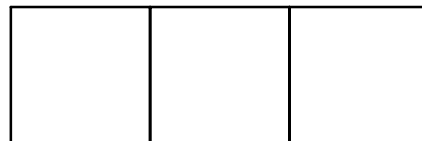




Regione Veneto
Provincia di Treviso
Comune di Treviso

P.I.

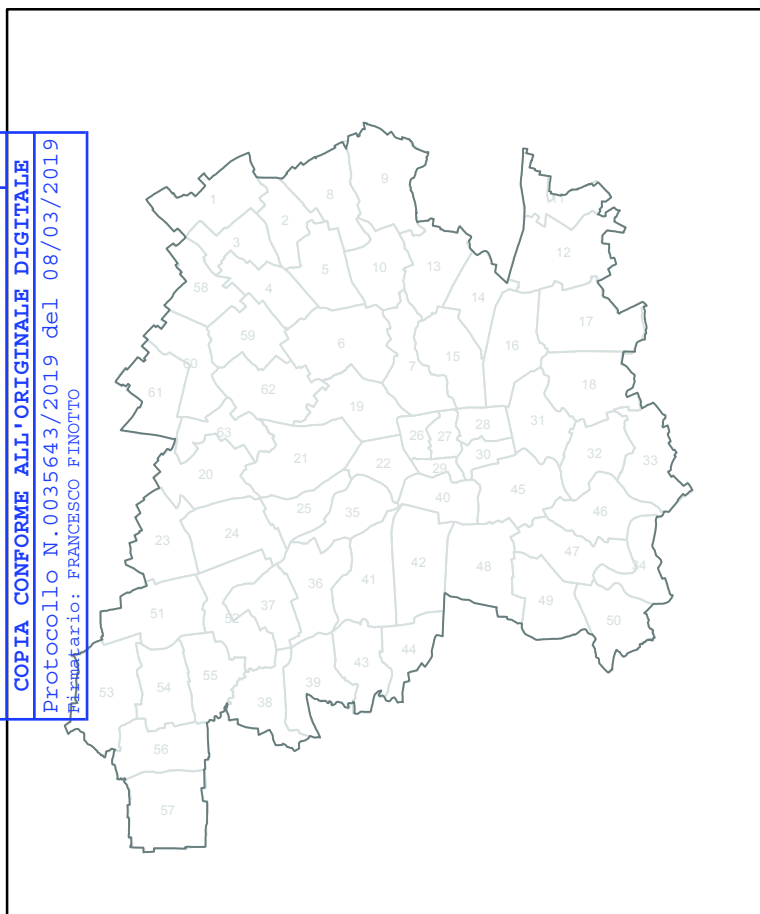
Piano degli Interventi Variante Generale



Variente Generale



Controdeduzioni alle osservazioni aventi attinenza ambientale



RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO D'IMPRESE



arch. Giuseppe Cappochin

CAPOGRUPPO - Pianificazione urbanistica



arch. Leopoldo Saccon

Pianificazione urbanistica



arch. Valter Granzotto

urb. Francesco Finotto

Pianificazione urbanistica

s T A a

arch. Fernando Tomasello

Pianificazione urbanistica



ing. Giuseppe Finotto

Urbanistica partecipata

geol. Maurizio Olivotto

Indagini geologiche e idrogeologiche

ing. Giuliano Marella

Valutazione estimativa



IL SINDACO

Mario Conte

ASSESSORE ALL'URBANISTICA, RIGENERAZIONE URBANA E RIQUALIFICAZIONE QUARTIERI

Ing. Linda Tassinari

PRESIDENTE COMMISSIONE TERRITORIO

Davide Visentin

SEGRETARIO GENERALE

dott. Lorenzo Traina

DIRIGENTE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA

arch. Stefano Barbieri

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

arch. Luca Tortora

Adottato

Approvato

Marzo 2019

E

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0035643/2019 del 08/03/2019

Funzionario: FRANCESCO FINOTTO

COMUNE DI TREVISO
Protocollo Generale

In relazione alla variante al PI del Comune di Treviso , adottato con DCC n° 12 del 14.03.2018 sono pervenute all'amministrazione comunale n. 626 osservazioni. All'interno di queste n° 89 trattano di temi direttamente connessi agli aspetti ambientali trattati all'interno del procedimento di Valutazione Ambientale strategica o che possono avere attinenza con essi.
Si riporta a seguito l' elenco delle sole osservazioni accolte (n° 35) inerenti alla VAS, e successivamente schema, completo, dove si riporta la proposta di controdeduzione alle osservazioni e parere di competenza del soggetto valutatore.

1.	37
2.	59
3.	110
4.	115
5.	116
6.	117
7.	124
8.	125
9.	127
10.	159
11.	169
12.	170
13.	173
14.	204
15.	447
16.	448
17.	449
18.	457
19.	467
20.	501
21.	511
22.	512
23.	513
24.	560
25.	566
26.	568
27.	581
28.	585

5
9
9
11
12
14
16
18
20
21
23
24
26
27
27
29
30
31
33
33
36
37
38
39
40
41
42
44

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
------	-----------------	-------	------	----------------------	------------------	-----------------------------------

29.	586					46
30.	590					48
31.	596					49
32.	597					51
33.	610					52
34.	619					53
35.	620					54

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
1	37	67682	15.05.2018	L'osservante rileva quanto segue: 1) complesso ex Consorzio Agrario: il Piano degli Interventi prevede un'area a parcheggio. L'area tuttavia presenta notevoli potenzialità di sviluppo dal punto di vista turistico / sostenibile. Viene chiesto l'implementazione delle previsioni del P.L., inserendo, oltre alle aree di sosta, anche: a) un centro di documentazione sul paesaggio e sull'ambiente fluviale del Sile, sulle caratteristiche del paesaggio agricolo tradizionale, sulle emergenze storico architettoniche, sulle ciclovie esistenti; b) un punto di assistenza per i ciclisti, con noleggio / riparazione biciclette; c) un punto di ristoro.	1. Si propone l'accoglimento del presente punto, fermo restando che l'ambito è interessato dal procedimento dalle "Intese" ex art. 28 della L.R. 11/2004, con la Regione Veneto, che comporta la modifica delle NTO; 2. Si propone il parziale accoglimento del presente punto dell'osservazione demandando al Settore LLPP la programmazione di quanto proposto; 3. Si propone il non accoglimento del presente punto dell'osservazione riconfermando le attività già in programmazione (accordo art. 6, PUA S. Bartolomeo); 4. si propone il non accoglimento di quanto proposto al presente punto in quanto trattasi di elaborato indicativo, le richieste esposte potranno essere valutate nella fase attuativa degli interventi; 5. Si propone il non accoglimento del presente punto dell'osservazione anche in considerazione degli interventi già in corso di realizzazione da parte del Demanio, fermo restando che l'ambito è interessato dal procedimento dalle "Intese" ex art. 28 della L.R. 11/2004, con l'Agenzia del Demanio. L'osservazione è tecnicamente parzialmente accoglibile.	Si ritiene che l'accoglimento del punto n. 1 possa rafforzare gli obiettivi strategici per l'APC n. 5 "ex consorzio agrario" migliorando la componente paesaggistica. Relativamente al punto n. 2 si osserva come gli interventi sulla viabilità saranno preceduti da procedura di VIA che dovrà valutare gli impatti dell'infrastruttura e le eventuali mitigazioni sulle componenti ambientali. Si concorda con quanto controdedotto.

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				2) Completamento percorso ciclopedonale Treviso - Ostiglia e interventi in area Treviso Servizi: l'infrastruttura risulta di grande valenza paesaggistico ed ambientale ed è di priorità importanza salvaguardare il paesaggio anche e soprattutto a ridosso del capoluogo. Tuttavia gli interventi previsti dal P.I. non sembrano andare in questa direzione, infatti: a) la bretella di collegamento tra Viale della Repubblica e Noalese, con la svincolo con la tangenziale risulta un'opera di un certo impatto visivo, soprattutto per le rampe di collegamento con la tangenziale. Viene chiesto nella fattispecie che l'opera venga realizzata prevedendo opere di mitigazione; b) il programma complesso		

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				“Treviso Servizi” prevede una serie di interventi edificatori, anche a ridosso della Treviso – Ostiglia, che potrebbero irrimediabilmente compromettere l'integrità paesaggistica degli ambiti in esame. Viene chiesto che tale programma venga drasticamente rivisto. 3) PUA “S. Bartolomeo 1” (scheda accordo n° 4): il programma complesso andrà a modificare l'attuale assetto di Via S. Pelajo che risulta una via di accesso alla Città unica nel suo genere, data la compresenza di edifici dalla notevole valenza storico – architettonica – culturale e di ambiti di pregio paesaggistico ed ambientale. L'osservante chiede di non edificare mantenendo e connettendo fra loro le aree verdi al fine di tutelare l'attuale assetto di via S. Pelajo. In merito		

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				alla rotonda, viene fatto presente che la stessa risulta sovradimensionata e invade una porzione di area verde di villa Caotorta. Viene suggerito di riprogettare la stessa riducendone l'ingombro e trasladola verso sud - ovest. 4) connessioni ciclopedonali: nella tav. 7A del P.I. sono indicate le connessioni ciclopedonali per attraversare in sicurezza strade ad intenso volume di traffico. Non viene tuttavia precisata/specificata la tipologia delle stesse. Qualora fosse prevista la realizzazione di passerelle in quota, al fine di mitigare/ridurre eventuali impatti paesaggistici, viene richiesto che la progettazione delle stesse sia preceduta da specifico studio di fattibilità finalizzato anche alla ricerca di soluzioni alternative. 5) ex Caserma Salsa – ambito programmi complessi n° 8: trattandosi di complesso di grandi dimensioni con destinazioni d'uso diversificate, l'osservante		

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				ritiene utile che venga mantenuta inalterata l'unitarietà del complesso, intesa come integrità fisica (divieto frazionamento dei cortili con barriere di qualsiasi tipo, quali muri di cinta, recinzioni con reti metalliche ecc.).		
2	59	69149	17.05.2018	L'osservante chiede, per l'area di proprietà, classificata in zona di tipo D – Sottozona D-TC “Insediamenti destinati alla trasformazione commerciale” e compresa negli “Ambiti di Riquadrificazione del sistema del Commercio (A.R.C -01 Comparto 7)”, di rendere possibile, per gli ambiti A.R.C., gli interventi tramite Permesso di Costruire Convenzionato.	Si propone l'accoglimento della presente osservazione modificando l'art.6 e individuando la modalità del permesso di costruire convenzionato in sostituzione del comparto urbanistico qualora l'ambito sia costituito da un'unica proprietà o uno dei proprietari sia delegato con atto pubblico a rappresentare le rimanenti proprietà nella stesura della Convenzione Urbanistica L'osservazione è accolta.	Si concorda con quanto controdedotto fatto salvo il rispetto di quanto definito dal parere della commissione VAS n. 19 del 04/03/2015 che prescrive che ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS gli ambiti destinati alla realizzazione di interventi complessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art 12 del Digs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità.
3	110	70067	19/05/2018	L'osservante, che dichiara di aver acquistato con preliminare di vendita un'area classificata come ARC- <i>Ambiti di Riquadrificazione del Sistema del Commercio, chiede:</i> 1. che l'area in questione preveda destinazioni d'uso turistico/ricettivo/alberghiera, commerciale,	1. Si propone l'accoglimento del punto presente dell'osservazione che comporta l'adeguamento del testo normativo previa verifica delle dotazioni degli standard; 2. Si propone l'accoglimento del punto presente dell'osservazione; 3. Si propone l'accoglimento del punto presente	Si concorda con quanto controdedotto ai punti 1,2,3 e 4 fatto salvo il rispetto di quanto definito dal parere della commissione VAS n. 19 del 04/03/2015 che prescrive che ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS gli ambiti destinati alla realizzazione di interventi complessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art 12 del Digs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità.

