

COMUNE DI SAN GIORGIO IN BOSCO

Provincia di Padova – c.a.p. 35010

Vicolo Bembo

Telefono 049-9453231 Fax 049-9450438 www.comune.san-giorgio-in-bosco.pd.it

Codice Fiscale 00682280284 – E-Mail: municipio@comune.san-giorgio-in-bosco.pd.it



2^a Area – edilizia privata urbanistica e ambiente

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

ADOTTATO CON DELIBERA C.C. N. 3 DEL 5.04.2014

OSSERVAZIONE N. 6

PROPONENTE: CAPPELLARO ALICE

PRESENTATA IN DATA 4.7.2014 PROT. N. 8020

Comune di San Giorgio in Bosco (Pd)
Protocollo Generale

Numero: 0008020 Data: 04-07-2014

Categoria: 10 Classe 10
Ufficio: SINDACO

RESP. 2 AREA

Al Sig. Sindaco
del Comune
di SAN GIORGIO IN BOSCO

VISTO: IL SINDACO

Oggetto: **Osservazione al PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO adottato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 5.04.2014.**

Con la presente la sottoscritta Cappellaro Alice, nata a Grantorto (PD), in qualità di legale rappresentante della ditta Cappellaro Immobiliare s.r.l., proprietario del terreno individuato censito al C.T. - Fg. 28 mappali 201,

Premesso:

- che secondo l'elaborato Tav. b 04 Trasformabilità del P.A.T adottato, i terreni corrispondenti ai mappali nn. 201, sono interessati dalla previsione Ambito di Tutela /Riqualficazione 06" soggetto alla disciplina dell'art. 76 delle Norme Tecniche del P.A.T.;



- che l'ambito 06 è meglio descritto nell'elaborato C 01 10;
- che pur condividendo gli obiettivi dell'Amministrazione indicati nella scheda 06

dell'elaborato C 01 10, si reputa opportuno proporre che:

- a) nella definizione del perimetro dell'ambito, il P.I. possa motivatamente discostarsi da quello indicato in scheda, per meglio definire e garantire l'attuazione degli obiettivi di tutela;
- b) all'interno dell'ambito, il complesso edilizio a est (rispetto alla S.P. Valsugana), di altra ditta, dismesso e cadente, possa essere soggetto a progettazione unitaria nonché attuazione autonoma rispetto a quella possibile per il complesso lato ovest, caratterizzato fra l'altro da tipologia edilizia radicalmente diversa da quella del lato est;

Ciò premesso:

Formula la seguente osservazione e proposta

- il seguente testo dell'art. 76.4 delle N.T. adottate:

76.4 In funzione dell'analisi degli oggetti di tutela di cui al comma precedente, il P.I. fissa procedure idonee a garantire che ogni programma o progetto di intervento sia sostenuto e motivato da una indagine anche documentaria delle preesistenze, delle vicende pregresse ed in particolare dei loro riferimenti figurativi/cronologici, che consenta di identificare i caratteri complessivi dell'ambito oggetto d'indagine; su tale base le conseguenti proposte d'intervento devono tendere a tutelare/recuperare/attribuire al carattere delle risorse territoriali assetti comunque coerenti con i dati dedotti dall'indagine, così da garantire la sostenibilità dell'intervento.

venga così sostituito: (aggiunta in corsivo grassetto)

76.4 In funzione dell'analisi degli oggetti di tutela di cui al comma precedente, il P.I. fissa procedure idonee a garantire che ogni programma o progetto di intervento sia sostenuto e motivato da una indagine anche documentaria delle preesistenze, delle vicende pregresse ed in particolare dei loro riferimenti figurativi/cronologici, che consenta di identificare i caratteri complessivi dell'ambito oggetto d'indagine; su tale base le conseguenti proposte d'intervento devono tendere a tutelare/recuperare/attribuire al carattere delle risorse territoriali assetti comunque coerenti con i dati dedotti dall'indagine, così da garantire la sostenibilità dell'intervento.

