



N.	PROT.	DATA	SOGGETTO	DESCRIZIONE SINTETICA	VALUTAZIONE TECNICA	PARERE TECNICO	ELABORATI MODIFICATI
1	9931	07/12/2017	BIANCHI ANTONIO & C. S.N.C.	Richiesta di schedatura di un edificio produttivo fuori zona con relativa area di pertinenza. L'osservazione, che fa seguito ad analoga manifestazione di interesse respinta (n. 28 del 02/03/2017), chiede di censire un fabbricato produttivo fuori zona con destinazione d'uso regolare dal punto di vista edilizio e di riconoscere al medesimo un'area pertinenziale da adibire ad attività logistica.	La manifestazione di interesse n. 28 non venne accolta in quanto non venne dimostrato l'impatto viabilistico dell'attività logistica proposta. La presente osservazione è, invece, accoglibile in quanto corredata di Determinazione 4338 del 20/11/2017 della Provincia di Verona che ha regolarizzato l'accesso carraio dalla S.P. n. 28 denominata "del Mincio" a servizio dell'attività logistica.	accoglibile	Norme Tecniche Operative e TAV. 0.1.1
2	10184	19/12/2017	BENINI ROBERTO	Richiesta cambio del grado di protezione di un edificio di centro storico in Via Roma.	Si condividono le dettagliate considerazioni contenute nell'osservazione. Il grado di protezione proposto (V) risulta più congruo del grado di protezione vigente (IV) in quanto l'edificio è un rustico che non presenta particolare pregio ambientale, non è di antico impianto e, molto probabilmente, è sorto come pertinenza di edifici di più antica origine.	accoglibile	Tav. 0.2.5
3	10233	20/12/2017	SALOMONI PAOLO	Richiesta trasformazione urbanistica di un'area da agricola a residenziale.	Non accoglibile in quanto in contrasto con il P.A.T..	non accoglibile	/
4	10261	22/12/2017	BERTASI GIAMPIETRO	Richiesta modifica alle Norme Tecniche Operative	Parzialmente accoglibile; le parti che si intendono accogliere sono state trasfuse nella prima osservazione d'ufficio (n.6)	parzialmente accoglibile	/
5	254	11/01/2018	EDILPADANA S.N.C. DI MISTURA REMO & C.	Richiesta cambio del grado di protezione di un edificio di centro storico in Via duca degli Abruzzi.	Si condividono le considerazioni contenute nell'osservazione. Il grado di protezione proposto (V) risulta più congruo del grado di protezione vigente (IV) in quanto l'edificio è inserito in una cortina omogenea con altri edifici limitrofi di pregio almeno pari ma di grado inferiore.	accoglibile	Tav. 0.2.5
6	5546	19/07/2018	SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE	Richiesta modifica alle Norme Tecniche Operative: 1) sistemare un errore ortografico all'art. 1.5.3; 2) modificare l'articolo 2.1 (PARAMETRI QUANTITATIVI) e, in particolare, modifica delle definizioni di quota di imposta del fabbricato, limiti di un edificio, superficie lorda di pavimento – la norma, anche in parziale accoglimento dell'osservazione prot. 10261 del 22/12/2017, è stata riscritta per migliorarne la comprensione, per ridurre la quota minima di imposta e per prescrivere i vespai areati; 3) modificare l'articolo 3.3.1 (Distanze tra pareti finestrate) – la norma è stata riscritta per ridurre il suo campo di applicazione ai soli casi in cui risulta realmente utile ad evitare problemi di vicinato tra fondi urbani finitimi; 4) modificare l'articolo 5.1.2.2 (AREE IDONEE A CONDIZIONE ALL'EDIFICAZIONE PER DEFLUSSO DIFFICOLTOSO E SCARSA SOGGIACENZA DELLA FALDA), l'articolo 5.1.2.3 (AREE IDONEE A CONDIZIONE ALL'EDIFICAZIONE PER SCARSA SOGGIACENZA DELLA FALDA CON PENALIZZAZIONE GEOTECNICA) e l'articolo 5.1.3 (AREE IDONEE ALL'EDIFICAZIONE) – le norme sono state revisionate in quanto, come adottate, risultavano di significato oscuro e di difficile applicazione. Le integrazioni proposte pongono un limite minimo di superficie permeabile da adottare nella progettazione degli strumenti urbanistici attuativi; 5) modificare l'articolo 8.4 (ZONA D1 – COMPLETAMENTO PRODUTTIVO) e, in particolare, l'art. 8.4.1 (FUNZIONI AMMISSIBILI), l'articolo 8.5 (ZONE D2 – ESPANSIONE PRODUTTIVA) e in particolare gli articoli 8.5.1 (FUNZIONI AMMISSIBILI) e 8.5.2 (EDIFICABILITÀ), – la norma è stata integrata per disciplinare, ai sensi di legge, le sale pubbliche da gioco nelle zone produttive ed allineare le norme delle zone produttive di espansione con le norme delle zone produttive di completamento; 6) modificare l'articolo 8.6 (EDIFICI PRODUTTIVI FUORI ZONA) – la norma è stata integrata anche in accoglimento dell'osservazione n. 1 e per assicurare accertamenti di carattere ambientale al fine di individuare eventuali siti contaminati i sedi di attività produttive fuori zona; 7) sistemare ortograficamente l'art. 8.7.	L'osservazione si propone delle modifiche per razionalizzare le Norme Tecniche Operative, migliorandone la comprensione in alcune parti e rendere le possibili interpretazioni del testo le più univoche e sensate possibili. L'osservazione d'ufficio sistema anche le Norme Tecniche Operative in accoglimento dell'osservazione n. 1 ed in parziale accoglimento dell'osservazione n. 4.	accoglibile	Norme Tecniche Operative
7	9027	29/11/2018	SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE	Richiesta modifica alle Norme Tecniche Operative: Integrazione art. 5.1 (COMPATIBILITÀ GEOLOGICA DEI TERRENI) con una specificazione finalizzata a far salvi i diritti edificatori pregressi all'adozione del P.A.T. e già valutati con V.A.S.	La modifica chiarisce che i vincoli di natura idrogeologica non possono comprimere diritti edificatori pregressi e già oggetto di Valutazione Ambientale Strategica.	accoglibile	Norme Tecniche Operative
8	1170	12/02/2018	SETTORE TERRITORIO E AMBIENTE	Richiesta modifica alle Norme Tecniche Operative: Integrazione art. 8.2 (ZONA B – COMPLETAMENTO RESIDENZIALE) e, in particolare, l'art. 8.2.2 (MODI DI INTERVENTO) con una specificazione finalizzata a far salvi i diritti edificatori in caso di pianificazione attuativa e relativa cessione di aree per l'urbanizzazione degli ambiti.	La modifica esplicita che gli ambiti di zona B, qualora siano oggetto di pianificazione attuativa (ammessa od obbligatoria), vengono assoggettati a strumento urbanistico attuativo che prevede un indice territoriale pari all'indice fondiario dell'ambito.	accoglibile	Norme Tecniche Operative

