



**COMUNE DI CITTADELLA**  
Provincia di Padova

**P.I.**

Elaborato

**ALLEGATO A: REGISTRO DI SINTESI DELLE  
OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI**

# **SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE N. 3**



## **Il Sindaco**

dott. Luca Pierobon

## **Gruppo Progettazione**

ing. Emanuele Nichele  
ing. Gianluca Bortolotti  
ing. Samuela Reginato  
geom. Alberto Callegaro  
geom. Alessia Calderaro  
urb. Alberto Andreatta

ADOTTATA CON  
DCC N° \_\_ DEL \_\_\_\_

APPROVATA CON  
DCC N° \_\_ DEL \_\_\_\_

**LUGLIO 2021**

osservazioni\_cittadini

| N°  |   | DATA     | PROT. | SISTESI OSSERVAZIONE   | Fg. | Mappali             | CONTRODEDUZIONI   | PROPOSTA       |
|-----|---|----------|-------|--|-----|---------------------|---|----------------|
| OSS | 1 | 25/01/21 | 2252  | Richiesta di Recupero Annesso Rustico non più funzionale al fondo  | 28  | 656 SUB. 10         | Domanda non accoglibile in sede di osservazioni in quanto viene richiesto nuovo volume residenziale. Trattasi infatti di nuova istanza, non connessa ad aspetti già trattati nella variante adottata e quindi soggetta all'iter completo di variante. Potrà essere comunque riproposta in una variante successiva.  | NON ACCOLTA    |
| OSS | 2 | 03/02/21 | 3478  | Richiesta di destinazione urbanistica porzione di Fg. 20 MN 1164 da ambito agricolo a zona C1  | 20  | 1164                | Domanda non accoglibile in sede di osservazioni in quanto viene richiesta una nuova area edificabile. Trattasi infatti di nuova istanza, non connessa ad aspetti già trattati nella variante adottata e quindi soggetta all'iter completo di variante. Potrà essere comunque riproposta in una variante successiva. | NON ACCOLTA    |
| OSS | 3 | 05/02/21 | 3832  | Richiesta di Recupero Annesso Rustico non più funzionale al fondo  | 21  | 207                 | Domanda non accoglibile in sede di osservazioni in quanto viene richiesto nuovo volume residenziale. Trattasi infatti di nuova istanza, non connessa ad aspetti già trattati nella variante adottata e quindi soggetta all'iter completo di variante. Potrà essere comunque riproposta in una variante successiva.  | NON ACCOLTA    |
| OSS | 4 | 15/02/21 | 4982  | Richiesta principale: modifica della   | 44  | 947-944-            | Domanda non accoglibile in quanto il lotto  | NON ACCOLTA    |
| OSS |   |          |       | Richiesta secondaria: stralcio del MN. 947   | 44  | 947                 | Domanda non accoglibile in quanto il lotto complessivo che ne risulterebbe avrebbe una superficie di circa 3000 mq circa, e pertanto anche in questo caso vi è l'obbligo di intervenire con lo strumento del comparto.  | NON ACCOLTA    |
| OSS |   |          |       | Richiesta n° 3: stralcio MN 944-947  | 44  | 944-947             | Domanda accoglibile in quanto il nuovo lotto ha una superficie di circa 870 mq.   | ACCOLTA        |
| OSS |   |          |       | Richiesta n° 4: ritornare alla situazione prima dell'adozione della variante DCC n. 48/2020  | 44  | 944-947-945         | Proposta non pertinente.  | NON PERTINENTE |
| OSS | 5 | 18/02/21 | 5289  | Richiesta di variazione zona da parcheggio e verde ad area edificabile e parcheggio  | 43  | 510-509-508-506-346 | Domanda non accoglibile in sede di osservazioni in quanto viene richiesto nuovo volume residenziale. Trattasi infatti di nuova istanza, non connessa ad aspetti già trattati nella variante adottata e quindi soggetta all'iter completo di variante. Potrà essere comunque riproposta in una variante successiva.  | NON ACCOLTA    |
| OSS | 6 | 22/02/21 | 5425  | Richiesta di accorpate inserendo nel comparto urbanistico adottato con variante DCC n. 48/2020, comprendente la particelle 139 e 18 del foglio 37 anche la particela catastale n. 16 | 37  | 16                  | Proposta accoglibile  | ACCOLTA        |

