COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO
Provincia di Vicenza

2° PI

Elaborato | d08 | 01 | | Scala | |

Relazione tecnica e verifica del dimensionamento

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO
Il Sindaco
Ernesto Ferretto
Consigliere delegato
Gian Luigi Ghiotto

UFFICIO DI PIANO
Rosanna Ambrosini
Catia D'Eugenio
Roberto Grisolia
Moreno Pertegato
Emanuela Urban

PROGETTISTA
Marisa Fantin, Archistudio

COLLABORATORI
Irene Pangrazi
Martina Caretta

DATA luglio 2015

SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI

TORRI DI QUARTESOLO

VICENZA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

LUGLIO 2015

ARCHISTUDIO DI FANTIN E PANGRAZI STRADA DELLA PELOSA 183 – VICENZA

SOMMARIO

1. INQUADRAMENTO URBANISTICO 5
2. ELABORATI DELLA VARIANTE AL SECONDO PI 6
3. LA PROCEDURA 6
4. MANIFESTAZIONI DI INTERESSE 6
5. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE 8
1 – Verifica delle schedature 8
2 –Richieste puntuali 15
3 –Aggiornamento normativo 15
6. DIMENSIONAMENTO 16
7. ALLEGATO – SCHEDE EDIFICI VINCOLATI DAL PRG E STRALCIATE 20
8. ALLEGATO - PARERE TECNICO SULLE MANIFESTAZIONI PERVENUTE 33

1. INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il Comune di Torri di Quartesolo è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT) adottato con delibera di C.C. n. 18 del 22/03/2012; successivamente il PAT è stato approvato dalla Provincia di Vicenza con Deliberazione Commissario straordinario n. 163 del 14/08/2013 nell'esercizio delle competenze e dei poteri della Giunta Provinciale.

Successivamente si è predisposto il **primo Piano degli Interventi (PI)** approvato con Delibera di Consiglio n.32 del 21.05.2014, efficace dal 10.06.2014

Il primo PI ha rielaborato tutti i documenti del PRG adeguandoli al PAT e alla normativa vigente ed è composto dai seguenti elaborati:

- b05 01 01 tav. Zonizzazione – Intero territorio comunale – scala 1: 5000
- d08 01 Relazione tecnica
- d09 01 Norme Tecniche Operative
- Banca dati alfanumerica e vettoriale.

Nella seduta del Consiglio Comunale del 23 dicembre 2014 è stato presentato il *Documento del Sindaco* per il secondo Piano degli Interventi, il quale prevede i seguenti contenuti:

1. Il primo PI non ha dato corso a tutte le trasformazioni previste dal PAT e così farà anche il secondo PI. Si intende utilizzare l'opportunità data dalla legge urbanistica di **concepire il Piano degli Interventi come uno strumento flessibile e attuabile nel breve periodo**, commisurato agli obiettivi dell'Amministrazione. Questa scelta tiene conto della possibilità di fare PI specifici anche limitati a un solo comparto urbanistico una volta che siano mature le scelte relative a quell'ambito.
2. Con l'obiettivo di dare **risposta alle esigenze puntuali dei cittadini** saranno considerate le richieste specifiche pervenute dopo l'adozione del primo PI e come risposta al bando per gli interessi diffusi.
3. Il PRG previgente era corredato da una schedatura degli edifici sicuramente datata e, in alcuni casi, non più rispondente allo stato di fatto. Si è scelto quindi di considerare tutte le segnalazioni che sono arrivate e arriveranno su questo tema.

Della redazione del Secondo Piano degli Interventi sono stati informati i cittadini attraverso la pubblicazione di un Bando nel quale era precisato che le tematiche relative al questo Piano erano le seguenti:

1. Nuovi interventi di dimensioni non significative compatibili con il PAT;
2. Osservazioni al primo PI che sono state considerate non pertinenti purché compatibili con il PAT;
3. Modifiche di interventi già inseriti nel primo PI;
4. Revisione degli edifici oggetto di schedatura non meritevoli di tutela;
5. Modifiche della normativa.

Le istanze pervenute fino alla data di chiusura degli elaborati del PI sono state tutte valutate e, se coerenti con quanto sopra, accolte.

2. ELABORATI DELLA VARIANTE AL SECONDO PI

Il secondo Piano degli Interventi è formato da:

- b05 01 01 tav. Zonizzazione – Intero territorio comunale – scala 1: 5000
- d08 01 Relazione tecnica e verifica del dimensionamento
- Allegato Parere tecnico sulle manifestazioni pervenute
- d09 01 Norme Tecniche Operative
- d09 02 Schedatura degli edifici di interesse culturale e paesaggistico
- Banca dati alfanumerica e vettoriale.

3. LA PROCEDURA

Nel rispetto di quanto indicato all'art. 18 della Lr 11/2004, il Piano degli Interventi del Comune di Torri di Quartesolo sarà redatto secondo la seguente procedura:

1. Il Sindaco predispone un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale.
2. Incontri con i privati per chiarire meglio i contenuti delle proposte e definire la quantificazione e le modalità perequative;
3. Esame delle richieste pervenute durante l'elaborazione del PAT e successivamente in previsione del PI;
4. Stesura degli elaborati grafici e normativi che formano il PI;
5. Adozione del PI in Consiglio comunale;
6. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale.
7. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.
8. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.
9. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.

Saranno acquisiti durante il percorso di redazione, adozione e approvazione gli eventuali pareri di Enti sovraordinati.

4. MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

A seguito della diffusione del bando, e anche oltre la scadenza fissata, sono pervenute **36** richieste da parte dei cittadini.
Tutte le richieste sono state esaminate secondo criteri di conformità con la normativa vigente, di compatibilità con il PAT, con la normativa vigente e con i piani sovraordinati. In allegato alla presente relazione sono riportate le schede riassuntive per ciascuna richiesta con le relative motivazioni.

A conclusione della procedura di valutazione gli esiti sono quelli di seguito elencati:

N°	PROT.	RICHIEDENTE	TIPO DI INTERVENTO	PARERE TECNICO
1	14650	URBANI GIUSEPPE	CAMBIO DI GRADO	*PARZIALMENTE FAVOREVOLE*
2	19420	AZZURRA COSTRUZIONI - OLIMPIA COSTRUZIONI	REVISIONE NORMATIVA	*PARZIALMENTE FAVOREVOLE*
3	19392	PELLIZZARI ELISA	CAMBIO DI ZONA	*PARZIALMENTE FAVOREVOLE*
4	19840	BIASIA GIACOMO	ANNESSO NON FUNZIONALE	*FAVOREVOLE*
5	19891	RIELLO ADRIANO	CAMBIO DI ZONA	*NON FAVOREVOLE*
6	20292	PINTON FLORIO	CAMBIO DI ZONA	*FAVOREVOLE*
7	21735	GIACCHINI ITALO E ANTONIO	MODIFICA DI LOTTO LIBERO	*FAVOREVOLE*
8	21980	PELLIZZARI PAOLO		*NON FAVOREVOLE*
9	22046	PILAN GIUSEPPE	CAMBIO DI ZONA	*NON FAVOREVOLE*
10	22052	CAODURO SONIA	NORMATIVA	*NON FAVOREVOLE*
11	22060	MONEGATO LORENZO	CAMBIO DI ZONA	*NON FAVOREVOLE*
12	221084	DAL POZZO GUIDO	CAMBIO DI GRADO	*PARZIALMENTE FAVOREVOLE*
13	22085	RUSSO MASSIMO ANTONELLO E DALLA FORTUNA ANNA	CAMBIO DI ZONA DA AGRICOLA A RESIDENZIALE	*FAVOREVOLE*
14	22086	GHIRIGATTO GIANLUCA E FORNER LAURETTA	CAMBIO DI ZONA	*FAVOREVOLE*
15	22087	MEGGIORIN MARIA, MORO CORÁ LUCIANO AGOSTINO E FIORELLA	CAMBIO DI ZONA	*FAVOREVOLE*
16	22380	BIGARELLA LUCIA, SLAVIERO VALENTINA E VALERIA	CAMBIO DI ZONA	*PARZIALMENTE FAVOREVOLE*
17	23143	ALBERTINI PETRONI DAVIDE	CAMBIO DI ZONA	*NON FAVOREVOLE*
18	23091	BALZARIN ANTONIO, CRISTINA E NICOLA	CAMBIO DI GRADO	*FAVOREVOLE*
19	23089	DALLA VECCHIA IVO	CAMBIO DI ZONA	*NON FAVOREVOLE*
20	23107	ALLEGRO MARIA ROSA, PETTENUZZO MARA, ROBERTA, ENRICO	CAMBIO DI ZONA	*FAVOREVOLE*
21	23318	PINTON FLORIO	CAMBIO DI ZONA	*FAVOREVOLE*
22	223371	PINTON ORLANDO	CAMBIO DI ZONA	*PARZIALMENTE FAVOREVOLE*
23	23490	VAMERALI CLAUDIO	CAMBIO DI ZONA	*PARZIALMENTE FAVOREVOLE*
24	23489	FOSSER GABRIELLA	CAMBIO DI ZONA	*PARZIALMENTE FAVOREVOLE*
25	23504	RIGO DRUSILLA E MARIA PIA, RAPPO LETIZIA, TOLDO VANESSA E JURI, MEGANISI 2007 SRL	CAMBIO DI GRADO	*FAVOREVOLE*
26	23477	DAL POZZO GUIDO	CAMBIO DI GRADO	*PARZIALMENTE FAVOREVOLE*

N°	PROT.	RICHIEDENTE	TIPO DI INTERVENTO	PARERE TECNICO
27	23902	COSTANTINI DAVIDE, PILAN SONIA	MANTENIMENTO EDIFICABILITÁ	*FAVOREVOLE*
28	23938	MARCHIORO ODINO, TRIVELLA GABRIELLA	CAMBIO DI ZONA	*PARZIALMENTE FAVOREVOLE*
29	24218	UNICHIMICA	NORMATIVA	*PARZIALMENTE FAVOREVOLE*
30	24988	BADGASAROVA INESA	CAMBIO DI ZONA	*PARZIALMENTE FAVOREVOLE*
31	250	PAVAN NOEMI	CAMBIO DI ZONA	*FAVOREVOLE*
32	293	DAL POZZO GUIDO	CAMBIO DI GRADO	*NON FAVOREVOLE*
33	530	BRANCO ANGELO E BORTOLO	CAMBIO DI GRADO	*PARZIALMENTE FAVOREVOLE*
34		PAVAN SILVANO	CAMBIO DI ZONA	*FAVOREVOLE*
35	5868	TONELLO FIORENZA, SCUNICARIELLO JOSEPH	CAMBIO DI ZONA	*NON FAVOREVOLE*
36	6242	RIGO DRUSILLA E MARIA PIA, RAPPO LETIZIA, TOLDO VANESSA E JURI, MEGANISI 2007 SRL	CAMBIO DI GRADO	*FAVOREVOLE*

5. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE

Il secondo PI ha per oggetto queste previsioni puntuali e specifiche:

1 – VERIFICA DELLE SCHEDATURE

Il previgente Piano Regolatore Generale comprendeva tra i suoi elaborati la schedatura degli edifici che non è stata modificata dal primo Piano degli Interventi ed è quindi rimasta vigente nella sua stesura originale.
Questo strumento normativo, sicuramente datato, si è rivelato non più attuale in quanto alcuni immobili nel tempo hanno perso le ragioni per cui sono stati vincolati, altri presentano errori di individuazione, altri ancora non presentano più le caratteristiche di pregio per gravi lesioni o pesanti interventi di trasformazione.
Con questo PI è stata fatta una revisione generale di tutte le schede attraverso:

- la redazione di una nuova scheda che contiene i dati essenziali per il riconoscimento del fabbricato;
- l'individuazione su mappa satellitare di tutti gli edifici con grado di protezione;
- l'aggiornamento della documentazione fotografica tramite sopralluogo;
- la suddivisione dei complessi vincolati in sotto unità in modo da non avere un grado di protezione unico, ma articolato a seconda del valore e dello stato di conservazione di ogni parte;
- l'attribuzione dei gradi di protezione sulle specifiche unità individuate;

2PI

TORRI DI QUARTESOLO

schedatura degli edifici

10

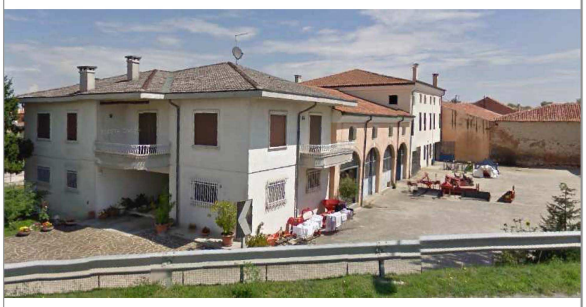
località MAROLA

via TESINA

11z.tif

GRADI DI PROTEZIONE

a	0
b	3
c	3
d	
e	
f	
g	
h	
i	
l	
m	
n	



11b.tiff

11.jpg

11c.tiff

NOTE

E' ammesso il cambio d'uso dell'annesso nel rispetto del volume esistente e del grado di protezione.

\\Srvdati\lavori\urbanistica\TQUPI2\PRC\SCHEDEB\Torri_fot

n°scheda 1°PRG/PI 11

GRADO 1°PRG/PI 3

Esempio di suddivisione in più unità edilizie e attribuzione di gradi di protezione differenziati.