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				2. direzionale, produttiva; che la superficie lorda di pavimento sia il 100% della superficie fondiaria (come da PRG); 3. che l'altezza massima sia pari a 20 metri con n. 5 piani fuori terra (come da PRG); 4. che il PI favorisca l'intervento edilizio diretto in luogo dei PUA e senza obbligo di comparto con le realtà confinate (eterogenee per esigenze e destinazioni) che di fatto bloccherebbero ogni iniziativa imprenditoriale e porterebbe al degrado ed inutilizzo del costruito; 5. che il PI stabilisca che in tutte le zone del territorio comunale, assoggettate a PUA, al pari di quelle ad intervento edilizio diretto, gli standard a verde e parcheggio da realizzare	dell'osservazione; 4. Si propone l'accoglimento del punto fermo dell'osservazione restando l'obbligo della predisposizione del Piano Guida di cui all'Art. 6 nelle N.T.O ed alla Verifica di Assoggettabilità a VAS, ove dovuta (Deliberazione della Giunta Regionale 791/2009 e s.m.i.). 5. Si propone il non accoglimento del presente punto dell'osservazione confermando le scelte operate dal PI; 6. Si propone il non accoglimento del presente punto dell'osservazione; L'osservazione è parzialmente accolta. Accolti i punti 1,2, 3 e 4, non accolti i punti 5 e 6.	

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				obbligatoriamente siano quelli stabiliti dalla vigente legislazione regionale per le diverse destinazioni d'uso degli immobili di progetto; 6. che il PI aumenti la flessibilità di utilizzo degli immobili consentendone il cambio di destinazione d'uso, nell'ambito delle destinazioni ammesse in ogni singola zona, ponendo come requisito il rispetto degli standard urbanistici nella quantità prevista dalla vigente legislazione nazionale e regionale. L'osservante segnala che è stata presentata istanza per il rilascio del permesso di costruire (prat. n. 1534/05/AE) e con successiva comunicazione venne chiesta ed ottenuta la sospensione della pratica.		
4	115	70221	21/05/2018	Gli osservanti, proprietari di alcuni immobili classificati	Si propone l'accoglimento parziale della presente osservazione che non	Si concorda con quanto controdedotto fatto salvo il rispetto

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				ARC – <i>Ambiti di Riqualificazione del sistema del Commercio, sottozona D-TC Insediamenti destinati alla trasformazione commerciale</i>, la cui attuazione è subordinata alle procedure dell'art. 6 delle NTO ed in particolare ai "comparti urbanistici", chiedono, nei casi in cui la proprietà del comparto sia comune a più soggetti, l'introduzione del "Permesso di Costruire Convenzionato" senza che l'intervento sia promosso dall'intero comparto.	comporta la modifica dei corrispondenti elaborati del Pl. Solamente nel caso si tratti di un'unica proprietà di fatto o rappresentata da un delegato formale; l'intervento potrà essere attuato con un permesso di costruire convenzionato senza l'obbligo di P.U.A. in quanto la Convenzione urbanistica sarà in grado di ricomprendere sia l'interesse pubblico sia un'adeguata dotazione di standard conformemente alle previsioni di Piano; Fermo restando l'obbligo della predisposizione del Piano Guida di cui all'Art. 6 nelle N.T.O. ed alla Verifica di Assoggettabilità a VAS, ove dovuta (Deliberazione della Giunta Regionale 791/2009 e s.m.i.). L'osservazione è parzialmente accolta.	di quanto definito dal parere della commissione VAS n. 19 del 04/03/2015 che prescrive che ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS gli ambiti destinati alla realizzazione di interventi complessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art 12 del Digs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità.
5	116	70245	21.05.2018	L'osservante, proprietario delle aree del Bastione Poligonale del castello di Treviso (ex Camuzzi), ricadenti nell'Ambito del Programma Complesso n. 7 "Stazione Centrale, Ex Camuzzi, al Cuor", chiede: 1. Di stralciare l'area di proprietà dall'ambito APC – 7; ricorda che attualmente risulta in corso l'iter di approvazione di un Piano di Recupero. 2. Di mantenere la classificazione dell'area	1. Si propone l'accoglimento del punto dell'osservazione modificando gli elaborati relativi. 2. Si propone l'accoglimento del punto dell'osservazione mantenendo la classificazione dell'area come sottozona "A.V – <i>parchi pubblici e/o attrezzature sportive pubbliche</i>", confermando quanto già previsto dal PRG vigente, in particolare per ciò che riguarda le destinazioni d'uso ammesse, modificando conseguentemente	Considerato che l'area oggetto dell'osservazione (mapp. 111 Fg. 29) occupa un porzione limitata delle superfici rientranti nel programma complesso n. 7 "Stazione Centrale, Ex Camuzzi, al Cuor" e considerato che la stessa si colloca in una posizione di margine dell'ambito, si ritiene che l'esclusione dello stesso e la conseguente riclassificazione in zona di tipo "A.V – <i>parchi pubblici e/o attrezzature sportive pubbliche</i>", non contrasti con le indicazioni strategiche del PAT.

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				come sottozona "A.V – parchi pubblici e/o attrezzature sportive pubbliche", confermando quanto già previsto dal PRG vigente, in particolare per ciò che riguarda le destinazioni d'uso, modificando conseguentemente i contenuti dell'art. 52 delle NTO di PI; in subordine chiede di riclassificare la destinazione urbanistica dell'area in ZTO "A.R – parti antiche degradate". 3. Di introdurre una "prescrizione particolare" nelle NTO di PI, con riferimento alla possibilità di prevedere il convenzionamento delle superfici a parcheggio esternamente all'area di intervento, in spazi limitrofi connessi alla stessa, soggetti a vincolo ad uso pubblico o ceduti all'amministrazione, a copertura totale o parziale degli standard dovuti. 4. Di introdurre una "prescrizione particolare" nelle NTO di PI, con riferimento alla definizione delle obbligazioni a carico del privato per la funzione museale, proponendo "che la realizzazione degli spazi	i contenuti dell'art. 52 delle NTO di PI, in luogo del comparto previsto dal PI. 3. Risultata accoglibile, nella misura in cui la normativa del testo adottato all'art. 10, comma 3 delle NTO di PI, già consente "nel caso in cui sia accertata l'impossibilità di realizzare le previste dotazioni di parcheggi pubblici all'interno del perimetro del P.U.A..." la "facoltà al soggetto proponente l'intervento, di acquisire, previo convenzionamento con il Comune, la dotazione delle relative quantità dei parcheggi pubblici individuati nell'elaborato T07D del P.I., coerentemente con le disposizioni stabilite dell'art. 100 delle presenti N.T.O." 4. Si propone il non accoglimento del presente punto dell'osservazione demandando detta scelta alle valutazioni di merito in occasione dell'approvazione dello strumento attuativo. 5. Si propone il parziale accoglimento del presente punto dell'osservazione, precisando che non risulta accoglibile la proposta di introdurre una "prescrizione particolare", nelle	E' fatto salvo il rispetto di quanto definito dal parere della commissione VAS n. 19 del 04/03/2015 che prescrive che ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS gli ambiti destinati alla realizzazione di interventi complessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art 12 del Digs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità. Relativamente ai punti 3,4, e 5 dell'osservazione non si rileva pertinente con la valutazione del piano. Si concorda con quanto controdedotto.

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				immobiliari da adibire a museo siano a carico del privato, il quale provvederà alla loro cessione all'Amministrazione comunale "al grezzo". 5. Di introdurre una "prescrizione particolare" nelle NTO di PI, con riferimento agli interventi da considerare a scomputo oneri: realizzazione degli spazi verdi, percorsi pubblici o di interesse pubblico e realizzazione degli spazi museali; chiede inoltre vengano considerati a scomputo anche gli interventi sulle mura storiche, le eventuali opere di miglioramento e sistemazione dell'area golennale.	NTO di PI, per ciò che riguarda gli interventi da considerare a scomputo oneri (nel caso in specie <i>spazi di verde attrezzato</i>); non risulta invece accoglibile la proposta di ottenere lo scomputo oneri per opere quali gli interventi sulle mura storiche. Risulta accoglibile la scomputabilità della struttura museale, se prevista. L'osservazione è parzialmente accolta. Accolti i punti 1, 2 e 3; non accolto il punto 4; parzialmente accolto il punto 5.	
6	117	70253	21/05/2018	L'osservante, che dichiara di aver acquistato con preliminare di vendita un'area classificata come ARC- <i>Ambiti di Riqualficazione del Sistema del Commercio</i>, chiede: 1. che l'area in questione preveda le destinazioni d'uso turistico/ricettivo/alberghiera, commerciale, direzionale, produttiva; 2. che la superficie lorda	1. Si propone l'accoglimento del presente punto dell'osservazione che comporta l'adeguamento del testo normativo previa verifica delle dotazioni degli standard; 2. Si propone l'accoglimento del presente punto dell'osservazione confermando le scelte operate dal PI; 3. Si propone l'accoglimento del presente punto dell'osservazione; 4. Si propone l'accoglimento del presente punto dell'osservazione a condizione che la proprietà sia unica	Si concorda con quanto controdedotto ai punti 1,2,3 e 4 fatto salvo il rispetto di quanto definito dal parere della commissione VAS n. 19 del 04/03/2015 che prescrive che ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS gli ambiti destinati alla realizzazione di interventi complessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art 12 del D.lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità.

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				di pavimento sia il 100% della superficie fondiaria (come da PRG); 3. che l'altezza massima sia pari a 20 metri con n. 5 piani fuori terra (come da PRG); 4. che il PI favorisca l'intervento edilizio diretto in luogo dei PUA e senza obbligo di comparto con le realtà confinati (eterogenee per esigenze e destinazioni) che di fatto bloccherebbero ogni iniziativa imprenditoriale e porterebbe al degrado ed inutilizzo del costruito; 5. che il PI stabilisca che in tutte le zone del territorio comunale, assoggettate a PUA, al pari di quelle ad intervento edilizio diretto, gli standard a verde e parcheggio da realizzare obbligatoriamente siano quelli stabiliti dalla vigente	e che il permesso di costruire sia convenzionato senza l'obbligo di P.U.A. in quanto la Convenzione urbanistica dovrà ricomprendere sia l'interesse pubblico sia un'adeguata dotazione di standard conformemente alle previsioni di Piano; Fermo restando l'obbligo della predisposizione del Piano Guida di cui all'Art. 6 nelle N.T.O ed alla Verifica di Assoggettabilità a VAS, ove dovuta (Deliberazione della Giunta Regionale 791/2009 e s.m.i.). 5. Si propone il non accoglimento del presente punto dell'osservazione confermando le scelte operate dal PI; 6. Si propone il non accoglimento del presente punto dell'osservazione; L'osservazione è parzialmente accolta. Accolti i punti 1, 2, 3 e 4, non accolti i punti, 5 e 6.	

