



# PROVINCIA DI VICENZA

## SETTORE URBANISTICA

Domicilio fiscale: Contrà Gazzolle, 1 - 36100 VICENZA - Codice Fiscale. P. IVA 00496080243

### **MODELLO PER LA CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE AI PAT/PATI E RELATIVE VARIANTI**

#### **PREMESSE**

La LR 11/04 codifica formalmente nell'ambito della pianificazione urbanistica veneta il processo di partecipazione e di concertazione finalizzato alla definizione degli obiettivi e delle scelte programmatiche individuate, per quel che in questa sede rileva, dallo strumento urbanistico strategico comunale.

L'aver reso obbligatori i momenti del confronto e della condivisione costituisce uno tra gli elementi più innovativi e positivi della Legge regionale, che promuove momenti di confronto e coinvolgimento di attori non solo qualificati (quali gli Enti pubblici, le associazioni di categoria, le associazioni di tutela ambientale...), ma della cittadinanza tutta, chiamata a partecipare ad un procedimento pianificatorio teso a rappresentare correttamente le peculiari esigenze territoriali.

Consultazione, partecipazione e concertazione precedono quindi la fase di adozione del piano strategico comunale ma non si esauriscono in essa: a seguito dell'adozione del piano la cittadinanza viene chiamata all'ulteriore fase partecipativa delle osservazioni al piano, posta a garanzia e tutela delle scelte assunte dall'amministrazione comunale.

Tali apporti costituiscono un ulteriore momento di partecipazione collettiva, teso alla condivisione del governo del territorio, indispensabile elemento di tutela della programmazione pubblica ed informata.

Infatti, lo scopo della pianificazione urbanistica comunale si estrinseca nella programmazione di uno sviluppo territoriale capace di tutelare e promuovere in ambito locale gli interessi della collettività tutta, non quelli prettamente personali o corporativi. In tal senso, al fine di garantire un corretto e ponderato uso progettuale del territorio, in sede di accordo ex art. 15 LR 11/2004, viene comunemente precisato che le osservazioni accoglibili *"dovranno configurarsi come osservazioni portatrici di interessi collettivi, coerenti con gli obiettivi del documento preliminare e tendenti a proporre ipotesi di miglioramento del piano"*.

In sede di accordo di PAT e PATI ai sensi dell'art. 15 LR 11/2004, inoltre, Provincia e Comuni stabiliscono che, qualora l'accoglimento delle osservazioni comporti

- l'aumento della capacità insediativa complessiva del piano al di fuori delle tolleranze dimensionali definite nella valutazione di sostenibilità del PAT/PATI;
- lo stralcio di specifiche previsioni progettuali di livello strutturale contenute nel piano o inserimento di nuove previsioni di livello strutturale;
- la modifica sostanziale o stralcio di ambiti soggetti a specifica trattazione disciplinare atta a garantire la tutela e conservazione delle caratteristiche naturali, paesaggistiche e culturali, sarà necessaria la ripubblicazione del piano al fine della concertazione sulla mutata scelta progettuale.

Il presente documento si propone quindi di apportare maggiore trasparenza nei confronti dei cittadini che partecipano al processo della pianificazione mediante lo strumento delle osservazioni. In tal senso, il modello propone un metodo valutativo che, partendo dalla distinzione tra osservazioni non pertinenti (gruppo 1), pertinenti al Rapporto ambientale (gruppo 2), pertinenti al PAT (gruppo 3), definisce i criteri generali e puntuali per la controdeduzione alle osservazioni pertinenti.

Tra le osservazioni pertinenti al PAT (gruppo 3), il modello definisce con quali criteri un'osservazione è valutata accoglibile (A), piuttosto che non accoglibile (NA). Il soddisfacimento parziale della richiesta comporterà che l'osservazione sia ritenuta parzialmente accoglibile (PA).

Il modello elaborato propone uno schema esemplificativo e non può rappresentare una soluzione esaustiva e onnicomprensiva di tutte le possibili osservazioni che pervengono allo strumento strutturale comunale. Esso intende proporsi come metodo di lavoro entro cui ricondurre l'attività di controdeduzione, che potrà comunque affrontare anche le situazioni complesse mediante la presente metodologia di valutazione.

