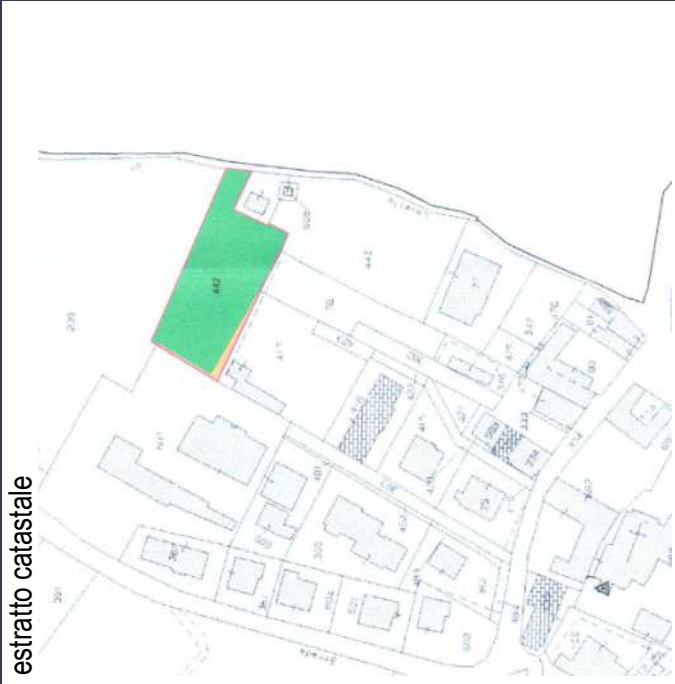


In seguito alla presentazione del Documento del Sindaco di cui alla D.C.C. n. 31 del 12/11/2019 sono pervenute al protocollo comunale alcune manifestazioni di interesse alla variante al Piano degli interventi. Successivamente si sono condotti una serie di incontri tecnici presso la sede municipale con i soggetti proponenti, il tecnico incaricato, l'ufficio tecnico e rappresentanti dell'Amministrazione comunale, in cui si sono potuti verificare e approfondire tutti gli aspetti urbanistici e amministrativi delle proposte stesse. Si è quindi delineato il seguente quadro delle proposte di modifica rivelatesi compatibili rispetto alla struttura normativa sovraordinata e del PAT di Cinto Euganeo, coerenti con le esigenze espresse dai soggetti proponenti:

soggetto proponente	sintesi della richiesta	verifica tecnica	verifica del prevalente interesse pubblico ai fini della formazione accordo procedimentale ai sensi art. 6 L.R. 11/2004
1 Pedron Gino Prot 4550 del 28.10.2019 Prot. 1812 del 08.03.2021	riconoscimento edificabilità diretta in area ex C2/7 (loc. Cinto) già oggetto di decadenza con Var. n. 4 del 29.09.2020, mediante ampliamento ZTO C1/33 per mq 1.324 e volume edificabile mc 1100	la trasformazione, in area già valutata come "trasformabile", risulta compatibile con indirizzi, criteri e limiti di dimensionamento del PAT e con il Piano Ambientale; la modalità dell'intervento "diretto" risulta coerente alle contenute dimensioni della proposta e non pregiudica eventuali futuri interventi delle ditte limitrofe compatibili con le previsioni generali. estratto P.A.	La proposta interviene positivamente sull'offerta residenziale locale a sostegno della struttura socio demografica del Comune e contribuisce al mantenimento della base economica; risolve una domanda abitativa in modo reazionale e coerente agli indirizzi amministrativi in merito. E' coerente al principio di condivisione del "plus-valore" derivante secondo le aspettative di interesse pubblico indicate con la D.C.C. n. 32 del 12.11.2019 estratto P.I. vigente
estratto catastale 	immagine aerea 		
Estratto PAT tav 4 Trasformabilità 	Estratto PAT tav 1 Vincoli 	Consumo del suolo mq 1324 	estratto P.I. proposta di modifica 

soggetto proponente

Sinigaglia Serena
Prot. 5208 del 04.12.2019
Prot. 4146 del 20.05.2021

2

sintesi della richiesta

riconoscimento annesso rustico non più funzionale al fondo per cambio d'uso in ampliamento della residenza esistente per circa mc 115

verifica tecnica

L'intervento risulta compatibile con indirizzi, criteri e limiti di dimensionamento del PAT, con il Piano Ambientale, e rientra nelle specifiche condizioni previste all'art. 17 co 2 e art. 44 co. 4 della L.R. 11/2004 e all'art. 46 delle NT del PAT,

verifica del prevalente interesse pubblico ai fini della formazione accordo procedimentale ai sensi art. 6 L.R. 11/2004

La proposta interviene positivamente a risolvere un bisogno abitativo mediante recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, senza consumo di suolo. Contribuisce al criterio del mantenimento della struttura socio demografica. E' coerente al principio di condivisione del "plus-valore" derivante secondo le aspettative di interesse pubblico indicate con la D.C.C. n. 32 del 12.11.2019.