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				legislazione regionale per le diverse destinazioni d'uso degli immobili di progetto; 6. che il PI aumenti la flessibilità di utilizzo degli immobili consentendone il cambio di destinazione d'uso, nell'ambito delle destinazioni ammesse in ogni singola zona, ponendo come requisito il rispetto degli standard urbanistici nella quantità prevista dalla vigente legislazione nazionale e regionale. L'osservante segnala che è stata presentata istanza per il rilascio del permesso di costruire (prat. n. 1534/05/AE) e con successiva comunicazione venne chiesta, ed ottenuta, la sospensione della pratica.		
7	124	70288	21.05.2018	L'osservante proprietario di un compendio immobiliare classificato come – <i>Ambiti dei Programmi Complessi APC n. 4 Treviso Servizi – Sottosone</i> di	1. Si propone il non accoglimento del presente punto in quanto la disciplina dell'art.6 delle NTO del PI ha implicazioni e valenza di natura strategica per tutte le aree destinate ai Programmi	Si concorda con quanto contro dedotto. Relativamente ai punti 4, 5 e 6, si evidenzia che l'accoglimento degli stessi non comporta modifiche rispetto alle modalità attuative e

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				<i>Trasformazione Integrata ZTI Comparto n. 3, chiede:</i> 1. l'eliminazione, nell'art. 6 delle NTO, del comma 5 che stabilisce l'obbligo di presentazione del piano guida e conseguentemente l'eliminazione del comma 6 e 10 medesimo articolo (erroneamente individuati con il comma 5 e 9); 2. lo stralcio delle prescrizioni speciali dall'elaborato T04 "Contesti Territoriali destinati alla realizzazione di Programmi Complessi" in cui è contenuto il riferimento al Piano Guida; 3. che venga eliminata dalle prescrizioni particolari contenute nell'elaborato T04 le seguenti prescrizioni: " ...da assumersi come contributo straordinario dovuto da ogni Comparto" ed	Complessi in attuazione degli indirizzi strategici contenuti nel PAT, ancorché il Piano Guida rappresenta un mero atto di indirizzo che non ha alcuna valenza prescrittiva (art. 42 del D.lgs. 267/2000); 2. Si propone il non accoglimento del presente punto per le motivazioni riportate al punto 1. 3. Si propone il non accoglimento del presente punto per le motivazioni riportate al punto 1. 4. Si propone l'accoglimento del presente punto che comporta la modifica dei corrispondenti elaborati 5. Si propone il parziale accoglimento del presente punto limitatamente alle destinazioni d'uso compatibili; 6. Si propone l'accoglimento del presente punto che comporta la modifica dei corrispondenti elaborati. L'osservazione è tecnicamente parzialmente accoglibile.	alle componenti valutate.

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				<i>"E' fatto obbligo ai singoli Comparti cedere senza oneri le porzioni di proprietà interessate da tale viabilità";</i> 4. che la proprietà dell'osservante venga individuata quale unico comparto suddividendo quindi il comparto n. 3; 5. con riferimento all'elaborato T04, sulle destinazioni urbanistiche: che venga ammessa l'attività di bar e ristorazione, nonché l'apertura di attività commerciali in genere; 6. che venga rimosso il limite massimo del numero di piani ammesso fissando l'altezza massima nella misura consentita dal Piano di Rischio Aeroportuale.		
8	125	70292	21.05.2018	L'osservante proprietario di un compendio immobiliare a destinazione commerciale, classificato in gran parte come zona	1. Si propone il non accoglimento del presente punto, confermando le scelte effettuate dal PI in materia di commercio (L.R. n. 50/2012) così come	Si riporta di seguito le valutazioni relative ai seguenti punti: 2 – Si concorda poiché l'intervento diretto è già ammesso all'art. 21,

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				omogenea D Sottozona D.2.1 "insediamenti misti di completamento", in parte come zona omogenea B – Sottozona B.V. – Verde pubblico e/o attrezzature pubbliche ed in parte come zona omogenea F – Sottozona F.1-Parchi urbani, individuata nella TAV T15 tra le "aree dismesse e degradate da riqualificare", chiede: 1. che l'art. 21, comma 6, delle NTO venga integrato ammettendo l'insediabilità delle medie strutture di vendita (MSV con sup. maggiore di 1500 mq) negli ambiti individuati come aree o strutture dismesse da riqualificare; 2. che venga previsto l'insediamento di MSV tramite intervento edilizio diretto in luogo dei PUA; 3. che la norma sia così integrata: "in tutte le zone di tipo D gli standard a parcheggio e a verde da realizzare siano obbligatoriamente	riassunte nell'elaborato T15 e disciplinate dall'art.21 delle NTO; 2. Si propone l'accoglimento del presente punto, in considerazione del fatto che le medie strutture di vendita, fino a 1500 mq, in considerazione delle disposizioni contenute all'art.21, comma 6 lettera b) che ammette tale insediamento con IED; 3. Si propone il non accoglimento del presente punto, confermando le scelte effettuate dal PI in materia di dotazione di standard; 4. Si propone l'accoglimento del presente punto a condizione che vengano rispettati i limiti fissati dagli artt. 10, 21 e 73, punto 2.2 L'osservazione è tecnicamente parzialmente accoglibile.	comma 6 lettera b) delle NTO il punto n. 2 dell'osservazione non modifica la valutazione ambientale del piano. 4 – Si concorda poiché le modalità di accoglimento dell'osservazione non modificano la valutazione ambientale del piano.

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				<i>quelli stabiliti dalla legislazione regionale vigente....., n. ,</i> 4. che sia ammesso il cambio di destinazione d'uso ponendo come requisito il solo soddisfacimento degli standard urbanistici previsti dalla legislazione nazionale e regionale;		
9	127	70298	21.05.2018	L'osservante, proprietario di un fabbricato classificato come zona omogenea D – Sottozona D-TC “<i>Insediamenti destinati alla trasformazione commerciale</i>” all'interno degli Ambiti di Riqualificazione del Commercio (ARC 01- Comparto n. 8) chiede: 1. di ridimensionare il comparto n. 8 al fine di ridurre il numero dei proprietari e la sua estensione, in modo da rendere attuabile la realizzazione del comparto; 2. di aumentare il numero massimo di piani ammesso da n. 2	Si propone l'accoglimento dei punti 1,2, e 3 della presente osservazione, adeguando di conseguenza i relativi elaborati del PI. L'osservazione è accolta.	Pur rientrando all'interno di un ambito oggetto di valutazione in sede di rapporto ambientale, si ritiene l'entità delle modifiche richieste non comportino ricadute sulle componenti ambientali valutate. Si concorda con quanto controdedotto.

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				a n. 6, in quanto penalizzante rispetto all'effettiva capacità edificatoria delle singole proprietà disincentivando interventi di rigenerazione e di ammodernamento ed altresì in considerazione del fatto che nelle zone limitrofe sorgono edifici alti sino a 6 piani; 3. di aumentare la percentuale delle destinazioni d'uso direzionale, turistica, ricettiva fino al 50%;		
10	159	72470	24.05.2018	L'osservante, proprietario di alcuni immobili ricadenti parte nel Piano di Recupero Gregorj ed in parte in zona "E" agricola, chiede che: 1. venga eliminata la procedura di "Piano guida", prevista dall'art. 6 delle NTO, per l'attuazione del "programma complesso n. 12" per l'area Fornace Gregorj; 2. Venga ammessa la	Si propone l'accoglimento dell'osservazione in tutti i punti. L'osservazione è accolta.	Si riportano di seguito le valutazioni relative ai seguenti punti: 1 – Si condivide la controdeduzione poiché, considerato che le aree coinvolte nel "programma complesso n. 12 Fornace Gregorj" ammontano a circa 2,3 h, si ritiene che l'esclusione dall'obbligo di presentazione del piano guida per un ambito così limitato, non contrasti con le indicazioni strategiche del PAT.

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				possibilità di eseguire interventi edilizi diretti senza previo "Piano guida" per interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia; 3. Venga corretto l'art. 78.2 punto 4 delle NTO così da recepire i parametri urbanistici allegati alla scheda normativa n. 12 (elaborato T04 del PI); 4. Venga prevista la possibilità di insediare nell'area la destinazione d'uso residenziale, turistico-ricettiva, commerciale e direzionale e servizi senza limite quantitativo; 5. Venga eliminata dalla scheda normativa afferente il "Programma complesso n. 12" (elab. T04 del PI), l'obbligo di realizzare aree pedonali e collegate al sistema ciclopedonale urbano; 6. Venga modificato il perimetro dell'area "Fornace Gregorj"		2 – Si concorda con quanto controdedito osservando che ai sensi dell'art. 22 comma 1 lett. b) e c) gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sono realizzabili direttamente mediante la segnalazione certificata di inizio di attività. Resta inteso che per altre tipologie di interventi vale quanto definito dal parere della commissione VAS n. 19 del 04/03/2015 che prescrive che ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS gli ambiti destinati alla realizzazione di interventi complessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art 12 del D.lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità. 3,4,5 e 6 - Si concorda poiché le modalità di accoglimento dell'osservazione non modificano la valutazione ambientale del piano.