## **METODO DI VALUTAZIONE**

Le osservazioni pervenute, a seguito della valutazione tecnica effettuata, potranno essere ritenute:

- **Osservazioni accoglibili (A)**
- **Osservazioni non accoglibili (NA)**
- **Osservazioni parzialmente accoglibili (PA)**

Al fine di giungere all'esito della valutazione tecnica è necessario procedere all'analisi dei contenuti degli apporti pervenuti, individuandone innanzitutto l'appartenenza ad uno dei 3 seguenti gruppi:

- Gruppo 1: OSSERVAZIONI NON PERTINENTI
- Gruppo 2: OSSERVAZIONI PERTINENTI al Rapporto Ambientale
- Gruppo 3: OSSERVAZIONI PERTINENTI al PAT

### **Gruppo 1: OSSERVAZIONI NON PERTINENTI**

Sono osservazioni che:

- 1.A** non riguardano tematiche o progettualità di competenza del PAT e conseguentemente risultano **non accoglibili (NA)**.

All'interno di tale categoria sono rilevabili più soventemente le seguenti fattispecie (elenco non esaustivo):

- 1.A.1 osservazioni relative a temi che devono essere affrontati da uno strumento urbanistico comunale di livello inferiore a quello del PAT, quale il P.I. o il P.U.A., tra i quali si ricordano:

- modifica destinazione zto di PRG;
- modifica parametri zto di PRG;
- modifica tipologia interventi su fabbricati in Centro Storico;
- modifica tipo intervento su fabbricati esistenti;
- modifica modalità attuative su ambiti di PRG;
- cambio destinazione d'uso fabbricati rurali;
- modifica destinazione d'uso fabbricati;
- richiesta eliminazione della capacità edificatoria;
- richiesta inserimento di puntuali previsioni infrastrutturali di progetto qualora si tratti di viabilità locale di rilevanza non strategica;

- 1.A.2 osservazioni relative a temi che devono essere affrontati da uno strumento di settore (es. piano neve, piano delle acque, piano cave, piano del traffico...);

- 1.A.3 osservazioni che chiedono la modifica di vincoli o elementi derivanti dalla pianificazione di livello superiore riportati nel PAT a titolo ricognitivo (es. modifica fasce di rispetto, modifica vincolo di rispetto fluviale, modifica ambiti di tutela derivanti da piano territoriale provinciale o regionale...), fermo restando che osservazioni inerenti elementi derivanti dalla pianificazione superiore sono da

ritenersi pertinenti nei casi in cui riguardino aspetti per i quali il piano sovraordinato dà la possibilità al PAT/PATI di ridefinizione, ridisegno o precisazione (es. contesti figurativi delle ville venete, rete ecologica...);

- 1.A.4 osservazioni relative alla viabilità di progetto, qualora riguardino aspetti che non competono al PAT ma al livello di progettazione dell'opera;
- 1.A.5 osservazioni che non interpretano correttamente i contenuti del PAT;
- 1.A.6 osservazioni riguardanti la richiesta di edificabilità in zona agricola
- 1.A.7 osservazioni sulle procedure (es: contestazioni sulla concertazione, tempi di pubblicazione, art 78...).

**1B** riguardano temi o oggetti già previsti nell'ambito delle disposizioni strutturali di PAT come adottato, e pertanto non costituiscono apporti o proposte di modifica.

### **Gruppo 2: OSSERVAZIONI PERTINENTI al Rapporto Ambientale**

Le osservazioni pertinenti al Rapporto Ambientale sono esaminate dal valutatore del piano e sottoposte alla Commissione Regionale VAS, soggetto competente in materia.

### **Gruppo 3: OSSERVAZIONI PERTINENTI al PAT**

Le osservazioni appartenenti a questo gruppo sono pertinenti con lo strumento urbanistico del PAT/PATI.

Il valutatore del piano deve stabilire se queste osservazioni abbiano valenza ambientale e, in caso affermativo, deve fornire il proprio parere nel merito al fine della trasmissione dello stesso alla Commissione VAS, per quanto di competenza, anche qualora siano pervenute oltre il termine di pubblicazione ed il Comune intenda controdedurle.