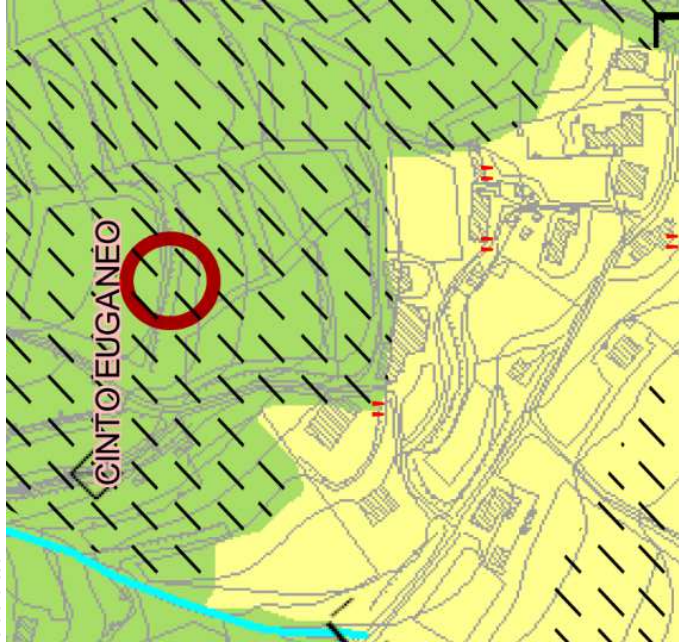
estratto catastale



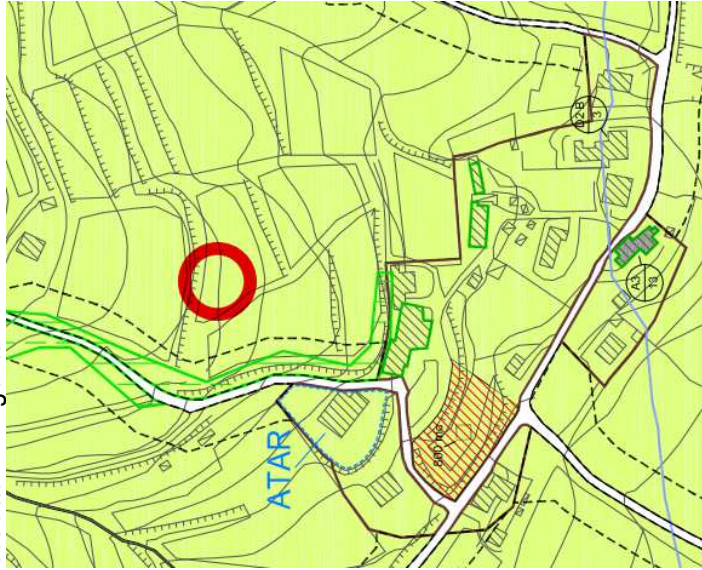
immagine aerea



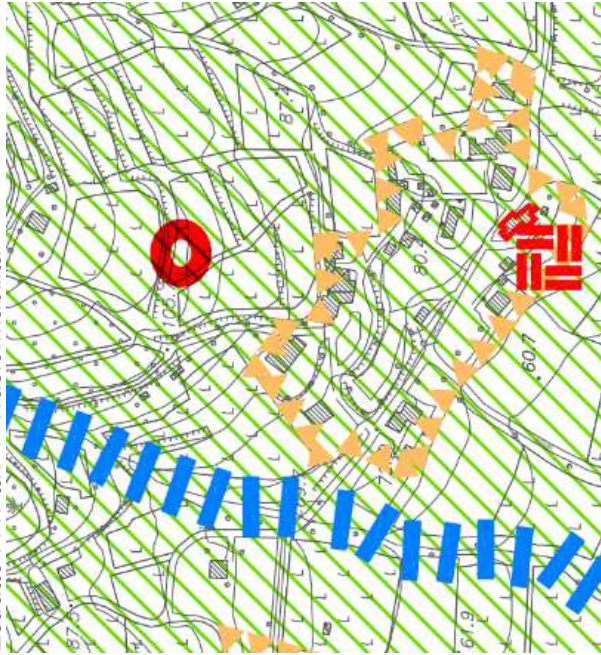
estratto P.A.