## osservazioni\_cittadini

| N°  |    | DATA     | PROT. | SISTESI OSSERVAZIONE   | Fg. | Mappali             | CONTRODEDUZIONI  | PROPOSTA             |
|-----|----|----------|-------|--|-----|---------------------|--|----------------------|
| OSS | 7  | 22/02/21 | 5481  | Richiesta rimozione del vincolo scheda L.R. n. 24/85   | 41  | 548                 | Proposta ora accoglibile, in quanto l'osservazione integra e completa l'istanza che la ditta INE SPA aveva già effettuato in sede di manifestazione di interesse (PROT. 2079/2019) che ha portato alla redazione della variante.   | ACCOLTA              |
| OSS | 8  | 23/02/21 | 5775  | Richiesta di stralciare l'area edificabile e il comparto Fg. 1168 – 1172 – 1178  | 28  | 1168-1172-1178      | Proposta accoglibile   | ACCOLTA              |
| OSS | 9  | 24/02/21 | 5985  | Richiesta rettifica repertorio normativo inserendo il volume corretto pari a 5517 in luogo di quello indicato  | 36  | 601-603-606-608     | Proposta accoglibile   | ACCOLTA              |
| OSS | 10 | 01/03/21 | 6496  | Richiesta, in analogia alle zone B e C (art. 101 e 106 delle N.T.O.,) di estendere la possibilità anche per le zone E-A1 -A2 di realizzare in aggiunta al volume legittimato fuori terra un ulteriore 40% dello stesso volume da realizzarsi in sotterraneo. | -   | -                   | Proposta non accoglibile. In sede progettuale della variante si è ritenuto di consentire la realizzazione di vani interrati accessori alla residenza nelle alle zone residenziali e di limitarli nelle zone agricole. Per le zone A1-A2 centro storico, si ritiene che lo strumento più idoneo per l'esecuzione degli interventi sia il Piano di Recupero. | NON ACCOLTA          |
| OSS | 11 | 09/03/21 | 7857  | Richiesta di rendere conforme lo stato di fatto alla classificazione amministrativa e urbanistica esistente e consentire ampliamento piano casa verso ovest  | 38  | 231-981             | Domanda non accoglibile in sede di osservazioni in quanto viene richiesto l'ampliamento dell'area edificabile C3-002. Trattasi infatti di istanza che deve essere assoggettata all'iter completo di variante. Potrà essere comunque riproposta in una variante successiva.   | NON ACCOLTA          |
| OSS | 12 | 09/03/21 | 7861  | Richiesta di riclassificazione della particella MN 1097 FG. 42 da area C2/126 residenziale ad ambito agricolo  | 42  | 1097                | Domanda accoglibile limitatamente alla porzione sud della particella 1097 per la parte che era stata interessata dalla variante adotta con DCC n. 48/2020  | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| OSS | 13 | 09/03/21 | 7865  | Richiesta di area edificabile C3 per la costruzione della casa del figlio  | 45  | 200                 | Domanda non accoglibile in sede di osservazioni in quanto viene richiesta una nuova area edificabile . Trattasi infatti di nuova istanza, non connessa ad aspetti già trattati nella variante adottata e quindi soggetta all'iter completo di variante. Potrà essere comunque riproposta per l'esame in una variante successiva.                           | NON ACCOLTA          |
| OSS | 14 | 10/03/21 | 7879  | Richiesta ampliamento zona C3/044 per 1252 mq con indice di densità fondiaria pari a zero  | 20  | 1224                | Non accoglibile in quanto il repertorio normativo prevede per la Z.T.O. C3/044 un indice di densità fondiaria di 1,2 mc/mq.  | NON ACCOLTA          |
| OSS | 15 | 10/03/21 | 7880  | Richiesta riferita alla mail del 12/02/2021 per urgente risposta inizio lavori.  | 39  | 1127-1130-1132-1133 | Non pertinente in quanto riferita alla proroga di un permesso di costruire   | NON PERTINENTE       |
| OSS | 16 | 10/03/21 | 7926  | Richiesta di correzione rappresentazione grafica: disallineamento della destinazione d'uso tra i due distinti mappali n. 2048 e 2009   | 32  | 2048                | Domanda accolta in quanto trattasi di rettifica di un errore cartografico di rappresentazione  | ACCOLTA              |