All'interno di tale categoria sono rilevabili più soventemente le seguenti fattispecie (elenco non esaustivo):

- 3.a osservazioni inerenti l'assetto insediativo proposto dal PAT (modifica, aggiunta o stralcio linee preferenziali di sviluppo insediativo)
- 3.b osservazioni riguardanti la modifica dei limiti fisici alla nuova edificazione
- 3.c osservazioni riguardanti la modifica dei limiti dell'urbanizzazione consolidata
- 3.d osservazioni riguardanti la modifica dei limiti dell'edificazione diffusa
- 3.e osservazioni relative all'inserimento di nuovi ambiti di edificazione diffusa
- 3.f osservazioni riguardanti approfondimenti di analisi geologico tecniche
- 3.g osservazioni riguardanti approfondimenti di analisi agronomiche
- 3.h osservazioni riguardanti modifiche a specifiche progettualità strutturali del PAT (es. aree di riqualificazione, opere incongrue, aree per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale ...)
- 3.i osservazioni relative a tutele definite dal PAT (invarianti, pregio storico, rete ecologica...)
- 3.j osservazioni relative alla viabilità (modifica viabilità di progetto; inserimento nuovi tratti di viabilità...)
- 3.k osservazioni riguardanti modifiche o precisazioni normative
- 3.l osservazioni riguardanti aggiornamento cartografico o rettifiche cartografiche in adeguamento PRG

Per gli aspetti urbanistici viene di seguito esposta la metodologia elaborata per la valutazione delle osservazioni.

**Criterio generale 0.0:** Si ritiene di assumere dunque quale condizione generale imprescindibile per l'accoglimento delle osservazioni il seguente "criterio generale 0.0":  
**coerenza con gli obiettivi del documento preliminare.**

Il documento preliminare, ai sensi dell'art. 3 LR 11/2004, contiene a) *gli obiettivi generali che s'intendono perseguire con il piano e le scelte strategiche di assetto del territorio anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;* b) *le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio* ed è oggetto della concertazione di cui all'art. 5 della stessa LR.

In tal senso, osservazioni che si pongano in contrasto con il Documento Preliminare non saranno accolte.

Diversamente, ove non vi sia contrasto con il Documento Preliminare, si procederà con le ulteriori valutazioni.

**Criterio generale 0.1:** verificata la positività del criterio 0.0 (coerenza con il Documento Preliminare), sono sempre accoglibili osservazioni che rilevino la presenza di errori materiali all'interno degli elaborati del PAT adottato.

**Criterio generale 0.2:** Richiamato il carattere strutturale e non conformativo del PAT<sup>1</sup>, si ritiene che le valutazioni relative a richieste che, seppur pertinenti con il PAT, rivestano carattere puntuale e non strategico, vadano demandate al Piano degli Interventi (PI), laddove proprio il PAT definisca apposite norme di flessibilità per il PI<sup>2</sup>. In tal senso osservazioni ascrivibili a tale categoria non saranno accolte in sede di PAT.

Osservazioni che non possono essere ricomprese nella categoria sopra descritta, saranno valutate nel merito secondo i criteri puntuali di controdeduzione riportati nella tabella che segue.

Andrà sempre attentamente valutata la necessità di ripubblicazione del piano al fine della concertazione sulle mutate scelte progettuali nel caso di modifiche alle scelte strategiche del PAT adottato.

Il metodo di valutazione delle osservazioni è schematizzato nel diagramma di flusso riportato in calce al presente documento.

---


<sup>1</sup> LR 11/2004 - Art. 12 – Il Piano Regolatore Comunale.


2. *Il piano di assetto del territorio (PAT) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze dalla comunità locale.*

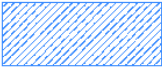
3. *Il piano degli interventi (PI) è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.*

<sup>2</sup> L'art. 3 della LR 11/2004 stabilisce: comma 3. *Ogni piano detta i criteri ed i limiti entro i quali il piano di livello inferiore può modificare il piano di livello sovraordinato senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso.*

