

Adeguamento alla Conferenza dei Servizi del 06 ottobre 2016

PAT COMUNE DI BUTTAPIETRA (VR) art. 15 LR 11/2004

■ ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI - ALLEGATO A ■

- Adozione PAT con DCC n. 49 del 21.12.2015
- Elaborati PAT sottoscritti dalla Provincia di Verona in data 16.12.2015
- Accordo di Copianificazione Comune Buttapietra e Regione Veneto sottoscritto da Assessore Regionale e Sindaco in data 29.10.2010
- Intesa Copianificazione del PAT tra Provincia di Verona e Comune di Buttapietra in data 15.06.2015.

PER LA PARTE TECNICA L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI E' AVVALSA DEL SUPPORTO E DELLA COLLABORAZIONE DEI TECNICI PROGETTISTI INCARICATI E DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

N.	DATA	PROT.	PROPONENTE	SINTESI OSSERVAZIONE	ISTRUTTORIA	PARERE VALUTATORE VAS
1	08.01.2016	122	MAZZO ADRIANO	L'osservante chiede che venga inserita in zona B/4 Residenziale di Completamento la parte di terreno agricolo indicata in colore rosso nella planimetria allegata all'osservazione. Chiede inoltre che venga indicata come strada la traversa di Via Stazione già esistente ed asfaltata.	L'osservazione non è pertinente al PAT ma è materia del Piano degli Interventi. Potrà essere, pertanto, valutata in fase di PI. Si rileva, inoltre, che l'osservazione è stata proposta con cartografia di riferimento di PRG previgente e non del PAT; conseguentemente tutti i riferimenti relativi alla grafia nonché alle zone territoriali omogenee riportati sono incongrui con lo stesso PAT. Osservazione <u>non accolta</u> e si rinvia al PI con nuova richiesta.	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale
2	15.01.2016	350	PEROLI ENZO, SOFFIATI GIANNA	L'osservante chiede che venga inserita nell'ambito "edificazione diffusa" un lotto posto in fregio a via Marconi (Foglio 18, particella 255), per provvedere all'edificazione di un fabbricato bifamigliare per i figli.	Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono gruppi di edifici e aree scoperte pertinenziali e/o comunque legate all'edificazione esistente. La richiesta riguarda un'area periferica esterna rispetto anche agli accessi dell'ambito individuato. Pertanto l'osservazione <u>non è accolta</u> e si rinvia al PI con nuova richiesta.	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale
3	19.01.2016	486	ING. ALBERTO MARIA SARTORI	L'osservante chiede: 1. Che la Fossa Campagna venga cancellata dalle planimetrie di Piano, in quanto non più esistente; 2. Il ripristino della destinazione agricola per un'area industriale sita tra la Fossa Nova Fumanella e la Ferrovia, in quanto inutilizzabile ai fini di edificazione ricadente in aree di rispetto idraulico e ferroviario; 3. Il completamento della destinazione industriale del lotto, facendo asse sulla strada di lottizzazione, attualmente in fase di completamento.	1. I corpi idrici sono stati riportati come da indagini effettuate dallo Studio del Geologo Incaricato e riportati su Quadro Conoscitivo. Si rimanda, pertanto, al Geologo Dott. Rizzotto per il parere di competenza: <i>"In merito all'Osservazione presentata dall'Ing. Alberto Maria Sartori in data 19/01/2016, relativamente alla sdemanializzazione della Fossa Campagna, si precisa che la sua individuazione nella cartografia di Piano è stata inserita conformemente alla documentazione informatica fornita dal Consorzio di Bonifica Veronese.</i> <i>Alla luce della suddetta osservazione e in base al sopralluogo eseguito in sito, si conferma che la stessa non esiste più per probabile interrimento della stessa eseguito in anni passati.</i>	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale

					<p><i>L'analisi delle foto aeree storiche ne rileva l'inesistenza già dell'anno 1989".</i></p> <p>Visto il sopra riportato parere del Geologo dott. Rizzotto, si precisa che, previa approfondimenti a cura dello stesso professionista incaricato e previa eventuali successive modifiche del Quadro Conoscitivo per la parte geologica, l'osservazione <u>risulta accoglibile</u>.</p> <p>2. Trattasi di richiesta di stralcio di modesta area residuale facente parte di un ambito di urbanizzazione consolidata derivante da strumento urbanistico previgente. Tale richiesta <u>non viene accolta</u> in quanto è materia di Piano degli Interventi.</p> <p>3. La proposta di ampliamento a Nord dell'area produttiva non viene accolta, in quanto il PTCP vieta l'edificazione a distanza inferiore a 250 metri dai recettori sensibili, che in questo caso sono rappresentati dalla risorgiva (vedere Tavola 2 Carta delle Invarianti del PAT). Pertanto tale richiesta <u>non viene accolta</u>.</p>	
4	21.01.2016	534	BIGHELLINI GIORGIO	<p>L'osservante segnala eventuali danni alle aziende agricole, in quanto si andrebbero a determinare dei danni per le stesse per il non pieno sfruttamento delle strutture già in pianificazione come la variante della S.S. n. 12. L'osservante propone lo sviluppo di una zona ad ovest della linea ferroviaria ad uso parcheggio scambiatore per mezzi autoveicoli pubblici privati.</p>	<p>L'art. 40 delle NT del PAT fa riferimento a progetti sovraordinati regionali del Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale (S.F.M.R.) in concerto con la Regione Veneto, come riportato, peraltro, all'art. 31 sempre delle NT del PAT "Servizi di interesse sovracomunale di maggior rilevanza esistenti e di previsione" in Prescrizioni e Vincoli. Premesso che trattasi di adeguamento obbligatorio a piani o progetti sovraordinati, le considerazioni contenute nell'osservazione appaiono deboli e non condivisibili, in particolare per quanto riguarda la localizzazione del parcheggio scambiatore ad Ovest, ovvero al di là della linea ferroviaria rispetto al centro abitato di Buttapietra.</p> <p>Si precisa, inoltre, che il PAT è uno strumento strategico e, quindi, non conformativo della destinazione d'uso dei suoli e/o delle aree soggette a vincoli preordinati all'esproprio; esso si limita in questo caso a recepire obbligatoriamente vincoli e/o progetti di Enti sovraordinati regionali e a fornire direttive.</p> <p>Si fa presente, comunque, che in sede di Piano degli Interventi e in concertazione con l'Ente sovraordinato regionale S.F.M.R. può essere rivisto il progetto senza che questo costituisca variante al PAT, stante la natura non conformativa dello stesso. Infatti nella cartografia del PAT è individuata solamente la zona a servizi di interesse sovracomunale esistente con riferimento agli articoli corrispondenti delle Norme Tecniche.</p> <p>Osservazione <u>non accolta</u>, fermo restando che in sede di PI il progetto del parcheggio scambiatore potrà diventare oggetto di manifestazione d'interesse coinvolgente S.F.M.R. e le proprietà</p>	<p>Nessuna considerazione.</p> <p>L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale</p>