## osservazioni\_cittadini

| N°  |    | DATA     | PROT. | SISTESI OSSERVAZIONE  | Fg. | Mappali                    | CONTRODEDUZIONI  | PROPOSTA             |
|-----|----|----------|-------|---|-----|----------------------------|--|----------------------|
| OSS | 17 | 10/03/21 | 8041  | Richiesta di variazione dell'area da zona D1/015 a zona C2  | 35  | 1030-1231                  | Domanda non accoglibile in sede di osservazioni in quanto viene richiesto nuovo volume residenziale. Trattasi infatti di nuova istanza, non connessa ad aspetti già trattati nella variante adottata e quindi soggetta all'iter completo di variante. Potrà essere comunque riproposta in una variante successiva.                                       | NON ACCOLTA          |
| OSS | 18 | 10/03/21 | 8042  | Richiesta di riesame della domanda in quanto unico proprietario   | 31  | 60-61-576-577-696          | La richiesta era già stata accolta in sede di adozione   | ACCOLTA              |
| OSS | 19 | 10/03/21 | 8043  | Richiesta di variazione dell'area da zona D1/015 a zona C2  | 35  | 725-1237-1239-1241         | Domanda non accoglibile in sede di osservazioni in quanto viene richiesto nuovo volume residenziale. Trattasi infatti di nuova istanza, non connessa ad aspetti già trattati nella variante adottata e quindi soggetta all'iter completo di variante. Potrà essere comunque riproposta in una variante successiva.                                       | NON ACCOLTA          |
| OSS | 20 | 10/03/21 | 8072  | Richiesta inserimento area su cui eseguire bacino di espansione.  | -   | -                          | Trattandosi di proposta di opera pubblica da realizzarsi su area privata è opportuno seguire l'iter di variante urbanistica previsto dal DPR 327/2001.   | ACCOLTA PARZIALMENTE |
| OSS | 21 | 10/03/21 | 8109  | Richiesta di eliminazione del vincolo di opera incongrua / area degradata e ripermetrazione dell'area.  | 44  | 548-708-789791             | La richiesta viene respinta in quanto in contrasto con gli indirizzi ed i documenti di programmazione e pianificazione dell'Amministrazione Comunale   | NON ACCOLTA          |
| OSS | 22 | 11/03/21 | 8204  | Richiesta di modifica della scheda n. 12, eliminando la parte da demolire a sud est.  | 5   | 41                         | Vista la relazione storica prodotta si accoglie quanto richiesto   | ACCOLTA              |
| OSS | 23 | 11/03/21 | 8205  | Richiesta di modifica della scheda n. 117 LR 11/87, ampliamento l'area esistente per un appezzamento di terreno di circa 1750 mq, attualmente a destinazione agricola | 3   | 347                        | Domanda non accoglibile in sede di osservazioni in quanto viene richiesta una nuova superficie produttiva. Trattasi infatti di nuova istanza, non connessa ad aspetti già trattati nella variante adottata e quindi soggetta all'iter completo di variante.  | NON ACCOLTA          |
| OSS | 24 | 11/03/21 | 8223  | Richiesta di inserire i terreni come nucleo residenziale consolidato C3   | 15  | 183 – 190 – 191 – 33 – 185 | Domanda non accoglibile in sede di osservazioni in quanto viene richiesta una nuova classificazione delle aree da agricole a residenziali. Trattasi infatti di nuova istanza, non connessa ad aspetti già trattati nella variante adottata e quindi soggetta all'iter completo di variante. Potrà essere comunque riproposta in una variante successiva. | NON ACCOLTA          |

osservazioni\_cittadini

| N°  |    | DATA     | PROT. | SISTESI OSSERVAZIONE  | Fg. | Mappali   | CONTRODEDUZIONI  | PROPOSTA             |
|-----|----|----------|-------|---|-----|-----------|--|----------------------|
| OSS | 25 | 11/03/21 | 8224  | Richiesta di inserimento area C3 per edificazione abitazione figli  | 17  | 110-300   | Domanda non accoglibile in sede di osservazioni in quanto viene richiesta una nuova classificazione delle aree da agricole a residenziali. Trattasi infatti di nuova istanza, non connessa ad aspetti già trattati nella variante adottata e quindi soggetta all'iter completo di variante. Si evidenzia che l'area richiesta non risulta comunque contigua ad aree residenziali esistenti.  | NON ACCOLTA          |
| OSS | 26 | 11/03/21 | 8225  | Richiesta di modifica della fascia di rispetto stradale da 20 metri a 10 metri, in quanto strada vicinale di tipo "F" | 31  | 17        | Il Sedime stradale non è privato ma bensì appartenente ad demanio stradale del Comune. Si conferma la fascia di rispetto di 20 m   | NON ACCOLTA          |
| OSS | 27 | 11/03/21 | 8226  | Richiesta di modifica della fascia di rispetto stradale da 20 metri a 10 metri, in quanto strada vicinale di tipo "F" | 23  | 144       | La domanda non può essere accolta poiché l'ente non è ancora dotato della classificazione delle strade pubbliche.  | NON ACCOLTA          |
| OSS | 28 | 12/03/21 | 8289  | Richiesta eliminazione scheda n. 44 LR 24/85 art.10   | 9   | 390 – 21  | Domanda non accolta in quanto si ritiene che il fabbricato possieda ancora le caratteristiche ed i valori testimoniali che questo ente intende preservare.   | NON ACCOLTA          |
| OSS | 29 | 12/03/21 | 8304  | Richiesta di aggiornare la scheda   | 15  | 336 – 419 | 1 – Domanda Accolta  | ACCOLTA              |
|     |    |          |       | 1 – riportare il nominativo degli attuali proprietari dell'immobile   |     |           | 2- Domanda Accolta   |                      |
|     |    |          |       | 2- corretta l'indicazione sulla composizione muraria aggiungendo "MISTA (LATERIZIO E CALCESTRUZZO)"                   |     |           | 3-Domanda Accolta  |                      |
|     |    |          |       | 3- corretta l'indicazione sull'anno di costruzione: "1958-1960"   |     |           | 4-Domanda Accolta  |                      |
|     |    |          |       | 4 – Rettificare i dati metrici del fabbricato:  |     |           | 5-Domanda Accolta parzialmente: modificare la superficie max utile e volume max utile come richiesto nell'osservazione.  |                      |
|     |    |          |       | 5 – Correggere i dati di progetto   |     |           | 6- domanda accolta parzialmente  |                      |
|     |    |          |       | 6 – introdotte alcune variazioni alla modalità di intervento  |     |           | Nella modalità di intervento della scheda adottata nella variante effettuare le seguenti modifiche: sostituire il punto n° 3 con la seguente dicitura "adeguamento delle forometrie con l'impiego del modulo dimensionale tradizionale, in conformità all'edificio esistente secondo la riorganizzazione degli spazi interni"; eliminare dal punto n° 7 la seguente frase "adeguamento delle forometrie secondo la riorganizzazione degli spazi interni" | ACCOLTA PARZIALMENTE |