**MODELLO PER LA CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE AI PAT/PATI E RELATIVE VARIANTI**

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE		CRITERI DI CONTRODEDUZIONE			NOTE ESPLICATIVE
3.a	osservazioni inerenti l'assetto insediativo proposto dal PAT (aggiunta o stralcio linee preferenziali di sviluppo insediativo)	CRITERIO 0.0 coerenza Documento Preliminare	No	NA - Non Accoglibile	Le linee preferenziali di sviluppo insediativo sono elementi progettuali strutturali definiti dal PAT.  --- * rientrano in questa casistica osservazioni relative al mancato inserimento di linee preferenziali di sviluppo insediativo in ambiti già programmati dal PRG, laddove la strategia del PAT sia quella di confermare le previsioni del PRG.  --- ** L'accoglimento è in ogni caso a discrezione dell'Amministrazione Comunale.  Trattandosi di elementi progettuali strutturali, l'accoglimento comporta la ripubblicazione del piano.
			si	Ulteriori valutazioni	
		CRITERIO 0.1 errore materiale	si	A - Accoglibile *	
			no	Ulteriori valutazioni	
		CRITERIO 0.2 demandabile PI	si	NA - Non Accoglibile	
no	Criteri puntuali di controdeduzione				
	<b>Criteri puntuali di controdeduzione:</b>	<b>3.a.1</b> Sono accoglibili le osservazioni che propongono l'aggiunta o lo stralcio di linee preferenziali di sviluppo insediativo compatibilmente con le strategie del PAT adottato (es. tutele)**.	A - Accoglibile		

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE		CRITERI DI CONTRODEDUZIONE			NOTE ESPLICATIVE
3.b	osservazioni riguardanti la modifica dei limiti fisici alla nuova edificazione  	CRITERIO 0.0 coerenza Documento Preliminare	no	NA – Non Accoglibile	* Sono ritenute rinviabili al PI (rif. criterio 0.2), nell’ambito delle norme di flessibilità definite dal PAT, le determinazioni su osservazioni – che pertanto risultano non accoglibili – che propongono una parziale ridefinizione dei limiti fisici, se coerente con l’assetto insediativo proposto dal PAT e con le tutele da esso definite. Il PI dovrà verificare l’ammissibilità delle richieste in rapporto agli obiettivi generali ed alle prescrizioni definite dal P.A.T., valutandone in particolare l’opportunità in riferimento alla tutela del contesto ambientale e paesaggistico del contesto di riferimento.  ** Va attentamente valutata l’opportunità di ripubblicare il piano, in quanto modifiche ai limiti fisici alla nuova edificazione possono configurarsi come elementi strutturali.
			si	Ulteriori valutazioni	
		CRITERIO 0.1 errore materiale	si	A – Accoglibile	
			no	Ulteriori valutazioni	
		CRITERIO 0.2 demandabile PI	Si	NA – Non Accoglibile *	
			no	Criteri puntuali di controdeduzione	
<b>Criteri puntuali di controdeduzione:</b>	<b>3.b.1</b> Sono accoglibili le osservazioni che propongono un miglioramento del disegno insediativo indicato dal PAT, ad esempio indicando l’appoggio su elementi fisici riconoscibili (carrarecce, viabilità, discontinuità, recinzioni...).	A – Accoglibile**			
	<b>3.b.2</b> Sono accoglibili le osservazioni che propongono lo stralcio di limiti fisici alla nuova edificazione qualora, così come indicati nel PAT adottato, vengano a creare ambiti troppo conformativamente determinati, in quanto spetta al Piano degli Interventi la definizione dell’effettiva estensione delle aree trasformabili.	A – Accoglibile**			


TIPOLOGIA OSSERVAZIONE		CRITERI DI CONTRODEDUZIONE			NOTE ESPLICATIVE
3.c	osservazioni riguardanti la modifica dei limiti dell'urbanizzazione consolidata  	CRITERIO 0.0 coerenza Documento Preliminare	no	NA – Non Accoglibile	La individuazione delle aree di urbanizzazione consolidata non è un elemento discrezionale o progettuale del piano, ma costituisce una ricognizione della situazione esistente al momento dell'adozione del PAT <sup>3</sup> .  --- *Sono ritenute rinviabili al PI (rif. criterio 0.2), nell'ambito delle norme di flessibilità definite dal PAT, le determinazioni su osservazioni che propongono una parziale ridefinizione degli ambiti individuati dal PAT finalizzate a ricomprendere porzioni di territorio funzionalmente collegate
			si	Ulteriori valutazioni	
		CRITERIO 0.1 errore materiale	si	A – Accoglibile	
			no	Ulteriori valutazioni	
		CRITERIO 0.2 demandabile PI	si*	NA – Non Accoglibile	
			no	Vedi criteri puntuali di controdeduzione	