— l'introduzione del grado di protezione 0 da applicare a quei corpi di fabbrica che pur non avendo valore ambientale o paesaggistico sono però connessi ad altri ritenuti tali. Questo grado di protezione intende garantirci che, pur potendo l'edificio avere qualsiasi tipo di intervento, anche nel caso di trasformazioni radicali dovrà essere posta attenzione ai beni

vincolati adiacenti. Per fare un esempio le scelte formali, l'uso dei materiali e l'altezza dovranno essere coerenti con il contesto;

2PI

TORRI DI QUARTESOLO

schedatura degli edifici

9

località MAROLA

via PO

casa Branco

10z.tif

GRADI DI PROTEZION

a	2
b	0
c	0
d	2
e	
f	
g	
h	
i	
l	
m	
n	

10a.tiff 10b.tiff 10c.tiff

NOTE

presente nei catasti storici dal 1813 (Napoleonico) la residenza compare dal 1846 (austriaco), il grado di tutela si applica sulla barchessa e sulla residenza

\\Srvdati\lavori\urbanistica\TQUPI2\PRC\SCHEDEB\Torri_fot

n° scheda 1° PRG/PI 10 GRADO 1° PRG/PI 2

Esempio di applicazione del grado "0"

— inserimento di una scheda progettuale (SCHEDA N°68) per consentire l'intervento per comparti e agevolare l'attuazione delle previsioni:

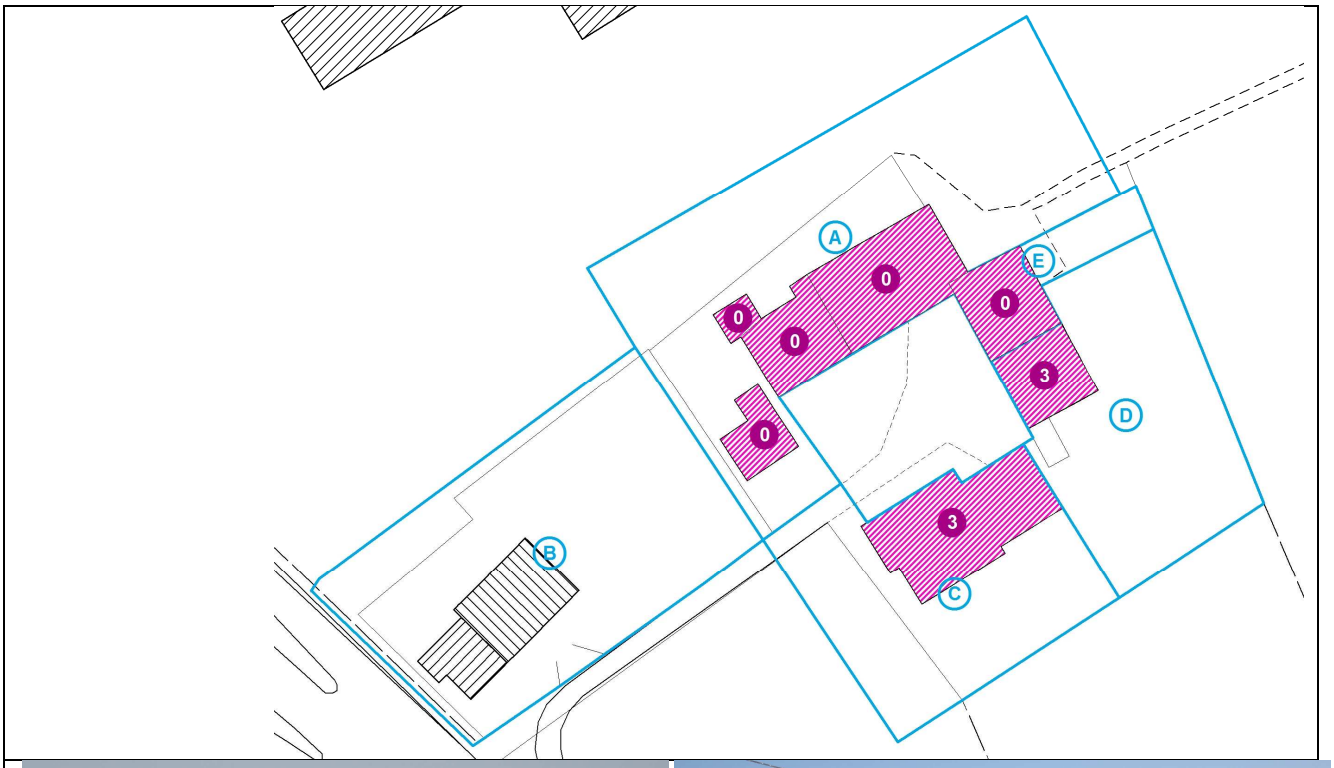
L'ambito della scheda è suddiviso in cinque comparti di intervento.

Previsioni per il comparto A
È ammessa demolizione con recupero del volume anche con sedime diverso in modo da salvaguardare le servitù di passaggio. In ogni caso il nuovo edificio dovrà avere una distanza massima dall'esistente di m 10,00 e sagoma longitudinale est/ovest in modo da salvaguardare l'impianto a corte.

Previsioni per tutti i comparti
- Conservare il muro di cinta.
- Mantenere l'impianto a corte.
- Salvaguardare le caratteristiche tipologiche cui fare riferimento per il nuovo.
- Salvaguardare gli spazi comuni che vanno ripristinati con riferimento alle corti rurali.
- I comparti possono essere attuati con IED. Gli standard urbanistici vanno monetizzati secondo il rapporto volume/150x30.

... Comparti (denominazione)

n Edifici di interesse culturale e paesaggistico (grado di intervento)



Comparto C

Comparti D e E

Comparto A

Comparto C

— lo stralcio di alcuni edifici precedentemente vincolati con grado di protezione in quanto per ragioni statiche oppure perché si è ritenuto non avessero motivazioni per vincolarne gli interventi. Le schede degli edifici stralciati sono quelle che seguono, mentre le nuove schede

che saranno parte integrante del secondo PI sono raccolte in uno specifico fascicolo e annoverate tra gli elaborati di piano;

ESEMPI DI EDIFICI ESCLUSI DALL'APPLICAZIONE DEL GRADO DI PROTEZIONE.
In Allegato alla relazione l'elenco completo di quelli esclusi.

— aggiornamento dell'art. 21 delle NTO relativo alla descrizione dei gradi di protezione. Le modifiche sono relative principalmente al grado di protezione 2 per il quale è stata esclusa, anche in caso di Piano di Recupero, la possibilità di demolizione dei fabbricati poiché si ritiene che questa possibilità sia contraddittoria con il grado di protezione. Come sopra detto è stato inserito il nuovo grado di protezione 0.

Il nuovo testo dell'articolo 21

Articolo 21 - EDIFICI DI INTERESSE CULTURALE E PAESAGGISTICO E GRADI DI PROTEZIONE

1. In grafia di PI sono individuati edifici ed aree vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, nonché edifici ed aree di interesse culturale e paesaggistico a cui sono assegnati gli indici di intervento descritti in questo articolo.
2. Gli edifici con grado di protezione sono classificati con una apposita schedatura nella quale è indicato

per ogni blocco edilizio il grado di protezione ammesso. L'unità di intervento minima è quella indicata nella scheda e contrassegnata da una lettera. È ammesso anche intervenire per unità edilizie diverse da quelle riportate purché sia dimostrato che l'intervento non compromette il recupero della parte rimanente dell'edificio ed è coerente con i caratteri tipici e di pregio.

3. È sempre ammessa la demolizione delle superfetazioni e il recupero dei volumi demoliti purché:
   - ne sia dimostrata la legittimità;
   - non siano di alcun pregio;
   - il recupero avvenga coerentemente con le caratteristiche dell'edificio di pregio;
   - la nuova edificazione rispetti i caratteri tipici della zona.
4. Indici di intervento:

1) Edifici con grado di protezione 0

Edifici privi di interesse architettonico, culturale o paesaggistico per caratteristiche proprie o per le condizioni statiche fortemente degradate tanto da renderli non recuperabili, ma collocati in stretta relazioni con altri edifici classificati come di pregio (grado di protezione 1, 2 o 3)

Interventi edilizi ammessi:

- mediante IED sono ammessi:
  - gli interventi di cui alle lett. a – b – c e d dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 compresa la demolizione e ricostruzione, a condizione che la ricostruzione avvenga nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche del contesto in modo da salvaguardare gli edifici di pregio e che prevedano una destinazione d'uso compatibile.

2) Edifici con grado di protezione 1

Edifici di notevole valore culturale e paesaggistico, di cui si propone la conservazione integrale di ogni parte, esterna ed interna, ad esclusione delle superfetazioni che contrastano con il valore storico ed artistico e che pertanto devono essere eliminate.

Interventi edilizi ammessi:

- mediante IED sono ammessi gli interventi di cui alle lett. a – b dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001
- mediante P dR sono ammessi:
  - gli interventi di cui alle lett. a – b – c.;
  - gli interventi di cui alla lett.d dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, ad esclusione degli interventi che prevedano la demolizione e ricostruzione, a condizione che si tratti di interventi finalizzati esclusivamente a valorizzare il recupero storico ed artistico da attuarsi mediante l'eliminazione delle superfetazioni e che prevedano una destinazione d'uso compatibile.

Tutti gli interventi sono in ogni caso subordinati all'autorizzazione ministeriale e sono comunque sempre fatte salve prescrizioni più restrittive espresse in grafia di PI.

3) Edifici con grado di protezione 2

Edifici di valore culturale e paesaggistico: si propone la conservazione dell'involucro esterno; le eventuali autorimesse saranno realizzate all'interno dell'edificio; quando ciò non sia possibile potranno essere realizzate completamente interrate, nell'area di pertinenza dell'edificio stesso.

Interventi edilizi ammessi:

- -mediante IED sono ammessi gli interventi di cui alle lett. a – b – c – d dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 ad esclusione – relativamente alla lettera d – degli interventi che prevedano la modifica del volume, della sagoma e la demolizione e ricostruzione;

Sono comunque sempre fatte salve prescrizioni più restrittive espresse in grafia di PI.

4) Edifici con grado di protezione 3

Edifici di valore culturale e paesaggistico, anche fortemente degradati, di cui interessa il ripristino di elementi caratteristici.

Interventi edilizi ammessi:

- -mediante IED sono ammessi:
  - gli interventi di cui alle lett. a – b – c dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001;
  - gli interventi di cui alla lett.d dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, ad esclusione degli interventi che prevedano la demolizione e ricostruzione, a condizione che si tratti di interventi

finalizzati esclusivamente a valorizzare il recupero storico ed artistico da attuarsi mediante l'eliminazione delle superfetazioni e che prevedano una destinazione d'uso compatibile;
- mediante PdR sono ammessi gli ulteriori interventi di cui alla lett. d dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.

Sono comunque sempre fatte salve prescrizioni più restrittive espresse in grafia di PI.

5. Per tutti gli edifici con grado di protezione da 1 a 3 possono essere mantenute le altezze dei locali abitabili, anche se difformi da quelle fissate nel R.E.
6. Per tutti gli edifici con grado di protezione da 0 a 3, nei casi in cui è ammessa la demolizione con ricostruzione, questa deve avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli eventuali edifici di pregio circostanti e comunque della zona di appartenenza, in particolare se si tratta della zona agricola.

2 –RICHIESTE PUNTUALI

Oltre alle richieste relative agli edifici di interesse ambientale tutelati, le altre manifestazioni di interesse pervenute sono relative ai seguenti temi:

1. Richiesta di stralcio di zone edificabili. Si fa riferimento a situazioni in cui già il PRG prevedeva la possibilità di edificare per le quali però non sussistono gli interessi dei privati ad attivarsi o per difficoltà a raggiungere un accordo o per mancanza di un mercato immobiliare che possa rispondere all'offerta. In questi casi si è agito verificando con i privati l'effettivo interesse a stralciare l'area e, dove questo non comprometteva le scelte di piano o l'assetto urbanistico, si è proceduto con la conversione in zona agricola.
   Questa operazione ha riguardato anche alcuni lotti liberi (vedi art. 28 delle NTO).
2. Richiesta di annessi rustici non più funzionali al fondo. Anche in questi casi, qualora coerente con il contesto, la richiesta è stata accolta.
3. Un gruppo di richieste è risultato non accoglibile per varie motivazioni riportate puntualmente nelle schede sule manifestazioni di interesse allegate. In generale si tratta di richieste non compatibili con le normative, oppure con i piani sovraordinati (PTCP e PTRC) oppure con il PAT.

3 –AGGIORNAMENTO NORMATIVO

L'apparato normativo, oltre a quanto già descritto nei punti precedente è stato rivisto e aggiornato. Le modifiche e gli aggiornamenti sono in evidenza nel testo delle NTO allegato agli elaborati del Piano in adozione.
Tra tutte le modifiche le principali sono le seguenti:

art. 10 - ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI

1. ……..

ACCORDO	CONTENUTI	Rif. Normativi
1.CASA DI RIPOSO	……..	……
2 ZOPPELLETTO	……..	
3.LERINO	……..	
4. MADDALENA	……..	
5. MEGGIORIN - MORO CORÁ	Le trasformazioni all'interno dell'ambito saranno regolate da uno specifico accordo. In assenza di accordo la zona è da considerarsi come agricola.	
D1/T UNICHIMICA	……..	

8. Fino alla approvazione degli accordi, entro le aree appositamente perimetrate non sono ammessi interventi di nuova edificazione.
9. Fino alla approvazione degli accordi e di un PI che attribuisca i parametri edilizi e urbanistici alle aree queste sono assimilate alle zone agricole.

Le modifiche, evidenziate in rosso, riguardano l'area soggetta ad accordo n°5 che su richiesta dei proprietari è stata evidenziata in colore grigio. Tale modifica è solo formale perché l'area non assume con questa individuazione caratteristiche diverse da quelle che aveva nel PAT poiché è sempre e comunque necessario un PI che definisca i parametri di intervento e tutti gli altri aspetti necessari ad intervenire.
L'introduzione del comma 9 si è resa necessaria per chiarire che le aree soggette ad accordo non ancora formalizzate non sono zone bianche, ma sono assimilate alle zone agricole. Ciò anche ai fini di chiarire la destinazione urbanistica e le attribuzioni degli oneri.