## osservazioni\_cittadini

| N°  |    | DATA     | PROT.        | SISTESI OSSERVAZIONE  | Fg. | Mappali   | CONTRODEDUZIONI   | PROPOSTA                     |
|-----|----|----------|--------------|---|-----|-----------|---|------------------------------|
| OSS | 30 | 12/03/21 | 8323         | Richiesta di subordinare la modifica a parcheggio ad un preventivo accordo con la società proprietaria.   | 42  | 951 – 971 | Domanda accolta in quanto alla data attuale non è ancora stato raggiunto l'accordo con il proprietario. Il parcheggio viene quindi stralciato e rimessa la ZTO l'area C2-070.                                 | ACCOLTA                      |
| OSS | 31 | 12/03/21 | 8339         | Richiesta di modifica dei dati metrici della scheda n. 36 bis adottata con D.C.C. n. 48/2020  | 21  | 61        | Domanda accolta: modificare la superficie coperta totale con il valore di 600,61 – modificare il rapporto di copertura che diventa 12,86% - modificare la superficie utile che diventa 562,68                 | ACCOLTA                      |
| OSS | 32 | 12/03/21 | 8360         | Richiesta la non computabilità dei volumi costituiti da sottotetti non agibili né abitabili, con eventuale fissazione di limiti ai parametri utili a distinguere le intercapedini di sottotetto da altre tipologie di spazi confinanti  | -   | -         | Non pertinente in questa sede di osservazioni alla variante al PI adottata. La questione è comunque di interesse e può essere valutata successivamente in sede di modifica del Regolamento edilizio comunale. | NON PERTINENTE               |
| OSS | 33 | 12/03/21 | 8372         | Si chiede l'eliminazione dal regolamento edilizio della parte relativa al calcolo della volumetria del fabbricato e l'inserimento nelle norme tecniche operative delle definizioni parametri e utilizzazioni degli indici descritti in allego   | -   | -         | Non pertinente in questa sede di osservazioni alla variante al PI adottata. La questione è comunque di interesse e può essere valutata successivamente in sede di modifica del Regolamento edilizio comunale. | NON PERTINENTE               |
| OSS | 34 | 12/03/21 | 8376 – 12412 | Annullamento richiesta prot. 8376 /2021 con nota prot. 12412/2021   | 36  | 471       | Domanda ritirata dai proprietari.   | RITIRATA                     |
|     |    |          |              | 1 – aggiornamento della cartografia   | 33  | 139-949   | Domanda accolta in quanto trattasi di errore  | DOMANDA                      |
|     |    |          |              | 2 – classificare l'edificio posto tra via delle Pecore e via Wiel, indicato con la scheda n. 143 – 144 da categoria E a categoria D, stralciando la previsione contenuta nelle predette schede del piano di recupero  | 33  | 139-949   | Domanda accolta, in riferimento anche al parere della Soprintendenza del 07/09/2012. Modificare la categoria esistente del fabbricato da categoria E a categoria D.   | DOMANDA ACCOLTA              |
| OSS | 35 | 15/03/21 | 8406         | 3 – rettificare di conseguenza le schede degli interventi n. 142 – 143 – 144 prevedendo come intervento di esecuzione degli interventi ammissibili l'intervento diretto in quanto non vi possono essere demolizioni e ricomposizioni volumetriche così come espressamente prescritto dalla soprintendenza, modificando anche quindi la cartografia di piano per la conferma dei corpi di fabbrica esistenti | 33  | 139-949   | Domanda accoglibile: la modalità di intervento diretta o a mezzo Piano di Recupero dovrà essere valutata in sede di istruttoria dello specifico intervento edilizio che sarà richiesto.                       | DOMANDA PARZIALMENTE ACCOLTA |
|     |    |          |              | 4- modificare la cartografia di piano, togliendo i corpi di fabbrica corretti, come da estratto di mappa al 08/07/2021.   | 33  | 139-949   | Domanda accolta in quanto trattasi di errore materiale di rappresentazione cartografica   | DOMANDA ACCOLTA              |

