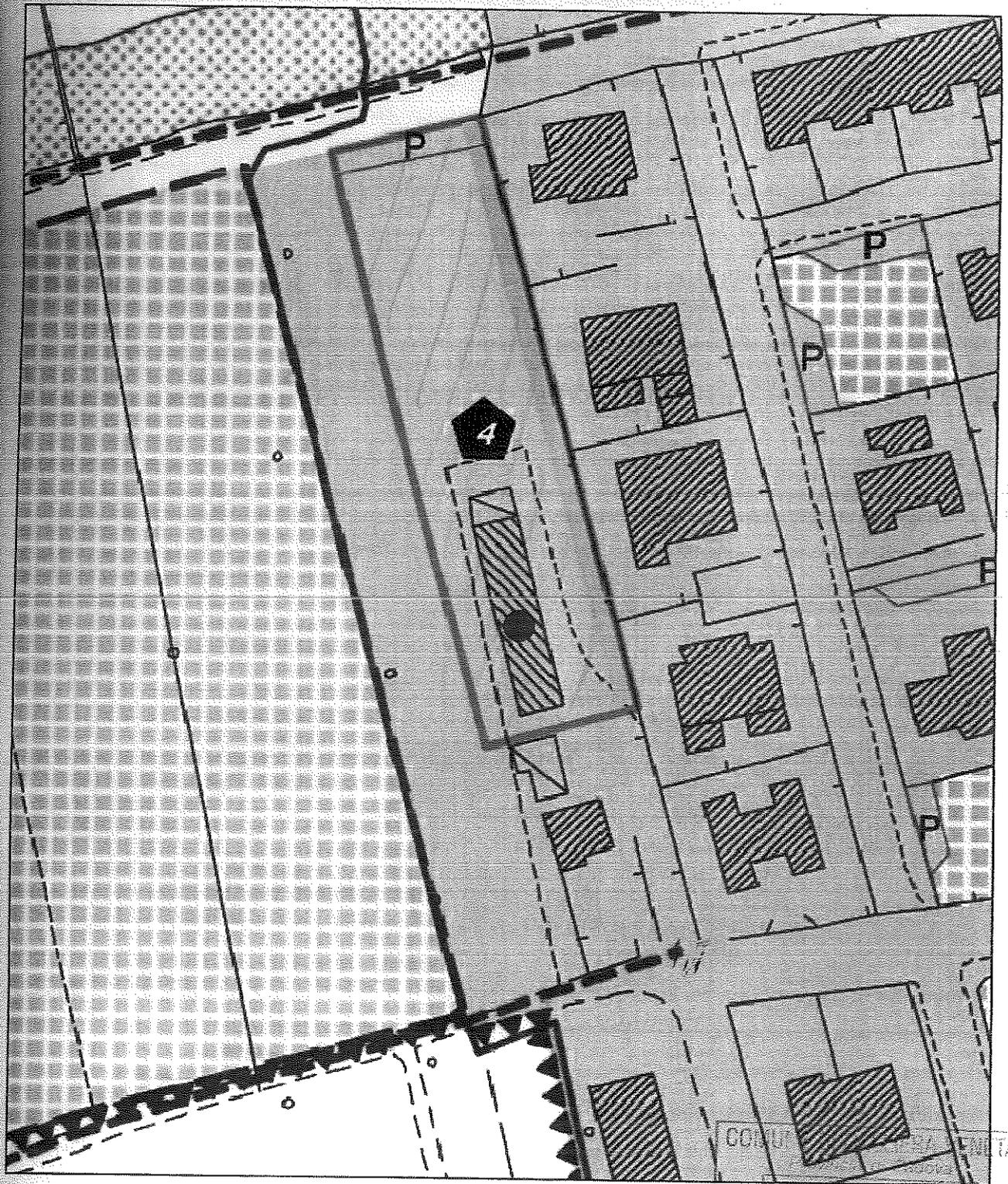
<b>Notifica</b>	DIRITTI E ONERI REALI	
<b>INTESTATO</b>	CODICE FISCALE	
N.	SIMNVIO59P01Z700K*	
1	SIMIONATO Ivo nato in AUSTRIA il 01/09/1959	
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/09/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 5894.1/2013 in atti dal 01/10/2013 Repertorio n. 132322 Rogante: MAFFEI NICOLA Sede: SAN MARTINO DI LUPARI Registrazione: DONAZIONE ACCETTATA		