I perimetri degli ambiti riportati nelle singole schede dell'elaborato C 01 10, sono indicativi, spettando al P.I. la relativa definizione grafica e normativa, finalizzata comunque a meglio garantire l'attuazione degli obiettivi di tutela. Con riguardo alla peculiarità della scheda 06, per la tutela dei distinti e diversi complessi ubicati a est ed ovest – rispetto alla S.P. Valsugana, il P.I. potrà prevedere anche la divisione di due sub ambiti autonomi di progettazione e attuazione unitaria.

Confidando in un positivo riscontro, si porgono Distinti saluti.

Li 04/07/2014

(FIRMA)

Cappelloni Alice

Allegati: (scaricati da sito internet – Amministrazione Trasparente)

- Estratto tav. B04 Trasformabilità;
- Estratto elaborato C 01 10 (scheda 06)
- Estratto N.T. Adottate: art. 76;
- Estratto di mappa e visure catastali.



Ufficio Provinciale di Padova - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/07/2014 - Ora: 09.25.03 Fine
Visura n.: T27135 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/07/2014

| | | | |
|-----------------------------|---|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di SAN GIORGIO IN BOSCO (Codice: H897) | | |
| | Provincia di PADOVA | | |
| Catasto Terreni | Foglio: 28 Particella: 201 | | |

Immobile

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|--|---------------------|------------|-----|------|------------------|--|-------|---------------------------|------------------------|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m ²) ha are ca | Deduz | Reddito | | |
| 1 | 28 | 201 | | - | SEMINATIVO 2 | 2 67 00 | | Dominicale Euro 248,21 | Agrario Euro 144,79 | Tabella di variazione del 30/08/2007 n. 82613 .1/2007 in atti dal 30/08/2007 (protocollo n. PD0314234) RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006 |
| Notifica | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | | | | | | | | | |
| rettifica in autotutela d'ufficio della variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3 .10 .2006 n . 262 (decorrenza 1 .01 .2006) . qualita ` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune | | | | | | | | | | |

INTESTATO

| | | | |
|--|---|----------------|------------------------|
| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
| 1 | IMMOBILIARE CAPPELLARO SRL con sede in PADOVA | 04065960280* | (1) Proprieta` per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA | | | |
| VOLTURA D'UFFICIO del 21/12/2005 n. 8108.1/2011 in atti dal 17/05/2011 (protocollo n. PD0198638) Registrazione: Sede: IST.PD198612/2011 RETT. INTESTAZIONE | | | |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

di mitigazione, realizzandole ed integrandole lungo i nuovi margini dell'insediamento.

75.13 Gli interventi di mitigazione dovranno:

- a) costituire barriera ambientale (inquinamento acustico e da polveri), nonché barriera visiva rispetto al contesto paesaggistico, tramite la realizzazione di siepi e fasce tampone; allo scopo dovranno essere predisposti studi sulla vegetazione adeguata a conseguire gli obiettivi della mitigazione;
- b) predisporre adeguati passaggi ed ecodotti, ossia strutture predisposte al fine di superare una barriera artificiale e finalizzate a consentire la continuità dei flussi di transizione; la posizione, la frequenza distale e le caratteristiche progettuali degli attraversamenti, costituiti da sottopassi e sovrappassi, si individuano in base alle specie faunistiche e alle loro abitudini; per la realizzazione di ecodotti andranno redatti studi specifici quindi sulle specie faunistiche da far transitare e sulla vegetazione adeguata a creare l'invito all'ecodotto medesimo.

75.14 Per le barriere infrastrutturali (aree) di 1° grado, sono da prevedere interventi di mitigazione per una fascia di intervento di larghezza non inferiore a 20 m (computati dalla linea di confine dell'infrastruttura o dalla linea di confine dell'insediamento produttivo).