Articolo 29 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI DELLE ZONE D

……..

AREE A PARCHEGGIO
Al fine di favorire il recupero delle aree a parcheggio, a fronte di un accordo, si consente di realizzare i parcheggi al piano terra dell'edificio stesso, in deroga ai limiti di altezza massima degli edifici. L'amministrazione si riserva di non applicare la presente deroga in ambiti di particolare interesse ambientale e paesaggistico.

Per gli edifici residenziali, esistenti alla data di adozione del presente PI, non collegati ad attività produttive, compresi nelle zone per insediamenti produttivi, sono ammessi tutti gli interventi previsti dalle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del D.P.R. 6 GIUGNO 2001 n° 380, e succ. modificazioni e integrazioni.

……..

La modifica dell'art. 29 si è resa opportuna in parte per compensare la nuova modalità di calcolo delle aree a parcheggio in caso di destinazione d'uso commerciale che, non prevedendo la possibilità di conteggiare le corsie di manovra, comporta il reperimento di aree più grandi. Inoltre con tale norme si favoriscono i parcheggi integrati con l'edifico evitando o riducendo quelli scoperti che vanno a impermeabilizzare ampie zone e che comportano la realizzazione di ampie zone asfaltate per la sosta delle auto.

6. DIMENSIONAMENTO

Il PAT ha determinato la superficie agricola utilizzata (SAU) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola: essa può interessare una superficie complessiva non maggiore a **Ha 16,52**.
Il Primo PI ha sottratto Ha 1,23 per cui la SAU disponibile si è ridotta a Ha 15,29.
Il secondo PI, come si evince dalla tabella che segue, ha introdotto alcune significative trasformazioni di aree agricole in zone a servizio e contemporaneamente ha riportato molte aree edificabili ad agricole perciò ad oggi il **saldo complessivo di SAU trasformata rimane invariato rispetto al primo PI**.

N°	RICHIEDENTE	TIPO DI INTERVENTO	CONSUMO SAU	VOLUME NUOVO	ABITANTI

N°	RICHIEDENTE	TIPO DI INTERVENTO	CONSUMO SAU	VOLUME NUOVO	ABITANTI
4	BIASIA GIACOMO	ANNESSO NON FUNZIONALE	0	800	5,33
6	PINTON FLORIO	CAMBIO DI ZONA	-4800	-5220	-34,80
7	GIACCHINI ITALO E ANTONIO	MODIFICA DI LOTTO LIBERO	0		
13	RUSSO MASSIMO ANTONELLO E DALLA FORTUNA ANNA	CAMBIO DI ZONA	0	0	0
14	GHIRIGATTO GIANLUCA E FORNER LAURETTA	CAMBIO DI ZONA	0	0	0
15	MEGGIORIN MARIA, MORO CORÁ LUCIANO AGOSTINO E FIORELLA	CAMBIO DI ZONA	0	0	0
18	BALZARIN ANTONIO, CRISTINA E NICOLA	CAMBIO DI GRADO	0	0	0
20	ALLEGRO MARIA ROSA, PETTENUZZO MARA, ROBERTA, ENRICO	CAMBIO DI ZONA	-1500	-2200	-14,67
21	PINTON FLORIO	CAMBIO DI ZONA			
27	COSTANTINI DAVIDE, PILAN SONIA	MANTENIMENTO EDIFICABILITÁ	0	0	0
31	PAVAN NOEMI	CAMBIO DI ZONA	-1330	-2000	-13,33
34	PAVAN SILVANO	CAMBIO DI ZONA	-1020	-1200	-8,00
25	RIGO DRUSILLA E MARIA PIA, RAPPO LETIZIA, TOLDO VANESSA E JURI, MEGANISI 2007 SRL	CAMBIO DI GRADO	0	0	0
36	RIGO DRUSILLA E MARIA PIA, RAPPO LETIZIA, TOLDO VANESSA E JURI, MEGANISI 2007 SRL	CAMBIO DI GRADO	0	0	0
1	URBANI GIUSEPPE	CAMBIO DI GRADO	0	0	0
2	AZZURRA COSTRUZIONI - OLIMPIA COSTRUZIONI	REVISIONE NORMATIVA	0	0	0
3	PELLIZZARI ELISA	CAMBIO DI ZONA	3000	0	0
16	BIGARELLA LUCIA, SLAVIERO VALENTINA E VALERIA	CAMBIO DI ZONA	0	0	0
22	PINTON ORLANDO	CAMBIO DI ZONA	-7400	-4280	-28,53
23	VAMERALI CLAUDIO	CAMBIO DI ZONA	0	-1550	-10,33
24	FOSSER GABRIELLA	CAMBIO DI ZONA	0	0	0
28	MARCHIORO ODINO, TRIVELLA GABRIELLA	CAMBIO DI ZONA	0	-2000	-13,33
29	UNICHIMICA	NORMATIVA	0	0	0
30	BADGASAROVA INESA	CAMBIO DI ZONA	-1530	-2500	-16,67
33	BRANCO ANGELO E BORTOLO	CAMBIO DI GRADO	0	0	0
	UFFICIO TECNICO	NUOVE ZONE F	14183		
	TOTALE		**-395**	**-20150**	**-134,33**

CALCOLO DELLA SAU TRASFORMATA	
	HA
SAU TRASFORMABILE DA PAT	16,52
SAU TRASFORMATA 1° PI	-1,23
SAU TRASFORMATA 2° PI	+0,04
SAU RESIDUO	**15,33**

La dotazione urbanistica di partenza (esistente e prevista), relativa al PRG/PI e del PAT, è complessivamente superiore allo standard di 30 mq/abitante previsti dal PAT come soglia minima.
Le trasformazioni introdotte da primo PI avevano portato le dotazioni di servizi pubblici al valore complessivo di **32,46** mq/abitante considerando le aree esistenti e previste di sola proprietà pubblica.
Il comune di Torri di Quartesolo è però dotato anche di molte aree a servizio di proprietà privata a ma di uso pubblico che sommate alle precedenti danno una dotazione di **93,44** mq/abitante.

Il secondo PI ha ridotto il numero degli abitanti teorici previsti eliminando molte previsioni fatte dal primo PI. Complessivamente le trasformazioni previste da questo piano inseriscono **5** abitanti teorici ai **11888** abitanti insediati al 28 febbraio 2015.
Le dotazioni a servizi sono invece complessivamente aumentate per l'inserimento di due nuove previsioni, e per l'acquisizione al patrimonio comunale di aree ora completate e collaudate della lottizzazione "Piramidi" oltre ad alcune modifiche di aree già previste e la correzione di imprecisioni nel disegno.

Ciò ha comportato un ulteriore miglioramento del quadro generale delle dotazioni pubbliche e private ad uso pubblico del secondo PI così come riportato nella tabella che segue:

TIPO SERVIZIO	**SERVIZI PUBBLICI SUPERFICIE mq**	**MQ PER ABITANTE TEORICO esistenti+previsti**	**SERVIZI PRIVATI AD USO PUBBLICO SUPERFICIE mq**	**TOTALE AREE PER SERVIZI**	**MQ PER ABITANTE TEORICO pubblici+uso pubblico**
F1 istruzione	33494,88	2,82	34505,88	68000,76	5,72
F2 interesse comune	90645,30	7,62	0,00	90645,30	7,62
F3 verde e sport	273343,47	22,98	717185,67	990529,14	83,28
F4 parcheggio	74353,11	6,25	10515,86	84868,97	7,14
totale	**471836,76**	**39,67**	**762207,41**	**1234044,17**	**103,76**

7. ALLEGATO – SCHEDE EDIFICI VINCOLATI DAL PRG E STRALCIATE

località MAROLA

via MARCONI

22z.tif

GRADI DI PROTEZION

a	
b	
c	
d	
e	
f	
g	
h	
i	
l	
m	
n	

\\Srvdati\lavori\urbanistica\TQUPI2\PRC\SCHEDEB\Torri_foto

n° scheda 1° PRG/PI 22

GRADO 1° PRG/PI 3

località MAROLA

via MARCONI

23z.tif

GRADI DI PROTEZIONE

a	
b	
c	
d	
e	
f	
g	
h	
i	
l	
m	
n	

\\Srvdati\lavori\urbanistica\TQUPI2\PRC\SCHEDEB\Torri_foto

n° scheda 1° PRG/PI 23

GRADO 1° PRG/PI 3

località **MAROLA**

via

26z.tif

GRADI DI PROTEZION

a	
b	
c	
d	
e	
f	
g	
h	
i	
l	
m	
n	

26b.tiff

26c.tiff 26d.jpg

NOTE

stralciata

\\Srvdati\lavori\urbanistica\TQUPI2\PRC\SCHEDEB\Torri_foto\

n° scheda 1° PRG/PI 26 GRADO 1° PRG/PI 3

località **MAROLA**

via **TERGOLA**

34z.tif

GRADI DI PROTEZIONE

a	
b	
c	
d	
e	
f	
g	
h	
i	
l	
m	
n	

34B.JPG

NOTE

stralciata

\\Srvdati\lavori\urbanistica\TQUPI2\PRC\SCHEDEB\Torri_foto\

n° scheda 1° PRG/PI 34 **GRADO 1° PRG/PI** 3

località **MAROLA**

via **ALTURE**

35z.tif

GRADI DI PROTEZIONE

a	
b	
c	
d	
e	
f	
g	
h	
i	
l	
m	
n	

35.jpg

NOTE

stralciata

\\Srvdati\lavori\urbanistica\TQUPI2\PRC\SCHEDEB\Torri_foto\

n° scheda 1° PRG/PI 35

GRADO 1° PRG/PI 3

località

via MARCONI

37z.tif

GRADI DI PROTEZION

a	
b	
c	
d	
e	
f	
g	
h	
i	
l	
m	
n	

37b.tiff

37c.tiff

NOTE

stralciata

\\Srvdati\lavori\urbanistica\TQUPI2\PRC\SCHEDEB\Torri_foto\

n° scheda 1° PRG/PI 37

GRADO 1° PRG/PI 3

località

via **CAMISANA**

42z.tif

GRADI DI PROTEZIONE

a	
b	
c	
d	
e	
f	
g	
h	
i	
l	
m	
n	

42.JPG

NOTE

STRALCIATA

\\Srvdati\lavori\urbanistica\TQUPI2\PRC\SCHEDEB\Torri_foto
\

n° scheda 1° PRG/PI 42 **GRADO 1° PRG/PI** 3

località **MAROLA**

via **dal PONTE**

50z.tif

GRADI DI PROTEZION

a	
b	
c	
d	
e	
f	
g	
h	
i	
l	
m	
n	

50b.tiff

NOTE

stralciata

\\Srvdati\lavori\urbanistica\TQUPI2\PRC\SCHEDEB\Torri_foto\

n° scheda 1° PRG/PI 50

GRADO 1° PRG/PI 3

località **LERINO**

via **CANTARANA**

52z.tif

GRADI DI PROTEZION	
a	
b	
c	
d	
e	
f	
g	
h	
i	
l	
m	
n	

52h.jpg

52.jpg

52.tiff

NOTE

\\Srvdati\lavori\urbanistica\TQUPI2\PRC\SCHEDEB\Torri_foto\

n° scheda 1° PRG/PI 52 **GRADO 1° PRG/PI** 3

località **LERINO**

via **CASTELLARI**

54z.tif

GRADI DI PROTEZIONE

a	
b	
c	
d	
e	
f	
g	
h	
i	
l	
m	
n	

54b.tiff

NOTE

stralciata

\\Srvdati\lavori\urbanistica\TQUPI2\PRC\SCHEDEB\Torri_foto\

n° scheda 1° PRG/PI 54 **GRADO 1° PRG/PI** 3

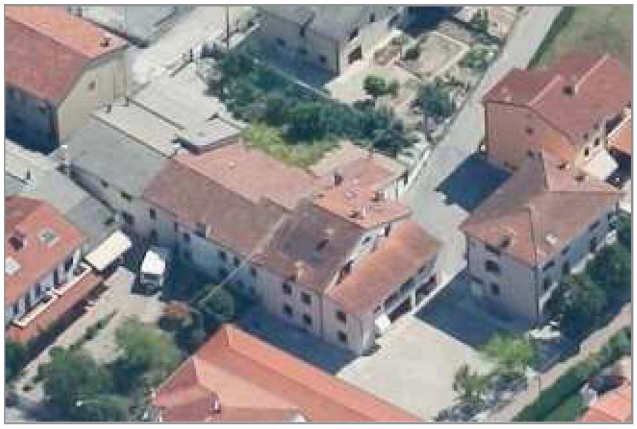
località **TORRI**

via **Gheto**

71z.tif

GRADI DI PROTEZION

a	
b	
c	
d	
e	
f	
g	
h	
i	
l	
m	
n	



71c.tiff

71B.TIFF

NOTE

stralciata

\\Srvdati\lavori\urbanistica\TQUPI2\PRC\SCHEDEB\Torri_foto
\

n° scheda 1° PRG/PI 71 **GRADO 1° PRG/PI** 3

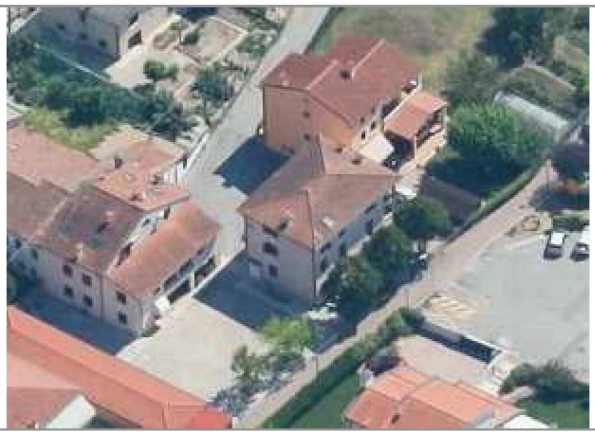
località **TORRI**

via **Gheto**

72z.tif

GRADI DI PROTEZION

a	
b	
c	
d	
e	
f	
g	
h	
i	
l	
m	
n	



72c.tiff

72B.TIFF

NOTE

stralciata

\\Srvdati\lavori\urbanistica\TQUPI2\PRC\SCHEDEB\Torri_foto
\

n° scheda 1° PRG/PI 72 **GRADO 1° PRG/PI** 3

località **TORRI**

via

73z.tif

GRADI DI PROTEZIONE

a	
b	
c	
d	
e	
f	
g	
h	
i	
l	
m	
n	

73d.tiff

73B.TIFF

NOTE

stralciata

\\Srvdati\lavori\urbanistica\TQUPI2\PRC\SCHEDEB\Torri_foto\

n° scheda 1° PRG/PI 73 **GRADO 1° PRG/PI** 3

8. ALLEGATO - PARERE TECNICO SULLE MANIFESTAZIONI PERVENUTE

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 1

INTESTATARIO RICHIESTA **URBANI GIUSEPPE**

PROT.: 14650 25/07/2014 RESIDENTE IN TORRI DI QUARTESOLO

LOCALITA' VIA CAMISANA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA DEL PRIVATO

