

Osservazione PRG n° 050	prot. 20244 del 09/06/2023	suddivisa in sub-osservazioni
Osservazione VAS n° 000	nei termini	n. 1
Proponente	Ing. Andrea Catena	
Titolo:	Proposta di osservazione al PUC – Piano Urbanistico Comunale- adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 9 del 30 Marzo e pubblicata in data 13/04/2023.	
Individuazione catastale:	Fg. Mappa	Sub
	/ /	/
Individuazione toponomastica:		
Individuazione da PRG	SOTTOZONA VP_ Zone a verde privato, percorsi, e viabilità private _ Art.35	
Elaborato di riferimento:	/	

CODICE OSS.	9 le osservazioni che modificano le NTA
Sintesi osservazione/sub-osservazioni:	1a. L'osservazione richiede le aree agricole all'interno della corte dei fabbricati residenziali o artigianali/industriali/commerciali sono da ritenersi equiparabili a zone VP e quindi consentiti tutti gli usi previsti per questa zona.

Proposta di controdeduzione	1. Accolta			
Motivazione:	<p>Il PIANO per zone agricole E, prevede già tra gli usi consentiti l'Uso a Verde Privato, in relazione alle osservazioni pervenute si specifica maggiormente l'art.4 delle Nta destinazioni d'uso, come segue:</p> <table border="1" data-bbox="322 1167 1426 1234"> <tr> <td>Vp</td> <td>giardini privati (aree verdi urbane e rurali ad uso privato con funzioni decorative, ricreative, sportive e culturali - art.35 delle Nta)</td> </tr> </table> <p>L'osservazione tecnicamente accoglibili è finalizzata a specificare gli usi consentiti e risulta coerente con le finalità del PIANO, si modifica la norma introducendo le specificazioni evidenziate:</p> <table border="1" data-bbox="322 1346 1453 1874"> <tr> <td> <p>Art. 35 – Zone a Verde privato, percorsi e viabilità private – VP – Sono aree scoperte private urbane che il PIANO vincola alla non edificabilità, aree verdi, giardini, orti. Sono inoltre aree di pertinenza degli edifici industriali e artigianali per le quali è unicamente ammessa la realizzazione di impianti tecnologici, silos, piazzali di stoccaggio, parcheggi privati. Tali aree pur non potendo prevedere la collocazione di nuove volumetrie, concorrono alla verifica dei parametri (IP; IC; BAF) delle sottozone di riferimento di tipo Zto B e D del PIANO.</p> <p>Interventi ammessi per zone e Usi VP di cui all'art. 4 Nta: Sono ammessi, se compatibili con l'esigenza del mantenimento della conservazione delle caratteristiche ambientali, gli interventi edilizi finalizzati al miglioramento, la salvaguardia del verde, la realizzazione e la sistemazione delle recinzioni e dei giardini privati esistenti e degli orti. Oltre alla sistemazione a giardino, salvo diversa specifica indicazione e fermo restando eventuali vincoli sovraordinati, possono essere realizzate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - piscine e impianti sportivi ad uso privato; - parcheggi pertinenziali realizzati all'aperto e sistemazioni dell'area con opere di livellamento, riorganizzazione degli spazi, pavimentazioni, arredi e quanto altro della stessa consistenza; - piccole costruzioni accessorie per ricovero attrezzi per ogni lotto; - attrezzature ricreative, limitatamente ad una superficie non eccedente il 20% di ciascuna area. </td> </tr> </table>	Vp	giardini privati (aree verdi urbane e rurali ad uso privato con funzioni decorative, ricreative, sportive e culturali - art.35 delle Nta)	<p>Art. 35 – Zone a Verde privato, percorsi e viabilità private – VP – Sono aree scoperte private urbane che il PIANO vincola alla non edificabilità, aree verdi, giardini, orti. Sono inoltre aree di pertinenza degli edifici industriali e artigianali per le quali è unicamente ammessa la realizzazione di impianti tecnologici, silos, piazzali di stoccaggio, parcheggi privati. Tali aree pur non potendo prevedere la collocazione di nuove volumetrie, concorrono alla verifica dei parametri (IP; IC; BAF) delle sottozone di riferimento di tipo Zto B e D del PIANO.</p> <p>Interventi ammessi per zone e Usi VP di cui all'art. 4 Nta: Sono ammessi, se compatibili con l'esigenza del mantenimento della conservazione delle caratteristiche ambientali, gli interventi edilizi finalizzati al miglioramento, la salvaguardia del verde, la realizzazione e la sistemazione delle recinzioni e dei giardini privati esistenti e degli orti. Oltre alla sistemazione a giardino, salvo diversa specifica indicazione e fermo restando eventuali vincoli sovraordinati, possono essere realizzate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - piscine e impianti sportivi ad uso privato; - parcheggi pertinenziali realizzati all'aperto e sistemazioni dell'area con opere di livellamento, riorganizzazione degli spazi, pavimentazioni, arredi e quanto altro della stessa consistenza; - piccole costruzioni accessorie per ricovero attrezzi per ogni lotto; - attrezzature ricreative, limitatamente ad una superficie non eccedente il 20% di ciascuna area.
Vp	giardini privati (aree verdi urbane e rurali ad uso privato con funzioni decorative, ricreative, sportive e culturali - art.35 delle Nta)			
<p>Art. 35 – Zone a Verde privato, percorsi e viabilità private – VP – Sono aree scoperte private urbane che il PIANO vincola alla non edificabilità, aree verdi, giardini, orti. Sono inoltre aree di pertinenza degli edifici industriali e artigianali per le quali è unicamente ammessa la realizzazione di impianti tecnologici, silos, piazzali di stoccaggio, parcheggi privati. Tali aree pur non potendo prevedere la collocazione di nuove volumetrie, concorrono alla verifica dei parametri (IP; IC; BAF) delle sottozone di riferimento di tipo Zto B e D del PIANO.</p> <p>Interventi ammessi per zone e Usi VP di cui all'art. 4 Nta: Sono ammessi, se compatibili con l'esigenza del mantenimento della conservazione delle caratteristiche ambientali, gli interventi edilizi finalizzati al miglioramento, la salvaguardia del verde, la realizzazione e la sistemazione delle recinzioni e dei giardini privati esistenti e degli orti. Oltre alla sistemazione a giardino, salvo diversa specifica indicazione e fermo restando eventuali vincoli sovraordinati, possono essere realizzate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - piscine e impianti sportivi ad uso privato; - parcheggi pertinenziali realizzati all'aperto e sistemazioni dell'area con opere di livellamento, riorganizzazione degli spazi, pavimentazioni, arredi e quanto altro della stessa consistenza; - piccole costruzioni accessorie per ricovero attrezzi per ogni lotto; - attrezzature ricreative, limitatamente ad una superficie non eccedente il 20% di ciascuna area. 				