Unità immobiliari n. 1  
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





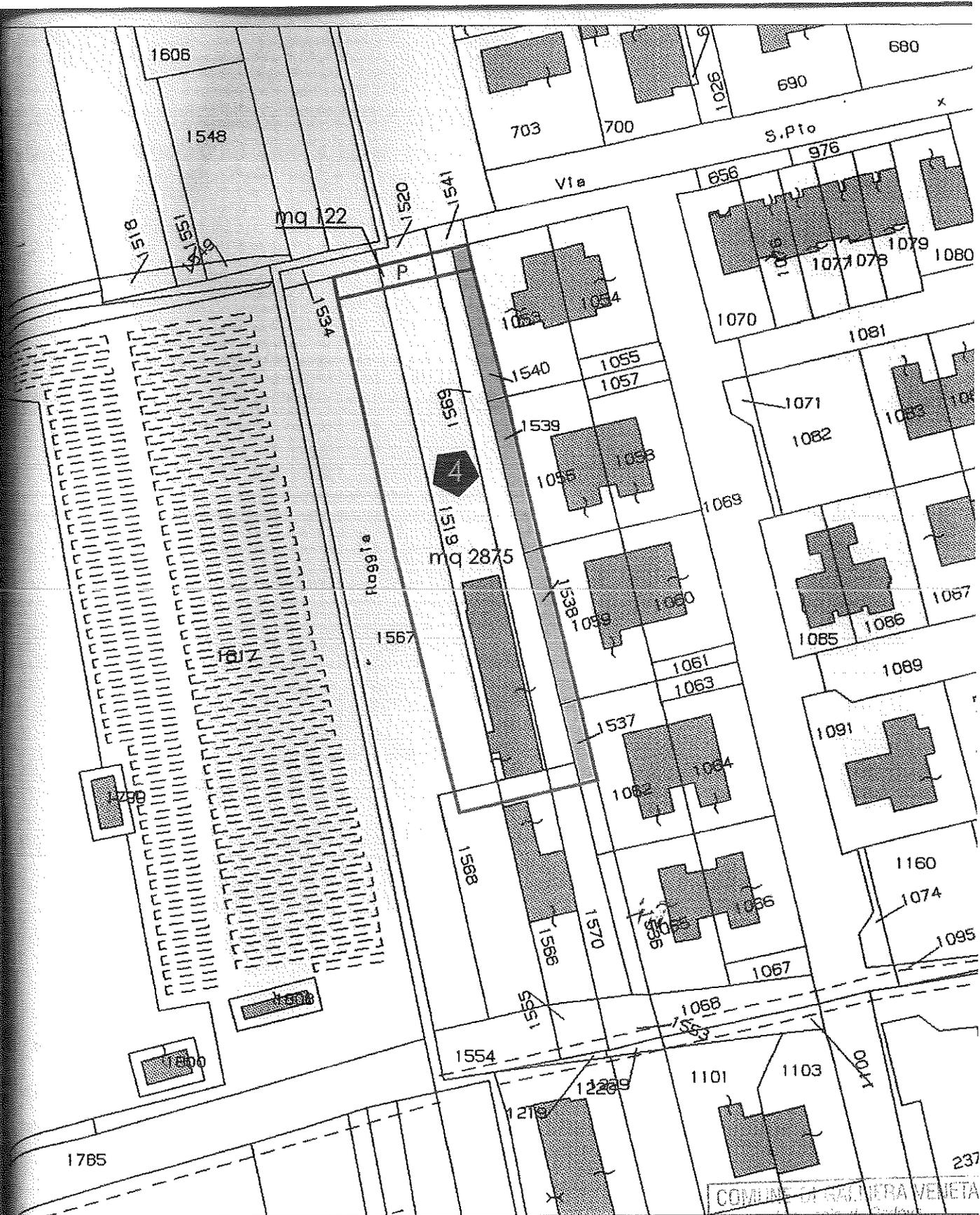
particelle di altre proprietà

08 APR. 2016

stralcio P.I ADOTTATO scala 1/1000

TABELLE di Normativa - Schede Progetto zone "urbanizzazione consolidata"

Scheda progetto n°	ATO	Z.T.I.O.	quantità aggiuntive residenz. mc.	H. max ammiss. ml.	indice copert. fond. %	Tip. Ed.	nuovi abit. n°	SUA trasform. mq.	Standards di P.I. mq.	Pres. pereq. X	NOTE
4	8	2.2	600	7.50	40	U-B	4	--	122	X	Attività produttiva impropria da bloccare