<sup>3</sup> Definizione ai sensi dell'atto di indirizzo art. 50, 1° comma, lett. a) – sezione seconda: *Aree di urbanizzazione consolidata. Aree caratterizzate da insediamenti e urbanizzazioni consolidate o in via di realizzazione in cui sono ancora possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili con la diretta applicazione delle Norme di attuazione e del Regolamento Edilizio. (...) Note: si tratta sicuramente delle zone di completamento e delle aree a servizi (zone F) già realizzate, con l'aggiunta delle zone in corso di trasformazione. Si intendono in corso di trasformazione anche gli Ambiti di Piano Attuativo con la relativa convenzione già stipulata.*

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE		CRITERI DI CONTRODEDUZIONE		NOTE ESPLICATIVE	
		<b>Criteri puntuali di controdeduzione:</b>	<b>3.c.1</b> Ferma restando la non conformatività del PAT nella definizione dei perimetri, in assenza di specifiche norme di flessibilità, sono accoglibili osservazioni che propongono una ridefinizione degli ambiti individuati dal PAT in relazione al reale stato dei luoghi e/o delle proprietà (edifici esistenti, pertinenze...), comprovato da idonea documentazione (ortofoto, foto, progetti edilizi etc).	A – Accoglibile	al nucleo abitato e/o e al riconoscimento di nuovi lotti in contiguità con il tessuto esistente. Il PI dovrà verificare l'ammissibilità delle richieste in rapporto agli obiettivi generali ed alle prescrizioni definite dal PAT, che potranno configurarsi unicamente come interventi di completamento su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione, valutandone in particolare l'opportunità in riferimento all'accessibilità dell'area ed alla tutela del contesto ambientale e paesaggistico di riferimento.
			<b>3.c.2</b> Ferma restando la non conformatività del PAT nella definizione dei perimetri, in assenza di specifiche norme di flessibilità, sono accoglibili richieste di stralcio di urbanizzazione consolidata qualora le previsioni del PRG vigente costituiscano una previsione urbanistica recante dotazioni territoriali inattuate, e i suoli interessati dalla stessa non abbiano ragione di essere considerati oggi parte dell'edificazione consolidata.	A – Accoglibile	
			<b>3.c.3</b> Non sono accoglibili osservazioni relative a modifiche che contrastano con gli elementi di tutela e/o configurano l'individuazione di nuove direttrici di sviluppo insediativo.	NA – Non Accoglibile	



TIPOLOGIA OSSERVAZIONE		CRITERI DI CONTRODEDUZIONE		NOTE ESPLICATIVE
			<p><b>3.c.4</b> Non sono accoglibili richieste di modifica in ampliamento dell'urbanizzazione consolidata che comportino l'inclusione di immobili con funzione non compatibile con l'ambito adiacente, al fine di evitare l'innescarsi di problematiche derivanti dalla frammistione di funzioni (es. tra ambito produttivo e residenziale).</p>	NA - Non Accoglibile

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE		CRITERI DI CONTRODEDUZIONE			NOTE ESPLICATIVE
3.d	osservazioni riguardanti la modifica dei limiti dell'edificazione diffusa <sup>4</sup> 	CRITERIO 0.0 coerenza Documento Preliminare	no	NA – Non Accoglibile	*Sono ritenute rinviabili al PI (rif. criterio 0.2), nell'ambito delle norme di flessibilità definite dal PAT, le determinazioni su osservazioni che propongono una parziale ridefinizione degli ambiti di edificazione diffusa individuati dal PAT finalizzate a ricomprendere porzioni di territorio funzionalmente collegate al nucleo abitato ed edifici esistenti o in corso di costruzione, e/o e al riconoscimento di nuovi lotti in contiguità con il tessuto esistente. Il PI dovrà verificare l'ammissibilità delle richieste in rapporto agli obiettivi generali ed alle prescrizioni definite dal PAT, che potranno configurarsi unicamente come interventi di completamento su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione, valutandone in particolare l'opportunità in riferimento all'accessibilità dell'area ed alla tutela del contesto ambientale e paesaggistico di riferimento. Va ribadito che le potenziali trasformazioni devono essere coerenti con gli elementi storico-formali degli insediamenti esistenti più prossimi e possono diventare opportunità di riqualificazione urbanistico-edilizia.
			si	Ulteriori valutazioni	
		CRITERIO 0.1 errore materiale	si	A – Accoglibile	
			no	Ulteriori valutazioni	
		CRITERIO 0.2 demandabile PI	Si*	NA – Non Accoglibile	
			no	Criteri puntuali di controdeduzione	
<b>Criteri puntuali di controdeduzione:</b>	<b>3.d.1</b> Ferma restando la non conformatività del PAT nella definizione dei perimetri, in assenza di specifiche norme di flessibilità, sono accoglibili osservazioni relative al riconoscimento dell'effettivo stato dei luoghi (giardino privato, viabilità di accesso...) comprovato da idonea documentazione (ortofoto, foto, progetti edilizi etc)	A – Accoglibile			
	<b>3.d.2</b> Non sono accoglibili osservazioni relative a modifiche che contrastano con gli elementi di tutela e/o configurano l'individuazione di nuove direttrici di sviluppo insediativo.	NA – Non Accoglibile			