75.15 Per le barriere infrastrutturali (aree) di 2° grado, sono da prevedere interventi di mitigazione per una fascia di intervento di larghezza non inferiore a 10 m (computati dalla linea di confine dell'infrastruttura o dalla linea di confine dell'insediamento produttivo).

75.16 Per le barriere infrastrutturali (punti), sono da prevedere opere di mitigazione finalizzate a garantire la continuità dei flussi faunistici di transizione.

75.17 I costi di realizzazione dell'opera di mitigazione e gli eventuali indennizzi, dovuti alla presenza di tali opere su terreni di proprietà privata, sono a carico del soggetto attuatore dell'infrastruttura / insediamento produttivo.

75.18 I costi di gestione dell'opera di mitigazione, per tutta la durata del tempo di esercizio dell'infrastruttura/insediamento produttivo, sono a carico del medesimo soggetto attuatore, o soggetti subentranti, anche nel caso insista su altrui proprietà, attraverso apposita convenzione con i soggetti presenti nel territorio, in primis con i conduttori dei terreni agricoli limitrofi o, in alternativa, con Servizi territoriali pubblici.

76 Ambiti di tutela, riqualificazione, valorizzazione e riconversione paesistica

Rif. elaborati grafici: Tav. 4 – Carta della Trasformabilità

76.1 Il P.A.T. individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione, valorizzazione e riconversione paesistica; trattasi di aree scarsamente modificabili che rappresentano il primo fondamentale evento di percezione dell'ambiente, in quanto condizionano l'ampiezza visuale e la collocazione dei punti focali rispetto all'osservatore.

76.2 Obiettivo del P.A.T. è quello di mantenere e, dove possibile, ripristinare l'assetto originario di tali aree, caratterizzate da una modellazione superficiale che non ha portato radicali cambiamenti di assetto, ma ugualmente in grado di alterare morfologicamente la percezione del paesaggio.

76.3 Oggetto di tutela da parte del P.A.T. sono anche gli elementi relativi alla copertura del suolo (copertura vegetale e/o assenza di vegetazione), ed in particolare gli elementi infrastrutturali, che evidenziano una grande importanza nel paesaggio perché costituiscono una maglia che scandisce il territorio secondo particolari cadenze e geometrie, nonché gli elementi che maggiormente

incidono sulla percezione dell'ambiente, ossia da quinte derivanti da soluzioni di continuità nette esistenti nella copertura del suolo o dalla particolare conformazione morfologica del territorio.

DIRETTIVE

76.4 In funzione dell'analisi degli oggetti di tutela di cui al comma precedente, il P.I. fissa procedure idonee a garantire che ogni programma o progetto di intervento sia sostenuto e motivato da una indagine anche documentaria delle preesistenze, delle vicende pregresse ed in particolare dei loro riferimenti figurativi/cronologici, che consenta di identificare i caratteri complessivi dell'ambito oggetto d'indagine; su tale base le conseguenti proposte d'intervento devono tendere a tutelare/recuperare/attribuire al carattere delle risorse territoriali assetti comunque coerenti con i dati dedotti dall'indagine, così da garantire la sostenibilità dell'intervento.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

76.5 Nel periodo transitorio, rispetto alla formazione della prima variante al P.I. – o successive varianti – adeguata alle direttive sopra richiamate, per gli ambiti territoriali di cui trattasi restano in vigore le norme del P.R.G. vigente.

Disposizioni generali per la pianificazione e la progettazione

77 Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola

Rif. elaborati grafici: Dimensionamento Territoriale
Rif. elaborati tecnici: Relazione – Allegato C

77.1 Il P.A.T., ai sensi dell'Art. 13, c. 1, lett. f) della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (S.A.U.) e la superficie territoriale comunale (S.T.C.), secondo le modalità indicate nell'atto di indirizzo di cui alla D.G.R.V. n. 3178/2004 (lett. C), così come modificata dalla successiva D.G.R.V. n. 3650 del 25.11.2008.