## osservazioni\_cittadini

| N°  |      | DATA     | PROT. | SISTESI OSSERVAZIONE   | Fg. | Mappali                          | CONTRODEDUZIONI  | PROPOSTA       |
|-----|------|----------|-------|--|-----|----------------------------------|--|----------------|
| OSS | 36   | 15/03/21 | 8440  | Richiesta di allargamento dell'area come indicato nell'allegato 2 per realizzazione nuovo accesso carraio ed autorimessa / pompeiana per auto                | 28  | 1556                             | Domanda non accoglibile in sede di osservazioni in quanto viene richiesto nuovo volume residenziale. Trattasi infatti di nuova istanza, non connessa ad aspetti già trattati nella variante adottata e quindi soggetta all'iter completo di variante. Potrà essere comunque riproposta in una variante successiva. | NON ACCOLTA    |
| OSS | 37   | 15/03/21 | 8441  | 1- confermare i 1000 mq del lotto  | 28  | 601-1167                         | La cubatura effettivamente realizzabile per  | NON PERTINENTE |
| OSS |      |          |       | 2 - rimodulazione della zona C3/169 eliminando l'area a nord di proprietà terzi  | 28  | 1181-1172-<br>1180-1168-<br>1176 | Domanda accolta in quanto viene ridotta l'area C3-169 alle proprietà interessate   | ACCOLTA        |
| OSS | 37/b | 26/05/21 | 17365 | 1- divisione del comparto in n° 2  | 28  | 601-1167                         | 1- La divisione in comparto non risulta  | NON ACCOLTA    |
|     |      |          |       | 2 - rimodulazione della zona C3/16 per realizzazione di n°2 lotti  | 28  | 1181-1172-<br>1180-1168-<br>1176 | 2-Domanda accolta in quanto viene ridotta l'area C3-169  | ACCOLTA        |
| OSS | 38   | 15/03/21 | 8453  | Richiesta di rimozione del fabbricato parallelo alla via S. Maria scheda n. 67 L.R. 24/85  | 44  | 6                                | Domanda accolta in quanto trattasi di errore materiale di rappresentazione cartografica  | ACCOLTA        |
| OSS | 39   | 15/03/21 | 8456  | Richiesta che venga inserita nelle NTO la distanza di 5 metri per la realizzazione di cabine elettriche dai fabbricati vicini.                               | -   | -                                | Domanda accolta in quanto trattasi di vani tecnici. Modificare l'art. 110 comma 2 della NTO inserendo le seguente dicitura "distanza minima tra fabbricato e vano tecnico 5 metri".  | ACCOLTA        |
| OSS | 40   | 15/03/21 | 8480  | Richiesta di trasformare l'area edificabile C3-137 in area non edificabile   | 18  | 1248-1250                        | La domanda non può essere accolta poiché l'area già convenzionava – interna al PUA 17/2011, attuato e concluso.  | NON ACCOLTA    |
| OSS | 41   | 15/03/21 | 8494  | Richiesta di Recupero Annesso Rustico non più funzionale al fondo  | 28  | 187                              | Domanda non accoglibile in sede di osservazioni in quanto viene richiesto nuovo volume residenziale. Trattasi infatti di nuova istanza, non connessa ad aspetti già trattati nella variante adottata e quindi soggetta all'iter completo di variante. Potrà essere comunque riproposta in una variante successiva. | NON ACCOLTA    |
| OSS | 42   | 15/03/21 | 8539  | Richiesta di inserire nelle NTO delle zone B1 – B2 – C1 – C2 – C2PEEP ERP – C3 la realizzazione di locali destinati ad annessi all'abitazione in sotterraneo | -   | -                                | Proposta accolta: vedesi anche osservazione d'ufficio lettera F.   | ACCOLTA        |
| OSS | 43   | 15/03/21 | 8541  | Richiesta di stralciare la nuova previsione od eventualmente collocare la nuova viabilità a confine ovest della proprietà                                    | 38  | 1093 –<br>1095                   | La domanda non può essere accolta in quanto è intenzione dell'Amministrazione comunale mantenere tale previsione Viaria.   | NON ACCOLTA    |

## osservazioni\_cittadini

| N°  |    | DATA     | PROT. | SISTESI OSSERVAZIONE  | Fg. | Mappali                     | CONTRODEDUZIONI   | PROPOSTA       |
|-----|----|----------|-------|---|-----|-----------------------------|---|----------------|
| OSS | 44 | 15/03/21 | 8457  | Richiesta modifica art. 26 delle N.T.O. Allegate al piano particolareggiato Borgo Bassano per inserire a possibilità di realizzare all'interno del lotto lato nord tettoie / pensiline isolate non in continuità con gli edifici artigianali ad uso parcheggio / impianti | 25  | 259                         | La domanda non può essere accolta in quanto l'Amministrazione Comunale ha determinato di mantenere le previsioni previste nel Piano Particolareggiato giusta DCC n. 10/1989.  | NON ACCOLTA    |
| OSS | 45 | 15/03/21 | 8563  | Richiesta di trasformare l'area di proprietà Fg. 42 MN 115 da area per nuova edificazione ad area C3  | 42  | 115                         | Domanda non accoglibile in sede di osservazioni in quanto viene richiesta una nuova area edificabile. Trattasi infatti di nuova istanza, non connessa ad aspetti già trattati nella variante adottata e quindi soggetta all'iter completo di variante. Potrà essere comunque riproposta in una variante successiva. | NON ACCOLTA    |
| OSS | 46 | 15/03/21 | 8576  | Richiesta di ampliare il fabbricato non superiore al 20% identificabile con un volume di circa 55 mq per esigenze igienico sanitarie  | 9   | 76 – 697                    | Domanda non accoglibile. Attualmente è possibile prevedere la sopraelevazione della falda a sud con l'applicazione volumetrie provenienti dal piano casa. I parametri della scheda n° 158 per recupero annessi rustici non più funzionali al fondo, rimangono invariato.  | NON ACCOLTA    |
| OSS | 47 | 16/03/21 | 8686  | Richiesta inserimento nelle NTO e nel R.E.C. La possibilità di costruire porticati con distacchi di 5 metri da altri pergolati o pertinenze accessorie con altezza massima non superiore a 2,5 m.   | -   | -                           | Domanda non accoglibile in quanto le distanze dai fabbricati sono regolate norme civilistiche e regolamentari.  | NON ACCOLTA    |
| OSS | 48 | 16/03/21 | 8687  | Richiesta inserimento nelle NTO e nel R.E.C. La possibilità di costruire porticati con distacchi di 5 metri da altri pergolati o pertinenze accessorie con altezza massima non superiore a 2,5 m.   | -   | -                           | Domanda non accoglibile in quanto le distanze dai fabbricati sono regolate norme civilistiche e regolamentari.  | NON ACCOLTA    |
| OSS | 49 | 16/03/21 | 8688  | Richiesta di correzione errore dati repertorio area C2/143  | 35  | 905 – 906<br>– 908 –<br>909 | Domanda accoglibile   | ACCOLTA        |
| OSS | 50 | 17/03/21 | 8929  | Richiesta di ampliare l'area agricola in area residenziale C1.  | 16  | 24-130-<br>131-132          | Domanda non accoglibile in sede di osservazioni in quanto viene richiesta una nuova area edificabile. Trattasi infatti di nuova istanza, non connessa ad aspetti già trattati nella variante adottata e quindi soggetta all'iter completo di variante. Potrà essere comunque riproposta in una variante successiva. | NON ACCOLTA    |
| OSS | 51 | 18/03/21 | 9077  | Richiesta di inserire nel R.E.C. Un nuovo comma specifico per il recupero del patrimonio edilizio esistente nelle aree nelle quali non ci sono problematiche di natura idrogeologica  | -   | -                           | Non pertinente in questa sede di osservazioni alla variante al PI adottata. La questione è comunque di interesse e può essere valutata successivamente in sede di modifica del Regolamento edilizio comunale.   | NON PERTINENTE |

