VISTO: IL SINDACO

Comune di San Giorgio in Bosco (Pd)
Protocollo Generale

Numero: 0010876 Data: 05-08-2019

Categoria: 6 Classe 1
Ufficio: EDILIZIA PRIVATA

Al Sig. Sindaco
del Comune di San Giorgio in

ASS. TRATTORO

RESP. 2° AREA

Oggetto: Osservazione al Piano degli Interventi – variante n. 5 adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11/2019.

Con la presente i sottoscritti:

- **ROSSATO Umberto** nato a CITTADELLA il 30/11/1954
- **FAVARO Lorenzo** nato a SAN GIORGIO IN BOSCO il 11/08/1959

domiciliati per la pratica presso lo studio ENNEDUE- ARCHITETTO SIMONE GASTALDELLO Ufficio in: Corte della Cucitoria n° 3 – 35016, PIAZZOLA SUL BRENTA (PD) Tel : 049.94.50.841 -- Fax:049.94.51.942 -- E-Mail : info@studioennedue.com **Pec: archsimonegastaldello@archiworldpec.com**

premesso:

- che il sig. Rossato Umberto è proprietario dei terreni censiti in Comune di San Giorgio in Bosco, C.T. Fg. 29 mappali 42 – 43 – 45 – 46 - 315 – 312 – 317 e agisce con la presente osservazione in accordo e su incarico delle sorelle sig.ra Rossato Luigina e sig.ra Rossato Maria proprietarie del terreno censito in Comune di San Giorgio in Bosco, C.T. Fg. 29 mappale 47 e cointestatarie con Umberto Rossato dei terreni C.T. Fg. 29 mappali 317 – 312.
- che il sig. Favaro Lorenzo è proprietario del terreno censiti in Comune di San Giorgio in Bosco, C.T. Fg. 29 mappale 106;
- che i predetti terreni, secondo il PI vigente e adottato, rientrano nell'ambito di intervento del PUA afferente la zona C2/PI di Paviola;

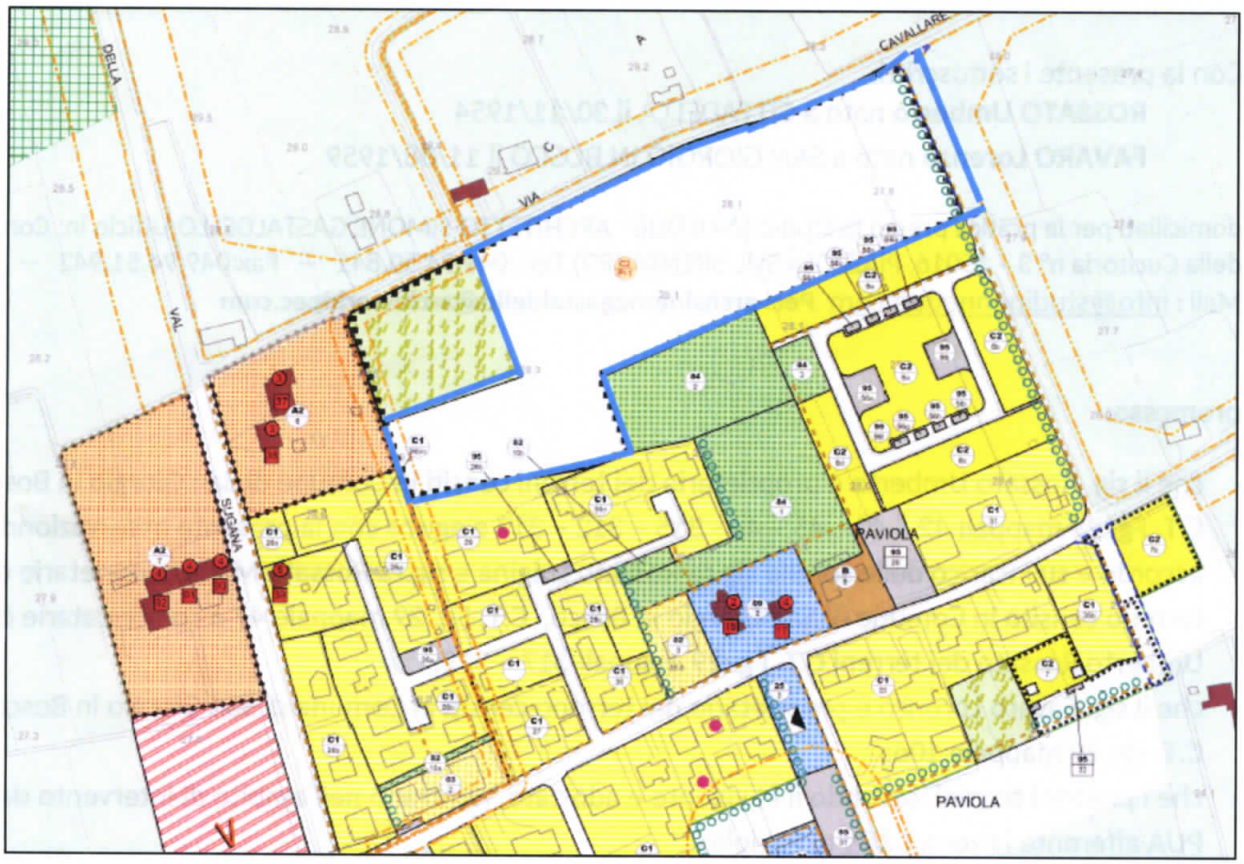
osservano:

1) il perimetro del prescritto SUA riportato nella TAV. 13.3.2 del P.I. adottato, deve essere adeguato alla variante verde n. 2 approvata con la delibera del C.C. n. 23/2017, con la quale il terreno del sig. Favero Ottorino è stato riclassificato da zona C2 a zona a verde privato; detta riclassificazione urbanistica impone coerentemente la esclusione dall'ambito del PUA del terreno del sig. Favero Ottorino;
2) il medesimo perimetro del PUA deve essere adeguato includendo il tronco di strada di progetto – prolungamento di Via G. Rossa fino a Via Cavallare - già previsto nel PRG/PI (variante 35) indispensabile per il completamento funzionale della viabilità della zona di espansione;
3) la scheda di progetto della zona C2/PI allegata alle NTO adottate, deve essere adeguata/aggiornata con il perimetro del SUA, e con la diversa conformazione della zona C2 che consente l'attuazione mediante due comparti; inoltre la scheda dovrà specificare – per la superficie destinata all'edificabilità pubblica - la possibilità di attuazione mediante

edilizia agevolata convenzionata come disciplinata dalla L.R. 42/1999 come già previsto dalla deliberazione del C.C. n. 52/2012;

chiedono/propongono, per la zona C2/PI in premesse citata:

1) l'aggiornamento del perimetro dell'ambito di intervento della zona C2/PI secondo il seguente schema che indica in colore azzurro il perimetro proposto:



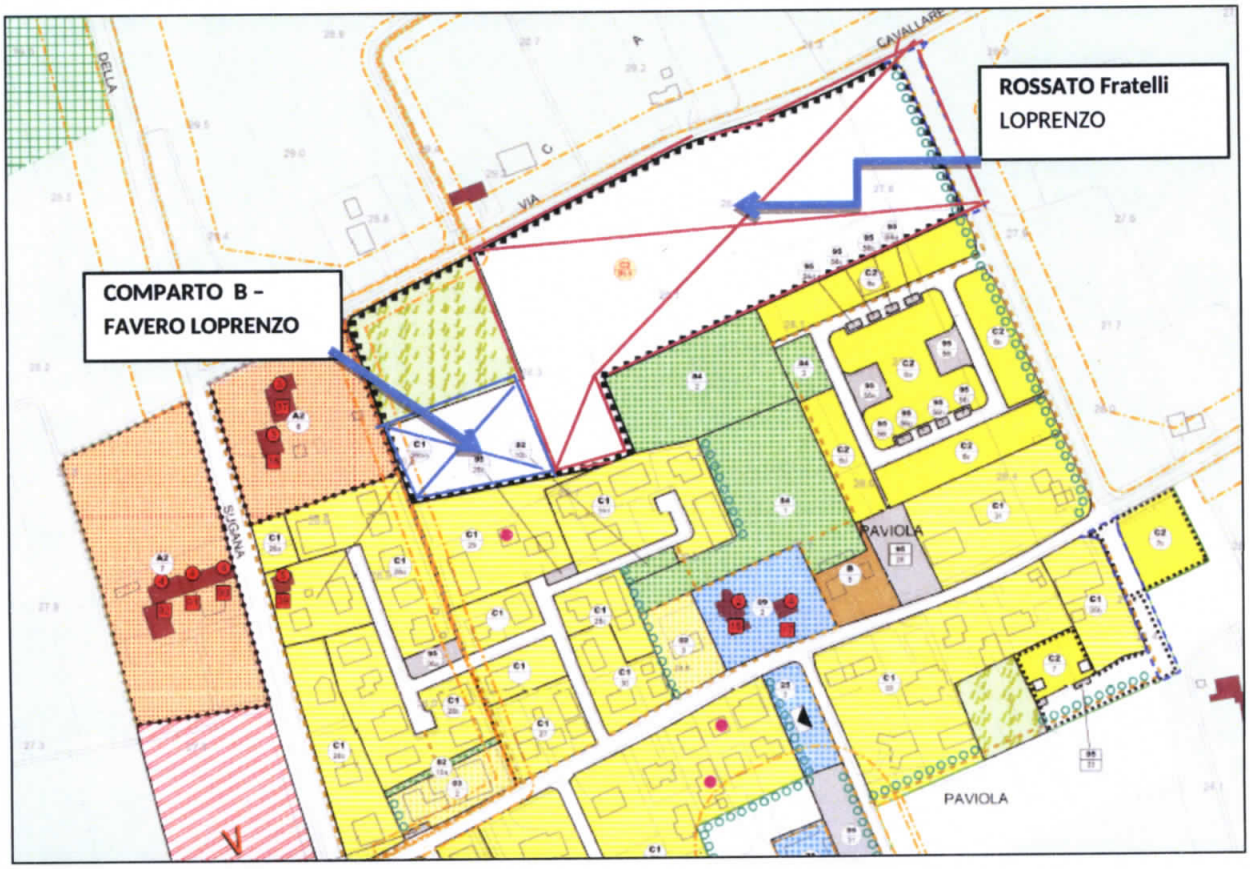
2) l'aggiornamento della Scheda di progetto 01 delle Norme Operative, conseguente alla ridefinizione della Stp che risulta **pari a circa mq. 42.198** al netto dell'area classificata a verde privato di proprietà del sig. Favero Ottorino, **come segue**:

NORMATIVA	QUANTITA'
a) superficie edificabile privata non superiore al **40%** della STp;	Mq. 16.879,20 (**42.198** x 0,4)
b) superficie a servizi complessiva non inferiore al **20%** della STp;	Mq. 8.439,60 (**42.198** x 0,2)
c) superficie edificabile pubblica non superiore al **20%** della STp.	Mq. 8.439,60 (**42.198** x 0,2)

Indici urbanistici:

NORMATIVA	QUANTITA'	Indice edificabilità ripartito
Indice di edificabilità privata: **0,40** mc./1 mq. STp	Mc 16.879,20 (**42.198** x 0,4)	1 mc/mq
indice di edificabilità pubblica: **0,20** mc./1 mq. STp	Mc. 8.439,60 (**42.198** x 0,2)	1 mc/mq

3) la annotazione nella Scheda di progetto 01 delle Norme Operative, che la edificabilità pubblica può essere attuata con le modalità della L.R. 42/99, come previsto dalla delibera del C.C. n. 52/2012;
4) la annotazione nella Scheda di progetto 01 delle Norme Operative della possibilità di attuare il PUA mediante due comparti autonomi, previamente definiti da un piano guida, secondo la seguente suddivisione:



Quanto sopra viene proposto per una migliore definizione dei contenuti urbanistici della previsione vigente e adottata e per una più agevole attuazione della previsione stessa.

Si resta a disposizione per ogni ulteriore eventuale chiarimento/integrazione.

San Giorgio in Bosco lì 1.08.2019
Distinti saluti.

FAVERO LORENZO

ROSSATO UMBERTO

Il TECNICO