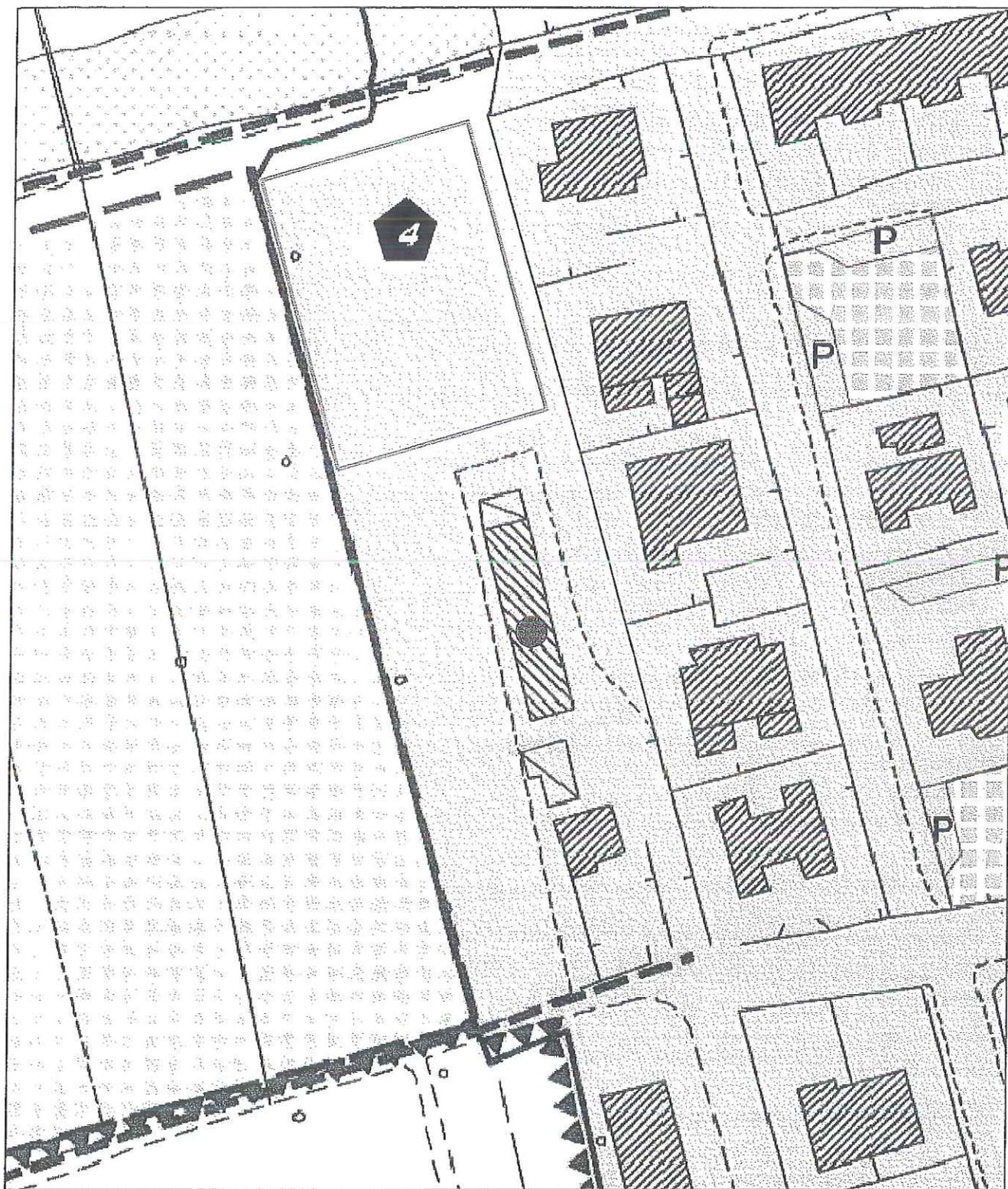
particelle di altre proprietà

COMUNE DI SANPIETRA VENETA  
 Provincia di Padova

08 APR. 2015

Proi. r .....  
 Col. .... Fasc. ....

**STRALCIO P.I ADOTTATO**  
**SU ESTRATTO MAPPA CATASTALE 1/1000**  
 foglio 3 - mapp. 1567, 1519, 1569



stralcio P.I PROPOSTO scala 1/1000

TABELLE di Normativa - Schede Progetto zone "urbanizzazione consolidata"

scheda progetto	ATO	Z.T.I.O.	quantità aggiuntive residenz.	H. max ammiss	indice copert. fond.	Tip Ed	nuovi abit	SUA trasform.	Standards di P.I	Pres. pereq	NOTE
n°	N		mc.	ml	%		n°	m <sup>q</sup>	m <sup>q</sup>	X	
4	8	2.2	800	7.50	40	U-B	5	--	--	X	Attività produttiva impropria da bloccare Mq. 122 standards da monetizzare