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				escludendo l'area occupata da una strada privata a servizio di altre proprietà.		
11	169	76080	30.05.2018	L'osservante, proprietario di un insediamento produttivo, chiede: 1. la modifica della superficie territoriale, destinata a zona di tipo D1-insediamenti produttivi industriali artigianali di completamento, da mq 46.738 a mq 47.616 (cfr. planimetria Scheda accordo N. 01-variazioni oggetto delle osservazioni); 2. la modifica della SLP max. da mq. 24728 a mq. 26825, includendo le aree ex F.1 ed ex B.2 del PRG vigente, non contemplate nella scheda; 3. la modifica normativa della scheda dell'accordo 01, al fine di consentire, per i fabbricati esistenti, gli interventi già ammessi dalle NTO del PI; 4. di individuare i parcheggi esistenti all'interno dell'area verde pertinenziale; 5. di stralciare il percorso ciclopedonale di progetto lungo il Pegorile nella zona F.1.3 in quanto non compatibile con area	1. Si propone il non accoglimento del presente punto dell'osservazione in considerazione della particolare valenza ambientale del sito e nel rispetto della proposta di accordo (elab. D12 scheda accordo n. 1); 2. Si propone il non accoglimento del presente punto dell'osservazione in considerazione della particolare valenza ambientale del sito e nel rispetto della proposta di accordo (elab. D12 scheda accordo n. 1); 3. Si propone l'accoglimento del presente punto dell'osservazione precisando che la scheda accordo 01, di cui all'elaborato D12, dovrà essere integrata con la descrizione degli interventi ammissibili all'interno della zona destinata a Verde pertinenziale, prevedendo la possibilità, per i fabbricati ivi ubicati, di effettuare interventi di ristrutturazione, demolizione/ricostruzione ed accorpamenti volumetrici (vedi allegato E Relazione Illustrativa dell'Accordo); 4. Si propone l'accoglimento del presente punto dell'osservazione che comporta la modifica della scheda	Si concorda con quanto controdedotto

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				di riserva naturale; 6. di indicare, come modalità di attuazione, il permesso di costruire convenzionato in sostituzione del PUA indicato, modificando le modalità di accordo pubblico/privato da PUA a permesso di costruire convenzionato; 7. di garantire l'attuazione degli interventi edilizi diretti consentiti nella zona D.1, anche durante il periodo di salvaguardia.	accordo 01, di cui all'elaborato D12; 5. Si propone l'accoglimento del presente punto dell'osservazione in considerazione dello studio di fattibilità del Parco Agricolo demando i percorsi effettivamente da realizzarsi in sede di progettazione esecutiva del Parco; 6. Si propone l'accoglimento del presente punto dell'osservazione in considerazione che già la strumentazione urbanistica generale prevede l'attuazione diretta in quanto trattasi di ambito già urbanizzato e di completamento; 7. Si propone il non accoglimento del presente punto dell'osservazione precisando che fino alla sottoscrizione dell'accordo sono sempre garantiti gli interventi sugli edifici esistenti in conformità alle disposizioni nel DPR 380/2001. L'osservazione è parzialmente accolta Sono accolti i punti 3, 4, 5, 6, non accolti i punti 1, 2, e 7.	
12	170	76080	30.05.2018	L'osservante, proprietario di un insediamento produttivo, chiede: 1. la modifica della superficie territoriale, destinata a zona di tipo D1-insediamenti produttivi industriali artigianali di completamento, da mq	1. Si propone il non accoglimento del presente punto dell'osservazione in considerazione della particolare valenza ambientale del sito e nel rispetto della proposta di accordo (elab. D12 scheda accordo n. 1); 2. Si propone il non	Si concorda con quanto controdedito

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				46.738 a mq 47.616 (cfr. planimetria Scheda accordo N. 01-variazioni oggetto delle osservazioni); 2. la modifica della SLP max. da mq. 24728 a mq. 26825, includendo le aree ex F.1 ed ex B.2 del PRG vigente, non contemplate nella scheda; 3. la modifica normativa della scheda dell'accordo 01, al fine di consentire, per i fabbricati esistenti, gli interventi già ammessi dalle NTO del PI; 4. di individuare i parcheggi esistenti all'interno dell'area verde pertinenziale; 5. di stralciare il percorso ciclopedonale di progetto lungo il Pegorile nella zona F.1.3 in quanto non compatibile con area di riserva naturale; 6. di indicare, come modalità di attuazione, il permesso di costruire convenzionato in sostituzione del PUA indicato, modificando le modalità di accordo pubblico/privato da PUA a permesso di costruire convenzionato; 7. di garantire l'attuazione degli interventi edilizi diretti consentiti nella	accoglimento del presente punto dell'osservazione in considerazione della particolare valenza ambientale del sito e nel rispetto della proposta di accordo (elab. D12 scheda accordo n. 1); 3. Si propone l'accoglimento del presente punto dell'osservazione precisando che la scheda accordo 01, di cui all'elaborato D12, dovrà essere integrata con la descrizione degli interventi ammissibili all'interno della zona destinata a Verde pertinenziale, prevedendo la possibilità, per i fabbricati ivi ubicati, di effettuare interventi di ristrutturazione, demolizione/ricostruzione ed accorpamenti volumetrici (vedi allegato E Relazione Illustrativa dell'Accordo); 4. Si propone l'accoglimento del presente punto dell'osservazione che comporta la modifica della scheda accordo 01, di cui all'elaborato D12; 5. Si propone l'accoglimento del presente punto dell'osservazione in considerazione dello studio di fattibilità del Parco Agricolo demandando i percorsi effettivamente da realizzarsi in sede di progettazione esecutiva del Parco; 6. Si propone l'accoglimento del presente punto dell'osservazione in considerazione che già la strumentazione urbanistica generale prevede l'attuazione diretta in quanto	

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				zona D.1, anche durante il periodo di salvaguardia.	trattasi di ambito già urbanizzato e di completamento; 7. Si propone il non accoglimento del presente punto dell'osservazione precisando che fino alla sottoscrizione dell'accordo sono sempre garantiti gli interventi sugli edifici esistenti in conformità alle disposizioni nel DPR 380/2001. L'osservazione è parzialmente accolta. Sono accolti i punti 3, 4 e 5, non accolti i punti 1, 2, 6 e 7.	
13	173	79302	06.06.2018	Gli osservanti, proprietari di alcuni immobili compresi dal PI all'interno del programma complesso n° 7 <i>Stazione centrale, ex Camuzzi, al Cuor</i> , Comparto 3, che prevede destinazioni d'uso a carattere prevalentemente a Servizi, Commerciale, Direzionale, chiedono la riclassificazione delle aree di proprietà in zone B2- <i>residenziale a media densità</i> , al fine di poter destinare gli edifici anche per attuare residenza diversificata per single, giovani, spazi di co-working, ostello ecc.	Si propone il parziale accoglimento della presente osservazione per l'ambito in esame, integrando le destinazioni d'uso richieste nella scheda del Comparto 3, ricompreso nel Programma complesso del PI. L'osservazione è parzialmente accolta	Si concorda con la controdeduzione in quanto le nuove funzioni richieste dall'osservante con gli indirizzi strategici indicati dal PAT per l'ambito all'art. 20.6 delle NTA: <i>“...Il Piano indirizza inoltre verso una riqualificazione delle restanti parti dell'ambito in oggetto con destinazioni prevalentemente di carattere residenziale, direzionale e ricettivo.”</i> E fatto salvo il rispetto di quanto definito dal parere della commissione VAS n. 19 del 04/03/2015 che prescrive che ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS gli ambiti destinati alla realizzazione di interventi complessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art 12 del D. Lgs. 152/2006, alla verifica di

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
						assoggettabilità.
14	204	82912	13/06/2018	L'osservante, proprietario di un immobile inserito all'interno del "Programma Complesso n° 5 – Ex Consorzio agrario", chiede che l'area di proprietà venga riconosciuta come ambito autonomo e che, pertanto, possa essere incorporata dall'area dell'ex Consorzio agrario (comparti 1 e 2), attribuendo la destinazione di sottozona D2.5 – Nuovi insediamenti commerciali, direzionale e alberghieri, con le percentuali indicate nella tabella Parametri urbanistici del programma complesso n° 5, ma stralciando la destinazione d'uso ricettiva, con conseguente diminuzione proporzionale delle superfici destinate a parcheggi pubblici.	Si propone il parziale accoglimento della presente osservazione, mediante individuazione di un comparto attuativo autonomo soggetto a permesso di costruire convenzionato ove la proprietà sia unica. L'osservazione è parzialmente accolta.	Si concorda con la controdeduzione poiché l'area oggetto dell'osservazione (mapp. 1569, 1570, 1734 Fg. 21) occupa un porzione ai margini dell'ambito del programma complesso n. 5 "ex consorzio agrario" e pertanto l'esclusione dello stesso e la conseguente riclassificazione in zona di tipo D2.5 – Nuovi insediamenti commerciali, direzionale e alberghieri, non contrasti con le indicazioni strategiche del PAT. E' comunque fatto salvo il rispetto di quanto definito dal parere della commissione VAS n. 19 del 04/03/2015 che prescrive che ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS gli ambiti destinati alla realizzazione di interventi complessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art 12 del D.lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità.
15	447	85681	18.06.2018	L'osservante, proprietario di un'area inclusa nel Ambito di Programma Complesso APC n.5 "Ex Consorzio Agrario" - comparto n.3, chiede: 1. che l'area sia esclusa dall'ambito del programma complesso APC n. 5 in quanto fisicamente	1. si propone di accogliere il presente punto l'osservazione, fermo restando che l'ambito dovrà attuarsi tramite l'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo che preveda la realizzazione di parte delle opere da realizzarsi per l'attuazione del Programma complesso, per risolvere i	Si riportano di seguito le valutazioni relative ai seguenti punti: 1 – Si concorda poiché, considerato che l'area oggetto di osservazione occupa un porzione localizzata ai margini del perimetro del programma complesso n. 5 "ex consorzio agrario", si ritiene che l'esclusione dello stesso non

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				e funzionalmente autonoma; 2. che nella tabella dei parametri urbanistici, contenuta nell'elaborato T04-Contesti territoriali destinati alla realizzazione dei Programmi Complessi, venga rettificato il dato della superficie territoriale, escludendo la superficie attualmente occupata dalla stazione di rifornimento carburanti, erroneamente inserita; 3. che l'area sia destinata ad attività direzionali e commerciali, escludendo le ricettive, e che sia ridotto il parametro della superficie lorda di pavimento dal 60% al 40%, in quanto sovradimensionato, riducendo conseguentemente gli standard dovuti (cfr. tabella riportata nell'osservazione); Propone la realizzazione nell'area di un giardino forestato lungo il fiume	problemi di viabilità, modificando l'art. 77 <i>Sottozona D2.5</i> e l'art. 78.2 <i>Programmi complessi</i> delle NTO, le tavole prescrittive T01-Zonizzazione e la scheda del Programma complesso n. 5 "Ex Consorzio Agrario" dell'elaborato T04 –Contesti territoriali destinati alla realizzazione di Programmi complessi (art. 20.6 NT del PAT) 2. si propone di accogliere il presente punto l'osservazione, che comporta la modifica della tabella dell'elaborato T04, in quanto la stazione di rifornimento carburanti non risulta compresa all'interno del Comparto 3; 3. si propone di non accogliere le richieste di modifiche di previsioni urbanistiche attuali. L'osservazione è parzialmente accolta Accolti i punti 1 e 2 non accolto il punto 3	contrasti con le indicazioni strategiche del PAT fatto salvo il rispetto di quanto definito dal parere della commissione VAS n. 19 del 04/03/2015 che prescrive che ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS gli ambiti destinati alla realizzazione di interventi complessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art 12 del D.lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità. 2 - Si concorda poiché le modalità di accoglimento dell'osservazione non modificano la valutazione ambientale del piano.