<sup>4</sup> Definizione ai sensi dell'atto di indirizzo art. 50, 1° comma, lett. a) – sezione seconda: *Edificazione diffusa: Ambiti con carattere di nucleo, di cui gran parte già previsti dal PRG vigente, ai quali non va applicata direttamente la disciplina per l'edificazione in zona agricola (art. 44 della LR 11/2004) (...)* Note: vanno inseriti in questa classe le zone E4 (qualora non censite come Centro Storico) e le aree già zonizzate con classificazione residenziale dal PRG vigente, come le CI extraurbane.

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE		CRITERI DI CONTRODEDUZIONE			NOTE ESPLICATIVE
3.e	osservazioni relative all'inserimento di nuovi ambiti di edificazione diffusa  	CRITERIO 0.0 coerenza Documento Preliminare	no	NA – Non Accoglibile	* rientrano in questa casistica osservazioni riguardanti ambiti individuati come nuclei storici o centri rurali (zto E4) nel previgente strumento urbanistico (nelle diverse tipologie a seconda del PRG del singolo comune)  ** L'accoglimento è in ogni caso a discrezione dell'Amministrazione Comunale. Trattandosi di elementi progettuali strutturali, l'accoglimento comporta la ripubblicazione del piano.
			si	Ulteriori valutazioni	
		CRITERIO 0.1 errore materiale	Si*	A – Accoglibile	
			no	Ulteriori valutazioni	
		CRITERIO 0.2 demandabile PI	Si	NA – Non Accoglibile	
			no	Criteria puntuali di controdeduzione	
<b>Criteri puntuali di controdeduzione:</b>	<b>3.e.1</b> Osservazioni riguardanti ambiti aventi caratteristiche omogenee agli ambiti già inseriti nello strumento adottato e conformi alle strategie del PAT (tutele...)	A – Accoglibile **			
	<b>3.e.2</b> Osservazioni riguardanti l'inserimento di nuovi ambiti di edificazione diffusa non aventi le caratteristiche per essere classificati come tali (es. non sufficiente numero di edifici, presenza di aziende agricole...)	NA – Non Accoglibile			

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE		CRITERI DI CONTRODEDUZIONE			NOTE ESPLICATIVE
3.f	osservazioni riguardanti approfondimenti di analisi geologico tecniche	CRITERIO 0.0 coerenza Documento Preliminare	no	NA – Non Accoglibile	
			si	Ulteriori valutazioni	
		CRITERIO 0.1 errore materiale	si	A – Accoglibile	
			no	Ulteriori valutazioni	
		CRITERIO 0.2 demandabile PI	Si	NA – Non Accoglibile	
			no	Criteri puntuali di controdeduzione	
		<b>Criteri puntuali di controdeduzione:</b>	<b>3.f.1</b> In assenza di specifiche norme di flessibilità, osservazioni relative alla ridefinizione delle aree di fragilità (aree soggette a dissesto, idoneità, anche in relazione a morfologie di origine artificiali, quali, ad es. cave, rilevati viari, canali scolanti...), vagliati gli elementi specifici del quadro conoscitivo, mediante approfondimento di indagine geologica validato dal professionista incaricato per le analisi specialistiche del PAT saranno accoglibili mediante rettifiche cartografiche o mediante modifiche normative.	A – Accoglibile	