TIPO DI RICHIESTA CAMBIO DI GRADO

Scheda 51: Rivedere il grado di protezione dell'edificio di proprietà.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMAR IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARERE TECNICO ***PARZIALMENTE FAVOREVOLE***

MODALITA' DI ATTUAZIONE

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ☐
- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ☐
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ☐
- ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE ☐
- MODIFICA SCHEDA ESISTENTE ☑
- MODIFICA NORMATIVA ☐
- AREA TRASFORMATA IN AGRICOLA DA ALTRO USO ☐

Visto lo stato attuale dell'edificio oggetto di tutela si rivede il grado di protezione portandolo a 3 per la porzione residenziale già compromessa, si conferma invece il grado 2 per la parte ancora conservata.
Pertanto si modifica la scheda n° 51.

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO

LA TRASFORMAZIONE SOTTRAE SAU PER MQ: 0

NUOVO VOLUME RESIDENZIALE MC: 0

ABITANTI TEORICI (VOL/150): 0

PARAMETRI PER COMP. IDRAULICA

AREA TRASFORMATA: 0

AREA IMPERMEABILIZZATA: 0

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 2

INTESTATARIO RICHIESTA **AZZURRA COSTRUZIONI - OLIMPIA COSTRUZIONI**

PROT.: 19420 03/10/2014 RESIDENTE IN TORRI DI QUARTESOLO

LOCALITA' VIA CAMISANA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA DEL PRIVATO

TIPO DI RICHIESTA REVISIONE NORMATIVA

1) ridurre la quota di parcheggi privati prevista dall'art. 17
2) non applicare l'art. 23 per la lottizzazione Camisana ora zonizzata come B3 che richiede quote di parcheggi già dati in fase di PUA
3) correggere l'art.28 sui lotti liberi per i lotti 10 e 11 che consente di realizzare un solo edificio uni o bifamilare.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMAR IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARERE TECNICO ***PARZIALMENTE FAVOREVOLE***

MODALITA' DI ATTUAZIONE

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ☑
- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ☐
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ☐
- ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE ☐
- MODIFICA SCHEDA ESISTENTE ☐
- MODIFICA NORMATIVA ☑
- AREA TRASFORMATA IN AGRICOLA DA ALTRO USO ☐

1) NON FAVOREVOLE in quanto la norma ha l'obiettivo di salvaguardare la dotazione di posti auto privati negli edifici residenziali.
2) FAVOREVOLE si ritiene che, trattandosi di area realizzata attraverso il PUA vada confermata la dotazione di standard convenzionata.
3) FAVOREVOLE in quanto i due lotti, ai fini di salvaguardare i volumi previsti dal PUA, hanno un indice di edificabilità tale da non essere coerente con il vincolo tipologico. Inoltre l'area si trova in un contesto in cui sono coerenti anche tipologie diverse. Pertanto si indicano le aree interessate non più come lotti liberi bensì come zone B5. Questa nuova zonizzazione le sottae dall'obbligo di rispettare gli articoli riferiti ai lotti liberi e cioè l'art. 28 punto 5) delle NTO e al reperimento dei posti auto previsti nell'art. 23 punto 4) per le zone B2 e B3.

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO

LA TRASFORMAZIONE SOTTRAE SAU PER MQ: 0

NUOVO VOLUME RESIDENZIALE MC: 0

ABITANTI TEORICI (VOL/150): 0

PARAMETRI PER COMP. IDRAULICA

AREA TRASFORMATA: 0

AREA IMPERMEABILIZZATA: 0

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 3

INTESTATARIO RICHIESTA **PELLIZZARI ELISA**

PROT.: 19392 03/10/2014 RESIDENTE IN TORRI DI QUARTESOLO

LOCALITA' VIA CAMISANA, 295

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA DEL PRIVATO

TIPO DI RICHIESTA CAMBIO DI ZONA

Creazione di zona sgambo ed addestramento cani con parcheggio e casetta mobile in legno.
F. 13 mapp. 135, 493
L'area è soggetta a vincolo paesaggistico.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ: **3000**

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMAR IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARERE TECNICO ***PARZIALMENTE FAVOREVOLE***

MODALITA' DI ATTUAZIONE

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ☐
- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ☐
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ☐
- ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE ☐
- MODIFICA SCHEDA ESISTENTE ☐
- MODIFICA NORMATIVA ☑
- AREA TRASFORMATA IN AGRICOLA DA ALTRO USO ☐

La normativa in esame si apre con una precisazione: con l'espressione "attività cinotecnica" ci si riferisce all'allevamento, ma anche alla selezione ed all'addestramento dei cani di razza.
Il punto centrale dell'intera disciplina deve, però, certamente considerarsi l'art. 2, il quale afferma che "L'attività cinotecnica è considerata a tutti gli effetti attività imprenditoriale agricola quando i redditi che ne derivano sono prevalenti rispetto a quelli di altre attività economiche non agricole svolte dallo stesso soggetto. I soggetti, persone fisiche o giuridiche, singoli o associati, che esercitano l'attività cinotecnica di cui al comma 1 sono imprenditori agricoli ai sensi dell'articolo 2135 del Codice civile. Non sono comunque imprenditori agricoli gli allevatori che producono nell'arco di un anno un numero di cani inferiore a quello determinato, per tipi o per razze, con decreto del Ministro dell'agricoltura e delle foreste da emanare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge".
Il decreto cui il legislatore fa riferimento è stato emanato il 28 gennaio 1994 e comprende un unico articolo, che recita testualmente: "Non sono imprenditori agricoli gli allevatori che tengono in allevamento un numero inferiore a 5 fattrici e che annualmente producono un numero di cuccioli inferiore alle trenta unità".
Dunque, ai sensi dell'art. 2, l'attività cinotecnica è considerata attività imprenditoriale agricola, quando i redditi che da essa derivano risultano prevalenti rispetto a quelli di eventuali altre attività (non agricole) svolte dal soggetto e purché quest'ultimo sia proprietario di almeno cinque fattrici e non scenda al di sotto dei trenta cuccioli l'anno.

Pertanto si integra l'art. 37 delle NTO con i riferimenti alla norma sopra citata.

Il proprietario non è impreditore agricolo e non intende svolgere attività di allevamento, pertanto si classifica l'area come F

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO

LA TRASFORMAZIONE SOTTRAE SAU PER MQ: 3000

NUOVO VOLUME RESIDENZIALE MC: 0

ABITANTI TEORICI (VOL/150): 0

PARAMETRI PER COMP. IDRAULICA

AREA TRASFORMATA: 3000

AREA IMPERMEABILIZZATA: 0

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 4

INTESTATARIO RICHIESTA **BIASIA GIACOMO**

PROT.: 19840 09/10/2014 RESIDENTE IN MAROLA

LOCALITA' VIA CASTELLO, 37

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA DEL PRIVATO

TIPO DI RICHIESTA ANNESSO NON FUNZIONALE

Cambio d'uso di annesso non funzionale al fondo con ricomposizione del volume esistente e applicazione prontuario per le zone agricole.
Il proprietario è imprenditore agricolo a titolo principale.
F. 15 mapp. 423

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:		VOLUME ESISTENTE MC:	
NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:		VOLUME NON RESIDENZIALE:	
VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMAR IN RESIDENZIALE:	800		
IN ALTRA DESTINAZIONE:			

ESAME TECNICO

PARERE TECNICO ***FAVOREVOLE***

MODALITA' DI ATTUAZIONE

INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	☐	ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE	☑
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	☐	MODIFICA SCHEDA ESISTENTE	☐
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO	☐	MODIFICA NORMATIVA	☐
AREA TRASFORMATA IN AGRICOLA DA ALTRO USO	☐		

L'edificio presenta caratteristiche omogenee ad altri dichiarati non funzionali.
Pertanto si identifica l'edificio come non funzionale in tavola e si riportano i parametri di cambio d'uso nell'allegato B alle NTO.

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO

LA TRASFORMAZIONE SOTTRAE SAU PER MQ:	0
NUOVO VOLUME RESIDENZIALE MC:	800
ABITANTI TEORICI (VOL/150):	5,3333333

PARAMETRI PER COMP. IDRAULICA

AREA TRASFORMATA:	0
AREA IMPERMEABILIZZATA:	0

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 5

INTESTATARIO RICHIESTA **RIELLO ADRIANO**

PROT.: 19891 09/10/2014 RESIDENTE IN TORRI DI QUARTESOLO

LOCALITA' VIA STRADA PROVINCIALE, 27

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA DEL PRIVATO

TIPO DI RICHIESTA CAMBIO DI ZONA

Trasformazione di zona agricola in zona edificabile. L'area è in fascia di rispetto.
F. 4 mapp. 267

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ: **1348**

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMAR IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARERE TECNICO ***NON FAVOREVOLE***

MODALITA' DI ATTUAZIONE

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ☐
- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ☐
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ☐
- ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE ☐
- MODIFICA SCHEDA ESISTENTE ☐
- MODIFICA NORMATIVA ☐
- AREA TRASFORMATA IN AGRICOLA DA ALTRO USO ☐

Il mappale oggetto della richiesta si trova in zona agricola in ambito vincolato a fascia di rispetto stradale. Questo vincolo impedisce la realizzazione di nuove costruzioni. La dimensione della fascia di rispetto in zona agricola è dettata dal Codice della Strada. Non è possibile ridurla perché si tratta di zona agricola fuori dal centro abitato e priva delle caratteristiche definite dalla norma nazionale per essere compresa in tale perimetro.

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO

LA TRASFORMAZIONE SOTTRAE SAU PER MQ: 0

NUOVO VOLUME RESIDENZIALE MC: 0

ABITANTI TEORICI (VOL/150): 0

PARAMETRI PER COMP. IDRAULICA

AREA TRASFORMATA: 0

AREA IMPERMEABILIZZATA: 0

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 6

INTESTATARIO RICHIESTA **PINTON FLORIO**

PROT.: 20292 15/10/2014 RESIDENTE IN LERINO

LOCALITA' VIA DAL PONTE

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA DEL PRIVATO

TIPO DI RICHIESTA CAMBIO DI ZONA

Trasformazione di zona B1/1 in zona agricola.
F. 8 mapp.430

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMAR IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARERE TECNICO ***FAVOREVOLE***

MODALITA' DI ATTUAZIONE

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ☐
- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ☐
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ☐
- ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE ☐
- MODIFICA SCHEDA ESISTENTE ☐
- MODIFICA NORMATIVA ☐
- AREA TRASFORMATA IN AGRICOLA DA ALTRO USO ☑

La richiesta è analoga ad altre che riguardano la zona di espansione residenziale in via Dal Ponte. Prima di assumere una decisione nel merito è stato organizzato un incontro con i proprietari in data 20/11/2014 alla presenza dell'Amministrazione comunale, dell'ufficio tecnico e degli incaricati alla stesura del piano.
Sono state analizzate le diverse casistiche spiegando che la scelta urbanistica, sia che l'area rimanesse edificabile sia che tornasse ad essere agricola, doveva avere un disegno coerente e ordinato. Inoltre si è evidenziato che la zonizzazione come area agricola nel PI mantiene la previsione del PAT come area di possibile espansione residenziale. Nel caso, quindi, si volesse reinserire l'area edificabile, tale scelta non è in contrasto con il PAT e dovrà essere inserita in un PI rispettando tutte le procedure di legge.
Ai proprietari è stato quindi chiesto di segnalare la loro eventuale volontà di riportare la zona ad agricola, entro la scadenza fissata sono arrivate alcune segnalazioni di seguito riportate secondo la data di protocollo.
Dopo un esame delle richieste pervenute e nella logica della coerenza delle scelte, si è stabilito di accogliere le richieste di trasformazione in zona agricola con riferimento all'assetto dato dal PRG del 2003.