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				Cerca e via Cattaneo con l'inserimento di una pista ciclabile che collegerebbe la strada Castellana, in zona Madonnina, con la nuova pista ciclabile posta su viale XV Luglio.		
16	448	85857	18.06.2018	L'osservante, Comune di Quinto di Treviso, in merito alle soluzioni viabilistiche previste nel PI adottato chiede che siano introdotte le seguenti proposte: - una nuova rotonda su strada Noalese, all'altezza di via Gramsci, al fine di risolvere il problema viario delle aree industriali di Quinto e di Treviso site nelle vie Gramsci, Brilli, f.lli Bandiera e strada Vecchia per Treviso, ed allega uno specifico studio di fattibilità; - una nuova viabilità intercomunale che dalla strada Noalese, in comune di Quinto di Treviso, si innesti con la tangenziale di Treviso all'altezza dei quartieri S. Angelo/S. Zeno, al fine di sgravare la succitata strada Noalese.	Si propone il parziale accoglimento dell'osservazione confermando le scelte strategiche del PI, riportando quanto richiesto negli elaborati indicativi programmatici del PI. L'osservazione è parzialmente accolta.	Si concorda con quanto controdedotto

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
17	449	85993	18.06.2018	L'osservante, proprietario di un'area classificata come zona A.R. PdR "La Marca" ed inclusa nell'Ambito di Programma Complesso APC n.7 – "Stazione Centrale", chiede: 1. che il PdR "La Marca" sia escluso dall'Ambito di Programma Complesso APC n.7, in quanto estranea agli obiettivi dell'Ambito, rilevando che questa previsione comporta l'irrealizzabilità degli interventi, in quanto l'area (4% della sup. dell'ambito) non costituisce autonomo comparto; 2. che sia modificato l'art. 53 delle NTO che norma la sottozona AR, affinché: a. siano ridotti (in Tabella 2) gli standard pubblici a parcheggio, che si ritengono sproporzionati rispetto alla volumetria edificabile (3.150 mc), portandoli da 5.000 mq a 3.000 mq; b. sia consentita (al punto 4) la nuova edificazione previa demolizione della esistente con recupero del	1. L'area è inclusa nel programma complesso ma mantiene la previsione attuale di A.R.; è attuabile indipendentemente dal Programma Complesso sulla base delle previsioni vigenti senza obbligo di Piano Guida. 2. si propone il non accoglimento del presente punto, richiamando la disciplina di tutela contenuta nelle norme tecniche del Piano di Rischio aeroportuale che impone alcune limitazioni per la zona di tutela C; 3. si propone di non accogliere il presente punto, ritenendo confermate le scelte operate dal PI, precisando il contenuto prescrittivo delle schede normative allegato III alle NTO del PI. L'osservazione è parzialmente accolta. Accolto il punto 1, non accolti i punti 2 e 3.	Si condivide con la proposta di accoglimento del punto n. 1 poiché, considerato che l'area oggetto di osservazione occupa un porzione limitata delle superfici rientranti nel programma complesso n. 7 "Stazione Centrale, Ex Camuzzi, al Cuor" e considerato che il mappale si colloca in un posizione di margine dell'ambito, si ritiene che l'esclusione dello stesso, non contrasti con le indicazioni strategiche del PAT. E' fatto salvo il rispetto di quanto definito dal parere della commissione VAS n. 19 del 04/03/2015 che prescrive che ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS gli ambiti destinati alla realizzazione di interventi complessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art 12 del D. Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità.

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				corrispondente volume, come per altri PdR; c. il volume edificabile (in Tabella 2) sia portato da 3.150 mc a 20.000 mc, al fine di proporzionare lo standard a parcheggio con l'edificato. 3. che il sedime di massimo inviluppo (in scheda AR La Marca All.II) sia indicativo e non prescrittivo, per garantire maggiore libertà progettuale (cfr. ipotesi progettuale proposta).		
18	457	86427	19.06.2018	L'osservante, proprietario del complesso immobiliare classificato come <i>Ambito dei Programmi Complessi</i> - A.P.C. n.3 - "Area Marazzato Sartori Sperotto" (art.78 delle NTO del PI) chiede: 1. che venga eliminata la procedura prevista dall'art. 6 delle NTO, in particolare l'obbligo di presentare un preliminare Piano Guida per dare attuazione al Programma Complesso; 2. che vengano modificati i parametri indicati nell'art. 78.2 punto 4) delle NTO e	1. Si propone il non accoglimento del punto riconfermando gli obblighi derivanti dalla previsione di programma complesso. del presente punto; 2. Si propone il parziale accoglimento del presente punto, limitatamente alla richiesta di modifica dell'<i>indice di copertura di progetto</i> "IC", ma non dell'"indice di permeabilità (IP)". 3. Si propone l'accoglimento del punto presente dell'osservazione conformemente a quanto previsto all'art. 18 bis della L.R. 11/2004. L'osservazione è parzialmente accolta. Si accoglie il punto 3, si accoglie	Relativamente al punto n. 2, si ritiene che l'accoglimento non incida sulle componenti ambientali valutate. Relativamente al punto n. 3 si osserva che ai sensi dell'art. 22 comma 1 lett. b) e c) del DPR 380/01 gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sono realizzabili direttamente mediante la segnalazione certificata di inizio di attività. Resta inteso che per altre tipologie di interventi vale quanto definito dal parere della commissione VAS n. 19 del 04/03/2015 che prescrive che ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS gli ambiti destinati alla realizzazione di interventi complessi dovranno

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				nella tabella riportata nella scheda normativa per il "Programma Complesso n.3" in particolare: a) venga modificato <i>l'indice di copertura di progetto</i> "IC" ripristinando il rapporto del 40% previsto dal PRG vigente, in quanto il rapporto del 30% previsto dal PI risulta già saturato dall'edificazione esistente; b) venga eliminato "indice di permeabilità (IP)" in quanto l'area è quasi interamente già impermeabilizzata; 3. che venga modificata la scheda normativa per il "Programma Complesso n.3", includendo, tra gli interventi ammissibili in assenza di pianificazione attuativa, anche il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia.	parzialmente il punto 2, non si accoglie il punto 1.	essere sottoposti, ai sensi dell'art 12 del D.lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità. Si concorda con quanto controdedito.

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
19	467	86764	19.06.2018	L'osservante chiede lo stralcio dell'area di proprietà, ricadente negli <i>Ambiti di Riqualificazione del sistema del commercio</i> (A.R.C. 2- comparto 12), e dalla Zona omogenea D, Sottozona D-TC- <i>Insedimenti destinati alla trasformazione commerciale</i> affinché possa essere riclassificata come zona "D2.1" (<i>insediamenti misti di completamento</i>), segnalando che l'intera area è già stata edificata in quanto compresa all'interno del Comparto 110 (PRG Vigente).	Si propone l'accoglimento della presente osservazione riclassificando l'ambito in zona "D2.1" anche in considerazione dell'avvenuta realizzazione del comparto 110. L'osservazione è accolta.	Si concorda con quanto controdedotto fatto salvo il rispetto di quanto definito dal parere della commissione VAS n. 19 del 04/03/2015 che prescrive che ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS gli ambiti destinati alla realizzazione di interventi complessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art 12 del D.lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità.
20	501	87543	20.06.2018	La ditta proprietaria del complesso immobiliare classificato dal PI adottato come " <i>Ambito dei Programmi Complessi - A.P.C. n. 10 - Area De Longhi - Zorzi</i> " (art. 78 delle NTO del PI) chiede che: 1. venga eliminata la procedura prevista dall'art. 6 delle NTO e, in particolare l'obbligo, illegittimamente introdotto, di presentare un preliminare " <i>Piano Guida</i> " per dare attuazione al	1. Si propone l'accoglimento del presente punto ove la proprietà dei beni ricompresi nell'ambito sia unitaria ed alla luce del DL 133/2014) art. 28 bis, l'intervento potrà essere attuato con un permesso di costruire convenzionato in quanto la Convenzione urbanistica sarà in grado di ricomprendere sia l'interesse pubblico sia un'adeguata dotazione di standard conformemente alle previsioni di Piano; Fermo restando l'obbligo della predisposizione del Piano Guida di cui all'Art. 6 nelle N.T.O ed alla Verifica di Assoggettabilità a	Si riportano di seguito le valutazioni relative ai seguenti punti: 1 - Si concorda con la possibilità di escludere dall'obbligo di presentazione del piano guida il programma complesso n. 10 " <i>Area De Longhi - Zorzi</i> " fatto salvo il rispetto di quanto definito dal parere della commissione VAS n. 19 del 04/03/2015 che prescrive che ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS gli ambiti destinati alla realizzazione di interventi complessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art 12 del D.lgs. 152/2006, alla verifica

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				Programma Complesso n. 10; 2. l'area di proprietà venga perimetrata all'interno di un autonomo comparto con propri "parametri urbanistici"; 3. vengono modificati i parametri indicati all'art. 78.2 punto 4) delle NTO e nella tabella riportata nella scheda normativa per il "Programma Complesso n.10" (elaborato T04) come segue: a. venga modificato l'indice di copertura di progetto "IC" ripristinando il rapporto del 40% previsto dal PRG vigente, indice che dovrà riferirsi al singolo comparto, così come richiesto al punto 2 che	VAS, ove dovuta (Deliberazione della Giunta Regionale 791/2009 e s.m.i.). 2. Si propone il non accoglimento del presente punto, confermando le scelte effettuate dal PI; 3. Si propone il non accoglimento del presente punto, confermando le scelte effettuate dal PI ad esclusione dell'indice di copertura di progetto IC che viene riconfermato in quello previgente del 40%; 4. Si propone il non accoglimento del presente punto, confermando le scelte effettuate dal PI; 5. Si propone il non accoglimento del presente punto, confermando le scelte effettuate dal PI, (Tav. T06 <i>Disciplina della fragilità</i>), che derivano dagli studi di analisi afferenti la compatibilità idraulica. L'osservazione è parzialmente accolta Parzialmente accolto il punto 1, parzialmente accolto il punto 3, non accolti i punti 2, 4 e 5	di assoggettabilità. 3 - Si concorda poiché il ripristino dell'indice di copertura del 40% previgente non modifica la valutazione ambientale del piano.

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				b. precede; venga eliminato l'indice di permeabilità (IP)" ovvero in subordine che venga ridotto fino al 15% e solo per il comparto relativo alle proprietà dell'osservante; 4. venga eliminato il limite previsto nella scheda normativa, per il "Programma Complesso n.10", relativamente agli interventi edilizi ammessi in assenza della procedura di cui all'art. 6 delle NTO e, conseguentemente, vengano ammessi gli interventi di cui all'art. 3 lett. c) e lett. d) del D.P.R. n. 380/2001 in conformità a quanto previsto dall'art. 18 bis della L.R. 11/2004; 5. che venga ammessa la possibilità di realizzare piani		

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				interrati secondo quanto prescritto dall'art. 87 del REC vigente.		
21	511	87580	20.06.2018	L'osservante, proprietario di un compendio immobiliare in viale della Repubblica, chiede: 1. che venga stralciata la zona A.R.C.- <i>Ambiti di Riqualificazione del Sistema del Commercio</i>, e che l'area di cui trattasi venga riclassificata come sottozona D2.1- <i>insediamenti misti di completamento</i> come da PRG vigente, ad intervento edilizio diretto; 2. che all'art. 21 comma 6 delle NTO, venga prevista la possibilità di insediare nell'area strutture di vendita superiori a 1.500 mq. con intervento diretto; 3. che venga stralciata la previsione di nuova rotatoria e la modifica di nuova viabilità a carico dei privati e che gli oneri di urbanizzazione siano	1. Si propone il non accoglimento dell'osservazione in quanto estraneo al disegno di riorganizzazione del sistema del commercio e della viabilità locale condiviso come scelta progettuale di riordino di Viale della Repubblica. 2. In merito alla richiesta si ricorda che nelle zone D-TC le medie strutture di vendita ed i parchi commerciali sono consentiti previa attuazione delle zone stesse. 3. Si propone il non accoglimento del presente punto, precisando che gli oneri per la realizzazione delle infrastrutture afferenti l'intervento richiesto, è a carico dell'operatore privato. 4. Si propone il non accoglimento del presente punto riconfermando le scelte operate dal PI. L'osservazione è parzialmente accolta Si propone l'accoglimento parziale dei punti 2 e il non accoglimento dei punti 1, 3 e 4	Si concorda con quanto controdedito al punto 2 fatto salvo il rispetto di quanto definito dal parere della commissione VAS n. 19 del 04/03/2015 che prescrive che ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS gli ambiti destinati alla realizzazione di interventi complessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità.