77.2 Tale limite può essere derogato previa autorizzazione della Giunta regionale, sentita la Provincia interessata, per interventi di rilievo sovracomunale.

DIRETTIVE

77.3 La S.A.U. trasformabile è un dato progettuale territoriale del P.A.T. che trova una dimensione applicativa nel P.I., il quale individua le aree trasformabili.

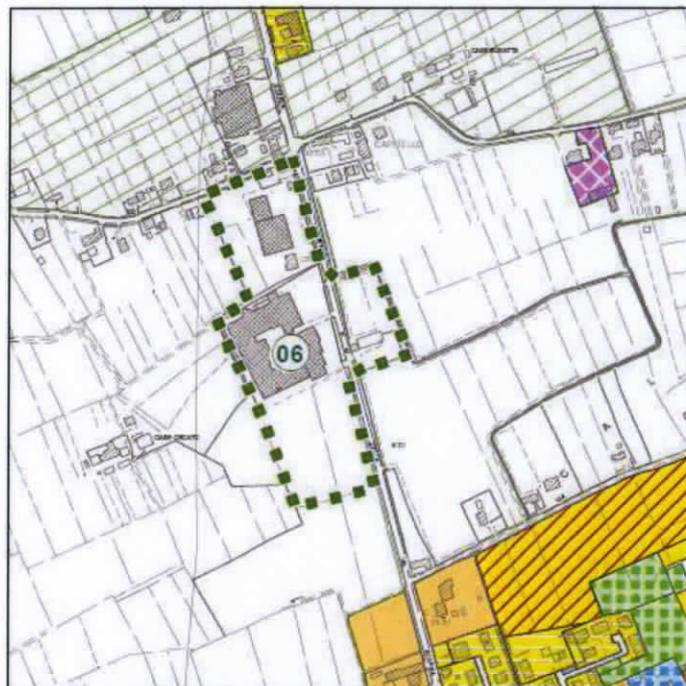
77.4 La percentuale di S.A.U. trasformabile determinata dal P.A.T. è un limite alla trasformabilità della zona agricola con caratteristiche S.A.U., in sede di formazione della prima variante al P.I..

77.5 Il P.A.T. disciplina la transizione del P.R.G. in P.I. e può inoltre valutare compatibili varianti al P.R.G. anche se solo adottate; nel qual caso il limite alla trasformabilità della zona agricola, con caratteristiche S.A.U., andrà riferito al P.R.G. così come ritenuto compatibile.

77.6 Per quanto riguarda la trasformazione della zona agricola in destinazioni diverse da quella agricola, relativamente all'insediamento di aree produttive (industriali/artigianali), per grandi strutture di vendita o di altre strutture alle stesse assimilate, per strutture turistico-ricettive, per attrezzature sportive o servizi pubblici aventi carattere di intercomunalità a seguito di previsioni di strumenti di

Pag. 124

-  Confine comunale
-  Ambiti di tutela, riqualificazione e valorizzazione
- Zone residenziali**
-  Zona A
-  Zona A2
-  Zona B
-  Zona C1
-  Zona C2
-  Zone perequate
- Zone produttive**
-  Zona D1
- Zone agricole**
-  Zona agricola E2
-  Zona agricola E3
-  Zona agricola E4
- Zone di interesse comune**
-  Aree per l'istruzione
-  Aree per attrezzature di interesse comune
-  Aree attrezzate a parco gioco sport verde pubbl.
-  Aree attrezzate a parco gioco sport verde pubbl.
-  Aree private attrezzate per il tempo libero
-  Aree attrezzate a parco gioco sport verde pubbl.
-  Area della palude di Onara
-  Aree per il parcheggio



Secondo il PRG vigente l'ambito ricade in zona agricola sottozona E2.