					delle aree site ad ovest della ferrovia per addivenire ad una soluzione condivisa anche con previsione di un nuovo parcheggio anche con scambiatore “autobus-biciclette” ad ovest del tracciato ferroviario.	
5	21.01.2016	547	POLI GIOVANNI	L'osservante segnala eventuali danni alle attività agricole, in quanto si andrebbero a determinare dei danni per le stesse per il non pieno sfruttamento delle strutture già in pianificazione come la variante della S.S. n. 12. L'osservante propone lo sviluppo di una zona ad ovest della linea ferroviaria ad uso parcheggio scambiatore per mezzi autoveicoli pubblici privati.	Idem osservazione n.4	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale
6	28.01.2016	789	DAL DOSSO SARA	L'osservante chiede che il Lotto di terreno al Foglio n. 15 particella n. 4 classificato in P.R.G. come zona F/1 venga classificato in zona B/2 come da allegata planimetria.	L'osservazione non è pertinente al PAT ma è materia del Piano degli Interventi. Potrà essere, pertanto, valutata in fase di PI. <u>Osservazione non accolta.</u>	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale
7	29.01.2016	820	FIorentini ILARIO	L'osservante chiede che i mappali n. 63 e n. 64 del foglio n. IV censiti a “zona F1” nel P.A.T. adottato, siano destinati ad area agricola anziché ad area per servizi ed attrezzature pubbliche e di pubblico interesse come da adozione del P.A.T. stesso.	Si rileva che l'osservazione è carente di estratto di riferimento al PAT. L'osservazione non è pertinente al PAT ma è materia del Piano degli Interventi. Potrà essere, pertanto, valutata in fase di PI; infatti il PAT non è conformativo della destinazione d'uso dei suoli né costituisce vincolo preordinato all'esproprio. <u>Osservazione non accolta.</u>	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale
8	01.02.2016	873	Arch. MOSE' MURARO	L'osservante segnala possibili danni alla viabilità secondo quanto previsto e descritto dall'art. 40 nelle norme tecniche in cui si descrive la trasformazione della linea ferroviaria Verona – Bologna e della Stazione di Buttapietra. Si osserva che in tal modo di procedere si andrebbero a determinare dei danni per la collettività.	Idem osservazione n.4.	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale
9	01.02.2016	875	Arch. MOSE' MURARO	L'osservante chiede la modifica cartografica del PAT intitolata Trasformabilità come sotto riportato: 1. Manca l'inserimento del percorso campestre della Lega Ambiente nel “Parco del Menago”, vedasi allegato; 2. L'esecuzione di un ponte per l'attraversamento del Fiume Menago e la realizzazione di infrastrutture viabilistiche su un terreno indicato come “Area non idonea” art. 12 delle Norme Tecniche; 3. Correzione della tavola “Trasformabilità” integrando il “Percorso delle Risorgive” come allegato; 4. Realizzazione di una circonvallazione Est del paese con opportune rotatorie come allegato; 5. Rotatoria per intercettare la strada proveniente dalla Baita degli Alpini e la strada di	1. Nel PAT l'area oggetto di osservazione è individuata come parco campagna. Il percorso campestre, di cui si chiede l'inserimento, non è materia di PAT ma potrà essere valutato in sede di Piano degli Interventi, sempreché l'Amministrazione Comunale faccia proprio tale progetto. <u>Osservazione non accolta.</u> 2. Il PAT è uno strumento strategico di pianificazione e programmazione urbanistica elaborato in scala 1:10000 e, quindi, individua gli schemi direttori della viabilità da sviluppare poi con appositi progetti di opere pubbliche o piani urbani del traffico PUT, etc, come previsto dalle Norme Tecniche. Non è vero che lo schema direttore di viabilità insiste su un'area non idonea ma su area idonea a condizione. I progetti successivi dovranno, pertanto, adeguarsi alle relative prescrizioni contenute nelle norme del PAT. <u>Osservazione non accolta.</u>	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale

				<p>circonvallazione;</p> <p>6. Realizzare una rotatoria sulla S.S. n. 12 in prossimità del viale dell'Agricoltura;</p> <p>7. Realizzare una rotatoria al termine del braccio sud del ramo di circonvallazione est che si immette sulla S.P. 22 e via Brognoligo;</p> <p>8. Progettare rotatorie sulla circonvallazione est, essendo una strada di scorrimento.</p> <p>9. Realizzazione di nuove viabilità urbane come meglio indicate nell'allegato B;</p> <p>10. Integrazione e modifica dei percorsi ciclo pedonali;</p> <p>11. Mantenere Fossa Fumanella come limite di espansione edificatoria del comune;</p> <p>12. Inserire nella tavola trasformabilità i percorsi ciclopedonali come da allegati;</p> <p>13. Inserire un nuovo collegamento tra l'area industriale presso la località Settimo e la S.P. 51 come allegato;</p> <p>14. Realizzazione di una rotatoria sulla S.S. n. 12 per risoluzione del problema dei mezzi pesanti fra est e ovest come indicato negli allegati.</p>	<p>3. Il percorso delle risorgive riportato riguarda un progetto preliminare del Consorzio di Bonifica Veronese come da art. 39 delle Norme Tecniche del PAT. Eventuali integrazioni dovranno essere condivise dall'Amministrazione Comunale e dallo stesso Ente, anche in sede di PI. Osservazione <u>non accolta</u>.</p> <p>4. Non è condivisibile il tratto di strada proposta a Nord lontano dall'area urbana consolidata e all'interno del corridoio ecologico principale e che si configura come ridondante rispetto l'altro tratto previsto di schema direttore verso Nord. Osservazione <u>non accolta</u>.</p> <p>5. Il PAT, strumento strategico alla grande scala non è un progetto della viabilità e, quindi, non definisce nel dettaglio le rotatorie con misurazioni geometriche e quant'altro, che sono oggetto di progettazione esecutiva alla scala adeguata. Lo stesso PAT (art. 35 NT) prefigura con schemi direttori l'organizzazione generale della viabilità prevista. Osservazione <u>non accolta</u>.</p> <p>6. Idem punto 5. Osservazione <u>non accolta</u>.</p> <p>7. Idem punto 5. Osservazione <u>non accolta</u>.</p> <p>8. Idem punto 5. Osservazione <u>non accolta</u>.</p> <p>9. Idem punto 5. Osservazione <u>non accolta</u>.</p> <p>10. Il PAT, elaborato in scala 1:10000, individua i principali percorsi ciclopedonali. L'art. 39 delle NT demanda al PI e a successivi piani di settore o progetti specifici la realizzazione di collegamenti ciclopedonali funzionali e ottimali relativamente a tale sistema della mobilità. Osservazione <u>non accolta</u>.</p> <p>11. Osservazione priva di motivazioni oggettive e, quindi, non condivisibile. Non sono previste, comunque, linee preferenziali di sviluppo insediativo, ovvero interventi di espansione consistenti in tale zona. Osservazione <u>non accolta</u>.</p> <p>12. Idem punto 10.</p> <p>13. Non condivisibile il nuovo tracciato proposto. Si rimanda, comunque, ai contenuti dell'art. 37 delle NT del PAT che specificano le modalità relative alla progettazione e all'attuazione della viabilità. Osservazione <u>non accolta</u>.</p> <p>14. Idem punto 5.</p>	
10	01.02.2016	876	Arch. MOSE' MURARO	<p>L'osservante segnala un possibile errore grafico nello studio della cartografie del PAT di perimetrazione di aree dello stesso articolo di Norma Tecnica, vedasi allegati.</p>	<p>Non si rileva alcun errore nell'individuazione grafica delle aree di connessione naturalistica della rete ecologica; è evidente e chiaro che sono aree contigue/adiacenti della stessa tipologia riportate come delimitate dal Tecnico naturalista incaricato.</p>	<p>Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale</p>