estratto P.I. vigente



Estratto PAT tav 4 Trasformabilità



Estratto PAT tav 1 Vincoli



Consumo del suolo mq 0 (cambio d'uso edificio esistente)



estratto P.I. proposta di modifica

Art.19.3 Edificio non più funzionale al fondo



Repertorio Normativo scheda edificio n. 18
ampliamento residenziale mediante cambio d'uso porzione rustica esistente non funzionale mc 115

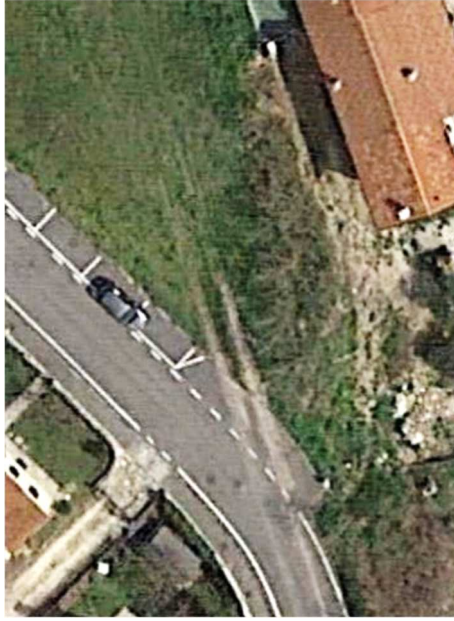
soggetto proponente

Ambrosi Sandro Sinigaglia Marco
Prot. 5213 del 05.12.2019
prot. 5799 – 5823 - 09.07.2021

3

sintesi della richiesta

stralcio di porzione mq 18 di parcheggio pubblico esistente in via (PdL) al fine di consentire l'apertura di un passo carraio
immagine aerea



Estratto PAT tav 1 Vincoli



verifica tecnica

la dotazione di standard della zona risulta già dimensionata in modo più che rispetto agli standard di legge ed alle reali necessità della località di Valnogaredo. L'intervento non comporta trasformazione fisica dello stato dei luoghi (di fatto lo spazio già ad oggi non viene utilizzato per sosta), impermeabilizzazione o consumo del suolo. Con l'intervento si viene a determinare una condizione favorente alla realizzazione della previsione di Piano che indica l'ambito come luogo appropriato per interventi residenziali all'interno del tessuto consolidato.

estratto P.A.



Consumo del suolo mq 0



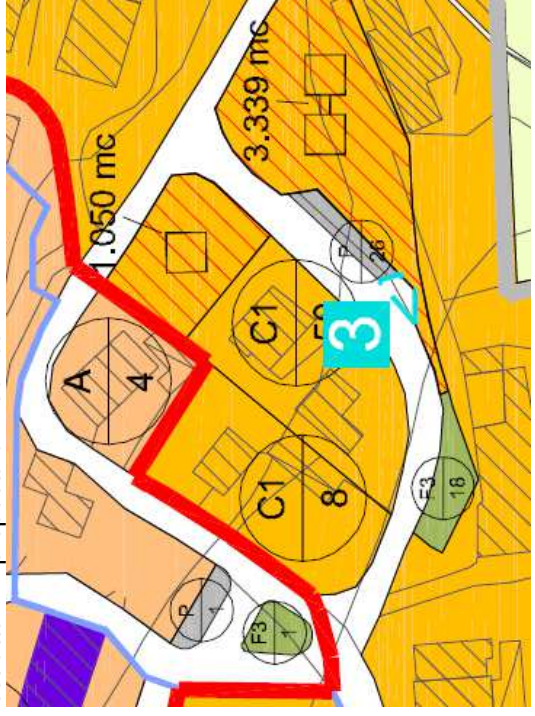
verifica del prevalente interesse pubblico ai fini della formazione accordo procedimentale ai sensi art. 6 L.R. 11/2004