## osservazioni\_cittadini

| N°  |    | DATA     | PROT. | SISTESI OSSERVAZIONE  | Fg. | Mappali        | CONTRODEDUZIONI   | PROPOSTA       |
|-----|----|----------|-------|---|-----|----------------|---|----------------|
| OSS | 52 | 22/03/21 | 9392  | Richiesta di inserimento nelle ZTO PRODUTTIVIE, che gli impianti tecnologici gru a cavalletto, qualora non compresi nella sagoma dell'edificio non vengano considerati superficie coperta, e possano ricadere all'esterno di essa o dell'area annessa, rispettando le distanze minime dalle strade e dai confini  | -   | -              | Domanda accolta parzialmente: inserire nell'art. 110 N.T.O. Comma 2 4° punto la seguente dicitura "e per la realizzazione di carroponti esterni, privi di copertura, nel rispetto delle distanze previste nel medesimo articolo".   | ACCOLTA        |
| OSS | 53 | 29/03/21 | 10180 | Richiesta di poter erigere nel comparto 3 dell'area ex officine Facco di cittadella edifici con il 3° piano abitabile, con altezza di m 2,70 oltre ai due piani fuori terra che attualmente è già possibile erigere, mantenendo invariato il volume possibile insediabile e il reperimento degli standard di legge prodotti dalla volumetria insediabile. |     |                | La tematica potrà essere esaminata in sede di PUA, nel rispetto comunque delle altezze massime di zona previste dalle NTO.  | NON PERTINENTE |
| OSS | 54 | 09/04/21 | 11759 | Richiesta di trasformazione area ambito agricolo in area edificabile C3   | 38  | 1037 – 1020    | Domanda non accoglibile in sede di osservazioni in quanto viene richiesta una nuova area edificabile. Trattasi infatti di nuova istanza, non connessa ad aspetti già trattati nella variante adottata e quindi soggetta all'iter completo di variante. Potrà essere comunque riproposta in una variante successiva.               | NON ACCOLTA    |
| OSS | 55 | 21/04/21 | 13255 | Ripristino della Z.T.O. "E AGRICOLA" eliminando l'area C4   | 14  | 158            | Domanda accoglibile in quanto si va a ripristinare la situazione esistente prima dell'adozione della presente variante al PI  | ACCOLTA        |
| OSS | 56 | 30/04/21 | 14454 | Richiesta correzione difformità ZTO D1/005 su scheda annesso rustico n. 165   | 18  | 269            | Domanda accolta in quanto l'indicazione della ZTO va riferita alla nuova zonizzazione assegnata.  | ACCOLTA        |
| OSS | 57 | 03/05/21 | 14470 | Richiesta di Recupero Annesso Rustico non più funzionale al fondo   | 13  | 866 sub. 3 – 4 | Domanda non accoglibile in sede di osservazioni in quanto viene richiesto nuovo volume residenziale. Trattasi infatti di nuova istanza, non connessa ad aspetti già trattati nella variante adottata e quindi soggetta all'iter completo di variante. Potrà essere comunque riproposta in una variante successiva.                | NON ACCOLTA    |
| OSS | 58 | 03/05/21 | 14648 | Richiesta che l'area ZTO D1/026 venga modificata in area C2 (art. 104 NTO)  | 35  | 654            | Domanda non accoglibile in sede di osservazioni in quanto viene richiesto una modifica della zonizzazione da D a C. Trattasi infatti di nuova istanza, non connessa ad aspetti già trattati nella variante adottata e quindi soggetta all'iter completo di variante. Potrà essere comunque riproposta in una variante successiva. | NON ACCOLTA    |