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO

LA TRASFORMAZIONE SOTTRAE SAU PER MQ: -4800

NUOVO VOLUME RESIDENZIALE MC: -5220

ABITANTI TEORICI (VOL/150): -34,8

PARAMETRI PER COMP. IDRAULICA

AREA TRASFORMATA: 0

AREA IMPERMEABILIZZATA: 0

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 7

INTESTATARIO RICHIESTA **GIACCHINI ITALO E ANTONIO**

PROT.: 21735 05/11/2014 RESIDENTE IN TORRI DI QUARTESOLO

LOCALITA' VIA GUIZZE

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA DEL PRIVATO

TIPO DI RICHIESTA MODIFICA DI LOTTO LIBERO

Modifica dei lotti liberi 6 e 7 concessi con il precedente PI ingrandendo la sagoma con invarianza del volume poiché nella attuale sagoma del lotto risulta impossibile rispettare le distanze tra fabbricati.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMAR IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARERE TECNICO ***FAVOREVOLE***

MODALITA' DI ATTUAZIONE

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ☑
- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ☐
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ☐
- ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE ☐
- MODIFICA SCHEDA ESISTENTE ☐
- MODIFICA NORMATIVA ☑
- AREA TRASFORMATA IN AGRICOLA DA ALTRO USO ☐

Si ampliano i lotti liberi 6 e 7 fino al massimo consentito dalle norme del PAT sulla modifica dei perimetri dell'edificazione diffusa ovvero il 10 % dell'intero ambito.
Si modificano di conseguenza le superfici fondiarie riportate all'art. 28 delle NTO.
I volumi consentiti rimangono invariati.

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO

LA TRASFORMAZIONE SOTTRAE SAU PER MQ: 0

NUOVO VOLUME RESIDENZIALE MC:

ABITANTI TEORICI (VOL/150):

PARAMETRI PER COMP. IDRAULICA

AREA TRASFORMATA: 850

AREA IMPERMEABILIZZATA: 0

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 8

INTESTATARIO RICHIESTA **PELLIZZARI PAOLO**

PROT.: 21980 10/11/2014 RESIDENTE IN ARCUGNANO

LOCALITA' VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA DEL PRIVATO

TIPO DI RICHIESTA

Togliere il vincolo di Archeologia Industrale sugli edifici dell'Ex Filanda per favorirne il recupero
F. 13 mapp.12, 24, 102, 134

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMAR IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARERE TECNICO ***NON FAVOREVOLE***

MODALITA' DI ATTUAZIONE

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ☐
- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ☐
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ☐
- ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE ☐
- MODIFICA SCHEDA ESISTENTE ☐
- MODIFICA NORMATIVA ☐
- AREA TRASFORMATA IN AGRICOLA DA ALTRO USO ☐

Il vincolo sul fabbricato è presente sia negli strumenti di pianificazione comunale che nel piano provinciale (PTCP) che individua l'ex- filanda di Lerino come un manufatto di archeologia industriale meritevole di conservazione.
Non è quindi ammissibile togliere il vincolo dal fabbricato in oggetto.

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO

LA TRASFORMAZIONE SOTTRAE SAU PER MQ: 0

NUOVO VOLUME RESIDENZIALE MC: 0

ABITANTI TEORICI (VOL/150): 0

PARAMETRI PER COMP. IDRAULICA

AREA TRASFORMATA: 0

AREA IMPERMEABILIZZATA: 0

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 9

INTESTATARIO RICHIESTA **PILAN GIUSEPPE**

PROT.: 22046 10/11/2014 RESIDENTE IN TORRI DI QUARTESOLO

LOCALITA' VIA ALTURE

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA DEL PRIVATO

TIPO DI RICHIESTA CAMBIO DI ZONA

Trasformazione di zona agricola in edificabile.
F. 19 mapp. 44

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMAR IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARERE TECNICO ***NON FAVOREVOLE***

MODALITA' DI ATTUAZIONE

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ☐
- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ☐
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ☐
- ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE ☐
- MODIFICA SCHEDA ESISTENTE ☐
- MODIFICA NORMATIVA ☐
- AREA TRASFORMATA IN AGRICOLA DA ALTRO USO ☐

L'obiettivo del PI per tali zone è di consentire il soddisfacimento di domande puntuali senza appesantire il carico insediativo. Avendo già consentito un lotto libero per la stessa proprietà con il primo PI e in tempi molto recenti, non si ritiene di incrementare ulteriormente i lotti edificabili.

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO

LA TRASFORMAZIONE SOTTRAE SAU PER MQ: 0

NUOVO VOLUME RESIDENZIALE MC: 0

ABITANTI TEORICI (VOL/150): 0

PARAMETRI PER COMP. IDRAULICA

AREA TRASFORMATA: 0

AREA IMPERMEABILIZZATA: 0

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 10

INTESTATARIO RICHIESTA **CAODURO SONIA**

PROT.: 22052 10/11/2014 RESIDENTE IN TORRI DI QUARTESOLO

LOCALITA' VIA VICENZA, 7

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA DEL PRIVATO

TIPO DI RICHIESTA NORMATIVA

Alzare l'edificio in A1 di 40 cm per il piano terra e 50 cm per il piano primo.
F. 3 mapp. 49 sub. 9.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMAR IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARERE TECNICO ***NON FAVOREVOLE***

MODALITA' DI ATTUAZIONE

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ☐
- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ☐
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ☐
- ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE ☐
- MODIFICA SCHEDA ESISTENTE ☐
- MODIFICA NORMATIVA ☐
- AREA TRASFORMATA IN AGRICOLA DA ALTRO USO ☐

Si ritiene necessario un disegno d'insieme dell'intero ambito per valutare la migliore soluzione progettuale per l'edificio oggetto di richiesta e per il contesto, evitando che le trasformazioni possano incidere negativamente sull'area circostante. Inoltre un aumento dell'altezza potrebbe contrastare con i diritti degli edifici esistenti.

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO

LA TRASFORMAZIONE SOTTRAE SAU PER MQ: 0

NUOVO VOLUME RESIDENZIALE MC: 0

ABITANTI TEORICI (VOL/150): 0

PARAMETRI PER COMP. IDRAULICA

AREA TRASFORMATA: 0

AREA IMPERMEABILIZZATA: 0

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 11

INTESTATARIO RICHIESTA **MONEGATO LORENZO**

PROT.: 22060 10/11/2014 RESIDENTE IN TORRI DI QUARTESOLO

LOCALITA' VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA DEL PRIVATO

TIPO DI RICHIESTA CAMBIO DI ZONA

Trasformazione di zona agricola in edificabile.
F. 9 mapp. 940.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMAR IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARERE TECNICO ***NON FAVOREVOLE***

MODALITA' DI ATTUAZIONE

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ☐
- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ☐
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ☐
- ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE ☐
- MODIFICA SCHEDA ESISTENTE ☐
- MODIFICA NORMATIVA ☐
- AREA TRASFORMATA IN AGRICOLA DA ALTRO USO ☐

La trasformazione si trova in un'area per la quale il PAT non indica una possibile trasformazione residenziale, non è pertanto compatibile con il PAT.

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO

LA TRASFORMAZIONE SOTTRAE SAU PER MQ: 0

NUOVO VOLUME RESIDENZIALE MC: 0

ABITANTI TEORICI (VOL/150): 0

PARAMETRI PER COMP. IDRAULICA

AREA TRASFORMATA: 0

AREA IMPERMEABILIZZATA: 0

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 12

INTESTATARIO RICHIESTA **DAL POZZO GUIDO**

PROT.: 221084 11/11/2014 RESIDENTE IN TORRI DI QUARTESOLO

LOCALITA' VIA RISARO

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA DEL PRIVATO

TIPO DI RICHIESTA

Demolire e ricostruire l'edificio in proprietà con traslazione e bonus di volume.
F. 9 mapp. 191, 938…

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMAR IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARERE TECNICO ***PARZIALMENTE FAVOREVOLE***

MODALITA' DI ATTUAZIONE

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ☐
- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ☐
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ☐
- ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE ☐
- MODIFICA SCHEDA ESISTENTE ☐
- MODIFICA NORMATIVA ☐
- AREA TRASFORMATA IN AGRICOLA DA ALTRO USO ☐

L'edificio non ha grado di tutela.
È individuato in cartografia con il numero 1 in quanto parte del fabbricato è classificato come edificio non funzionale al fondo e non fa riferimento agli edifici di interesse culturale e paesaggistico.
Pertanto, non vi sono vincoli di carattere edilizio sul fabbricato che può anche essere demolito e ricostruito.
L'edificio è in zona agricola e non presenta alcuna motivazione di carattere urbanistico per demolirlo e ricostruirlo su altro sedime, deve pertanto essere recuperato nell'attuale posizione.

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO

LA TRASFORMAZIONE SOTTRAE SAU PER MQ: 0

NUOVO VOLUME RESIDENZIALE MC: 0

ABITANTI TEORICI (VOL/150): 0

PARAMETRI PER COMP. IDRAULICA

AREA TRASFORMATA: 0

AREA IMPERMEABILIZZATA: 0

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 13

INTESTATARIO RICHIESTA **RUSSO MASSIMO ANTONELLO E DALLA FORTUNA ANNA**

PROT.: 22085 11/11/2014 RESIDENTE IN TORRI DI QUARTESOLO

LOCALITA' VIA MARCO POLO, 52/D

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA DEL PRIVATO

TIPO DI RICHIESTA CAMBIO DI ZONA DA AGRICOLA A RESIDENZIALE

Trasformazione di zona agricola in residenziale.
F. 9 mapp. 1099 sub. 3, 4.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMAR IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARERE TECNICO ***FAVOREVOLE***

MODALITA' DI ATTUAZIONE

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ☑
- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ☐
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ☐
- ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE ☐
- MODIFICA SCHEDA ESISTENTE ☐
- MODIFICA NORMATIVA ☐
- AREA TRASFORMATA IN AGRICOLA DA ALTRO USO ☐

L'area di fatto è già edificata e non presenta caratteristiche della zona agricola, può pertanto essere considerata come zona B analogamente a quella adiacente usufruendo della possibilità di modifica del perimetro dell'urbanizzazione consolidata ammessa dal PAT.
L'inserimento non consuma SAU e non incide sul dimensionamento volumetrico in quanto area già edificata.

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO

LA TRASFORMAZIONE SOTTRAE SAU PER MQ: 0

NUOVO VOLUME RESIDENZIALE MC: 0

ABITANTI TEORICI (VOL/150): 0

PARAMETRI PER COMP. IDRAULICA

AREA TRASFORMATA: 1235

AREA IMPERMEABILIZZATA: 0

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 14

INTESTATARIO RICHIESTA **GHIRIGATTO GIANLUCA E FORNER LAURETTA**

PROT.: 22086 11/11/2014 RESIDENTE IN TORRI DI QUARTESOLO

LOCALITA' VIA MARCO POLO, 52/C

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA DEL PRIVATO

TIPO DI RICHIESTA CAMBIO DI ZONA

Trasformazione di zona agricola in residenziale.
F. 9 mapp. 1099 sub. 7, 8.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMAR IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARERE TECNICO ***FAVOREVOLE***

MODALITA' DI ATTUAZIONE

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ☑
- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ☐
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ☐
- ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE ☐
- MODIFICA SCHEDA ESISTENTE ☐
- MODIFICA NORMATIVA ☐
- AREA TRASFORMATA IN AGRICOLA DA ALTRO USO ☐

L'area di fatto è già edificata e non presenta caratteristiche della zona agricola, può pertanto essere considerata come zona B analogamente a quella adiacente usufruendo della possibilità di modifica del perimetro dell'urbanizzazione consolidata ammessa dal PAT.
L'inserimento non consuma SAU e non incide sul dimensionamento volumetrico in quanto area già edificata.

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO

LA TRASFORMAZIONE SOTTRAE SAU PER MQ: 0

NUOVO VOLUME RESIDENZIALE MC: 0

ABITANTI TEORICI (VOL/150): 0

PARAMETRI PER COMP. IDRAULICA

AREA TRASFORMATA: 1235

AREA IMPERMEABILIZZATA: 0

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 15

INTESTATARIO RICHIESTA **MEGGIORIN MARIA, MORO CORÁ LUCIANO AGOSTINO E FIORELLA**

PROT.: 22087 11/11/2014 RESIDENTE IN TORRI DI QUARTESOLO

LOCALITA' VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA DEL PRIVATO

TIPO DI RICHIESTA CAMBIO DI ZONA

Individuare l'area in proprietà come soggetta ad accordo.
F. 17 mapp. 577, 578, 580.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMAR IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARERE TECNICO ***FAVOREVOLE***

MODALITA' DI ATTUAZIONE

INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	☐	ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE	☐
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	☐	MODIFICA SCHEDA ESISTENTE	☐
ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO	☑	MODIFICA NORMATIVA	☑
AREA TRASFORMATA IN AGRICOLA DA ALTRO USO	☐		

Si individua l'area come soggetta ad accordo pubblico privato. Va comunque precisato che questa individuazione non è immediatamente operativa in quanto devono essere definiti indici e modalità all'interno di un accordo e solo una volta che questo sia approvato l'area diventa a tutti gli effetti edificabile. In assenza di accordo la zona è da considerarsi come agricola.
L'alternativa perché si abbia l'immediata edificabilità è quella di prevedere una zona C2 soggetta a PUA per la quale questo PI può attribuire tutti i parametri edilizi ed urbanistici necessari.
In ragione di quanto sopra l'inserimento dell'area non incide nel dimensionamento del Piano.
Conseguentemente si modifica l'art. 10 delle NTO.

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO

LA TRASFORMAZIONE SOTTRAE SAU PER MQ: 0

NUOVO VOLUME RESIDENZIALE MC: 0

ABITANTI TEORICI (VOL/150): 0

PARAMETRI PER COMP. IDRAULICA

AREA TRASFORMATA: 15750

AREA IMPERMEABILIZZATA: 0

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 16

INTESTATARIO RICHIESTA **BIGARELLA LUCIA, SLAVIERO VALENTINA E VALERIA**

PROT.: 22380 14/11/2014 RESIDENTE IN TORRI DI QUARTESOLO

LOCALITA' VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA DEL PRIVATO

TIPO DI RICHIESTA CAMBIO DI ZONA

Trasformazione di zona E in zona B2 (nel PAT è consolidato).