la proposta interviene positivamente in termini di ottimizzazione dell'uso del suolo, favorendo percorsi insediativi coerenti e determinando migliori occasioni di integrazione e sostegno della struttura socio demografica. Agevola la soluzione di una domanda abitativa in modo reazionale e coerente agli indirizzi amministrativi in merito. E' coerente al principio di condivisione del "plus-valore" derivante secondo le aspettative di interesse pubblico indicate con la D.C.C. n. 32 del 12.11.2019

estratto P.I. vigente



estratto P.I. proposta di modifica



soggetto proponente

Benedetti Adriana
Prot. 7460 del 15.09.2021

4

sintesi della richiesta

trasformazione del volume esistente attualmente destinato a ristorante (ambito "ATAR" art. 15 delle NTO) con proposta "compensativa" di integrazione dell'illuminazione pubblica su via Minelle con un nuovo punto luce (lampioncino) a carico del proponente.

estratto catastale

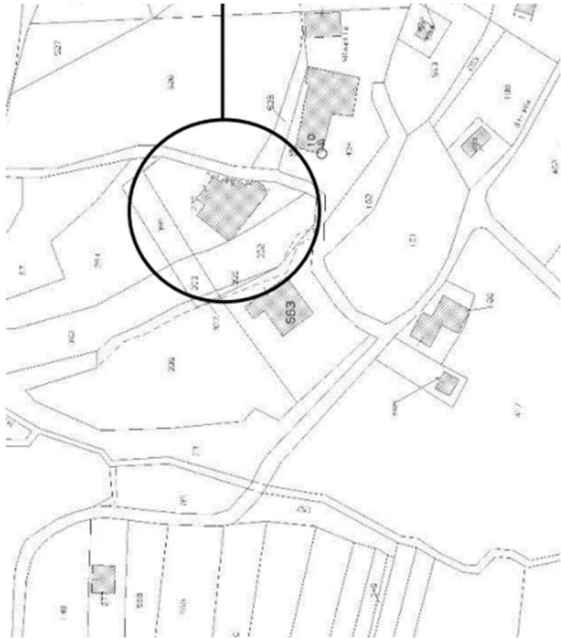


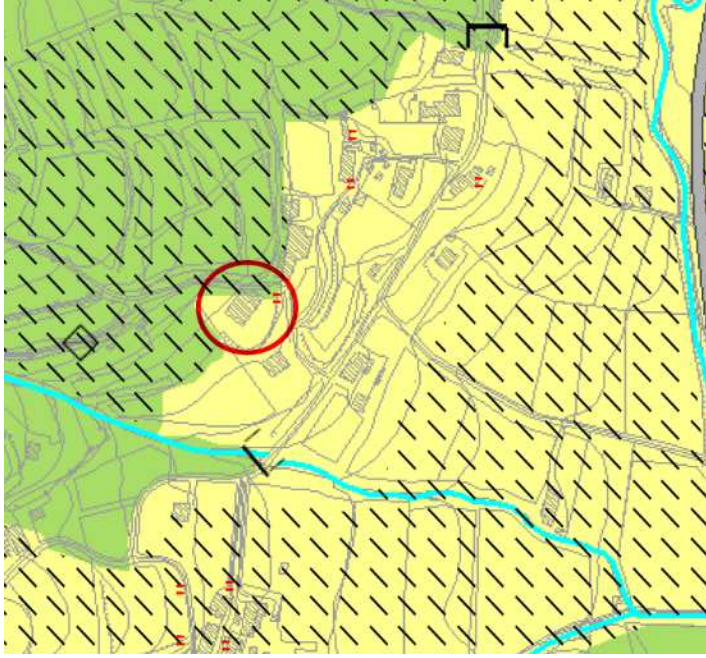
immagine aerea



verifica tecnica

L'intervento proposto si colloca all'interno della zona di nucleo rurale residenziale (Nucleo Rurale art 25 NTO) e risulta compatibile con indirizzi, criteri e limiti di dimensionamento del PAT, con il Piano Ambientale, La variante si limita quindi allo sfalcio dell'indicazione ATAR che ora limita l'applicazione della norma generale di zona.

estratto P.A.