## osservazioni\_cittadini

| N°  |    | DATA     | PROT. | SISTESI OSSERVAZIONE  | Fg. | Mappali       | CONTRODEDUZIONI   | PROPOSTA       |
|-----|----|----------|-------|---|-----|---------------|---|----------------|
| OSS | 59 | 05/05/21 | 15007 | Richiesta di cancellazione scheda n. 38 L.R. 11/87 in quanto non più interessato all'insediamento di nuove attività in contesto agricolo  | 18  | 844-1064-1066 | Domanda non accoglibile in sede di osservazioni in quanto riguarda più proprietà e non è stata sottoscritta da tutti gli aventi titolo. Potrà essere comunque riproposta in una variante successiva anche limitatamente alla porzione in proprietà.   | NON ACCOLTA    |
| OSS | 60 | 07/05/21 | 15370 | Richiesta osservazione regolamento edilizio   | -   | -             | Non pertinente in questa sede di osservazioni alla variante al PI adottata. La questione è comunque di interesse e può essere valutata successivamente in sede di modifica del Regolamento edilizio comunale.   | NON PERTINENTE |
| OSS | 61 | 23/03/21 | 9544  | Richiesta di riclassificazione da categoria C a categoria D   | 34  | 1043          | Non pertinente in questa sede di osservazioni alla variante al PI adottata. La modifica del fabbricato da categoria C a categoria D deve effettuata dalla Giunta Comunale, come previsto dall'art. 89 NTO adottate.   | NON PERTINENTE |
| OSS | 62 | 14/05/21 | 16143 | Richiesta modifica NTO – regolamento edilizio: modificare altezza scantinati/locali interrati in NON INFERIORE A m 2,00 (anziché "non inferiore a m. 2,20" attuali) nelle zone C1, C2, C3.                | -   | -             | Non pertinente in questa sede di osservazioni alla variante al PI adottata. La questione è comunque di interesse e può essere valutata successivamente in sede di modifica del Regolamento edilizio comunale.   | NON PERTINENTE |
| OSS | 63 | 07/06/21 | 18615 | Richiesta di utilizzare il volume massimo autorizzato, su una superficie più ampia di circa 250 mq  | 16  | 84            | Non pertinente in questa sede di osservazioni alla variante al P.I. Adottata. Si veda il parere preventivo della Commissione Edilizia favorevole P.E. N° SU2100540  | NON PERTINENTE |
| OSS | 64 | 09/06/21 | 18934 | Richiesta rimozione fascia di rispetto lungo il confine est della proprietà   | 40  | 395-396       | Domanda accolta in quanto trattasi di strada privata. Si precisa che anche nel P.I. Vigente del comune di Tombolo non c'è la fascia di rispetto.  | ACCOLTA        |
| OSS | 65 | 23/06/21 | 20607 | Richiesta di trasformazione del mapp 10 del fg 17 interamente in zona agricola. Per errore cartografico 114mq del mappale risultano in zona C3. nessuna trasformazione residenziale è stata mai richiesta | 17  | 10            | Accolta in quanto trattasi di superficie limitata che non permette alcuna effettiva edificazione.   | ACCOLTA        |
| OSS | 66 | 24/06/21 | 20705 | Richiesta di estendere la zona C3 all'intero lotto identificato con il mapp 319 del Fg. 13  | 13  | 319           | Domanda non accoglibile in sede di osservazioni in quanto viene richiesta una nuova area edificabile. Trattasi infatti di nuova istanza, non connessa ad aspetti già trattati nella variante adottata e quindi soggetta all'iter completo di variante. Potrà essere comunque riproposta in una variante successiva. | NON ACCOLTA    |