					L'osservazione <u>non è accolta</u> .	
11	01.02.2016	877	Arch. MOSE' MURARO	L'osservante chiede che nelle norme tecniche allegate al PAT art. 22.1 si cancelli la riga "Ulteriori approfondimenti potranno essere effettuati redigendo un apposito Piano del Colore".	Il punto <i>Ulteriori approfondimenti potranno essere effettuati redigendo un apposito Piano del Colore</i> rimanda a studi, analisi e approfondimenti successivi da affrontare nell'ambito della trattazione specifica del Centro Storico. Le motivazioni addotte nell'osservazione per lo stralcio di tale punto appartengono ad opinioni espresse che nulla hanno a che vedere con la norma generale del Piano. L'osservazione <u>non è accolta</u> .	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale
12	05.02.2016	1080	BIGHELLINI GIORGIO	L'osservante segnala eventuali danni alle attività agricole, in quanto si andrebbero a determinare dei danni per le stesse per il non pieno sfruttamento delle strutture già in pianificazione come la variante della S.S. n. 12. L'osservante propone lo sviluppo di una zona ad ovest della linea ferroviaria ad uso parcheggio scambiatore per mezzi autoveicoli pubblici privati.	Idem osservazione n.4.	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale
13	05.02.2016	1081	BOGONI MATTEO	L'osservante segnala eventuali danni alle attività agricole, in quanto si andrebbero a determinare dei danni per le stesse per il non pieno sfruttamento delle strutture già in pianificazione come la variante della S.S. n. 12. L'osservante propone lo sviluppo di una zona ad ovest della linea ferroviaria ad uso parcheggio scambiatore per mezzi autoveicoli pubblici privati.	Idem osservazione n.4	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale
14	05.02.2016	1082	PIACENZA DANIELE	L'osservante segnala eventuali danni alle attività agricole, in quanto si andrebbero a determinare dei danni per le stesse per il non pieno sfruttamento delle strutture già in pianificazione come la variante della S.S. n. 12. L'osservante propone lo sviluppo di una zona ad ovest della linea ferroviaria ad uso parcheggio scambiatore per mezzi autoveicoli pubblici privati.	Idem osservazione n.4	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale
15	05.02.2016	1100	CONTI ALBERTO COZZI LOREDANA	L'osservante chiede che i Lotti di proprietà Conti Alberto Cozzi Loredana vengano inseriti nell'ambito di edificazione diffusa come da tavola n. 4 allegato n. 1 nell'adozione del piano di assetto del territorio.	Il PAT ha individuato alla grande scala (1:10000) gli ambiti di edificazione diffusa, ovvero i nuclei o aggregati di edifici prettamente residenziali slegati dall'attività agricola. La richiesta riguarda un edificio isolato rispetto al nucleo individuato, pertanto, vista anche la natura strategica del PAT, che non individua il singolo edificio come richiesto, l'osservazione <u>non è accolta</u> . Si rimanda, comunque, alle NT del PAT all'art. 28 punto primo delle Direttive per la precisazione dei perimetri in sede di PI.	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale
16	05.02.2016	1106	RONCONI DUILIO	L'osservante segnala eventuali danni alle attività agricole, in quanto si andrebbero a determinare dei danni per le stesse per il non pieno sfruttamento delle strutture già in pianificazione come la variante della S.S.	Idem osservazione n.4	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale

				n. 12. L'osservante propone lo sviluppo di una zona ad ovest della linea ferroviaria ad uso parcheggio scambiatore per mezzi autoveicoli pubblici privati.		
17	05.02.2016	1107	RONCONI GIOVANNI	L'osservante segnala eventuali danni alle attività agricole, in quanto si andrebbero a determinare dei danni per le stesse per il non pieno sfruttamento delle strutture già in pianificazione come la variante della S.S. n. 12. L'osservante propone lo sviluppo di una zona ad ovest della linea ferroviaria ad uso parcheggio scambiatore per mezzi autoveicoli pubblici privati.	Idem osservazione n.4	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale
18	09.02.2016	1213	GIUSEPPE TRAPANI	L'osservante segnala eventuali danni alle attività agricole, in quanto si andrebbero a determinare dei danni per le stesse per il non pieno sfruttamento delle strutture già in pianificazione come la variante della S.S. n. 12. L'osservante propone lo sviluppo di una zona ad ovest della linea ferroviaria ad uso parcheggio scambiatore per mezzi autoveicoli pubblici privati.	Idem osservazione n.4	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale
19	09.02.2016	1214	BIGHELLINI SARA	L'osservante segnala eventuali danni alle attività agricole, in quanto si andrebbero a determinare dei danni per le stesse per il non pieno sfruttamento delle strutture già in pianificazione come la variante della S.S. n. 12. L'osservante propone lo sviluppo di una zona ad ovest della linea ferroviaria ad uso parcheggio scambiatore per mezzi autoveicoli pubblici privati.	Idem osservazione n.4	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale
20	11.02.2016	1288	FERRARI MARCELLINO	L'osservante chiede che il terreno di proprietà ad oggi definito con pratica di Condonio Edilizio con destinazione "Commerciale" (allegato n. 3), venga considerato nel PAT come area di urbanizzazione consolidata normata all'art. 27.	L'area di urbanizzazione consolidata inserita nella Tavola 4 Carta della Trasformabilità del PAT è desunta dalle aree già attuate o convenzionate della zonizzazione della pianificazione urbanistica vigente (PRG) e non è possibile estenderla alla zona agricola. Nello specifico l'individuazione e la disciplina di eventuali attività produttive da confermare in zona impropria sono contenuti del Piano degli Interventi come previsto dall'art. 17 comma 2 lettera i). Ampliamenti e ispessimenti a completamento e ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata possono essere valutati in sede di Piano degli Interventi. L'osservazione <u>non è accolta</u> , in quanto ciò che viene richiesto sarà da valutare in sede di Piano degli Interventi.	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale
21	12.02.2016	1382	VIELMO PIER ANGELO	L'osservante chiede la modifica in alcune parti del PAT adottato di seguito elencate: 1. Viabilità ad Est del Capoluogo Rettifica del futuro percorso di collegamento tra Via Provinciale Est e Viale dell'Agricoltura al fine di un risparmio economico e per ragioni ambientali, in quanto la strada "taglia" il corridoio ecologico del Fiume Menago.	1. Viabilità ad Est del Capoluogo Nel PAT è stato inserito lo schema direttore – viabilità di connessione urbana-locale, così come riportato nella Variante al PRG approvata pochi mesi prima della redazione dello stesso PAT. Pertanto il PAT ha preso atto di questa precisa volontà dell'Amministrazione Comunale inserita in uno strumento urbanistico operativo, quale il PRG, e di fatto il PAT ha confermato tale nuovo tracciato di strada	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale

			<p>2. Viabilità a Sud del Capoluogo Previsione di una nuova viabilità a Sud del Capoluogo che colleghi l'area industriale (Area Biasi) e la grande viabilità futura (SS12), eliminando tutto il traffico dei mezzi di trasporto pesanti e il traffico non locale di attraversamento nell'area del contesto figurativo del complesso monumentale Villa Veneta di Settimo di Gallese. Previsione, inoltre, di un'area F di scambio tra la "gomma e il ferro" lungo il nuovo tracciato proposto.</p> <p>3. Aree archeologiche Non sono state inserite nelle tavole del PAT le aree da sottoporre a "vincolo" archeologico come da nota della Soprintendenza ai Beni Archeologici del Veneto pervenuta al Comune di Buttapietra con protocollo n. 1384 del 13.02.2003.</p>	<p>comunale. Si osserva, tuttavia, che la rettifica della viabilità voluta dall'Amministrazione Comunale antropizza una fascia limitata di territorio agricolo e la nuova viabilità di progetto, come previsto dalle NT del PAT, dovrà garantire opportune misure di mitigazione ambientale a tutela del sito, nonché prevedere tecniche e accorgimenti di mitigazione acustica e da polveri. L'osservazione, pertanto, è <u>respinta</u>.</p> <p>2. Viabilità a Sud del Capoluogo Il PAT recepisce le previsioni della pianificazione sovraordinata delle infrastrutture a scala territoriale e formula le direttive per adeguare la rete viabilistica comunale a quella sovraordinata della programmazione. Inoltre il PAT recepisce lo schema direttore relativo al nuovo tracciato alternativo alla SS12 con gli svincoli di collegamento alla viabilità provinciale corrispondente ad un progetto preliminare dell'Ente Veneto Strade SpA di variante alla SS12 "Dell'Abetone e del Brennero". Eventuali nuovi svincoli sulla variante alla SS12 devono essere concertati con gli Enti di competenza. Risulta, inoltre, non condivisibile la nuova viabilità proposta, in quanto andrebbe a compromettere il territorio agricolo integro con ulteriore consumo di suolo in aree non urbanizzate. L'osservazione <u>non è accolta</u>. L'area F da destinare a parcheggio scambiatore per autoveicoli e biciclette è prevista in adiacenza alla stazione ferroviaria, così come previsto da apposito progetto del Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale (S.F.M.R.). L'osservazione <u>non è accolta</u>, fermo restando quanto precisato nell'istruttoria all'osservazione n. 4.</p> <p>3. Aree archeologiche Le aree a rischio di rinvenimento archeologico, come da atti di indirizzo regionali, sono state inserite nella Tavola 3 Carta delle Fragilità come Aree di tutela a rischio archeologico e normate all'art.18 delle Norme Tecniche. Tali aree sono state inserite in riferimento alla nota del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto – Nucleo operativo di Verona del 29.07.2009 prot. 1279 pervenuta al Comune di Buttapietra con protocollo n. 8999 del 12.08.2009. L'osservazione, pertanto, <u>non viene accolta</u>, in quanto ciò che viene richiesto è già inserito in adeguamento a quanto previsto dagli organi preposti alla tutela archeologica.</p>	
--	--	--	--	--	--

