

COMUNE DI CONEGLIANO – TREVISO

PIANO DI RECUPERO
CALISSONI – MOLMENTI

VARIANTE IN CORSO D'OPERA N. 1

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO B1, C2.1 e C1.3

0	08/09/2017	emissione	Progettisti:
Rev.	Data	Oggetto modifiche	BORSOI ing. GIACINTO
Studio di Progettazione & Ricerca ARCH. ITALO REBULI – ING. GIACINTO BORSOI via Cavour 6 – Conegliano (TV), Tel. 0438/34727 – Fax 0438/370592			REBULI arch. ITALO
Committente: Vazzoler Clara via Cavour n.9 31015 Conegliano ed altri			
Allegato:	Descrizione documento:		File: .
Abis	Relazione tecnica generale		Scala u.m.:
			Conf. plot.: .
Scala.:			Foglio n.:
Ai sensi degli artt. 2043 – 2048 – 2049 c.c. e degli artt. 622 – 623 c.p. è vietata la riproduzione e l'uso del presente elaborato senza la nostra autorizzazione scritta.			

REGIONE VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

COMUNE DI CONEGLIANO

PIANO DI RECUPERO “CALISSONI MOLMENTI”

VARIANTE NUMERO 1

RELAZIONE TECNICA

Descrizione topografica geomorfologica

Il terreno, è disposto lungo le pendici della collina del castello, ed è costituito da uno strato superiore di terreno vegetale di ca. 20 cm e sottostante strato di argilla e roccia.

Descrizione ambientale e urbanistica

Il piano di Recupero denominato “Calissoni-Molmenti” è stato approvato con delibera della Giunta Comunale n. 310 del 11 luglio 2013, e gli accordi inerenti l’attuazione dello stesso sono stati sottoscritti fra la sign.ra Vazzoler Clara ed il Comune di Conegliano con la sottoscrizione della Convenzione di cui al rep. n. 227, prot. n. 52248/mm del 29 novembre 2013 del dott. Davide Alberto Vitelli, segretario Generale del Comune Conegliano.

Lo stesso è stato successivamente recepito integralmente all’interno del Piano Assetto del Territorio e del successivo Piano degli Interventi.

Le aree oggetto d'intervento sono situate nella zona compresa fra il margine sud di via P. Molmenti, via Benedetto Croce, via Calissoni.

Il Piano Regolatore Generale inserisce l'area oggetto dell'intervento all'interno del Parco della Collina del Castello:

“B. Parco della collina del Castello

Gli interventi ammissibili nel perimetro del Parco, di particolare interesse storico paesaggistico, devono essere finalizzati ad inserire tale contesto in un sistema organizzato, con percorsi e aree di sosta, che determini le condizioni per valorizzare tutto il sistema della collina in modo razionale e fruibile. Ciò avviene sia salvaguardando i singoli beni sia individuando segni diffusi della storia antica che ancora oggi regolano la morfologia di questa parte di territorio, come ad esempio i vigneti o le divisioni interpoderali.

Nell'ambito del perimetro del parco sono ammessi interventi edificatori di nuova costruzione esclusivamente nelle aree appositamente perimtrate, per le quali valgono le norme specifiche contenute nel presente testo normativo. ...”

Configurazione dell'intervento urbanistico approvato

L'intervento prevedeva la riconfigurazione dell'area, con una specifica distribuzione delle volumetrie edificatorie nella stessa; ed al contempo la realizzazione delle opere di ripristino e sistemazione del cedimento di Via Molmenti e le opere di piantumazione e sostegno del terreno in corrispondenza delle Mura Carraresi. In particolare per quanto concerne l'intervento di sistemazione di via P. Molmenti è prevista il consolidamento di un tratto stradale su uno sviluppo di m. 12 per cedimento di parte della carreggiata verso valle avvenuto in seguito ad alluvione nel novembre 2011, con la risistemazione ambientale dell'area.

Per quanto concerne l'intervento di ripristino del crinale in corrispondenza di porta Ser Bele è prevista la stabilizzazione del pendio con geocomposito, semina successiva e piantumazione di essenze arboree di *Carpinus Betulu*, *Fraxinus*, *Fagus*, *Olmo*, e di arbusti di *Cupressocyparis Laylandi*

Configurazione dell'intervento urbanistico di variante

Con la variante in oggetto si prevede di:

- confermare il mantenimento del fabbricato n. 1 avente volumetria di 1.159,52mc, con applicazione dell'art.2 commi 1 e 5 della L.R. 14/09, come originariamente previsto, con un volume in ampliamento che si mantiene pari a 347,86mc;
- mantenere il fabbricato n. 2 avente volumetria di 985,16mc, per il quale verrà applicato l'art.2 commi 1 e 5 della L.R. 14/09, in loco dell'art. 3 della medesima norma, originariamente previsto, con un volume in ampliamento che passa dagli attuali 426,57mc a 295,55mc;
- demolire esclusivamente il fabbricato n. 3 avente volumetria di 148,38mc, per il quale viene mantenuta l'applicazione dell'art. 3. della L.R. 14/09, con un volume in ampliamento che si mantiene pari a 64,25mc;
- confermare il mantenimento del fabbricato n. 4 avente volumetria di 202,57mc, con applicazione dell'art.2 commi 1 e 5 della L.R. 14/09, come originariamente previsto, con un volume in ampliamento che si mantiene pari a 60,77mc;
- eliminare totalmente l'ampliamento ai sensi dell'art. 33 delle N.T.A. del P.R.G., (Z.T.O. C2.1 "Parco Collina del Castello", IF 0,06 mc/mq), identificato come 1C2 nella planimetria di progetto autorizzata, con una riduzione della cubatura complessiva di 1.107,29mc, (dei 1.309,86mc previsti per la Z.T.O. C2.1 "Parco Collina del Castello", 202,57 sono esistenti e costituiscono infatti il fabbricato 4), per l'are inserita nel P.U.A. e conseguente eliminazione degli oneri derivanti dalla norma medesima

Nonché:

- modificare le opere afferenti i ripristini inerenti il cantiere di Restauro Mura Carraresi da parte del Comune di Conegliano, eliminando la messa a dimora di sette essenze arboree miste di *Carpinus Betulus*, *Fraxinus*, *Fagus*, *Olmo*, mentre rimane invariata la stabilizzazione del pendio con geocomposito, semina e piantumazione di arbusti di *Cupressocyparis Laylandi*, il tutto così come rappresentato nella Tav. 3.3bis.

Pertanto la nuova volumetria realizzabile ai sensi della L.R. 14/09, inizialmente prevista passa da 899,45mc agli attuali 768,43mc, con una riduzione pari a 131,02mc derivanti dal mantenimento del fabbricato n. 2. Mentre la volumetria in ampliamento realizzabile ai sensi dell'art. 33 delle N.T.A. del P.R.G., (Z.T.O. C2.1 "Parco Collina del Castello", IF 0,06 mc/mq) viene totalmente eliminata.

La nuova volumetria in ampliamento ed il volume derivante dalla demolizione del fabbricato 3, per complessivi 916,81mc, saranno così distribuiti:

- edificio 2PC, mc 908,00;

Variante n. 1 al P.d.R. Calissoni-Molmenti Conegliano

- volume congelato, da aggregare alla volumetria di cui alla Z.T.O. C1.3, per 8,81mc
Pertanto i previgenti edifici 1PC e 1C2 non saranno realizzati.

Conegliano li 08 settembre 17

Dr. Ing. Borsoi Giacinto

Dr. Arch. Italo Rebuli