	<p>Prescrizioni per gli interventi</p> <p>Qualsiasi sistemazione deve, in ogni modo, essere a cielo aperto, salva la realizzazione di pergolati, di gazebo o di coperture di modeste dimensioni aperte su tutti i lati è ricovero attrezzi con divieto comunque di coperture in lamiera od in plastica.</p> <p>Tutti gli interventi dovranno essere realizzati limitando l'alterazione dei luoghi e conservandone le peculiarità e non dovranno comunque costituire impatto negativo sul paesaggio.</p> <p>Ai fini della distanza dai confini il limite delle zone di verde privato non costituisce linea di delimitazione di aree pubbliche per servizi o attrezzature e comunque dovranno essere realizzate nel rispetto delle distanze del codice civile.</p> <p>Tutti gli interventi di gestione e cure colturali sul patrimonio botanico vegetazionale esistente e di nuovo impianto dovranno essere operati nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 57; 63; 64; 65 delle presenti NTA.</p> <p>In zona agricola l'uso VP è ammesso limitatamente alla corte di pertinenza del fabbricato principale.</p>
--	--

Modifica	Cartografia :	
	Testo NTA : X	Art. 35

Parere di altri soggetti:

MODIFICA NTA art. 35	
PIANO ADOTTATO CON DCC. N. 9 DEL 30/03/2023	PROPOSTA DI MODIFICA
<p>Art. 35 – Zone a Verde privato, percorsi e viabilità private – VP –</p> <p>Sono aree scoperte private urbane che il PIANO vincola alla non edificabilità, aree verdi, giardini, orti, aree di pertinenza degli edifici industriali e artigianali nelle quali è unicamente ammessa la realizzazione di impianti tecnologici, silos, piazzali di stoccaggio, parcheggi privati.</p> <p>Tali aree pur non potendo prevedere la collocazione di nuove volumetrie, concorrono alla delimitazione della superficie fondiaria per l'applicazione di indici (IP) e parametri (IP; IC; BAF) delle sottozone di riferimento di tipo Zto B e D del PIANO.</p> <p>Interventi ammessi:</p> <p>Sono ammessi, se compatibili con l'esigenza del mantenimento della conservazione delle caratteristiche ambientali, gli interventi edilizi finalizzati al <u>miglioramento la salvaguardia</u> del verde, la realizzazione e la sistemazione delle recinzioni e dei giardini privati esistenti e degli orti.</p> <p>Oltre alla sistemazione a giardino, salvo diversa specifica indicazione e fermo restando eventuali vincoli sovraordinati, possono essere realizzate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - piscine e impianti sportivi ad uso privato; - parcheggi pertinenziali realizzati all'aperto e sistemazioni dell'area con opere di livellamento, riorganizzazione degli spazi, pavimentazioni, arredi e quanto altro della stessa consistenza; - piccole costruzioni accessorie per ricovero attrezzi per ogni lotto; - attrezzature ricreative, limitatamente ad una superficie non eccedente il 20% di ciascuna area. <p>Prescrizioni per gli interventi</p> <p>Qualsiasi sistemazione deve, in ogni modo, essere a cielo aperto, salva la realizzazione di pergolati, di gazebo o di coperture di modeste dimensioni aperte su tutti i lati, con divieto comunque di coperture in lamiera od in plastica.</p> <p>Tutti gli interventi dovranno essere realizzati limitando l'alterazione dei luoghi e <u>conservandone le</u> peculiarità e non dovranno comunque costituire impatto negativo sul paesaggio.