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				usati dal comune per realizzare miglioramenti viabilistici di pubblica utilità su viale della Repubblica; 4. che vengano ripristinati i precedenti parametri edificatori già previsti per la zona D sottozona D2.1.		
22	512	87583	20.06.2018	L'osservante, proprietaria di un'area classificata come zona di tipo F5- <i>Attrezzature sociali e sanitarie, ricadente</i> all'interno del <i>Programma Complesso n. 11- Ospedale</i>, chiede: 1. che l'area di proprietà venga scorporata dal Programma Complesso n. 11 in quanto non connessa all'ipotesi di sviluppo al sistema ospedaliero; 2. che l'area venga ripermetrata e classificata come zona di tipo B, sottozona B.S attrezzature pubbliche di interesse collettivo; 3. che la sottozona di tipo B.S. ammetta destinazioni d'uso che consentano attività di supporto a quelle di uso	1. in merito al primo punto si propone di accogliere l'osservazione, adeguando gli elaborati del PI; 2. in merito al secondo punto si propone l'accoglimento in coerenza con punto 1; 3. Si propone il parziale accoglimento del presente punto dell'osservazione in considerazione del fatto che alcune delle funzioni richieste sono già contemplate all'interno dell'art. 61, punto 2 delle NTO del PI ed integrando il punto 2.2 con la seguente dicitura " <i>foresteria, servizi alla persona, residenze protette, coworking e direzionale</i>"; L'osservazione è accolta	Considerato che l'area oggetto dell'osservazione occupa un porzione limitata delle superfici rientranti nel programma complesso n.11 "Ospedale" e considerata la localizzazione marginale del mappale stesso, si ritiene che l'esclusione dello stesso e la conseguente riclassificazione in zona di tipo B, sottozona B.S <i>attrezzature pubbliche di interesse collettivo</i> non contrasti con le indicazioni strategiche del PAT. Si concorda con la controdeduzione

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				pubblico già previste (quali, ad esempio, foresteria, forme di ricettività, residenza, servizi alle persone, direzionale, coworking ...).		
23	513	87586	20.06.2018	L'osservante, proprietario di un compendio immobiliare in viale della Repubblica, chiede: 1. che venga stralciata la previsione della nuova rotatoria; 2. che venga stralciata la zona A.R.C.- <i>Ambiti di Riqualificazione del Sistema Commercio</i>, e che l'area di cui trattasi venga riclassificata come sottozona D2.1- <i>insediamenti misti di completamento</i> come da PRG vigente, ad intervento edilizio diretto; 3. che l'art. 21, comma 6, consenta la previsione di insediare strutture di vendita superiori a 1.500 mq. tramite intervento diretto; 4. che venga stralciata la previsione di nuova	1. Si propone il non accoglimento del presente punto, riconfermando le scelte operate dal P.I., in quanto la rotatoria è funzionale al ridisegno dell'area; 2. Si propone il non accoglimento dell'osservazione in quanto estraneo al disegno di riorganizzazione del sistema del commercio e della viabilità locale condiviso come scelta progettuale di riordino di Viale della Repubblica. 3. In merito alla richiesta si ricorda che nelle zone D-TC le medie strutture ed i parchi commerciali sono consentiti. 4. Si propone il non accoglimento del presente punto, precisando che gli oneri per la realizzazione delle infrastrutture afferenti l'intervento richiesto sono a carico dell'operatore privato e che la previsione urbanistica in questa fase assume solamente valore indicativo; 5. Si propone il non accoglimento del presente punto riconfermando le scelte operate dal PI	Si concorda con quanto controdedito al punto 3 fatto salvo il rispetto di quanto definito dal parere della commissione VAS n. 19 del 04/03/2015 che prescrive che ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS gli ambiti destinati alla realizzazione di interventi complessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art 12 del D.lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità.

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				viabilità a carico dei privati e che gli oneri di urbanizzazione derivanti dagli interventi edilizi vengano utilizzati per migliori viabilistiche lungo viale della Repubblica; 5. che vengano ripristinati i precedenti parametri edificatori del PRG vigente, per la zona D sottozona D2.1.	L'osservazione è parzialmente accolta Risulta parzialmente accoglibile il punto 3, non accolti i punti 1, 2, 4 e 5.	
24	560	88180	21.06.2018	L'osservante, proprietario di una area classificata "D2.1" e ricadente all'interno di un "ambito di programma complesso - APC n. 2", chiede lo stralcio dell'area di proprietà dalla suddetta sottozona al fine di mantenere l'edificabilità del suolo prevista dal PRG vigente.	Si propone l'accoglimento dell'osservazione in considerazione che l'ambito appare saturato e in zona di completamento e può essere incluso nella contigua zona D2.1 L'osservazione è accolta.	Considerato che l'area oggetto dell'osservazione occupa un porzione limitata delle superfici rientranti nel programma complesso n.2 "Area Pagnossin", considerata la localizzazione marginale del mappale stesso e considerato che l'area risulta satura, si ritiene che l'esclusione dello stesso e la conseguente riclassificazione come da destinazione vigente di PRG non contrasti con le indicazioni del PAT. E fatto salvo il rispetto di quanto definito dal parere della commissione VAS n. 19 del 04/03/2015 che prescrive che ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS gli ambiti destinati alla realizzazione di interventi

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
						complessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art 12 del D.lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità.
						Si concorda con la controdeduzione
25	566	88213	21.06.2018	L'osservante, proprietario di un'area che il PI classifica come Zona di Trasformazione Integrata (ZTI) inserita all'interno dell' "Ambito dei Programmi Complessi - A.P.C. N. 2" (art.78 delle NTO del PI), chiede: 1. l'eliminazione della procedura prevista dall'art. 6 delle NTO del PI adottato e, in particolare, l'obbligo di presentare un "Piano preliminare per dare attuazione al Programma Complesso; 2. che le aree di proprietà dei scriventi proprietari vengano perimetrate all'interno di un comparto autonomo con propri "parametri urbanistici", e che tengano conto	1. Si propone l'accoglimento parziale del presente punto in quanto trattandosi di un'unica proprietà, ed alla luce del DL 133/2014) art. 28 bis, l'intervento non necessita della costituzione del Consorzio e potrà essere attuato con un permesso di costruire convenzionato senza l'obbligo di P.U.A.; Fermo restando l'obbligo della predisposizione del Piano Guida di cui all'Art. 6 nelle N.T.O ed alla Verifica di Assoggettabilità a VAS, ove dovuta (Deliberazione della Giunta Regionale 791/2009 e s.m.i.). 2. Si propone l'accoglimento del presente punto; 3. Si propone l'accoglimento del presente punto. L'osservazione è accolta parzialmente	Si concorda con quanto controdedotto ai punti 1, 2 e 3 fatto salvo il rispetto di quanto definito dal parere della commissione VAS n. 19 del 04/03/2015 che prescrive che ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS gli ambiti destinati alla realizzazione di interventi complessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art 12 del D.lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità.

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				dello stato dei luoghi; 3. che venga stralciato, dalla scheda del programma complesso, l'obbligo di forestare il 50% delle superfici permeabili dell'area (elaborato T04).		
26	568	88225	21.06.2018	Gli osservanti, proprietari di alcune aree che il PI classifica come Zona di Trasformazione Integrata (ZTI) inserita all'interno dell'Ambito dei Programmi Complessi - A.P.C. N. 2" (art.78 delle NTO del PI), chiedono: 1. l'eliminazione della procedura prevista dall'art. 6 delle NTO del PI adottato e, in particolare, l'obbligo di presentare un "Piano Guida" per dare attuazione al Programma Complesso; 2. che le aree di proprietà dei scriventi proprietari vengano perimetrate all'interno	1. Si propone l'accoglimento parziale del presente punto in quanto trattandosi di un'unica proprietà, ed alla luce del DL 133/2014) art. 28 bis, l'intervento non necessita della costituzione del Consorzio e potrà essere attuato con un permesso di costruire convenzionato senza l'obbligo di P.U.A.; Fermo restando l'obbligo della predisposizione del Piano Guida di cui all'Art. 6 nelle N.T.O ed alla Verifica di Assoggettabilità a VAS, ove dovuta (Deliberazione della Giunta Regionale 791/2009 e s.m.i.); 2. Si propone l'accoglimento del presente punto; 3. Si propone l'accoglimento del presente punto. L'osservazione è accolta.	Si concorda con quanto controdedotto ai punti 1,2 e 3 fatto salvo il rispetto di quanto definito dal parere della commissione VAS n. 19 del 04/03/2015 che prescrive che ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS gli ambiti destinati alla realizzazione di interventi complessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art 12 del D.lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità.

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				di un comparto autonomo con propri "parametri urbanistici" che tengano conto dello stato dei luoghi; 3. che venga stralciato, dalla scheda del programma complesso, l'obbligo di forestale il 50% delle superfici permeabili dell'area (elaborato T04).		
27	581	88387	21/06/2018	L'osservante, in qualità di proprietario di un terreno ubicato nel quartiere di San Paolo, via Borgo Furo ricompreso dal PRG vigente nell'ambito del 1° comparto del PIRUEA "San Paolo" e dalla variante generale al Piano degli interventi, in un ambito classificato in sottozona D2.5 - Nuovi insediamenti commerciali, direzionali, alberghieri (art. 77 delle NTO), soggetto all'approvazione di un piano urbanistico attuativo e per una piccola porzione a nord (circa 120 mq) come sottozona CE.2 per - Nuovi insediamenti residenziali perequati (art. 70 delle NTO), stante il mancato sviluppo	Relativamente a quanto osservato, si propone di controdedurre ai punti di cui sopra come segue: 1. Si propone l'accoglimento del presente punto dell'osservazione per quanto riguarda i soli aspetti urbanistici, precisando che, gli aspetti connessi con il sub procedimento di permuta, comprese le relative valutazioni di natura economica, sono di mera competenza del settore Patrimonio, a cui è demandato l'intero procedimento di permuta, ad avvenuta approvazione del PI, ovvero prima della sottoscrizione dell'accordo pubblico-privato. La scheda di cui all'elaborato D12, dovrà riportare le conseguenti prescrizioni afferenti le opere del beneficio pubblico, oltre a quelle viarie, nonché i parametri urbanistici della zona omogenea D2.5. Dovrà	Si concorda con quanto controdedotto in quanto pur non modificando destinazioni d'uso e le quantità previste consente una migliore localizzazione delle destinazioni commerciali con un minore impatto sul tessuto residenziale e sulla viabilità. Le opere previste in perequazione quali: <i>"Realizzazione di un collegamento ciclopedonale tra l'area degli orti e il parco urbano, e/o recupero dell'edificio residenziale noto come la casa di Bepi dei cani, di proprietà comunale"</i> migliorano la sostenibilità dell'intervento, in particolare per quanto riguarda la componente sociale.