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ: **982**

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMAR IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARERE TECNICO ***PARZIALMENTE FAVOREVOLE***

MODALITA' DI ATTUAZIONE

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ☑
- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ☐
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ☐
- ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE ☐
- MODIFICA SCHEDA ESISTENTE ☐
- MODIFICA NORMATIVA ☐
- AREA TRASFORMATA IN AGRICOLA DA ALTRO USO ☐

La richiesta di riconoscere l'ambito come residenziale è coerente con il PAT che identifica l'area come urbanizzazione consolidata.
Si ritiene più appropriato accogliere la richiesta identificando l'ambito come B1.
L'accoglimento rappresenta una presa d'atto di una situazione esistente, l'inserimento della zona B1 non consuma SAU e non incide sul dimensionamento volumetrico in quanto l'area è già edificata.

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO

LA TRASFORMAZIONE SOTTRAE SAU PER MQ: 0

NUOVO VOLUME RESIDENZIALE MC: 0

ABITANTI TEORICI (VOL/150): 0

PARAMETRI PER COMP. IDRAULICA

AREA TRASFORMATA: 970

AREA IMPERMEABILIZZATA: 0

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 17

INTESTATARIO RICHIESTA **ALBERTINI PETRONI DAVIDE**

PROT.: 23143 26/11/2014 RESIDENTE IN MILANO

LOCALITA' VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA DEL PRIVATO

TIPO DI RICHIESTA CAMBIO DI ZONA

Trasformazione di zona D/2 in B/3.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMAR IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARERE TECNICO ***RITIRATA***

MODALITA' DI ATTUAZIONE

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ☐
- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ☐
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ☐
- ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE ☐
- MODIFICA SCHEDA ESISTENTE ☐
- MODIFICA NORMATIVA ☑
- AREA TRASFORMATA IN AGRICOLA DA ALTRO USO ☐

La manifestazione in oggetto è stata ritirata dal richiedente con mail datata 2 aprile 2015 in cui comunicava che la decisione di non presentare in questo P.I. la bozza di accordo come da ex. art. 6 per attuare la trasformazione dell'area.

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO

LA TRASFORMAZIONE SOTTRAE SAU PER MQ: 0

NUOVO VOLUME RESIDENZIALE MC:

ABITANTI TEORICI (VOL/150):

PARAMETRI PER COMP. IDRAULICA

AREA TRASFORMATA: 2110

AREA IMPERMEABILIZZATA: 0

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 18

INTESTATARIO RICHIESTA **BALZARIN ANTONIO, CRISTINA E NICOLA**

PROT.: 23091 25/11/2014 RESIDENTE IN

LOCALITA' VIA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA DEL PRIVATO

TIPO DI RICHIESTA CAMBIO DI GRADO

Cambio da 2 a 3 del grado di protezione dell'edificio in oggetto (nuda proprietà) per dividere l'edificio in tre unità.
F. 18 mapp. 765-768.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMAR IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARERE TECNICO ***FAVOREVOLE***

MODALITA' DI ATTUAZIONE

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ☐
- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ☐
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ☐
- ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE ☐
- MODIFICA SCHEDA ESISTENTE ☐
- MODIFICA NORMATIVA ☐
- AREA TRASFORMATA IN AGRICOLA DA ALTRO USO ☐

Viste le caratteristiche tipologiche e lo stato di fatto degli edifici schedati si concede il cambio di grado da 2 a 3 per il corpo di fabbrica principale e la porzione sud dell'annesso a sud, si porta a 0 il grado della porzione nord dell'annesso.

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO

LA TRASFORMAZIONE SOTTRAE SAU PER MQ: 0

NUOVO VOLUME RESIDENZIALE MC: 0

ABITANTI TEORICI (VOL/150): 0

PARAMETRI PER COMP. IDRAULICA

AREA TRASFORMATA: 0

AREA IMPERMEABILIZZATA: 0

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 19

INTESTATARIO RICHIESTA **DALLA VECCHIA IVO**

PROT.: 23089 25/11/2014 RESIDENTE IN

LOCALITA' VIA DAL PONTE

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA DEL PRIVATO

TIPO DI RICHIESTA CAMBIO DI ZONA

Trasfomazione da zona edificabile a zona agricola perché interclusa, senza perdere la possibilità di tornare edificabile nel momento in cui fosse risolto il problema di accessibilità.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMAR IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARERE TECNICO ***NON FAVOREVOLE***

MODALITA' DI ATTUAZIONE

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ☐
- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ☐
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ☐
- ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE ☐
- MODIFICA SCHEDA ESISTENTE ☐
- MODIFICA NORMATIVA ☐
- AREA TRASFORMATA IN AGRICOLA DA ALTRO USO ☐

La richiesta è analoga ad altre che riguardano la zona di espansione residenziale in via Dal Ponte. Prima di assumere una decisione nel merito è stato organizzato un incontro con i proprietari in data 20/11/2014 alla presenza dell'Amministrazione comunale, dell'ufficio tecnico e degli incaricati alla stesura del piano.
Sono state analizzate le diverse casistiche spiegando che la scelta urbanistica, sia che l'area rimanesse edificabile sia che tornasse ad essere agricola, doveva avere un disegno coerente e ordinato. Inoltre si è evidenziato che la zonizzazione come area agricola nel PI mantiene la previsione del PAT come area di possibile espansione residenziale. Nel caso, quindi, si volesse reinserire l'area edificabile, tale scelta non è in contrasto con il PAT e dovrà essere inserita in un PI rispettando tutte le procedure di legge.
Ai proprietari è stato quindi chiesto di segnalare la loro eventuale volontà di riportare la zona ad agricola, entro la scadenza fissata sono arrivate alcune segnalazioni di seguito riportate secondo la data di protocollo.
Dopo un esame delle richieste pervenute e nella logica della coerenza delle scelte, si è stabilito di accogliere le richieste di trasformazione in zona agricola con riferimento all'assetto dato dal PRG del 2003.

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO

LA TRASFORMAZIONE SOTTRAE SAU PER MQ: 0

NUOVO VOLUME RESIDENZIALE MC: 0

ABITANTI TEORICI (VOL/150): 0

PARAMETRI PER COMP. IDRAULICA

AREA TRASFORMATA: 0

AREA IMPERMEABILIZZATA: 0

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 20

INTESTATARIO RICHIESTA **ALLEGRO MARIA ROSA, PETTENUZZO MARA, ROBERTA, ENRICO**

PROT.: 23107 25/11/2014 RESIDENTE IN

LOCALITA' VIA DAL PONTE

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA DEL PRIVATO

TIPO DI RICHIESTA CAMBIO DI ZONA

Trasfomazione da zona edificabile a zona agricola senza perdere la possibilità di tornare edificabile nel momento in cui emergessero esigenze familiari.
F. 8 mapp. 425, 428, 442.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMAR IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARERE TECNICO ***FAVOREVOLE***

MODALITA' DI ATTUAZIONE

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ☐
- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ☐
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ☐
- ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE ☐
- MODIFICA SCHEDA ESISTENTE ☐
- MODIFICA NORMATIVA ☐
- AREA TRASFORMATA IN AGRICOLA DA ALTRO USO ☑

La richiesta è analoga ad altre che riguardano la zona di espansione residenziale in via Dal Ponte. Prima di assumere una decisione nel merito è stato organizzato un incontro con i proprietari in data 20/11/2014 alla presenza dell'Amministrazione comunale, dell'ufficio tecnico e degli incaricati alla stesura del piano.
Sono state analizzate le diverse casistiche spiegando che la scelta urbanistica, sia che l'area rimanesse edificabile sia che tornasse ad essere agricola, doveva avere un disegno coerente e ordinato. Inoltre si è evidenziato che la zonizzazione come area agricola nel PI mantiene la previsione del PAT come area di possibile espansione residenziale. Nel caso, quindi, si volesse reinserire l'area edificabile, tale scelta non è in contrasto con il PAT e dovrà essere inserita in un PI rispettando tutte le procedure di legge.
Ai proprietari è stato quindi chiesto di segnalare la loro eventuale volontà di riportare la zona ad agricola, entro la scadenza fissata sono arrivate alcune segnalazioni di seguito riportate secondo la data di protocollo.
Dopo un esame delle richieste pervenute e nella logica della coerenza delle scelte, si è stabilito di accogliere le richieste di trasformazione in zona agricola con riferimento all'assetto dato dal PRG del 2003.

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO

LA TRASFORMAZIONE SOTTRAE SAU PER MQ: -1500

NUOVO VOLUME RESIDENZIALE MC: -2200

ABITANTI TEORICI (VOL/150): -14,66667

PARAMETRI PER COMP. IDRAULICA

AREA TRASFORMATA: 0

AREA IMPERMEABILIZZATA: 0

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 21

INTESTATARIO RICHIESTA **PINTON FLORIO**

PROT.: 23318 11/11/2014 RESIDENTE IN LERINO

LOCALITA' VIA DAL PONTE

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA DEL PRIVATO

TIPO DI RICHIESTA CAMBIO DI ZONA

Trasfomazione da zona edificabile a zona agricola senza perdere la possibilità di tornare edificabile.
F. 8 mapp. 430

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMAR IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARERE TECNICO ***FAVOREVOLE***

MODALITA' DI ATTUAZIONE

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ☐
- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ☐
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ☐
- ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE ☐
- MODIFICA SCHEDA ESISTENTE ☐
- MODIFICA NORMATIVA ☐
- AREA TRASFORMATA IN AGRICOLA DA ALTRO USO ☑

La richiesta è analoga ad altre che riguardano la zona di espansione residenziale in via Dal Ponte e riguarda lo stesso mappale già oggetto della richiesta n. 6.
Prima di assumere una decisione nel merito è stato organizzato un incontro con i proprietari in data 20/11/2014 alla presenza dell'Amministrazione comunale, dell'ufficio tecnico e degli incaricati alla stesura del piano.
Sono state analizzate le diverse casistiche spiegando che la scelta urbanistica, sia che l'area rimanesse edificabile sia che tornasse ad essere agricola, doveva avere un disegno coerente e ordinato. Inoltre si è evidenziato che la zonizzazione come area agricola nel PI mantiene la previsione del PAT come area di possibile espansione residenziale. Nel caso, quindi, si volesse reinserire l'area edificabile, tale scelta non è in contrasto con il PAT e dovrà essere inserita in un PI rispettando tutte le procedure di legge.
Ai proprietari è stato quindi chiesto di segnalare la loro eventuale volontà di riportare la zona ad agricola, entro la scadenza fissata sono arrivate alcune segnalazioni di seguito riportate secondo la data di protocollo.
Dopo un esame delle richieste pervenute e nella logica della coerenza delle scelte, si è stabilito di accogliere le richieste di trasformazione in zona agricola con riferimento all'assetto dato dal PRG del 2003.

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO

LA TRASFORMAZIONE SOTTRAE SAU PER MQ:

NUOVO VOLUME RESIDENZIALE MC:

ABITANTI TEORICI (VOL/150):

PARAMETRI PER COMP. IDRAULICA

AREA TRASFORMATA:

AREA IMPERMEABILIZZATA:

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 22

INTESTATARIO RICHIESTA **PINTON ORLANDO**

PROT.: 223371 28/11/2014 RESIDENTE IN LERINO

LOCALITA' VIA DAL PONTE

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA DEL PRIVATO

TIPO DI RICHIESTA CAMBIO DI ZONA

Trasfomazione da zona edificabile a zona agricola senza perdere la possibilità di tornare edificabile.
F. 8 mapp. 411,415, 701.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMAR IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARERE TECNICO ***PARZIALMENTE FAVOREVOLE***

MODALITA' DI ATTUAZIONE

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ☐
- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ☐
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ☐
- ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE ☐
- MODIFICA SCHEDA ESISTENTE ☐
- MODIFICA NORMATIVA ☐
- AREA TRASFORMATA IN AGRICOLA DA ALTRO USO ☑

La richiesta è analoga ad altre che riguardano la zona di espansione residenziale in via Dal Ponte. Prima di assumere una decisione nel merito è stato organizzato un incontro con i proprietari in data 20/11/2014 alla presenza dell'Amministrazione comunale, dell'ufficio tecnico e degli incaricati alla stesura del piano.
Sono state analizzate le diverse casistiche spiegando che la scelta urbanistica, sia che l'area rimanesse edificabile sia che tornasse ad essere agricola, doveva avere un disegno coerente e ordinato. Inoltre si è evidenziato che la zonizzazione come area agricola nel PI mantiene la previsione del PAT come area di possibile espansione residenziale. Nel caso, quindi, si volesse reinserire l'area edificabile, tale scelta non è in contrasto con il PAT e dovrà essere inserita in un PI rispettando tutte le procedure di legge.
Ai proprietari è stato quindi chiesto di segnalare la loro eventuale volontà di riportare la zona ad agricola, entro la scadenza fissata sono arrivate alcune segnalazioni di seguito riportate secondo la data di protocollo.
Dopo un esame delle richieste pervenute e nella logica della coerenza delle scelte, si è stabilito di accogliere le richieste di trasformazione in zona agricola con riferimento all'assetto dato dal PRG del 2003.
Nel caso specifico, quindi, si riporta ad agricola l'area che era agricola nel 2003.