</p> <p>Ai fini della distanza dai confini il limite delle zone di verde privato non costituisce linea di delimitazione di aree pubbliche per servizi o attrezzature e comunque dovranno essere realizzate nel rispetto delle distanze del codice civile.</p> <p>Tutti gli interventi di gestione e cure <u>colturali</u> sul patrimonio botanico vegetazionale esistente e di nuovo impianto dovranno essere operati nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 57; 63; 64; 65 delle presenti NTA.</p>	<p>Art. 35 – Zone a Verde privato, percorsi e viabilità private – VP –</p> <p>Sono aree scoperte private urbane che il PIANO vincola alla non edificabilità, aree verdi, giardini, orti. Sono inoltre aree di pertinenza degli edifici industriali e artigianali per le quali è unicamente ammessa la realizzazione di impianti tecnologici, silos, piazzali di stoccaggio, parcheggi privati.</p> <p>Tali aree pur non potendo prevedere la collocazione di nuove volumetrie, concorrono alla verifica dei parametri (IP; IC; BAF) delle sottozone di riferimento di tipo Zto B e D del PIANO.</p> <p>Interventi ammessi per zone e Usi VP di cui all'art. 4 Nta:</p> <p>Sono ammessi, se compatibili con l'esigenza del mantenimento della conservazione delle caratteristiche ambientali, gli interventi edilizi finalizzati al miglioramento, la salvaguardia del verde, la realizzazione e la sistemazione delle recinzioni e dei giardini privati esistenti e degli orti.</p> <p>Oltre alla sistemazione a giardino, salvo diversa specifica indicazione e fermo restando eventuali vincoli sovraordinati, possono essere realizzate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - piscine e impianti sportivi ad uso privato; - parcheggi pertinenziali realizzati all'aperto e sistemazioni dell'area con opere di livellamento, riorganizzazione degli spazi, pavimentazioni, arredi e quanto altro della stessa consistenza; - piccole costruzioni accessorie per ricovero attrezzi per ogni lotto; - attrezzature ricreative, limitatamente ad una superficie non eccedente il 20% di ciascuna area. <p>Prescrizioni per gli interventi</p> <p>Qualsiasi sistemazione deve, in ogni modo, essere a cielo aperto, salva la realizzazione di pergolati, di gazebo o di coperture di modeste dimensioni aperte su tutti i lati è ricovero attrezzi con divieto comunque di coperture in lamiera od in plastica.</p> <p>Tutti gli interventi dovranno essere realizzati limitando l'alterazione dei luoghi e <u>conservandone le</u> peculiarità e non dovranno comunque costituire impatto negativo sul paesaggio.</p> <p>Ai fini della distanza dai confini il limite delle zone di verde privato non costituisce linea di delimitazione di aree pubbliche per servizi o attrezzature e comunque dovranno essere realizzate nel rispetto delle distanze del codice civile.</p> <p>Tutti gli interventi di gestione e cure colturali sul patrimonio botanico vegetazionale esistente e di nuovo impianto dovranno essere operati nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 57; 63; 64; 65 delle presenti NTA.</p> <p>In zona agricola l'uso VP è ammesso limitatamente alla corte di pertinenza del fabbricato principale.</p>

Determinazione assunta dal Consiglio Comunale:	
Motivazioni: 1.	A: accolta PA: parzialmente accolta R: respinta

Esito della votazione:	
entrano:	_____
escono:	_____
presenti:	_____
votanti:	_____
voti contrari:	_____
voti favorevoli:	_____
astenuti:	_____