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE		CRITERI DI CONTRODEDUZIONE			NOTE ESPLICATIVE
3.g	osservazioni riguardanti approfondimenti di analisi agronomiche	CRITERIO 0.0 coerenza Documento Preliminare	no	NA – Non Accoglibile	
			si	Ulteriori valutazioni	
		CRITERIO 0.1 errore materiale	si	A – Accoglibile	
			no	Ulteriori valutazioni	
		CRITERIO 0.2 demandabile PI	Si	NA – Non Accoglibile	
			no	Criteri puntuali di controdeduzione	
		<b>Criteri puntuali di controdeduzione:</b>	<b>3.g.1</b> Osservazioni che propongono la revisione del calcolo della SAU, sulla base di approfondimenti (es. esclusione o inclusione di categorie dal calcolo...) in linea con gli atti di indirizzo regionali	A – Accoglibile	
			<b>3.g.2</b> Osservazioni che propongono la revisione del calcolo della SAU in contrasto con quanto previsto dagli atti di indirizzo regionali	NA – Non Accoglibile	

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE		CRITERI DI CONTRODEDUZIONE			NOTE ESPLICATIVE
3.h	Osservazioni riguardanti modifiche specifiche progettualità strutturali del PAT (es. aree di riqualificazione, opere incongrue, aree per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale ...)	CRITERIO 0.0 coerenza Documento Preliminare	no	NA – Non Accoglibile	* richieste di questo tipo potranno eventualmente dar luogo a modifiche di tipo normativo, in ogni caso nell’ambito del carattere non conformativo del PAT.  ** L’accoglimento è in ogni caso a discrezione dell’Amministrazione Comunale. Trattandosi di elementi progettuali strutturali, l’accoglimento comporta la ripubblicazione del piano.
			si	Ulteriori valutazioni	
		CRITERIO 0.1 errore materiale	si	A – Accoglibile	
			no	Ulteriori valutazioni	
		CRITERIO 0.2 demandabile PI	Si	NA – Non Accoglibile	
			no	Criteri puntuali di controdeduzione	
		<b>Criteri puntuali di controdeduzione:</b>	<b>3.h.1</b> Ferma restando la non conformatività del PAT nella definizione dei perimetri, in assenza di specifiche norme di flessibilità saranno accoglibili osservazioni che chiedono l’esclusione/inclusione di edifici o immobili dal perimetro definito da PAT per una specifica progettualità (es. aree di riqualificazione, opere incongrue, aree per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e paesaggistica...), sulla base di adeguata documentazione che dimostri l’estraneità/correlazione e nel caso tale modifica non comprometta l’attuabilità della progettualità del PAT.	A – Accoglibile*	
<b>3.h.2</b> Osservazioni che chiedono di inserire nuovi ambiti aventi caratteristiche omogenee agli altri ambiti per progettualità specifiche già individuati dal PAT adottato.	A – Accoglibile**				

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE		CRITERI DI CONTRODEDUZIONE			NOTE ESPLICATIVE
3.i	osservazioni relative a tutele definite dal PAT (invarianti, pregio storico, rete ecologica...)	CRITERIO 0.0 coerenza Documento Preliminare	no	NA – Non Accoglibile	*in questo caso va attentamente valutata l'opportunità di ripubblicare il piano, in quanto la modifica può configurarsi come elemento strutturale.
			si	Ulteriori valutazioni	
		CRITERIO 0.1 errore materiale	si	A – Accoglibile	
			no	Ulteriori valutazioni	
		CRITERIO 0.2 demandabile PI	Si	NA – Non Accoglibile	
			no	Criteri puntuali di controdeduzione	
		<b>Criteri puntuali di controdeduzione:</b>	<b>3.i.1</b> Osservazioni che dimostrino, sulla base di adeguata documentazione anche fotografica, la non sussistenza di valore storico per edifici indicati di pregio dal PAT	A – Accoglibile	
			<b>3.i.2</b> In assenza di specifiche norme di flessibilità, sono accoglibili osservazioni che, sulla base di approfondimenti adeguatamente documentati, propongono l'ampliamento o la riduzione di vincoli o tutele definiti dal PAT.	A – Accoglibile *	