Estratto PAT tav 4 Trasformabilità



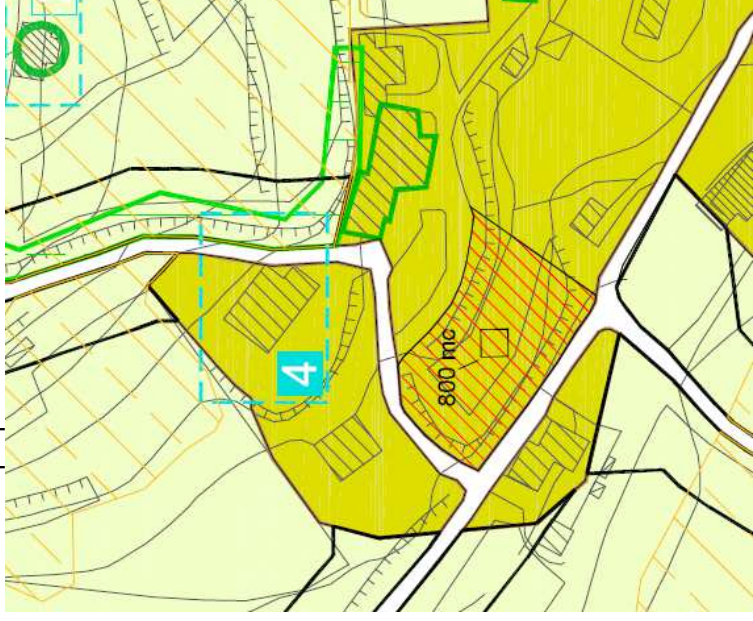
Estratto PAT tav 1 Vincoli



Consumo del suolo mq 0



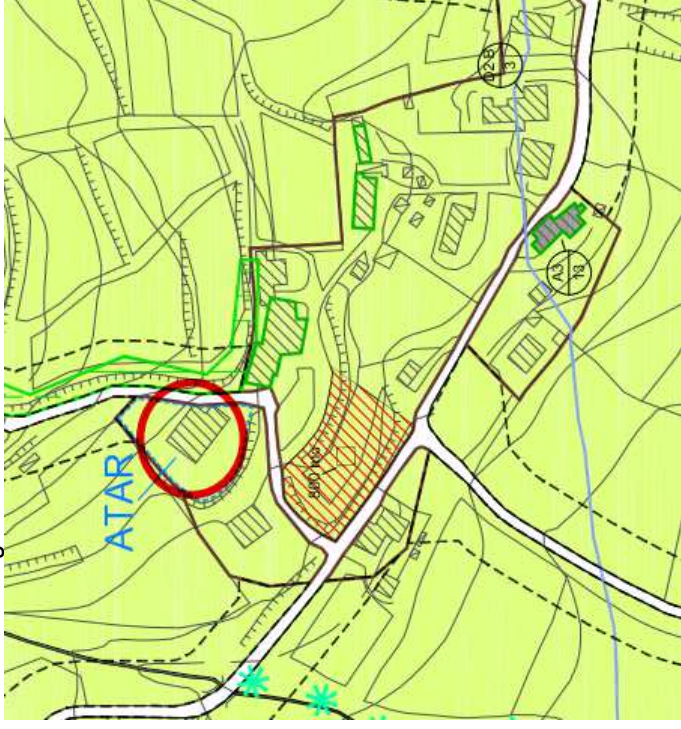
estratto P.I. proposta di modifica



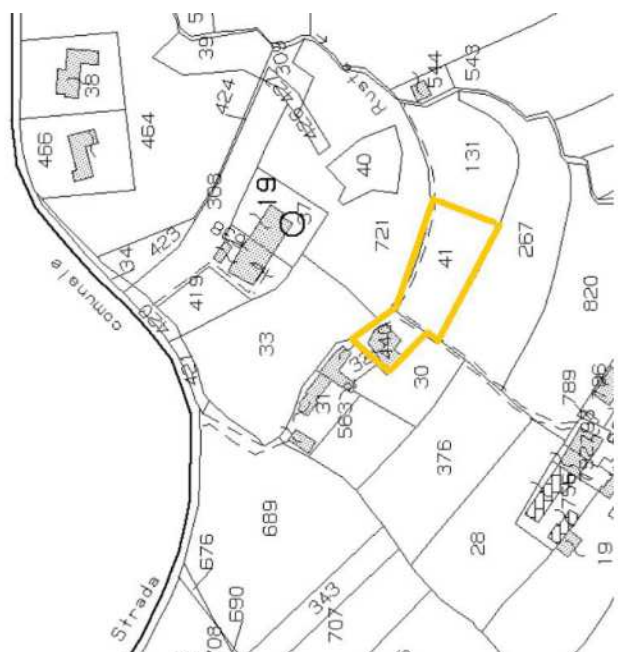
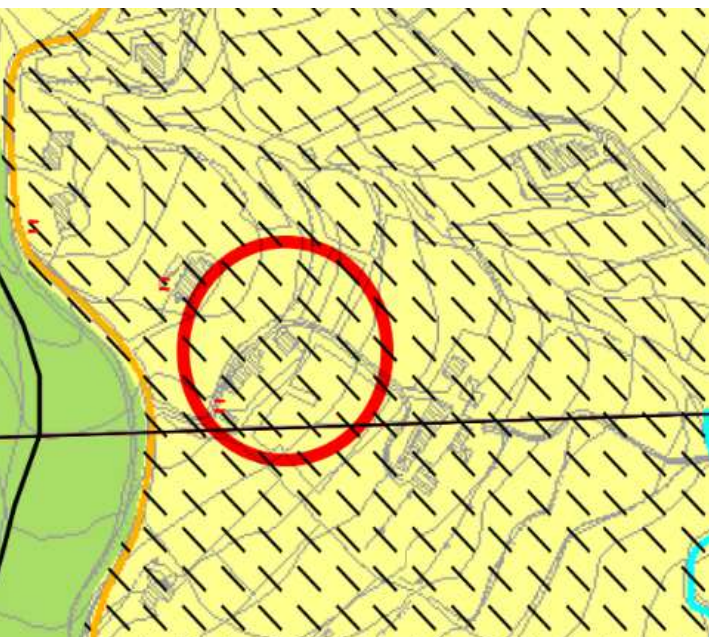