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				edificatorio dell'area, prima con il PIRUEA ed poi con il mancato recepimento nel PI adottato, della proposta di accordo pubblico-privato presentata dall'osservante, in sede di avviso pubblico, chiede il riesame della proposta di accordo pubblico-privato presentata, anche alla luce di una possibile rivalutazione del proprio interesse rispetto al contenzioso proposto, ovvero: 1. la permuta dell'area di proprietà ubicata lungo via Borgo Furo con pari area di proprietà comunale lungo viale Nazioni Unite, per la realizzazione di una struttura commerciale e delle relative infrastrutture viarie necessarie a carico dell'osservante, come da accordo ex art.6; 2. l'individuazione di ogni altra possibile soluzione urbanistica condivisa tra Amministrazione e l'osservante.	inoltre essere inserita all'art.104 "Disposizioni transitorie", punto 3 delle NTO del PI, una nuova lettera e) relativamente all'ambito in questione, come di seguito riportato: "l'area di cui alla scheda accordo n. 5 (PUA S. Paolo 2) assumerà la destinazione urbanistica definita con l'adozione della variante generale di cui alla DCC n. 12 del 14.03.2018". Tale prescrizione dovrà essere altresì inserita nell'elaborato D 12 - Accordi tra soggetti pubblici e privati. Infine dovranno essere adeguati gli elaborati grafici di progetto in maniera corrispondente. 2 Si propone l'accoglimento del presente punto dell'osservazione, precisando che, per l'originario ambito denominato "C.2.2 per S Paolo 1", analogamente con la proposta di art. 6 di cui alla DGC n. 105 del 13.04.2017, le uniche "altre possibili soluzioni" attengono alle diverse tipologie di beneficio pubblico, così come identificate dall'amministrazione comunale e meglio individuate dal competente settore LLPP. L'osservazione è accolta	

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
28	585	88436	21/06/2018	Gli osservanti in qualità di comproprietario del Comparto n. 3 del Programma complesso n. 5 "Ex Consorzio Agrario", chiedono che: 3. che lo stesso venga stralciato da detto Programma e possa essere attuato indipendentemente con una riduzione della volumetria ammessa, in quanto detto ambito non ha alcun collegamento né fisico, né urbanistico con gli altri due comparti; 4. che il perimetro dell'ambito del Comparto venga rivisto e ridotto da mq. 22.202 a mq. 19.135 e coincida con quello catastale; 5. che le destinazioni d'uso ammesse siano commerciali e direzionali, conseguentemente i parametri urbanistici vengano rivisti secondo quanto proposto dall'osservazione,	1. si propone di accogliere il punto fermo dell'osservazione, restando che l'ambito dovrà attuarsi tramite l'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo che preveda la realizzazione di parte delle opere da realizzarsi per l'attuazione del Programma complesso, per risolvere i problemi di viabilità, modificando l'art. 77 <i>Sottozona D2.5</i> e l'art. 78.2 <i>Programmi complessi</i> delle NTO, le tavole prescrittive <i>T01-Zonizzazione</i> e la scheda del Programma complesso n. 5 "Ex Consorzio Agrario" dell'elaborato <i>T04 – Contesti territoriali destinati alla realizzazione di Programmi complessi (art. 20.6 NT del PAT)</i>; 2. si propone di accogliere il punto fermo dell'osservazione, per agevolare l'attuazione del PUA, modificando l'art. 77 <i>Sottozona D2.5</i> e l'art. 78.2 <i>Programmi complessi</i> delle NTO, le tavole prescrittive <i>T01-Zonizzazione</i> e la scheda del Programma complesso n. 5 "Ex Consorzio Agrario" dell'elaborato <i>T04 – Contesti territoriali destinati alla realizzazione di Programmi complessi (art. 20.6 NT del PAT)</i>;	Si riportano le seguenti considerazioni: - In merito ai punti n. 1 e 2,, considerati l'entità delle aree rientranti nel comparto 3 dall'APC n. 5 e la localizzazione dello stesso, si ritiene che l'estromissione dalla procedura del Piano Guida, non contrasti con le indicazioni strategiche del PAT (art. 20.6 delle NTA del piano). E 'fatto salvo il rispetto di quanto definito dal parere della commissione VAS n. 19 del 04/03/2015 che prescrive che ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS gli ambiti destinati alla realizzazione di interventi complessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art 12 del D.lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità. Relativamente ai punti 3 e 4 si ritiene che l'accoglimento degli stessi non incida sulle componenti ambientali valutate. Si concorda con quanto controdedito.

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				poiché la previsione della destinazione principale ricettiva è ritenuta poco attuale e attuabile; 6. le superfici a standard a verde e parcheggio da realizzare siano calcolate in proporzione alla cubatura effettivamente edificata, a fronte della dichiarata disponibilità a cedere senza oneri le porzioni in proprietà interessate dalla viabilità generale.	<i>PAT</i>; 3. si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione, riconfermando le destinazioni i parametri urbanistici del vigente PRG, modificando l'art. 77 <i>Sottozona D2.5</i> e l'art. 78.2 <i>Programmi complessi</i> delle NTO, le tavole prescrittive T01-Zonizzazione e la scheda del Programma complesso n. 5 "Ex Consorzio Agrario" dell'elaborato T04 –Contesti territoriali destinati alla realizzazione di Programmi complessi (art. 20.6 NT del PAT); 4. si propone di accogliere parzialmente il presente punto dell'osservazione riconfermando le destinazioni i parametri urbanistici del vigente PRG, calibrate in base alla capacità edificatoria e al carico urbanistico introdotto dalla stessa, modificando l'art. 77 Sottozona D2.5 e l'art. 78.2 Programmi complessi delle NTO, le tavole prescrittive T01-Zonizzazione e la scheda del Programma complesso n. 5 "Ex Consorzio Agrario" dell'elaborato T04 –Contesti territoriali destinati alla realizzazione di Programmi complessi (art. 20.6	

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
					NT del PAT) L'osservazione è parzialmente accolta. Accolti i punti 1 e 2, parzialmente accolti i punti 3 e 4.	
29	586	88447	21/06/2018	L'osservante in qualità di proprietario del Comparto n. 3 del Programma complesso n. 5 "Ex Consorzio Agrario", chiede: 1. che lo stesso venga stralciato da detto Programma e possa essere attuato indipendentemente dai comparti 1 e 2 con una riduzione della volumetria ammessa, in quanto detto ambito non ha alcun collegamento né fisico, né urbanistico con gli altri due comparti; 2. che il perimetro dell'ambito venga rivisto e coincida con quello catastale; 3. che le destinazioni d'uso ammesse siano commerciale e direzionale, al posto di ricettivo, conseguentemente i parametri urbanistici vengano rivisti secondo quanto proposto dall'osservazione, poiché	1. si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione, fermo restando che l'ambito dovrà attuarsi tramite l'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo che preveda la realizzazione di parte delle opere da realizzarsi per l'attuazione del Programma complesso, per risolvere i problemi di viabilità, modificando l'art. 77 Sottozona D2.5 e l'art. 78.2 Programmi complessi delle NTO, le tavole prescrittive T01- Zonizzazione e la scheda del Programma complesso n. 5 "Ex Consorzio Agrario" dell'elaborato T04 –Contesti territoriali destinati alla realizzazione di Programmi complessi (art. 20.6 NT del PAT) 2. si propone di accogliere il presente punto dell'osservazione, per agevolare l'attuazione del PUA, modificando l'art. 77 Sottozona D2.5 e l'art. 78.2 Programmi complessi delle NTO, le tavole prescrittive T01- Zonizzazione e la scheda del Programma complesso n. 5 "Ex Consorzio Agrario" dell'elaborato T04	Si riportano le seguenti considerazioni: - In merito ai punti n. 1 e 2,, considerati l'entità delle aree rientranti nel comparto 3 dall'APC n. 5 e la localizzazione dello stesso, si ritiene che l'estromissione dalla procedura del Piano Guida, non contrasti con le indicazioni strategiche del PAT (art. 20.6 delle NTA del piano). E' fatto salvo il rispetto di quanto definito dal parere della commissione VAS n. 19 del 04/03/2015 che prescrive che ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS gli ambiti destinati alla realizzazione di interventi complessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art 12 del D.lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità. - Relativamente al punto n. 3 si ritiene che l'accoglimento degli stessi non incida sulle componenti ambientali valutate. Si concorda con quanto

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				la previsione della destinazione principale ricettiva è ritenuta poco attuale e attuabile; 4. le superfici a standard a verde e parcheggio da realizzare siano calcolate in proporzione alla cubatura effettivamente edificata, a fronte della dichiarata disponibilità a cedere senza oneri le porzioni in proprietà interessate dalla viabilità generale.	–Contesti territoriali destinati alla realizzazione di Programmi complessi (art. 20.6 NT del PAT) demandando ai professionisti incaricati della redazione del PI la verifica degli obiettivi da raggiungere eventualmente in assenza di un piano attuativo sempreché siano garantite le opere di urbanizzazioni necessarie; 3. si propone il parziale accoglimento del presente punto dell'osservazione, riconfermando le destinazioni i parametri urbanistici del previgente PRG, modificando l'art. 77 Sottozona D2.5 e l'art. 78.2 Programmi complessi delle NTO, le tavole prescrittive T01- Zonizzazione e la scheda del Programma complesso n. 5 "Ex Consorzio Agrario" dell'elaborato T04 –Contesti territoriali destinati alla realizzazione di Programmi complessi (art. 20.6 NT del PAT) 4. si propone di non accogliere il presente punto dell'osservazione ritenendo di riconfermare le scelte operate dal PI, calibrate in base alla capacità edificatoria e al carico urbanistico introdotto dalla stessa. L'osservazione è parzialmente accolta. Sono accolti i punti 1 e 2, parzialmente accolto il punto 3, non	controdedotto.