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO

LA TRASFORMAZIONE SOTTRAE SAU PER MQ: -7400

NUOVO VOLUME RESIDENZIALE MC: -4280

ABITANTI TEORICI (VOL/150): -28,53333

PARAMETRI PER COMP. IDRAULICA

AREA TRASFORMATA: 0

AREA IMPERMEABILIZZATA: 0

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 23

INTESTATARIO RICHIESTA **VAMERALI CLAUDIO**

PROT.: 23490 01/12/2014 RESIDENTE IN LERINO

LOCALITA' VIA DAL PONTE

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA DEL PRIVATO

TIPO DI RICHIESTA CAMBIO DI ZONA

Trasfomazione da zona edificabile a zona agricola senza perdere la possibilità di tornare edificabile.
F. 8 mapp. 450, F. 9 mapp. 341.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMAR IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARERE TECNICO ***PARZIALMENTE FAVOREVOLE***

MODALITA' DI ATTUAZIONE

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ☐
- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ☐
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ☐
- ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE ☐
- MODIFICA SCHEDA ESISTENTE ☐
- MODIFICA NORMATIVA ☐
- AREA TRASFORMATA IN AGRICOLA DA ALTRO USO ☑

La richiesta è analoga ad altre che riguardano la zona di espansione residenziale in via Dal Ponte. Prima di assumere una decisione nel merito è stato organizzato un incontro con i proprietari in data 20/11/2014 alla presenza dell'Amministrazione comunale, dell'ufficio tecnico e degli incaricati alla stesura del piano.
Sono state analizzate le diverse casistiche spiegando che la scelta urbanistica, sia che l'area rimanesse edificabile sia che tornasse ad essere agricola, doveva avere un disegno coerente e ordinato. Inoltre si è evidenziato che la zonizzazione come area agricola nel PI mantiene la previsione del PAT come area di possibile espansione residenziale. Nel caso, quindi, si volesse reinserire l'area edificabile, tale scelta non è in contrasto con il PAT e dovrà essere inserita in un PI rispettando tutte le procedure di legge.
Ai proprietari è stato quindi chiesto di segnalare la loro eventuale volontà di riportare la zona ad agricola, entro la scadenza fissata sono arrivate alcune segnalazioni di seguito riportate secondo la data di protocollo.
Dopo un esame delle richieste pervenute e nella logica della coerenza delle scelte, si è stabilito di accogliere le richieste di trasformazione in zona agricola con riferimento all'assetto dato dal PRG del 2003.
Nel caso specifico, quindi, si riporta ad agricola l'area che era agricola nel 2003.

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO

LA TRASFORMAZIONE SOTTRAE SAU PER MQ: 0

NUOVO VOLUME RESIDENZIALE MC: -1550

ABITANTI TEORICI (VOL/150): -10,33333

PARAMETRI PER COMP. IDRAULICA

AREA TRASFORMATA: 0

AREA IMPERMEABILIZZATA: 0

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 24

INTESTATARIO RICHIESTA **FOSSER GABRIELLA**

PROT.: 23489 01/12/2014 RESIDENTE IN LERINO

LOCALITA' VIA DAL PONTE

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA DEL PRIVATO

TIPO DI RICHIESTA CAMBIO DI ZONA

Trasfomazione da zona edificabile a zona agricola senza perdere la possibilità di tornare edificabile.
F. 8 mapp. 450, F. 9 mapp. 341.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMAR IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARERE TECNICO ***PARZIALMENTE FAVOREVOLE***

MODALITA' DI ATTUAZIONE

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ☐
- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ☐
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ☐
- ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE ☐
- MODIFICA SCHEDA ESISTENTE ☐
- MODIFICA NORMATIVA ☐
- AREA TRASFORMATA IN AGRICOLA DA ALTRO USO ☑

La richiesta è analoga ad altre che riguardano la zona di espansione residenziale in via Dal Ponte e riguarda gli stessi mappali già oggetto della richiesta n. 23.
Prima di assumere una decisione nel merito è stato organizzato un incontro con i proprietari in data 20/11/2014 alla presenza dell'Amministrazione comunale, dell'ufficio tecnico e degli incaricati alla stesura del piano.
Sono state analizzate le diverse casistiche spiegando che la scelta urbanistica, sia che l'area rimanesse edificabile sia che tornasse ad essere agricola, doveva avere un disegno coerente e ordinato. Inoltre si è evidenziato che la zonizzazione come area agricola nel PI mantiene la previsione del PAT come area di possibile espansione residenziale. Nel caso, quindi, si volesse reinserire l'area edificabile, tale scelta non è in contrasto con il PAT e dovrà essere inserita in un PI rispettando tutte le procedure di legge.
Ai proprietari è stato quindi chiesto di segnalare la loro eventuale volontà di riportare la zona ad agricola, entro la scadenza fissata sono arrivate alcune segnalazioni di seguito riportate secondo la data di protocollo.
Dopo un esame delle richieste pervenute e nella logica della coerenza delle scelte, si è stabilito di accogliere le richieste di trasformazione in zona agricola con riferimento all'assetto dato dal PRG del 2003.
Nel caso specifico, quindi, si riporta ad agricola l'area che era agricola nel 2003.

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO

LA TRASFORMAZIONE SOTTRAE SAU PER MQ:

NUOVO VOLUME RESIDENZIALE MC:

ABITANTI TEORICI (VOL/150):

PARAMETRI PER COMP. IDRAULICA

AREA TRASFORMATA:

AREA IMPERMEABILIZZATA:

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 25

INTESTATARIO RICHIESTA **RIGO DRUSILLA E MARIA PIA, RAPPO LETIZIA, TOLDO VANESSA E JURI, MEGANISI 200**

PROT.: 23504 01/12/2014 RESIDENTE IN LERINO

LOCALITA' VIA CHIESETTA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA DEL PRIVATO

TIPO DI RICHIESTA CAMBIO DI GRADO

Diversa applicazione del grado di protezione (attualmente 2) dell'edificio schedato (ex 82, ora 68) per favorirne il recupero.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMAR IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARERE TECNICO ***FAVOREVOLE***

MODALITA' DI ATTUAZIONE

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ☐
- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ☐
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ☐
- ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE ☐
- MODIFICA SCHEDA ESISTENTE ☑
- MODIFICA NORMATIVA ☐
- AREA TRASFORMATA IN AGRICOLA DA ALTRO USO ☐

Si predispone la scheda di intervento da allegare alla scheda 68.
Si veda anche la manifestazione 36.

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO

LA TRASFORMAZIONE SOTTRAE SAU PER MQ: 0

NUOVO VOLUME RESIDENZIALE MC: 0

ABITANTI TEORICI (VOL/150): 0

PARAMETRI PER COMP. IDRAULICA

AREA TRASFORMATA: 0

AREA IMPERMEABILIZZATA: 0

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 26

INTESTATARIO RICHIESTA **DAL POZZO GUIDO**

PROT.: 23477 01/12/2014 RESIDENTE IN TORRI DI QUARTESOLO

LOCALITA' VIA RISARO

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA DEL PRIVATO

TIPO DI RICHIESTA CAMBIO DI GRADO

INTEGRAZIONE DELLA PRECEDENTE 12
Cancellazione del vincolo sull'edificio in proprietà (grado di protezione?) scheda 63.
F. 9 mapp. 191, 938…

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMAR IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARERE TECNICO ***PARZIALMENTE FAVOREVOLE***

MODALITA' DI ATTUAZIONE

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ☐
- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ☐
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ☐
- ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE ☐
- MODIFICA SCHEDA ESISTENTE ☐
- MODIFICA NORMATIVA ☐
- AREA TRASFORMATA IN AGRICOLA DA ALTRO USO ☐

L'edificio non ha grado di tutela.
È individuato in cartografia con il numero 1 in quanto parte del fabbricato è classificato come edificio non funzionale al fondo e non fa riferimento agli edifici di interesse culturale e paesaggistico.
Pertanto, non vi sono vincoli di carattere edilizio sul fabbricato che può anche essere demolito e ricostruito.
L'edificio è in zona agricola e non presenta alcuna motivazione di carattere urbanistico per demolirlo e ricostruirlo su altro sedime, deve pertanto essere recuperato nell'attuale posizione.

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO

LA TRASFORMAZIONE SOTTRAE SAU PER MQ: 0

NUOVO VOLUME RESIDENZIALE MC: 0

ABITANTI TEORICI (VOL/150): 0

PARAMETRI PER COMP. IDRAULICA

AREA TRASFORMATA: 0

AREA IMPERMEABILIZZATA: 0

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 27

INTESTATARIO RICHIESTA **COSTANTINI DAVIDE, PILAN SONIA**

PROT.: 23902 05/12/2014 RESIDENTE IN

LOCALITA' VIA DAL PONTE, 79/A

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA DEL PRIVATO

TIPO DI RICHIESTA MANTENIMENTO EDIFICABILITÁ

Mantenere l'area di proprietà edificabile per esigenze familiari.
F. 8 mapp. 659, 660, 449.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMAR IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARERE TECNICO ***FAVOREVOLE***

MODALITA' DI ATTUAZIONE

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ☑
- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ☐
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ☐
- ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE ☐
- MODIFICA SCHEDA ESISTENTE ☐
- MODIFICA NORMATIVA ☐
- AREA TRASFORMATA IN AGRICOLA DA ALTRO USO ☐

Diversamente dalle altre richieste che riguardano la zona di espansione residenziale in via Dal Ponte, i richiedenti sono intenzionati a mantenere l'edificabilità sui terreni di proprietà.
Prima di assumere una decisione nel merito è stato organizzato un incontro con i proprietari in data 20/11/2014 alla presenza dell'Amministrazione comunale, dell'ufficio tecnico e degli incaricati alla stesura del piano.
L'area richiesta è stata mantenuta edificabile in risposta alle esigenze espresse dai richiedenti e in conformità con l'assetto definto dal PAT.

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO

LA TRASFORMAZIONE SOTTRAE SAU PER MQ: 0

NUOVO VOLUME RESIDENZIALE MC: 0

ABITANTI TEORICI (VOL/150): 0

PARAMETRI PER COMP. IDRAULICA

AREA TRASFORMATA: 0

AREA IMPERMEABILIZZATA: 0

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 28

INTESTATARIO RICHIESTA **MARCHIORO ODINO, TRIVELLA GABRIELLA**

PROT.: 23938 05/12/2014 RESIDENTE IN

LOCALITA' VIA DAL PONTE, 103

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA DEL PRIVATO

TIPO DI RICHIESTA CAMBIO DI ZONA

Trasfomazione da zona edificabile a zona agricola senza perdere la possibilità di tornare edificabile.
F. 8 mapp. 431, 427, 424, 416.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMAR IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARERE TECNICO ***PARZIALMENTE FAVOREVOLE***

MODALITA' DI ATTUAZIONE

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ☐
- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ☐
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ☐
- ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE ☐
- MODIFICA SCHEDA ESISTENTE ☐
- MODIFICA NORMATIVA ☐
- AREA TRASFORMATA IN AGRICOLA DA ALTRO USO ☑

La richiesta è analoga ad altre che riguardano la zona di espansione residenziale in via Dal Ponte. Prima di assumere una decisione nel merito è stato organizzato un incontro con i proprietari in data 20/11/2014 alla presenza dell'Amministrazione comunale, dell'ufficio tecnico e degli incaricati alla stesura del piano.
Sono state analizzate le diverse casistiche spiegando che la scelta urbanistica, sia che l'area rimanesse edificabile sia che tornasse ad essere agricola, doveva avere un disegno coerente e ordinato. Inoltre si è evidenziato che la zonizzazione come area agricola nel PI mantiene la previsione del PAT come area di possibile espansione residenziale. Nel caso, quindi, si volesse reinserire l'area edificabile, tale scelta non è in contrasto con il PAT e dovrà essere inserita in un PI rispettando tutte le procedure di legge.
Ai proprietari è stato quindi chiesto di segnalare la loro eventuale volontà di riportare la zona ad agricola, entro la scadenza fissata sono arrivate alcune segnalazioni di seguito riportate secondo la data di protocollo.
Dopo un esame delle richieste pervenute e nella logica della coerenza delle scelte, si è stabilito di accogliere le richieste di trasformazione in zona agricola con riferimento all'assetto dato dal PRG del 2003.
Nel caso specifico, quindi, si riporta ad agricola l'area che era agricola nel 2003.

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO

LA TRASFORMAZIONE SOTTRAE SAU PER MQ: 0

NUOVO VOLUME RESIDENZIALE MC: -2000

ABITANTI TEORICI (VOL/150): -13,33333

PARAMETRI PER COMP. IDRAULICA

AREA TRASFORMATA: 0

AREA IMPERMEABILIZZATA: 0

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 29

INTESTATARIO RICHIESTA **UNICHIMICA**

PROT.: 24218 11/12/2014 RESIDENTE IN TORRI DI QUARTESOLO

LOCALITA' VIA ROMA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA DEL PRIVATO

TIPO DI RICHIESTA NORMATIVA

1) Si chiede conferma che nel calcolo dei parcheggi sono esclusi viabilità di accesso e distribuzione e compresi gli spazi di manovra.
2) Si critica l'assimilazione delle superfici accessoria alla superficie di vendita e la non suddivisione in categorie piccola, media, grande struttura nel calcolo degli standard.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMAR IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARERE TECNICO ***PARZIALMENTE FAVOREVOLE***

MODALITA' DI ATTUAZIONE

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ☐
- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ☐
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ☐
- ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE ☐
- MODIFICA SCHEDA ESISTENTE ☐
- MODIFICA NORMATIVA ☑
- AREA TRASFORMATA IN AGRICOLA DA ALTRO USO ☐

1) Come specificato in norma, dalla superficie dei parcheggi sono esclusi viabilità di accesso, distribuzione e spazi di manovra.
2) Si concede una deroga sulle altezze degli edifici ricadenti in zona D1 soggetta ad accordo nel caso in cui si adibisca il piano terra dell'edificio a parcheggio. A tal fine si modifica l'articolo 29 delle NTO.