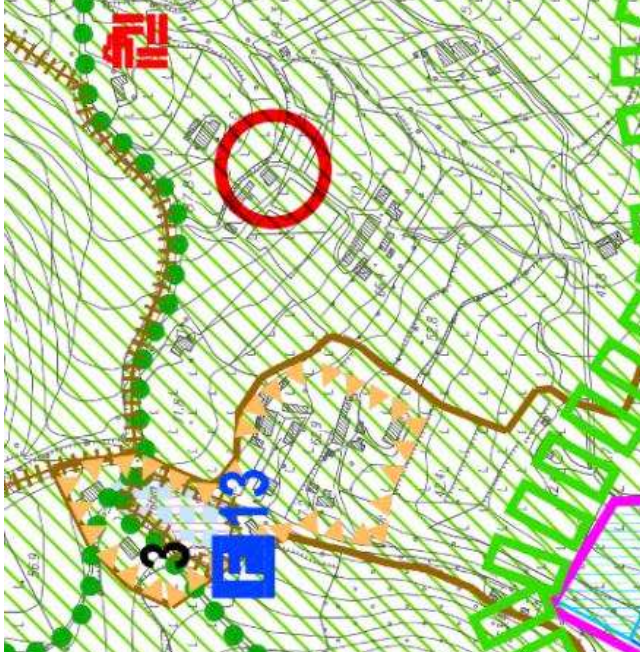
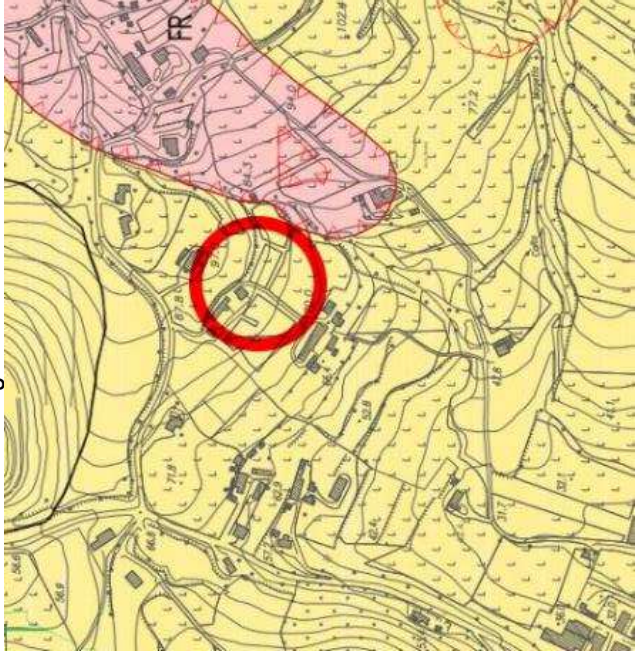
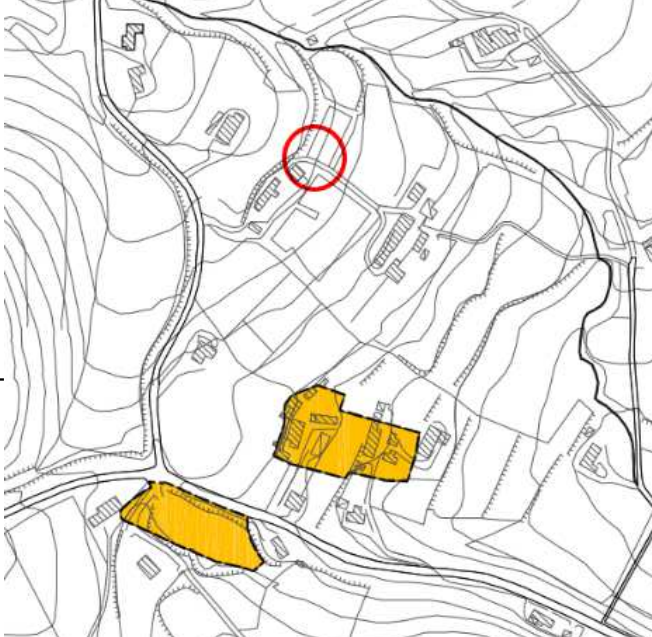
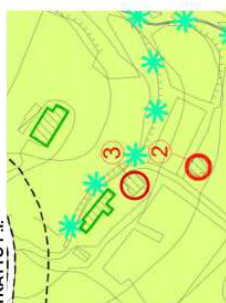
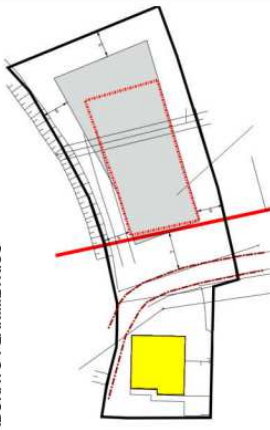
verifica del prevalente interesse pubblico ai fini della formazione accordo procedimentale ai sensi art. 6 L.R. 11/2004