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
					accolto il punto 4.	
30	590	88522	21/06/2018	L'osservante in qualità di proprietario di parte dell'area ricompresa nel Comparto n. 1 del Programma complesso n. 10 "Area De Longhi - Zorzi", chiede: 1. che tale ambito venga suddiviso in due sotto ambiti 1a e 1b, facendo coincidere il perimetro degli stessi con quello della superficie catastale in proprietà De Longhi e in proprietà Zorzi; 2. che la destinazione d'uso per l'ambito 1b – proprietà Zorzi, in analogia al comparto 2, sia commerciale, ammettendo la destinazione direzionale, per costituire con questo un idoneo polo di sviluppo, stante la volontà di spostare l'attività industriale e riconvertire l'area, come già palesato in	1. in merito al primo punto si propone di accogliere l'osservazione, per agevolare l'attuazione del programma, modificando l'art. 78.2 <i>Programmi complessi</i> delle NTO, le tavole prescrittive T01-Zonizzazione e la scheda del Programma complesso n. 10 "Area De Longhi - Zorzi" dell'elaborato T04 –Contesti territoriali destinati alla realizzazione di Programmi complessi (art. 20.6 NT del PAT) 2. in merito al secondo punto l'attuazione del comparto Zorzi consentirà di ottenere le destinazioni previste nell'ambito della procedura del Programma Complesso. L'osservazione è accolta	Si condivide con quanto controdedotto evidenziando che la modifica ai comparti e l'ammissione della destinazione commerciale non contrasta con le indicazioni strategiche del PAT per il programma complesso in oggetto(art. 20.6 delle NTA del piano). Si evidenzia che nell'attuazione si dovrà rispettare quanto definito dal parere della commissione VAS n. 19 del 04/03/2015 che prescrive che ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS gli ambiti destinati alla realizzazione di interventi complessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art 12 del D.lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità.

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				una precedente richiesta di variazione urbanistica presentata nel 2009.		
31	596	88785	22.06.2018	La ditta risulta proprietaria di un'area classificata dal PRG/PI vigente con destinazione ZTO B, sottozona B.R – P. di R. Gregorj, classificata in Ambiti di Programmi Complessi, chiede: 1. sia escluso l'ambito proprietà dall'Ambiti Programmi Complessi; 2. venga eliminata la procedura di presentare un Piano Guida per la sua attuazione che appesantirebbe la procedura urbanistica con approvazione da parte del Consiglio comunale; 3. per l'area sia consentito anche l'intervento diretto senza l'impegno di Piano Guida; 4. la scheda T04 del Complesso n. 12 consenta l'intervento	Si propone l'accoglimento del presente punto; Si propone l'accoglimento del presente punto; Si propone l'accoglimento del presente punto. Si propone l'accoglimento del presente punto; Si propone l'accoglimento del presente punto; Si propone l'accoglimento del presente punto; Si propone l'accoglimento del presente punto; L'osservazione è accolta.	Si riportano le seguenti considerazioni: Relativamente ai punti n. 1 e 2, considerato che le aree coinvolte nel "programma complesso n. 12 Fornace Gregorj" ammontano a circa 2,3 h si concorda con l'esclusione dall'obbligo di presentazione del piano guida in quanto si ritiene che i futuri sviluppi in un ambito così limitato non contrastino con le indicazioni strategiche del PAT. Relativamente ai punti n. 3 e 4 si osserva che ai sensi dell'art. 22 comma 1 lett. b) e c) del DPR 380/01 gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sono realizzabili direttamente mediante la segnalazione certificata di inizio di attività. Resta inteso che per altre tipologie di interventi vale quanto definito dal parere della commissione VAS n. 19 del 04/03/2015 che prescrive che ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS gli ambiti destinati alla realizzazione di interventi complessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art 12 del

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				diretto, oltre la manutenzione ordinaria e straordinaria, anche il restauro e la ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 del DPR 380/2001 in conformità all'art. 18 bis della LR 11/2004; 5. l'art. 78 delle NTO, la scheda T04 del Programma Complesso a l'art. 7 della Relazione Tecnica Illustrativa siano uniformati nella definizione delle destinazioni d'uso ammissibili con molteplici destinazioni d'uso quali residenziale, turistico ricettiva, commerciale, direzionale oltre gli eventuali servizi, senza limiti di percentuali tra le destinazioni stesse; 6. venga eliminata la prescrizione "gli spazi di relazione dovranno essere totalmente pedonalizzati e collegati al sistema		D.lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità. Relativamente ai punti 5, 6 e 7 si ritiene che l'accoglimento degli stessi non incida sulle componenti ambientali valutate. Si concorda con quanto controdedotto

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				ciclopodonale urbano” che renderebbe problematica la vendita del complesso oltre a non garantire la privacy degli spazi in caso di edificazioni residenziali; 7. venga corretto il perimetro del complesso, escludendo un mappale corrispondente ad una strada privata di proprietà esterna all’ambito.		
32	597	88799	22/06/2018	L'osservante, proprietario delle aree del Bastione Poligonale del castello di Treviso (ex Camuzzi), ricadenti nell'Ambito del Programma Complesso n. 7 “Stazione Centrale, Ex Camuzzi, al Cuor”, nel ribadire le medesime richieste di cui all'osservazione presentata in data 18/05/2018 (n. 116), unitamente alla presente, chiede: 1. la ripermimetrazione dell'ambito come da PRG vigente e l'introduzione di una scheda specifica,	1. si propone l'accoglimento del presente punto dell'osservazione, risperimentando l'ambito come da PRG vigente, mantenendo però la classificazione dell'area come sottozona “A.V – parchi pubblici e/o attrezzature sportive pubbliche” (vedi osservazione n. 116), perché ritenuta maggiormente rispondente alla vocazione dell'area, modificando conseguentemente i contenuti dell'art. 52 delle NTO di PI, in luogo del comparto previsto dal PI; 2. si propone l'accoglimento del presente punto dell'osservazione, nella misura in cui gli interventi, coerentemente con la disciplina delle	Si riportano le seguenti considerazioni: Relativamente al punto n. 1 si concorda con quanto contrododotto poiché considerata la localizzazione delle aree del Bastione Poligonale del castello di Treviso (ex Camuzzi), si ritiene che la loro ripermimetrazione non modifichi l'impianto strategico definito dal PAT. In merito al punto n. 2 si condivide con quanto contrododotto fatto salvo quanto definito dal parere della commissione VAS n. 19 del 04/03/2015 che prescrive che ai fini dell'assoggettamento alla

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				“...ripristinando il combinato disposto dalla relativa normativa del PRG con la relativa normativa di riferimento”; 2. la possibilità d'intervenire tramite Permesso di costruire convenzionato, come da art. 28 bis del DPR 380/2001, o in subordine, tramite PUA, da definirsi sulla base di una schedatura da introdurre all'interno del PI, come da proposta avanzata dall'osservante, in termini di destinazioni d'uso e modalità di intervento, che sinteticamente evidenzia: a. una volumetria di progetto maggiore della volumetria esistente; b. di ammettere le seguenti destinazioni d'uso: residenziale/commerciale/ricettivo/direzionale/culturale, nonché funzioni compatibili e attività complementari; c. altezza massima: 15 mt.	NTO di PI, potranno essere attuati mediante piano urbanistico attuativo (PUA), sulla base di una apposita scheda, che evidenzierà: a. una volumetria di progetto corrispondente alla volumetria esistente legittimata; b. destinazioni d'uso richieste; c. altezza massima: 15 mt, ovvero conformemente al DM 1444/1968 L'osservazione è accolta	procedura VAS gli ambiti destinati alla realizzazione di interventi complessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art 12 del D.lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità. Si concorda con quanto controdedotto
33	610	88986	22.06.2018	L'osservante, in qualità di soggetto concessionario dell'area del "mercato comunale all'ingrosso di Treviso", chiede:	1. Si propone l'accoglimento del presente punto in quanto coerente con il disegno del Programma 2. Si propone il non accoglimento del presente punto,	Si concorda con quanto controdedotto al punto 1 ritenendo che l'accoglimento della modifica possa rafforzare gli indirizzi strategici del PAT per l'area

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				1. la modifica della scheda T04 relativa al programma complesso n°5 "Ex Consorzio Agrario", ricomprendendo nel perimetro del comparto 1: le aree di proprietà demaniale, la porzione di via mercato Ortofrutticolo oggetto della D.C.C 45/17, nonché l'area di proprietà di C.O.M.O.T. in corso di acquisizione da parte dell'osservante. Questo, al fine di evitare la suddivisione dell'area mercatale in due comparti distinti, con diversa destinazione d'uso, che penalizzerebbe lo sviluppo futuro; 2. di traslare l'innesto della viabilità di progetto per il collegamento con l'area "Treviso Servizi" in modo da farla passare a margine dell'area in oggetto, costeggiando il confine nord, ed evitando così il suo attraversamento.	domandando le soluzioni viabilistiche al progetto di fattibilità complessivo. L'osservazione è parzialmente accolta.	favorendo le condizioni per la riqualificazione dell'ambito. Si evidenzia che l'attuazione delle previsioni del PI dovrà avvenire previa presentazione del PUA per le quali valgono le disposizioni del parere della commissione VAS n. 19 del 04/03/2015 che prescrive che ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS gli ambiti destinati alla realizzazione di interventi complessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art 12 del D.lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità.
34	619	89119	22.06.2018	L'osservante, Consorzio operatori mercato ortofrutticolo, proprietario di un immobile posto a sud del Mercato Ortofrutticolo, ricompreso nell'Ambito del Programma Complesso n. 5 "Ex Consorzio Agrario",	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto la proposta facilita la riorganizzazione delle funzioni pubbliche o di uso pubblico. L'osservazione è accolta.	Si riportano le seguenti considerazioni: Si concorda con quanto controdetto ritenendo che l'accoglimento della modifica possa rafforzare gli indirizzi strategici del PAT per l'area

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				chiede 1 che venga modificato l'elaborato T04 (Scheda relativa al Programma Complesso n. 5) includendo nel perimetro del comparto 1 (cui appartiene il mercato ortofrutticolo) l'area di proprietà e le aree demaniali a sud di via Mercato Ortofrutticolo, al fine di rispondere alle esigenze logistiche e funzionali del mercato stesso. 2 Rileva che l'inserimento nel comparto 2, operato dal PI, comporta l'asservimento di dette aree ad un comparto a destinazione commerciale, con netta prevalenza della proprietà privata, penalizzando qualsiasi possibilità di sviluppo futuro del mercato.		favorendo le condizioni per la riqualificazione dell'ambito. Si evidenzia che l'attuazione delle previsioni del PI dovrà avvenire previa presentazione del PUA per le quali valgono le disposizioni del parere della commissione VAS n. 19 del 04/03/2015 che prescrive che ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS gli ambiti destinati alla realizzazione di interventi complessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art 12 del D.lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità.
35	620	89124	22.06.2018	L'osservante, proprietario di un'area classificata Ambiti di Riqualificazione del Commercio (ARC), da attuare mediante comparto urbanistico e con destinazione prevalentemente commerciale, chiede che vengano riclassificati gli	Si propone l'accoglimento della presente osservazione. L'osservazione è accolta.	Si concorda con quanto controdetto.

Prog	N° Osservazione	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico	Parere di coerenza del valutatore
				immobili di proprietà, attribuendo la destinazione residenziale, oltre alle destinazioni compatibili con la residenza (direzionale, commerciale, ricettiva ecc.), in quanto l'area non è degradata ed i fabbricati sono stati recentemente edificati (anno 2000), inoltre vi è la necessità, da parte dell'Istituto, di dare risposta alla domanda di alloggi di abitazione a basso canone di locazione.		