22	12.02.2016	1366	VARONE DOMENICO	L'osservante chiede che il terreno di proprietà, ad oggi classificato in parte come Zona E – Agricola ed in parte come zona F6 – Attrezzature sportive private, venga inserito in zona D6.	Il PAT nella Tavola 4 inserisce come area di urbanizzazione consolidata aree già attuate o convenzionate della zonizzazione della pianificazione urbanistica vigente (PRG) e non è possibile estenderla alla zona agricola Ampliamenti e ispessimenti a completamento e ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata possono essere valutati in sede di Piano degli Interventi. L'osservazione, pertanto, non è pertinente al PAT ma è materia del Piano degli Interventi e potrà essere valutata in tale fase. L'osservazione <u>non è accolta</u> .	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale
23	12.02.2016	1377	BOGONI FRANCESCO	L'osservante chiede: 1. che l'area di proprietà destinata dal vigente P.R.G. in parte come attività fuori zona L.R. 11/87 e in parte come Zona E Agricola, in cui ricadono gli uffici esistenti collegati all'attività artigianale, venga classificata tutta come area di urbanizzazione consolidata e non solo la parte di ambito relativa ad attività fuori zona con la possibilità del cambio di destinazione d'uso da uffici a residenziale. 2. La possibilità di realizzare in zona agricola una vasca di raccolta con sistema di smaltimento acque meteoriche derivanti dalla sola copertura dei fabbricati. 3. La destinazione a residenziale prevista dal PRG per alloggio del proprietario, dirigenti o custode fino ad un max di 500 mc non comporta variazione alla superficie a standard di cui alla LR 61/85 art. 25.	1. Il PAT ha inserito come area di urbanizzazione consolidata un ambito riportato nel PRG vigente derivante da una pratica di SUAP che ha comportato una variante urbanistica. Ampliamenti e ispessimenti a completamento e ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata possono essere valutati in sede di Piano degli Interventi. L'osservazione <u>non è accolta</u> , in quanto non è pertinente e si base su presupposti non coerenti alla situazione di fatto. 2. La richiesta di realizzazione di una vasca di raccolta con sistema di smaltimento acque meteoriche non è materia del PAT ma del Piano degli Interventi. L'osservazione <u>non è accolta</u> . 3. L'osservazione non è pertinente al PAT ma è materia del Piano degli Interventi. Si precisa, comunque, che i riferimenti legislativi riferiti alla LR 61/85 sono obsoleti e superati e vige attualmente l'art. 31 della LR 11/04 per le aree a servizi. L'osservazione <u>non è accolta</u> .	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale
24	16.02.2016	1430	EZIO PERBELLINI	L'osservante chiede che l'area di proprietà circostante il fabbricato ad oggi indicata come area agricola venga considerata nel PAT area di urbanizzazione consolidata e normata dall'art. 27.	L'area di urbanizzazione consolidata inserita nella Tavola 4 Carta della Trasformabilità del PAT è desunta dalle aree già attuate o convenzionate della zonizzazione della pianificazione urbanistica vigente (PRG) e non è possibile estenderla alla zona agricola. Ampliamenti e ispessimenti a completamento e ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata possono essere valutati in sede di Piano degli Interventi. L'osservazione <u>non è accolta</u> .	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale
25	18.02.2016	1561	PEROLI LUCIANO BIONDANI RENATA	L'osservante chiede, la modifica puntuale con l'eliminazione da tutta la cartografia allegata al P.A.T. della indicazione della strada delle aree individuate al catasto terreni al Foglio 11 mn 1136, 1138, 1140, in quanto non esistente.	Il tratto di viabilità di cui all'osservazione presentata fa parte dell'ambito di PUA (PEEP) dello strumento urbanistico generale vigente (PRG), che risulta convenzionato come da Quadro Conoscitivo del PAT. Lo stesso PAT si è limitato a riconoscere e a confermare lo stato della pianificazione urbanistica in atto. L'osservazione non è, pertanto, pertinente al PAT, in quanto riguarda la pianificazione attuativa convenzionata vigente in corso di realizzazione. L'osservazione <u>non è accolta</u> .	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale

26	18.02.2016	1573	SOAVE BRUNO	L'osservante segnala eventuali danni alle aziende agricole, in quanto si andrebbero a determinare dei danni per le stesse per il non pieno sfruttamento delle strutture già in pianificazione come la variante della S.S. n. 12. L'osservante propone lo sviluppo di una zona ad ovest della linea ferroviaria ad uso parcheggio scambiatore per mezzi autoveicoli pubblici privati.	Idem osservazione n.4	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale
27	19.02.2016	1613	NORIS MARCO	L'osservante segnala eventuali danni alle aziende agricole, in quanto si andrebbero a determinare dei danni per le stesse per il non pieno sfruttamento delle strutture già in pianificazione come la variante della S.S. n.12. L'osservante propone lo sviluppo di una zona ad ovest della linea ferroviaria ad uso parcheggio scambiatore per mezzi autoveicoli pubblici privati.	Idem osservazione n.4	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale
28	19.02.2016	1629	BERTI RENZO FACCI ERMINIA	L'osservante chiede che l'attuale P.R.G. che modifica la zona da F1 a F5 solamente per una sola parte di Via Monte Cervino e L.go Primo Maggio, escluda da questa modifica l'area di proprietà dell'osservante stesso.	L'osservazione fa riferimento a cartografia e classificazione di ZTO del PRG vigente e non alla cartografia e a tematismi del PAT. L'osservazione non è pertinente al PAT ma è materia del Piano degli Interventi. L'osservazione <u>non è accolta</u> .	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale
29	23.02.2016	1771	BEVERARI PATRIZIA E NICOLETTA	Richiesta di inserire nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità del PAT adottato, l'area attualmente individuata come sistema dell'edilizia con valore storico ambientale esterna al centro storico e area di connessione naturalistica (buffer zone), la previsione di "Area di espansione della programmazione urbanistica previgente non ancora attuata" secondo i parametri inseriti nella Variante al PRG approvata con DGR n.934 del 05/07/2011, come da perimetrazione indicata negli elaborati allegati.	L'osservazione fa riferimento ad una previsione di PRG vigente e quindi non è materia di PAT. L'attuazione di tale previsione approvata nella Variante al PRG con DGR n.934 del 05/07/2011 rimane valida in riferimento a quanto previsto all'art. 22.2 comma 2 lettera a) delle Prescrizioni e Vincoli delle NT del PAT. Si precisa che l'area di connessione naturalistica facente parte della rete ecologica è stata individuata secondo gli studi naturalistici redatti dallo Studio Benincà e in adeguamento alla rete ecologica del PTCP. L'osservazione <u>non è accolta</u> , in quanto non pertinente al PAT.	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale
30	23.02.2016	1783	POLI GIOVANNI	L'osservante segnala eventuali danni alle aziende agricole, in quanto si andrebbero a determinare dei danni per le stesse per il non pieno sfruttamento delle strutture già in pianificazione come la variante della S.S. n. 12. L'osservante propone lo sviluppo di una zona ad ovest della linea ferroviaria ad uso parcheggio scambiatore per mezzi autoveicoli pubblici privati.	Idem osservazione n.4	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale
31	24.02.2016	1823	MARCHESINI ADRIANA	L'osservante segnala eventuali danni alle aziende agricole, in quanto si andrebbero a determinare dei danni per le stesse per il non pieno sfruttamento delle strutture già in pianificazione come la variante della S.S. n. 12. L'osservante propone lo sviluppo di una zona ad ovest della linea ferroviaria ad uso parcheggio	Idem osservazione n.4	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale

				scambiatore per mezzi autoveicoli pubblici privati.		
32	25.02.2016	1847	COLOMBARI GIANFRANCO, GIULIETTA, GIORDANO E GIORDANA	Richiesta di inserire l'area di proprietà, attualmente classificata nel PRG in parte come Zona E3/1 – Agricola e in parte come F4 – Fascia di rispetto stradale, in ZTO B4 di completamento edilizio.	L'osservazione è stata proposta con cartografia di riferimento di PRG vigente e non del PAT; conseguentemente tutti i riferimenti relativi alla grafia, nonché alle zone territoriali omogenee riportati – zona B4 completamento edilizio - sono incongrui con lo stesso PAT, che non prevede le ZTO. L'osservazione non è pertinente al PAT ma è materia del Piano degli Interventi. <u>Osservazione non accolta.</u>	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale
33	26.02.2016	1880	IMMOBILIARE PIETRA S.R.L.	L'Osservante chiede: 1. l'indicazione nella Tavola 4 del simbolo "Linee preferenziali di sviluppo insediativo Residenziale verso la parte ovest della proprietà. 2. L'eliminazione del simbolo "Schema Direttore – Viabilità di connessione Urbana locale" art. 37 in quanto anacronistica e vincolante per l'intero ATO o lo spostamento della viabilità a nord. La riprogettazione di tutto il comparto di proprietà dell'Immobiliare Pietra S.r.l. e la realizzazione di nuovo accesso viabilistico tramite rotonda su Via Provinciale ovest. 3. Previsione della sola destinazione residenziale eliminando la previsione commerciale direzionale. 4. Incremento della volumetria residenziale di 1.206,00 mc all'interno dell'ambito.	L'osservazione non può essere accolta in quanto non pertinente al PAT e precisamente per i seguenti motivi. 1. Il PAT non è il PRG per cui anche le grafie regionali (in questo caso la freccia che rappresenta linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale) danno indicazioni di carattere strategico-generale e non individuano puntualmente la perimetrazione delle aree oggetto di intervento di espansione o altri, compito questo che viene assegnato dalla Legge Regionale al Piano degli Interventi. Infatti la pianificazione comunale (PRC) si fa con due strumenti il PAT e il PI (PRC=PAT + PI). I contenuti delle osservazioni riguardano un'area già oggetto della pianificazione previgente che possono essere trattate successivamente in sede di PI. L'ulteriore ampliamento richiesto verso Ovest non facente parte del PRG potrà essere valutato in sede di PI. <u>L'osservazione non è accolta.</u> 2. Lo schema direttore della viabilità derivante dal PRG è stato volutamente confermato dall'Amministrazione Comunale al fine di coordinare la viabilità in tale contesto con la parte già edificata. La rotonda sarà da valutare in sede di PI. <u>L'osservazione non è accolta.</u> 3. Per la destinazione residenziale richiesta si precisa che la stessa è già prevista dal PAT come da legenda (azzurro sta per residenziale). <u>L'osservazione non è accolta.</u> 4. L'assegnazione della volumetria aggiuntiva specifica in corrispondenza di tale ambito puntuale è materia del PI. <u>L'osservazione non è accolta.</u>	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale
34	26.02.2016	1894	GRIGOLINI ALESSANDRA	L'Osservante chiede la modifica della destinazione urbanistica da agricola a residenziale ed in parte commerciale dei terreni censiti al foglio 11 mapp. 997, 998, 1085, 1124, 1127, 1150, 1152, 1381 e Foglio 18 mapp. 15.22.48.245.248.519.531.532 e Foglio 18	<u>Osservazione non accolta.</u> La richiesta di riclassificazione di un'area così consistente sul fronte orientale dell'abitato risulta eccessiva e non giustificabile, oltre a non rientrare negli obiettivi dell'Amministrazione Comunale. In sede di PI potranno essere valutati modesti ispessimenti in	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale

				mapp 53.	adiacenza all'area urbana consolidata.	
35	26.02.2016	1895	GRIGOLINI MARIA CRISTINA	L'osservante chiede: 1. la modifica della tavola 2 togliendo l'invariante di natura agricola/produttiva sui terreni a frutteto censiti al catasto terreni al foglio n. 11 mapp 998, 1085 e foglio 18 mapp. 22, 48, 245 e foglio 18 mapp53 2. la modifica della tavola 4 riguardante la variazione del perimetro dell'ATO includendo i terreni al foglio 18 mapp. 22, 48, 245 e foglio n. 18 mapp 53. Le richieste sopra citate sono fatte in funzione della futura richiesta di cambio di destinazione urbanistica.	Osservazione <u>non accolta</u> . Si riallaccia anche in parte alla precedente. 1. L'invariante di natura agricola-produttiva deriva da studi agronomici effettuati dallo studio Benincà e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTCP. <u>Non accolta</u> . 2. Modifica dell'ATO <u>non accolta</u> , in quanto priva di giustificazioni e motivazioni oggettive.	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale
36	02.03.2016	2079	COMUNE DI BUTTAPIETRA U.T.	Osservazione d'Ufficio: L'osservante segnala che nella tavola n. 3 del PAT "carta delle fragilità" è evidente un errore materiale che comporta la mancata coincidenza tra una parte del cartiglio della legenda e quanto rappresentato nella tavola stessa.	Trattasi di una inversione nell'attribuzione del colore tra la tipologia di condizione 1 e la tipologia di condizione 2 rispetto alla cromia presente nella parte grafica della Tavola 3 Carta delle Fragilità. Si provvederà alla modifica della legenda. Osservazione <u>accolta</u> .	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale
37	02.03.2016	2125	RIGHETTI ALFONSO, GIULIO, ROSANNA SANDRA, CHINATO GISELLA	Gli Osservanti chiedono che l'area di proprietà divenuta con una perequazione area di espansione C/2 parte a verde pubblico e parte a strada retroceda nuovamente agricola.	Trattasi di area dello strumento urbanistico previgente che l'Amministrazione Comunale ha deciso di confermare come possibilità potenziale di trasformazione urbanistica residenziale. Poiché il PAT non è conformativo, in sede di PI l'Amministrazione Comunale potrà rivalutare la richiesta anche in termini di "Varianti Verdi" LR 4/2015. Osservazione <u>non accolta</u> .	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale
38	03.03.2016	2149	MARANI G.	L'Osservante chiede ai sensi dell'art. 36 della LR 11/2004, la determinazione del credito edilizio e quindi della quantità volumetrica riconoscibile a seguito della demolizione dell'opera incongrua individuata nella Tavola 4 (Carta della Trasformabilità).	Osservazione <u>non accolta</u> . Il credito edilizio relativo all'opera incongrua n.4 prevista dal PAT sarà determinato e quantificato in sede di PI come da art. 44 Direttive pag. 114 Norme Tecniche del PAT.	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale
39	03.03.2016	2150	COMPRI MAURIZIO	L'Osservante chiede: 1. di inserire in Area di Urbanizzata Consolidata la parte del proprio terreno che confina con la strada Via Cà di Fuori 2. di posizionare correttamente la condotta del gas metano cartograficamente in quanto negli elaborati è posizionata erroneamente.	Osservazione <u>non accolta</u> . 1. La richiesta di classificare un'area adiacente ad un Bene Culturale come zona di completamento edilizio non è pertinente al PAT ma è materia di PI. <u>Non accolta</u> . 2. L'individuazione del metanodotto deriva dal Quadro Conoscitivo redatto dalla ditta Abitat in riferimento a dati forniti dall'Ufficio Tecnico Comunale. Si precisa che il tracciato corrisponde anche a quello del PRG vigente. <u>Non accolta</u> .	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale
40	03.03.2016	2151	SOCIETA' AGRICOLA DALLA	L'Osservante chiede che i terreni di proprietà siano riconvertiti in area agricola anziché in area di riqualificazione e riconversione in destinazione	Trattasi di una scelta precisa, in quanto l'Amministrazione Comunale con il PAT ha ridisegnato l'area classificata dal PRG vigente come zona di espansione commerciale, al fine di procedere	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto

			VALENTINA CELESTE S.A.S.	residenziale.	ad un processo di riqualificazione integrale, stante la vicinanza con insediamenti residenziali esistenti e con uno schema direttore di viabilità di Piano di collegamento SP 22 e SP 51 in alternativa alla SS 12. In sede di PI potranno essere approfondite e risolte in accordo tra l'Amministrazione Comunale e i Privati le tematiche inerenti la presenza dell'impianto fotovoltaico. Osservazione <u>non accolta</u> .	Ambientale
41	03.03.2016	2156	COLDIRETTI VERONA	L'Osservante ritiene eccessivamente penalizzante quanto previsto nell'art. 7.10 delle Norme Tecniche del PAT in merito alle procedure per gli allevamenti zootecnici anche per i soli adeguamenti alla normativa sul benessere animale che non comportino aumento di capi allevati e interventi di ampliamento e nuova edificazione.	La normativa riguardante gli allevamenti zootecnici intensivi è stata predisposta dallo studio del dott. Benincà incaricato appositamente dall'Amministrazione Comunale ed è coerente con le normative regionali di settore. Osservazione <u>non accolta</u> .	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale
42	04.03.2016	2222	PEROLI GIULIANO E TOGNETTA SONIA	Gli osservanti propongono la cessione gratuita al Comune di una striscia di terreno di loro proprietà larga 2,50 m (come evidenziato negli allegati all'osservazione) per la realizzazione di un passaggio ciclo-pedonale che collegherebbe la via Puccini con la via Toscanini contestualmente alla classificazione in area di completamento della restante parte di terreno di proprietà.	La richiesta di classificazione in zona di completamento edilizio e di cessione di area per la realizzazione di un percorso ciclopedonale è materia di Piano degli Interventi con l'istituto della compensazione urbanistica art. 45 delle NT del PAT. Osservazione <u>non accolta</u> .	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale

Buttapietra, li 07 marzo 2016

II SINDACO
geom. ALDO MURARO

Adeguamento alla Conferenza dei Servizi del 06 ottobre 2016**PAT COMUNE DI BUTTAPIETRA (VR) art. 15 LR 11/2004****☐ ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI - ALLEGATO A ☐**

- Adozione PAT con DCC n. 49 del 21.12.2015
- Elaborati PAT sottoscritti dalla Provincia di Verona in data 16.12.2015
- Accordo di Copianificazione Comune Buttapietra e Regione Veneto sottoscritto da Assessore Regionale e Sindaco in data 29.10.2010
- Intesa Copianificazione del PAT tra Provincia di Verona e Comune di Buttapietra in data 15.06.2015.

PER LA PARTE TECNICA L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI E' AVVALSA DEL SUPPORTO E DELLA COLLABORAZIONE DEI TECNICI PROGETTISTI INCARICATI E DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

N.	DATA	PROT.	PROPONENTE	SINTESI OSSERVAZIONE	ISTRUTTORIA	PARERE VALUTATORE VAS
43	22.03.2016	2786	BOMBIERI FRANCO	L'osservante segnala possibili danni alla viabilità secondo quanto previsto e descritto dall'art. 40 nelle norme tecniche in cui si descrive la trasformazione della linea ferroviaria Verona – Bologna e della Stazione di Buttapietra. Si osserva che in tal modo di procedere si andrebbero a determinare dei danni per la collettività.	Idem osservazione n.4 del 21.01.2016 L'art. 40 delle NT del PAT fa riferimento a progetti sovraordinati regionali del Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale (S.F.M.R.) in concerto con la Regione Veneto, come riportato, peraltro, all'art. 31 sempre delle NT del PAT "Servizi di interesse sovracomunale di maggior rilevanza esistenti e di previsione" in Prescrizioni e Vincoli. Premesso che trattasi di adeguamento obbligatorio a piani o progetti sovraordinati, le considerazioni contenute nell'osservazione appaiono deboli e non condivisibili, in particolare per quanto riguarda la localizzazione del parcheggio scambiatore ad Ovest, ovvero al di là della linea ferroviaria rispetto al centro abitato di Buttapietra. Si precisa, inoltre, che il PAT è uno strumento strategico e, quindi, non conformativo della destinazione d'uso dei suoli e/o delle aree soggette a vincoli preordinati all'esproprio; esso si limita in questo caso a recepire obbligatoriamente vincoli e/o progetti di Enti sovraordinati regionali e a fornire direttive. Si fa presente, comunque, che in sede di Piano degli Interventi e in concertazione con l'Ente sovraordinato regionale S.F.M.R. può essere rivisto il progetto senza che questo costituisca variante al PAT, stante la natura non conformativa dello stesso. Infatti nella cartografia del PAT è individuata solamente la zona a servizi di interesse sovracomunale esistente con riferimento agli articoli corrispondenti delle Norme Tecniche. Osservazione <u>non accolta</u> , fermo restando che in sede di PI il progetto del parcheggio scambiatore potrà diventare oggetto di manifestazione d'interesse coinvolgente S.F.M.R. e le proprietà delle aree site ad ovest della ferrovia per addivenire ad una	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale

					soluzione condivisa anche con previsione di un nuovo parcheggio anche con scambiatore "autobus-biciclette" ad ovest del tracciato ferroviario.	
44	22.04.2016	4045	STEVANATO RENATO	L'osservazione consiste nella richiesta che in sede di PI l'ATO R1.1 Capoluogo sia leggermente modificato includendo l'area di proprietà per le funzioni previste dal PAT al punto 20 dell'art. 53.1 delle Norme Tecniche.	Premesso che non è una vera e propria osservazione al PAT, in quanto fa esplicito riferimento alla fase del PI, si precisa che il PAT all'art. 48 Disposizioni per gli Ambiti Territoriali Omogenei prevede espressamente all'ultimo comma che "il PI potrà prevedere variazioni del perimetro degli ATO conseguenti alla definizione di dettaglio delle previsioni urbanistiche e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS" . Pertanto nel rilevare, come già espresso, che l'osservazione non riguarda il PAT, quindi, non è pertinente allo stesso, si fa presente che quanto richiesto dal privato è, comunque, già ammesso dalle Norme Tecniche del PAT come sopra puntualmente riportato.	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale
45	03.05.2016	4411	IMMOBILIARE EUREKA S.R.L.	L'Osservante chiede: 1. l'indicazione nella Tavola 4 del simbolo "Linee preferenziali di sviluppo insediativo Residenziale verso la parte ovest della proprietà. 2. L'eliminazione del simbolo "Schema Direttore – Viabilità di connessione Urbana locale" art. 37 in quanto anacronistica e vincolante per l'intero ATO o lo spostamento della viabilità a nord. La riprogettazione di tutto il comparto di proprietà dell'Immobiliare Pietra S.r.l. e la realizzazione di nuovo accesso viabilistico tramite rotatoria su Via Provinciale ovest. 3. Previsione della sola destinazione residenziale eliminando la previsione commerciale direzionale. 4. Incremento della volumetria residenziale di 1.206mc all'interno dell'ambito.	L'osservazione non può essere accolta in quanto non pertinente al PAT e precisamente per i seguenti motivi. 1. Il PAT non è il PRG per cui anche le grafie regionali (in questo caso la freccia che rappresenta linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale) danno indicazioni di carattere strategico-generale e non individuano puntualmente la perimetrazione delle aree oggetto di intervento di espansione o altri, compito questo che viene assegnato dalla Legge Regionale al Piano degli Interventi. Infatti la pianificazione comunale (PRC) si fa con due strumenti il PAT e il PI (PRC=PAT + PI). I contenuti delle osservazioni riguardano un'area già oggetto della pianificazione previgente che possono essere trattate successivamente in sede di PI. L'ulteriore ampliamento richiesto verso Ovest non facente parte del PRG potrà essere valutato in sede di PI. L'osservazione <u>non è accolta</u> . 2. Lo schema direttore della viabilità derivante dal PRG è stato volutamente confermato dall'Amministrazione Comunale al fine di coordinare la viabilità in tale contesto con la parte già edificata. La rotatoria sarà da valutare in sede di PI. L'osservazione <u>non è accolta</u> . 3. Per la destinazione residenziale richiesta si precisa che la stessa è già prevista dal PAT come da legenda (azzurro sta per residenziale). L'osservazione <u>non è accolta</u> . 4. L'assegnazione della volumetria aggiuntiva specifica in corrispondenza di tale ambito puntuale è materia del PI. L'osservazione <u>non è accolta</u> .	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale

46	12.05.2016	4788	MANGIMI MIRANDOLA S.N.C.	L'osservante chiede la modifica/integrazione al PAT adottato con indicazione nella Tavola n. 4 nella Carta delle Trasformabilità dell'area in oggetto come "Ambito produttivo di interesse comunale consolidato a destinazione "Agro-Industriale" con la possibilità di realizzare nel futuro l'ampliamento dell'attività produttiva e di ricerca (come da tavola allegata).	Premesso che nel PRG vigente l'area risulta classificata come zona agricola e che, quindi, non fa parte del produttivo consolidato (L'area di urbanizzazione consolidata inserita nella Tavola 4 Carta della Trasformabilità del PAT è desunta dalle aree già attuate o convenzionate della zonizzazione della pianificazione urbanistica vigente (PRG) e non è possibile estenderla alla zona agricola) la proposta non è accoglibile, in quanto l'area agricola è situata all'interno del corridoio ecologico principale del Fiume Menago, previsto, peraltro, dal PTCP. L'osservazione <u>non è accolta.</u>	
47	12.05.2016	4789	FACCI SIMONE	L'osservante propone la seguente modifica/integrazione al PAT adottato, togliendo al foglio n. 3 mappali 65, 409 (comproprietà), la zona a "Servizi di interesse sovracomunale" art. 31, parte "Isola ad elevata naturalità (stepping stone)" art. 19 e parte "Aree di connessione naturalistica (buffer zone)" art. 19. Si chiede di rendere tali aree completamente a zona "Edificazione diffusa" art. 28.	L'osservazione è in contrasto con il PAQE " Specchi d'acqua di Bovo e Marchesino" e con la pianificazione vigente "Zona F6 attrezzature sportive private" confermata in sede di PAT dall'Amministrazione Comunale. L'osservazione <u>non è accolta.</u>	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale
48	12.05.2016	4790	FACCI MARCO	L'osservante propone la seguente modifica/integrazione al PAT adottato, togliendo al foglio n. 3 mappali 396, 143, 409 (comproprietà), la zona a "Servizi di interesse sovracomunale" art. 31, parte "Isola ad elevata naturalità (stepping stone)" art. 19 e parte "Aree di connessione naturalistica (buffer zone)" art. 19. Si chiede di rendere tali aree completamente a zona "Edificazione diffusa" art. 28.	Idem osservazione n.47	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale
49	12.05.2016	4807	MIRANDOLA GAETANO	L'osservante chiede la modifica/integrazione al PAT adottato con indicazione nella Tavola n. 4 nella Carta delle Trasformabilità dell'area in oggetto come "Ambito produttivo di interesse comunale consolidato a destinazione "Agro-Industriale" con la possibilità di realizzare nel futuro l'ampliamento dell'attività produttiva e di ricerca (come da tavola allegata).	La richiesta di ampliamento dell'area produttiva è respinta, in quanto riguarda un'area sita in zona agricola all'interno del corridoio ecologico principale del Fiume Menago, previsto, peraltro, dal PTCP. L'area di urbanizzazione consolidata inserita nella Tavola 4 Carta della Trasformabilità del PAT è desunta dalle aree già attuate o convenzionate della zonizzazione della pianificazione urbanistica vigente (PRG) e non è possibile estenderla alla zona agricola. L'osservazione <u>non è accolta.</u>	Nessuna considerazione. L'osservazione non altera e/o modifica gli esiti del Rapporto Ambientale

Buttapietra, lì 16 Maggio 2016

II SINDACO
geom. ALDO MURARO