## osservazioni\_cittadini

| N°  |    | DATA     | PROT. | SISTESI OSSERVAZIONE   | Fg. | Mappali     | CONTRODEDUZIONI   | PROPOSTA             |
|-----|----|----------|-------|--|-----|-------------|---|----------------------|
| OSS | 67 | 28/06/21 | 20930 | Richiesta di ampliare la zona residenziale B2/12 dove insiste l'attuale abitazione verso nord per realizzare un'ulteriore unità abitativa da cedere ad un figlio.  | 30  | 701         | Parzialmente accolta. Viene modificato il perimetro del PUA fino al confine nord con l'edificio esistente al fine di poter pianificare razionalmente gli interventi edilizi e di viabilità di accesso all'area.   | PARZIALMENTE ACCOLTA |
| OSS | 68 | 09/07/21 | 22396 | Richiesta di modifica della sagoma del lotto edificabile, per creare l'accesso da via Colombara, a seguito del parere negativo della Provincia di Padova, eliminando l'accesso da via Nova, mantenendo inalterata la volumetria. | 31  | 1896        | Proposta accolta: modificare la sagoma del lotto creando l'accesso da via Colombara, mantenendo inalterata la volumetria.   | ACCOLTA              |
| OSS | 69 | 12/07/21 | 22547 | Richiesta di modifica della sagoma zona C1 per rendere i mappali di proprietà a completa destinazione residenziale   | 18  | 914-916-917 | Domanda non accoglibile in sede di osservazioni in quanto viene richiesto nuovo volume residenziale. Trattasi infatti di nuova istanza, non connessa ad aspetti già trattati nella variante adottata e quindi soggetta all'iter completo di variante. Potrà essere comunque riproposta in una variante successiva.  | NON ACCOLTA          |
| OSS | A  | 29/07/21 | 24930 | Aggiornamento cartografico SUAP. Sistemazione legenda tavole zonizzazione – indicazione con idonea simbologia su insediamenti SUAP   | -   | -           | Accolta in quanto trattasi di errata rappresentazione della simbologia e corretta indicazione dei SUAP approvati dal Consiglio Comunale   | ACCOLTA              |
| OSS | B  | 29/07/21 | 24934 | Richiesta eliminare edificio est di nuova edificazione – scheda n.42 LR 24/1985 art. 10  | 10  | 171         | accolta in quanto trattasi di errore materiale di rappresentazione cartografica   | ACCOLTA              |
| OSS | C  | 29/07/21 | 24935 | Richiesta di modifica dei parametri scheda n. 114 LR 11/87, in quanto è stata variata in sede di adozione del Piano.   | 3   | 538         | Richiesta accolta di un errore materiale.   | ACCOLTA              |
| OSS | D  | 29/07/21 | 24936 | Richiesta di suddivisione comparto area censita C.T. FG 13 MN 674-675-894  | 13  | 674-675-895 | Richiesta accolta.  | ACCOLTA              |
| OSS | E  | 29/07/21 | 24937 | Richiesta modifica repertorio normativo zona B1-42   | 32  | 2310        | Nel repertorio normativo riportare quanto segue:<br>zona b1/42 – a<br>area 38.950,15 mq<br>volume o superficie max: 90.051,50 mc<br>nuovi abit. insediabili: 293<br>prescrizioni e vincoli: con 2° p.i. - var 2 nuova zona b1 in luogo della d1/12 con obbligo di piano attuativo (accordo pubblico privato con dcc 50 del 30/09/2019). il volume e' suddiviso in 78.976,50 mc residenziali (di cui 36.600,00 mc interrati e mc 42.376,50 fuori terra) – 11.075,00 mc commerciali (di cui 5.000,00 mc interrati e mc 6.075,00 fuori terra). | ACCOLTA              |

| N°  |   | DATA     | PROT. | SISTESI OSSERVAZIONE  | Fg. | Mappali | CONTRODEDUZIONI   | PROPOSTA |
|-----|---|----------|-------|---|-----|---------|-------------------|----------|
| OSS | F | 06/08/21 | 25571 | <p>ARTICOLI N.T.O. NN. 101 – 102 – 103 ADOTTATI (MENTRE VANNO ADEGUATI I PUNTI RIFERITI ALLE VOLUMETRIE INTERRATE PER I PUNTI 104 – 105 – 106)</p> <p>Sono consentiti fuori terra numero due piani abitabili oltre ad uno per locali accessori (piano terra o sottotetto); è altresì consentito un ulteriore piano completamente interrato.</p> <p>In aggiunta alle volumetrie definite sono ammissibili interventi aggiuntivi in sotterraneo per la realizzazione di garage – autorimesse – cantinole per un ulteriore volumetria pari al 40% in aggiunta alla volumetria massima realizzabile fuori terra (purché realizzate nel rispetto rigoroso delle norme di cui al titolo IV° delle presenti N.T.O.)</p> <p>PROPOSTA DI MODIFICA</p> <p>Sono consentiti fuori terra numero due piani abitabili oltre ad uno per locali accessori (piano terra o sottotetto); è altresì consentito un ulteriore piano completamente interrato. Il volume interrato previsto per autorimesse ed accessori residenziali, nella misura massima del 40% della volumetria prevista fuori terra, non concorre alla determinazione della volumetria massima ammissibile in base all'indice di zona.</p> <p>In aggiunta alle volumetrie definite sono ammissibili interventi aggiuntivi in sotterraneo per la realizzazione di garage – autorimesse – cantinole per un ulteriore volumetria pari al 40% in aggiunta alla volumetria massima realizzabile fuori terra (purché realizzato nel rispetto rigoroso delle norme di cui al titolo IV° delle presenti N.T.O.).</p> <p>TESTO DEFINITIVO</p> <p>SOSTITUIRE I DUE PUNTI CON UNICO PUNTO PER GLI ARTT. 101 – 102 – 103 MENTRE VA ADEGUATO IL PUNTO RELATIVO ALLE VOLUMETRIE INTERRATE PER GLI ARTT. 104 – 105 – 106: Sono consentiti fuori terra numero due piani abitabili oltre ad uno per locali accessori (piano terra o sottotetto); è altresì consentito un ulteriore piano completamente interrato. Il volume interrato previsto per autorimesse ed accessori residenziali, nella misura massima del 40% della volumetria prevista fuori terra, non concorre alla determinazione della volumetria massima ammissibile in base all'indice di zona (purché realizzato nel rispetto rigoroso delle norme di cui al titolo IV° delle presenti N.T.O.)</p> | -   | -       | Richiesta accolta | ACCOLTA  |