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO

LA TRASFORMAZIONE SOTTRAE SAU PER MQ: 0

NUOVO VOLUME RESIDENZIALE MC: 0

ABITANTI TEORICI (VOL/150): 0

PARAMETRI PER COMP. IDRAULICA

AREA TRASFORMATA: 0

AREA IMPERMEABILIZZATA: 0

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 30

INTESTATARIO RICHIESTA **BADGASAROVA INESA**

PROT.: 24988 19/12/2014 RESIDENTE IN

LOCALITA' VIA DAL PONTE

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA DEL PRIVATO

TIPO DI RICHIESTA CAMBIO DI ZONA

Trasfomazione da zona edificabile a zona agricola, senza perdere la possibilità di tornare edificabile nel momento in cui fosse risolto il problema di accessibilità.
F. 8 mapp. 441, 443, 458, 658.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMAR IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARERE TECNICO ***PARZIALMENTE FAVOREVOLE***

MODALITA' DI ATTUAZIONE

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ☐
- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ☐
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ☐
- ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE ☐
- MODIFICA SCHEDA ESISTENTE ☐
- MODIFICA NORMATIVA ☐
- AREA TRASFORMATA IN AGRICOLA DA ALTRO USO ☑

La richiesta è analoga ad altre che riguardano la zona di espansione residenziale in via Dal Ponte. Prima di assumere una decisione nel merito è stato organizzato un incontro con i proprietari in data 20/11/2014 alla presenza dell'Amministrazione comunale, dell'ufficio tecnico e degli incaricati alla stesura del piano.
Sono state analizzate le diverse casistiche spiegando che la scelta urbanistica, sia che l'area rimanesse edificabile sia che tornasse ad essere agricola, doveva avere un disegno coerente e ordinato. Inoltre si è evidenziato che la zonizzazione come area agricola nel PI mantiene la previsione del PAT come area di possibile espansione residenziale. Nel caso, quindi, si volesse reinserire l'area edificabile, tale scelta non è in contrasto con il PAT e dovrà essere inserita in un PI rispettando tutte le procedure di legge.
Ai proprietari è stato quindi chiesto di segnalare la loro eventuale volontà di riportare la zona ad agricola, entro la scadenza fissata sono arrivate alcune segnalazioni di seguito riportate secondo la data di protocollo.
Dopo un esame delle richieste pervenute e nella logica della coerenza delle scelte, si è stabilito di accogliere le richieste di trasformazione in zona agricola con riferimento all'assetto dato dal PRG del 2003.
Nel caso specifico, quindi, si riporta ad agricola l'area che era agricola nel 2003.

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO

LA TRASFORMAZIONE SOTTRAE SAU PER MQ: -1530

NUOVO VOLUME RESIDENZIALE MC: -2500

ABITANTI TEORICI (VOL/150): -16,66667

PARAMETRI PER COMP. IDRAULICA

AREA TRASFORMATA: 0

AREA IMPERMEABILIZZATA: 0

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 31

INTESTATARIO RICHIESTA **PAVAN NOEMI**

PROT.: 250 08/01/2015 RESIDENTE IN TORRI DI QUARTESOLO

LOCALITA' LERINO VIA ALTURE

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA DEL PRIVATO

TIPO DI RICHIESTA CAMBIO DI ZONA

Rinuncia temporanea all'edificabilità concessa con il lotto libero 13.
F. 9 mapp. 31

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMAR IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARERE TECNICO ***FAVOREVOLE***

MODALITA' DI ATTUAZIONE

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ☐
- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ☐
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ☐
- ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE ☐
- MODIFICA SCHEDA ESISTENTE ☐
- MODIFICA NORMATIVA ☑
- AREA TRASFORMATA IN AGRICOLA DA ALTRO USO ☑

Si modificano la tavola della Zonizzazione e conseguentemente anche l'art. 28 delle NTO.

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO

LA TRASFORMAZIONE SOTTRAE SAU PER MQ: -1330

NUOVO VOLUME RESIDENZIALE MC: -2000

ABITANTI TEORICI (VOL/150): -13,33333

PARAMETRI PER COMP. IDRAULICA

AREA TRASFORMATA: 0

AREA IMPERMEABILIZZATA: 0

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 32

INTESTATARIO RICHIESTA **DAL POZZO GUIDO**

PROT.: 293 08/01/2015 RESIDENTE IN TORRI DI QUARTESOLO

LOCALITA' VIA RISARO

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA DEL PRIVATO

TIPO DI RICHIESTA CAMBIO DI GRADO

CHIARIMENTO DELLE PRECEDENTI 12 E 26
Cambio del grado di protezione 3 dell'edificio (scheda 1) per consentire demolizione e ricostruzione su altro sedime.
F. 9 mapp. 191, 938…

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMAR IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARERE TECNICO ***NON FAVOREVOLE***

MODALITA' DI ATTUAZIONE

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ☐
- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ☐
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ☐
- ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE ☐
- MODIFICA SCHEDA ESISTENTE ☐
- MODIFICA NORMATIVA ☐
- AREA TRASFORMATA IN AGRICOLA DA ALTRO USO ☐

L'edificio non ha grado di tutela.
È individuato in cartografia con il numero 1 in quanto parte del fabbricato è classificato come edificio non funzionale al fondo e non fa riferimento agli edifici di interesse culturale e paesaggistico.
Pertanto, non vi sono vincoli di carattere edilizio sul fabbricato che può anche essere demolito e ricostruito.
L'edificio è in zona agricola e non presenta alcuna motivazione di carattere urbanistico per demolirlo e ricostruirlo su altro sedime, deve pertanto essere recuperato nell'attuale posizione.

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO

LA TRASFORMAZIONE SOTTRAE SAU PER MQ: 0

NUOVO VOLUME RESIDENZIALE MC: 0

ABITANTI TEORICI (VOL/150): 0

PARAMETRI PER COMP. IDRAULICA

AREA TRASFORMATA: 0

AREA IMPERMEABILIZZATA: 0

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 33

INTESTATARIO RICHIESTA **BRANCO ANGELO E BORTOLO**

PROT.: 530 13/01/2015 RESIDENTE IN

LOCALITA' MAROLA VIA PO

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA DEL PRIVATO

TIPO DI RICHIESTA CAMBIO DI GRADO

Ridurre il grado di protezione da 2 a 3 per il corpo di fabbrica principale, togliere il grado di protezione 2 dalle superfetazioni
F. 17 mapp. 603

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMAR IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARERE TECNICO ***PARZIALMENTE FAVOREVOLE***

MODALITA' DI ATTUAZIONE

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ☐
- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ☐
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ☐
- ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE ☐
- MODIFICA SCHEDA ESISTENTE ☑
- MODIFICA NORMATIVA ☐
- AREA TRASFORMATA IN AGRICOLA DA ALTRO USO ☐

Si mantiene il grado 2 sul corpo di fabblica principale escludendo dalla tutela le superfetazioni.

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO

LA TRASFORMAZIONE SOTTRAE SAU PER MQ: 0

NUOVO VOLUME RESIDENZIALE MC: 0

ABITANTI TEORICI (VOL/150): 0

PARAMETRI PER COMP. IDRAULICA

AREA TRASFORMATA: 0

AREA IMPERMEABILIZZATA: 0

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 34

INTESTATARIO RICHIESTA **PAVAN SILVANO**

PROT.: RESIDENTE IN TORRI DI QUARTESOLO

LOCALITA' LERINO VIA DAL PONTE

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA DEL PRIVATO

TIPO DI RICHIESTA CAMBIO DI ZONA

Trasfomazione da zona edificabile lotto libero n.2 a zona agricola senza perdere la possibilità di tornare edificabile.
F. 8 mapp. 50.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMAR IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARERE TECNICO ***FAVOREVOLE***

MODALITA' DI ATTUAZIONE

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ☐
- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ☐
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ☐
- ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE ☐
- MODIFICA SCHEDA ESISTENTE ☐
- MODIFICA NORMATIVA ☑
- AREA TRASFORMATA IN AGRICOLA DA ALTRO USO ☑

La richiesta è analoga ad altre che riguardano la zona di espansione residenziale in via Dal Ponte. Prima di assumere una decisione nel merito è stato organizzato un incontro con i proprietari in data 20/11/2014 alla presenza dell'Amministrazione comunale, dell'ufficio tecnico e degli incaricati alla stesura del piano.
Sono state analizzate le diverse casistiche spiegando che la scelta urbanistica, sia che l'area rimanesse edificabile sia che tornasse ad essere agricola, doveva avere un disegno coerente e ordinato. Inoltre si è evidenziato che la zonizzazione come area agricola nel PI mantiene la previsione del PAT come area di possibile espansione residenziale. Nel caso, quindi, si volesse reinserire l'area edificabile, tale scelta non è in contrasto con il PAT e dovrà essere inserita in un PI rispettando tutte le procedure di legge.
Ai proprietari è stato quindi chiesto di segnalare la loro eventuale volontà di riportare la zona ad agricola, entro la scadenza fissata sono arrivate alcune segnalazioni di seguito riportate secondo la data di protocollo.
Dopo un esame delle richieste pervenute e nella logica della coerenza delle scelte, si è stabilito di accogliere le richieste di trasformazione in zona agricola con riferimento all'assetto dato dal PRG del 2003.
Si modifica conseguentemente anche l'art. 28 delle NTO.

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO

LA TRASFORMAZIONE SOTTRAE SAU PER MQ: -1020

NUOVO VOLUME RESIDENZIALE MC: -1200

ABITANTI TEORICI (VOL/150): -8

PARAMETRI PER COMP. IDRAULICA

AREA TRASFORMATA: 0

AREA IMPERMEABILIZZATA: 0

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 35

INTESTATARIO RICHIESTA **TONELLO FIORENZA, SCUNICARIELLO JOSEPH**

PROT.: 5868 25/03/2015 RESIDENTE IN

LOCALITA' VIA DAL PONTE

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA DEL PRIVATO

TIPO DI RICHIESTA CAMBIO DI ZONA

Trasfomazione da zona edificabile a zona agricola.
F. 8 mapp. 215.

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMAR IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARERE TECNICO ***NON FAVOREVOLE***

MODALITA' DI ATTUAZIONE

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ☐
- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ☐
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ☐
- ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE ☐
- MODIFICA SCHEDA ESISTENTE ☐
- MODIFICA NORMATIVA ☐
- AREA TRASFORMATA IN AGRICOLA DA ALTRO USO ☑

La richiesta è analoga ad altre che riguardano la zona di espansione residenziale in via Dal Ponte. Prima di assumere una decisione nel merito è stato organizzato un incontro con i proprietari in data 20/11/2014 alla presenza dell'Amministrazione comunale, dell'ufficio tecnico e degli incaricati alla stesura del piano.
Sono state analizzate le diverse casistiche spiegando che la scelta urbanistica, sia che l'area rimanesse edificabile sia che tornasse ad essere agricola, doveva avere un disegno coerente e ordinato. Inoltre si è evidenziato che la zonizzazione come area agricola nel PI mantiene la previsione del PAT come area di possibile espansione residenziale. Nel caso, quindi, si volesse reinserire l'area edificabile, tale scelta non è in contrasto con il PAT e dovrà essere inserita in un PI rispettando tutte le procedure di legge.
Ai proprietari è stato quindi chiesto di segnalare la loro eventuale volontà di riportare la zona ad agricola, entro la scadenza fissata sono arrivate alcune segnalazioni di seguito riportate secondo la data di protocollo.
Dopo un esame delle richieste pervenute e nella logica della coerenza delle scelte, si è stabilito di accogliere le richieste di trasformazione in zona agricola con riferimento all'assetto dato dal PRG del 2003.
Nel caso specifico l'area era zonizzata edificabile nel 2003 quindi rimane B1.

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO

LA TRASFORMAZIONE SOTTRAE SAU PER MQ: 0

NUOVO VOLUME RESIDENZIALE MC: 0

ABITANTI TEORICI (VOL/150): 0

PARAMETRI PER COMP. IDRAULICA

AREA TRASFORMATA: 0

AREA IMPERMEABILIZZATA: 0

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N° 36

INTESTATARIO RICHIESTA **RIGO DRUSILLA E MARIA PIA, RAPPO LETIZIA, TOLDO VANESSA E JURI, MEGANISI 200**

PROT.: 6242 30/03/2015 RESIDENTE IN

LOCALITA' VIA CHIESETTA

SINTESI DEI CONTENUTI DELLA RICHIESTA DEL PRIVATO

TIPO DI RICHIESTA CAMBIO DI GRADO

Integrazione della precedente manifestazione di interesse n. 25 per le diverse porzioni degli edifici schedati (ex 82, ora 68).

SUPERFICIE AREA INTERESSATA MQ:

VOLUME ESISTENTE MC:

NUOVO VOLUME RICHIESTO VOLUME RESID MC:

VOLUME NON RESIDENZIALE:

VOLUME ESISTENTE DA TRASFORMAR IN RESIDENZIALE:

IN ALTRA DESTINAZIONE:

ESAME TECNICO

PARERE TECNICO ***FAVOREVOLE***

MODALITA' DI ATTUAZIONE

- INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO ☐
- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ☐
- ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO ☐
- ANNESSO RUSTICO NON FUNZIONALE ☐
- MODIFICA SCHEDA ESISTENTE ☑
- MODIFICA NORMATIVA ☐
- AREA TRASFORMATA IN AGRICOLA DA ALTRO USO ☐

Si predispone la scheda di intervento da allegare alla scheda 68.
Si veda anche la manifestazione 25.

PARAMETRI PER IL DIMENSIONAMENTO

LA TRASFORMAZIONE SOTTRAE SAU PER MQ: 0

NUOVO VOLUME RESIDENZIALE MC: 0

ABITANTI TEORICI (VOL/150): 0

PARAMETRI PER COMP. IDRAULICA

AREA TRASFORMATA: 0

AREA IMPERMEABILIZZATA: 0