la proposta interviene positivamente in termini di ottimizzazione del patrimonio edilizio esistente, agevola la soluzione di una domanda abitativa in modo reazionale e coerente agli indirizzi amministrativi in merito. La proposta compensativa appare coerente in considerazione della conseguente diminuzione del carico urbanistico, e compatibile con le aspettative di interesse pubblico indicate con la D.C.C. n. 32 del 12.11.2019

estratto P.I. vigente



soggetto proponente	sintesi della richiesta	verifica tecnica	verifica del prevalente interesse pubblico ai fini della formazione accordo procedimentale ai sensi art. 6 L.R. 11/2004
Menotti Anna prot. 8401 del 21.10.2021		la dotazione di standard della zona risulta già dimensionata in modo più sufficiente rispetto agli standard di legge ed alle reali necessità del quartiere. L'intervento non comporta trasformazione fisica dello stato dei luoghi (di fatto lo spazio già ad oggi non viene utilizzato per sosta), impermeabilizzazione o consumo del suolo. Con l'intervento si viene a determinare una condizione favorevole al recupero e riabilitazione di un fabbricato del centro storico, con grado di protezione, migliorandone l'accessibilità.	La proposta interviene positivamente in termini di ottimizzazione dell'uso del suolo, favorendo percorsi insediativi coerenti e determinando migliori occasioni di integrazione e sostegno della struttura socio demografica. Agevola un intervento di recupero del tessuto urbano storizzato in modo reazionale e coerente agli indirizzi amministrativi in merito. E' coerente al principio di condivisione del "plus-valore" derivante secondo le aspettative di interesse pubblico indicate con la D.C.C. n. 32 del 12.11.2019

