



COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI

Piano degli Interventi

Sindaco:
dott. Corrado BORTOT

Assessore all'urbanistica:
arch. Michela ZANANDREA

Segretario Comunale:
dott.ssa Stella BAGLIOLID

Progettista P.I.
arch. Giuseppe CAPPOCHIN

Valutazione Compatibilità Idraulica
ing. Michele FERRARI



**Variante
n° 19**

Controdeduzioni alle osservazioni



COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI

PROVINCIA DI PADOVA

VARIANTE N°19 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

OSSERVAZIONI / CONTRODEDUZIONI

N° OSSERVAZIONE	DITTA PROPONENTE L'OSSERVAZIONE	PROTOCOLLO E DATA
1	BERGAMIN GINO	n° 1557 del 29.01.2020 n° 7128 del 14.05.2020
SINTESI OSSERVAZIONE		VALUTAZIONE TECNICA
<p>Richiesta di riduzione del grado di intervento da "3 – Ristrutturazione parziale di tipo B" a "4 – Ristrutturazione globale di tipo C" della porzione orientale (in proprietà) dell'immobile di valore testimoniale esterno al centro storico ricadente in z.t.o. A2/9 dell'A.T.O. 4, identificato all'art. 16.1.1 delle N.T.O. con il codice C9-1a.</p>		<p>Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto carente della documentazione di cui all'art. 8.2 delle N.T.O. necessaria a giustificare la richiesta e per l'emissione del relativo parere.</p> <p>L'integrazione presentata in data 14 maggio 2020, ed in particolare l'estratto del catasto austriaco, confermano la correttezza del grado di intervento assegnato al fabbricato dal vigente P.R.C..</p>

COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI

PROVINCIA DI PADOVA

VARIANTE N°19 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

OSSERVAZIONI / CONTRODEDUZIONI

N° OSSERVAZIONE	DITTA PROPONENTE L'OSSERVAZIONE	PROTOCOLLO E DATA
2	MIATELLO FILIPPO	n° 2316 del 11.02.2020
SINTESI OSSERVAZIONE		VALUTAZIONE TECNICA
<p>Richiesta di:</p> <p>a) prendere atto che il fabbricato in proprietà ricadente nell'U.M.I. "g" della z.t.o. A1/10 dell'A.T.O. 3 non presenta caratteristiche degne di tutela con grado di intervento di tipo "3";</p> <p>b) attribuzione al fabbricato di <i>"uno stralcio della classificazione che consenta la ristrutturazione parziale di tipo B"</i>.</p>		<p>Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto carente della documentazione di cui all'art. 8.2 delle N.T.O. necessaria a giustificare la richiesta e per l'emissione del relativo parere.</p>

COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI

PROVINCIA DI PADOVA

VARIANTE N°19 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

OSSERVAZIONI / CONTRODEDUZIONI

N° OSSERVAZIONE	DITTA PROPONENTE L'OSSERVAZIONE	PROTOCOLLO E DATA
3	CARLON ATTILIO (UNION TRADE S.R.L.)	n° 2568 del 14.02.2020 n° 7129 del 14.05.2020
SINTESI OSSERVAZIONE		VALUTAZIONE TECNICA
<p>In relazione ai fabbricati in proprietà siti in via Roma, nell'U.M.I. "e" della z.t.o. A1/14 dell'A.T.O. 3, si richiede la riduzione del grado di intervento:</p> <p>a) da "1 – Restauro e risanamento conservativo" a "3 – Ristrutturazione parziale di tipo B" per il fabbricato a nord;</p> <p>b) da "3 – Ristrutturazione parziale di tipo B" a "4 – Ristrutturazione globale di tipo C" per il fabbricato a sud.</p>		<p>Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto non coerente con i principi informatori del P.R.C..</p>

COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI

PROVINCIA DI PADOVA

VARIANTE N°19 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

OSSERVAZIONI / CONTRODEDUZIONI

N° OSSERVAZIONE	DITTA PROPONENTE L'OSSERVAZIONE	PROTOCOLLO E DATA
4	ANDRETTA RENZO	n° 4090 del 09.03.2020
SINTESI OSSERVAZIONE		VALUTAZIONE TECNICA
<p>Richiesta di riduzione del grado di intervento da "3 – Ristrutturazione parziale di tipo B" a "4 – Ristrutturazione globale di tipo C" della porzione orientale (in proprietà) dell'immobile di valore monumentale, testimoniale e Ville Venete esterno al centro storico ricadente in via Passo del Carro nella z.t.o. A2/12 dell'A.T.O. 1, identificato all'art. 16.1.1 delle N.T.O. con il codice C12-1c.</p>		<p>Si propone di accogliere l'osservazione per le esaustive argomentazioni della medesima.</p>

COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI

PROVINCIA DI PADOVA

VARIANTE N°19 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

OSSERVAZIONI / CONTRODEDUZIONI

N° OSSERVAZIONE	DITTA PROPONENTE L'OSSERVAZIONE	PROTOCOLLO E DATA
5	GUIDOLIN PAOLA	n° 4171 del 10.03.2020
SINTESI OSSERVAZIONE		VALUTAZIONE TECNICA
<p>Richiesta di “modifica dello strumento urbanistico prevedendo una puntuale valutazione con possibilità per edifici “fuori zona” sia di ristrutturazione con incremento delle unità abitative sia come fruizione di ampliamento per un massimo di 500 mc dell’unità stessa”, in particolare con riferimento all’edificio residenziale in proprietà sito nella z.t.o. D1/1b dell’A.T.O. 3.</p>		<p>Si propone di non accogliere l’osservazione in quanto in contrasto con l’art. 23 delle N.T.O. di vigente P.I..</p>

COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI

PROVINCIA DI PADOVA

VARIANTE N°19 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

OSSERVAZIONI / CONTRODEDUZIONI

N° OSSERVAZIONE	DITTA PROPONENTE L'OSSERVAZIONE	PROTOCOLLO E DATA
6	XAMIN MARISA	n° 4357 del 17.03.2020
SINTESI OSSERVAZIONE		VALUTAZIONE TECNICA
<p>Richiesta che l'area di proprietà in via Mira, attualmente z.t.o. agricola (compiutamente identificata dagli allegati all'osservazione), sia inserita nel P.I. come "area edificabile", stante anche la disponibilità a "rinaturalizzare" l'ambito di proprietà in via Longa, attualmente in z.t.o. B/5 dell'A.T.O. 5. A supporto l'osservante fa notare che le due operazioni, nella loro complessività, non comportano alcun "consumo di suolo" (ex L.R. 14/2017) e che è disposta a valutare in sede di accordo con la Pubblica Amministrazione sia la rinaturalizzazione che il relativo "credito edilizio da rinaturalizzazione" (art. 4 L.R. 14/2019).</p>		<p>Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto in contrasto con i principi informativi del P.R.C..</p> <p>In merito all'eventuale applicazione del "credito edilizio di rinaturalizzazione" di cui all'art. 4 della L.R. 14/2019, si precisa che le regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi, sono state definite con D.G.R.V. n° 263 del 2 marzo 2020, pubblicata nel BUR n° 30 del 10 marzo 2020 e non sono oggetto della presente Variante.</p>

COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI

PROVINCIA DI PADOVA

VARIANTE N°19 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

OSSERVAZIONI / CONTRODEDUZIONI

N° OSSERVAZIONE	DITTA PROPONENTE L'OSSERVAZIONE	PROTOCOLLO E DATA
7	TIEPPO ORNELLA	n° 4384 del 17.03.2020
SINTESI OSSERVAZIONE		VALUTAZIONE TECNICA
<p>Con riferimento all'area in proprietà sita nella z.t.o. B/12 dell'A.T.O. 1, si richiede:</p> <ul style="list-style-type: none">a) la "divisione" del lotto di tipo "A" in due lotti di tipo "G" (senza aumento della volumetria edificabile);b) l'ampliamento della superficie del lotto verso sud fino all'allineamento al lotto edificabile ad est.		<p>Si propone di accogliere l'osservazione in quanto coerente con i principi informativi del P.I..</p>

COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI

PROVINCIA DI PADOVA

PIANO DEGLI INTERVENTI

STRALCIO P.I. var. 19 ADOTTATO

NR. OSSERVAZIONE	DITTA PROPONENTE L'OSSERVAZIONE	scala	Prot. - DATA
7	TIEPPO Ornella	1:2000	prot. 4384 del 17.03.2020



COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI

PROVINCIA DI PADOVA

PIANO DEGLI INTERVENTI

STRALCIO P.I. var. 19 MODIFICATO

NR. OSSERVAZIONE	DITTA PROPONENTE L'OSSERVAZIONE	scala	Prot. - DATA
7	TIEPPO Ornella	1:2000	prot. 4384 del 17.03.2020



COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI

PROVINCIA DI PADOVA

VARIANTE N°19 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

OSSERVAZIONI / CONTRODEDUZIONI

N° OSSERVAZIONE	DITTA PROPONENTE L'OSSERVAZIONE	PROTOCOLLO E DATA
8	LAGO ARIANNA – BARICHELLO AUTO SRL	n° 4402 del 18.03.2020
SINTESI OSSERVAZIONE		VALUTAZIONE TECNICA
<p>Richiesta di riduzione ulteriore (rispetto a quanto concesso in sede di adozione della variante) del cono visuale sito in corrispondenza della Z.T.O. C1/23 dell'A.T.O. 6 al fine di spostare una parte della volumetria, ad uso accessori residenziali, attualmente esistente all'interno dell'area di pertinenza del vicino immobile di valore monumentale testimoniale.</p>		<p>Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione mantenendo comunque il cono visuale per la larghezza non inferiore a m 50,00.</p>

COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI

PROVINCIA DI PADOVA

PIANO DEGLI INTERVENTI
STRALCIO P.I. var. 19 ADOTTATO

NR. OSSERVAZIONE	DITTA PROPONENTE L'OSSERVAZIONE	scala	Prot. - DATA
8	LAGO Arianna - Barichello Auto srl	1:2000	prot. 4402 del 18.03.2020



COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI

PROVINCIA DI PADOVA

PIANO DEGLI INTERVENTI

STRALCIO P.I. var. 19 MODIFICATO

NR. OSSERVAZIONE	DITTA PROPONENTE L'OSSERVAZIONE	scala	Prot. - DATA
8	LAGO Arianna - Barichello Auto srl	1:2000	prot. 4402 del 18.03.2020



COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI

PROVINCIA DI PADOVA

VARIANTE N°19 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

OSSERVAZIONI / CONTRODEDUZIONI

N° OSSERVAZIONE	DITTA PROPONENTE L'OSSERVAZIONE	PROTOCOLLO E DATA
9	DORIS LORENZO	n° 4540 del 20.03.2020 n° 4767 del 25.03.2020
SINTESI OSSERVAZIONE		VALUTAZIONE TECNICA
<p>Richiesta di riduzione / eliminazione del grado di intervento "4 – Ristrutturazione globale di tipo C" della porzione orientale (in proprietà) dell'immobile ricadente in via Roma nell'U.M.I. "f" della z.t.o. A1/10 dell'A.T.O. 3.</p>		<p>Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto priva della documentazione di cui all'art. 8.2 delle N.T.O., necessaria a giustificare la richiesta per l'emissione del relativo parere.</p>