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE		CRITERI DI CONTRODEDUZIONE			NOTE ESPLICATIVE
3.j	osservazioni relative alla viabilità	CRITERIO 0.0 coerenza Documento Preliminare	no	NA – Non Accoglibile	
			si	Ulteriori valutazioni	
		CRITERIO 0.1 errore materiale	si	A – Accoglibile	
			no	Ulteriori valutazioni	
		CRITERIO 0.2 demandabile PI	Si	NA – Non Accoglibile	
			no	Criteri puntuali di controdeduzione	
		<b>Criteri puntuali di controdeduzione:</b>	<b>3.j.1</b> Osservazioni che propongono l’inserimento di sopravvenute progettualità di altri enti di carattere strategico	A – Accoglibile	
			<b>3.j.2</b> Osservazioni che propongono di rappresentare la viabilità indicata dal PAT con grafia più consona a rappresentare il carattere strategico della connessione	A – Accoglibile	
			<b>3.j.3</b> Stante il carattere non conformativo delle previsioni del PAT, non sono accoglibili le osservazioni che propongano la modifica dei tracciati viari indicati nel PAT, in quanto indicanti progettualità di tipo strategico	NA – Non Accoglibile	



TIPOLOGIA OSSERVAZIONE		CRITERI DI CONTRODEDUZIONE		NOTE ESPLICATIVE
3.1	osservazioni riguardanti modifiche precisazioni normative	CRITERIO 0.0 coerenza Documento Preliminare	no	NA – Non Accoglibile
			si	Ulteriori valutazioni
		CRITERIO 0.1 errore materiale	si	A – Accoglibile
			no	Ulteriori valutazioni
		CRITERIO 0.2 demandabile PI	Si	NA – Non Accoglibile
			no	Criteri puntuali di controdeduzione
		<b>Criteri puntuali di controdeduzione:</b>	<b>3.1.1</b> Osservazioni che propongono modifiche/integrazioni relative a precisazioni migliorative della disciplina di piano, finalizzate a coordinare i contenuti normativi interni allo strumento urbanistico.	A – Accoglibile
			<b>3.1.2</b> Osservazioni che propongono modifiche/integrazioni relative a precisazioni migliorative della disciplina di piano, finalizzate a coordinare i contenuti normativi dello strumento urbanistico con la legislazione vigente (ad esempio a seguito di sopraggiunte innovazioni legislative).	A – Accoglibile
<b>3.1.3</b> Osservazioni che propongono modifiche/integrazioni relative a precisazioni migliorative della disciplina di piano, finalizzate a evidenziare il contenuto non conformativo del PAT, riconducendo le azioni e gli aspetti di tipo operativo al Piano degli Interventi.	A – Accoglibile			

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE		CRITERI DI CONTRODEDUZIONE			NOTE ESPLICATIVE
3.m	le osservazioni riguardano aggiornamento o rettifiche cartografiche	CRITERIO 0.0 coerenza Documento Preliminare	no	NA – Non Accoglibile	* Sono ritenute accoglibili (rif. criterio 0.1) osservazioni che propongano la correzione di vincoli sulla base di indicazioni puntuali e integrative del quadro conoscitivo e all'adeguamento alla pianificazione di settore e sovraordinata (es. modifiche del PAI, conformità con il PTRC o con il PTCP, ricognizione con Soprintendenza)  **L'accoglimento è in ogni caso a discrezione dell'Amministrazione Comunale.  Va attentamente valutata l'opportunità di ripubblicare il piano, qualora la strategia del PAT non sia stata quella di confermare le previsioni del PRG, in quanto la modifica può configurarsi come elemento strutturale.
			si	Ulteriori valutazioni	
		CRITERIO 0.1 errore materiale	si*	A – Accoglibile	
			no	Ulteriori valutazioni	
		CRITERIO 0.2 demandabile PI	si	NA – Non Accoglibile	
			no	Criteria puntuali di controdeduzione	
		<b>Criteri puntuali di controdeduzione:</b>	<b>3.m.1</b> Osservazioni che propongono di rappresentare progettualità del PAT con grafia più consona al carattere strutturale dello stesso, fermi restando i contenuti progettuali dello strumento adottato.	A – Accoglibile	
			<b>3.m.2</b> Osservazioni che richiedano di fare salve le previsioni esistenti di PRG, purché non in contrasto con gli elementi di tutela e le azioni strategiche del PAT adottato.	A – Accoglibile **	
			<b>3.m.3</b> Osservazioni che propongano aggiornamenti cartografici derivanti dall'aggiornamento del Quadro conoscitivo, per quanto di competenza di PAT.	A – Accoglibile	
			<b>3.m.4</b> Osservazioni che propongono modifiche/integrazioni agli elaborati grafici finalizzate a coordinare i contenuti dello strumento urbanistico (es. aggiornamento legenda...).	A – Accoglibile	