soggetto proponente	sintesi della richiesta	verifica tecnica	verifica del prevalente interesse pubblico ai fini della formazione accordo procedimentale ai sensi art. 6 L.R. 11/2004
6 eredi Trevisan Antonio prot. 2457 del 29.03.2021 estratto catastale 	immagine aerea 	estratto P.A. 	  Proposta: redazione scheda n. 3 ai sensi dell'art. 21 delle NTO, il nuovo sedime viene indicato in modo prescrittivo e rimane all'interno di quello che si può considerare un unico aggregato abitativo, con recupero di pari volume, superficie lorda di pavimento e destinazione, secondo tipologia coerente alle prescrizioni delle NTO e PQAMA per il contesto ambientale rurale specifico. COMUNE DI CINTO EUGANEO PIANO DEGLI INTERVENTI SCHEDA INTERVENTO zona agricola SCHEDA N° 3 SCHEDA PROGETTO
Estratto PAT tav 4 Trasformabilità 	Estratto PAT tav 3 Fragilità 	Consumo del suolo mq 0 	IMMAGINE AEREA ESTRATTO P.I. ESTRATTO CATASTALE IMMAGINI    ELABORATO PLANIMETRICO  PRESCRIZIONI: mapp. 440: demolizione con restituzione della superficie a terreno permeabile mapp. 41 recupero volume esistente (mc 590,05) senza formazione di ulteriori unità residenziali, all'interno del sedime indicato con tratteggio rosso, allineamento indicativo con preesistenza su mapp. 367 (S.l. n. 2), con le modalità di cui all'art. 21 delle NTO, art. 4 del "Prontuario", e art. 59 del Regolamento Edilizio, con particolare riguardo al mantenimento di una superficie impermeabilizzata del suolo (superficie coperta e superficie pavimentata) conforme all'attuale sul mapp. 440.

soggetto proponente

7

Marsilio Camillo e Marsilio Fortunato
prot. 4744 06.11.2019
prot. 875-876 09.02.2021

sintesi della richiesta

riclassificazione porzione in zona C1 a verde privato mq
858

verifica tecnica

compatibile anche in riferimento ai criteri indicati dalla
L.R. 4/2015

non soggetta ad accordo

variante verde

estratto catastale



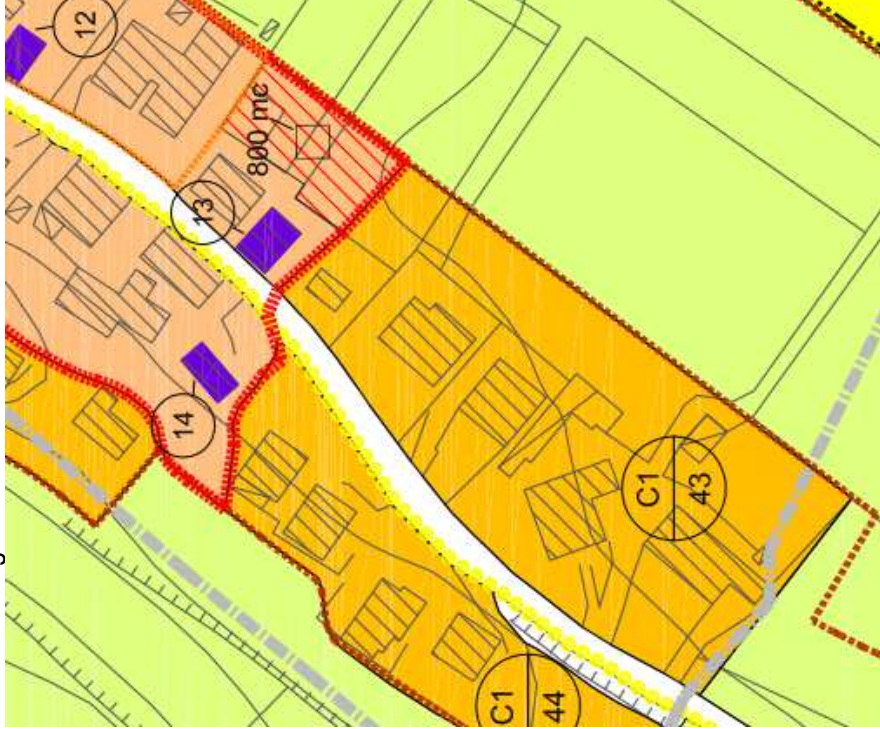
immagine aerea



estratto P.A.



estratto P.I. vigente



Estratto PAT tav 4 Trasformabilità



Estratto PAT tav 1 Vincoli



Consumo del suolo mq 0



estratto P.I. proposta di modifica