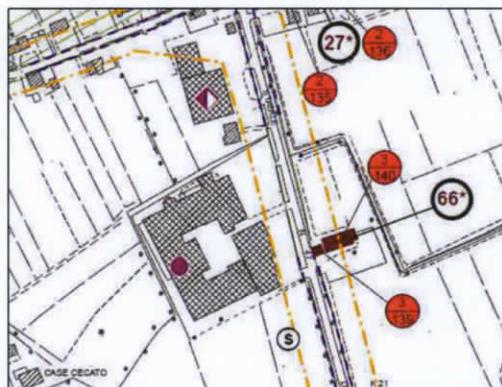
All'interno dell'ambito, a sud ovest, è presente un complesso produttivo risalente agli anni 60, suddiviso in diverse unità immobiliari ad uso artigianale produttivo. Questo complesso è segnato dal PRG come attività da bloccare.

All'interno dell'ambito, a nord ovest è presente un complesso produttivo prevalentemente ad uso commerciale, individuato come attività produttiva ampliabile ai sensi della Variante al P.d.F. (DGR 4687/90).

All'interno dell'ambito, a est, è presente un complesso edilizio completamente dismesso, e in fase di crollo, che il PRG ha individuato come bene culturale ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85, nonché in parte come edificio non più funzionale ai sensi dell'art. 4 della medesima L.R. 24/85.

Obiettivo dell'amministrazione:

- riqualificare i complessi insistenti sull'ambito, anche mediante interventi di ristrutturazione urbanistica, al fine di migliorare visivamente la qualità architettonica degli edifici, razionalizzando gli accessi sulla SP 47;
- ammagliare i complessi produttivi a ovest con un insieme sistematico di collegamenti viari di servizio interno a norma con le esigenze di sicurezza, a tal fine consentendo l'aggiunta di nuove superfici coperte aggiuntive, da realizzare mediante un progetto di riqualificazione unitario della parte ovest dell'ambito;
- consentire l'inserimento di attività produttive, commerciali e per il tempo libero;
- garantire il recupero storico e architettonico del complesso esistente a est, mediante un progetto unitario che consenta anche l'inserimento di nuovi volumi.



Mittente: progetti@studioennedue.com
Destinatario: protocollo@comune.sangiorgioinbosco.pd.it
Data: 04/07/2014 12:35
Soggetto: [PROTOCOLLO] Osservazione al PAT - C.I. Cappellaro Alice

Buongiorno,
come da Lei richiesto, invio la carta di identità della sig.ra
Cappellaro Alice per l'osservazione al PAT protocollato oggi 04/07/2014.
Cordiali saluti.

Allegati:

File: [C.I. Cappellaro Alice.pdf](#)

Dimensione: 958k

Tipo contenuto: application/pdf

Cognome **CAPELLARO**
 Nome **ALICE**
 nato il **26-05-1931**
 (atto n. **37** P. **1** S.)
 a **GRANTORTO (PD)**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **GRANTORTO (PD)**
 Via **SAN ANTONIO N.18**
 Stato civile **PENSIONATA**
 Professione

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **M.1,70**
 Capelli **CASTANI**
 Occhi **MARRONI**
 Segni particolari



Firma del titolare *Capellaro Alice*
GRANTORTO li **26-02-2008**

Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO
Luciano Gavin

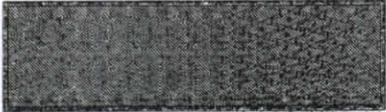



Scadenza **25-02-2013**

COMUNE DI GRANTORTO
 VALIDITA' PROROGATA AI SENSI DELL'ART. 31 DELLA LEGGE N. 133 DEL 06/08/2008
 FINO AL **25-02-2018**

IL SINDACO
 dott. **Luciano Gavin**

AO 6738380



I.P.Z.S. SPA - OFFICINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
GRANTORTO (PD)

CARTA D'IDENTITA'
 N° **AO 6738380**
 DI
CAPELLARO
ALICE



