



COMUNE DI CONEGLIANO  
PROVINCIA DI TREVISO

P.I.

PIANO DEGLI INTERVENTI

ALLEGATO

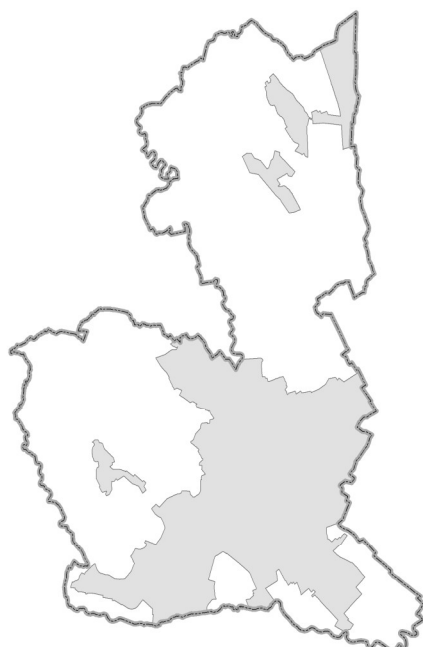
B 3

V3

A4

## SCHEDE TECNICHE

Adottato con deliberazione del C.C. n.  
Approvato con deliberazione del C.C. n.



### STRUTTURA DI MISSIONE

#### **Settore del Territorio Sviluppo Attività Produttive**

Dott. Giovanni Tel – dirigente  
Geom. Loris Fava - vicario

#### **Servizio Pianificazione del Territorio Ufficio Urbanistica**

Dott. Antonella Stella  
Dott. Elisa Dotto  
Dott. Martina Varaschin  
Coll.Amm.Sara Bettiol

#### **Servizi Informatici Territoriali**

Arch. Alessandro Della Libera

#### **Sportello Unico Edilizia Impresa e Attività Produttive**

Ing. Vincenzo Calascione

IL SINDACO  
Chies Fabio

ASSESSORE ALL'URBANISTICA E VICE SINDACO  
Claudio Toppan

SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Giampietro Cescon

*documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii. dal Dirigente dott. Giovanni Tel*

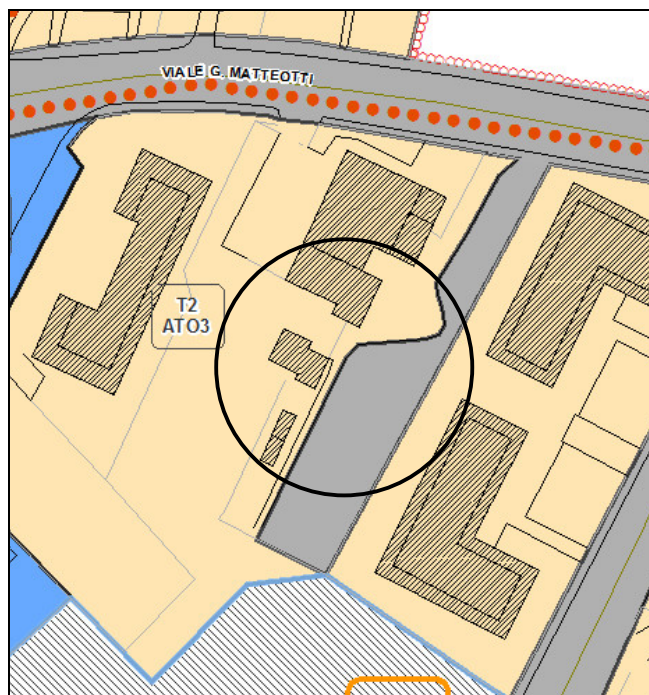
VARIANTE ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23.04.2004, n. 11 – variante parziale – Efficacia dal



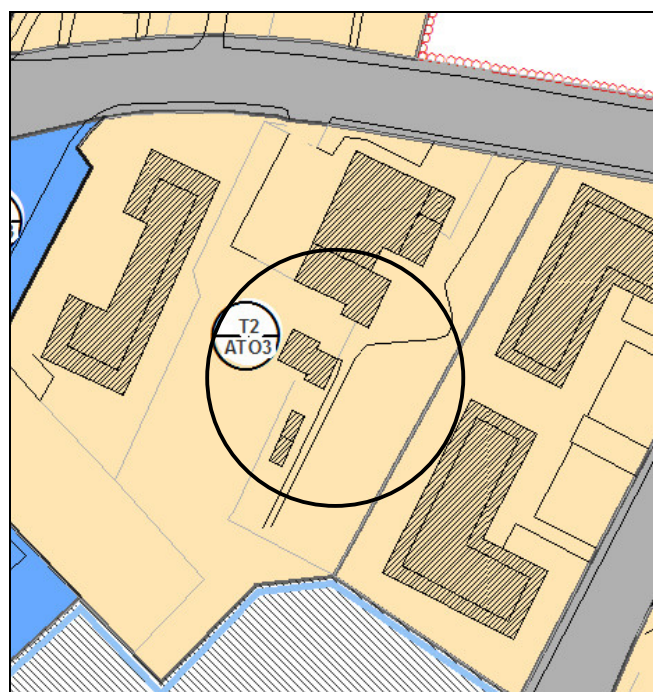
## 1. Adeguamenti cartografici

**1.1. Segnalazione:** adeguamento di carattere cartografico con riguardo specifico ad un' area scoperta in via Matteotti non asfaltata pertinenziale ad immobile di proprietà, di cui è stato richiesto di correggere il retino "Viabilità" con quello della zona "T2 – Tessuto consolidato".

**Soluzione:** inserimento della rettifica.



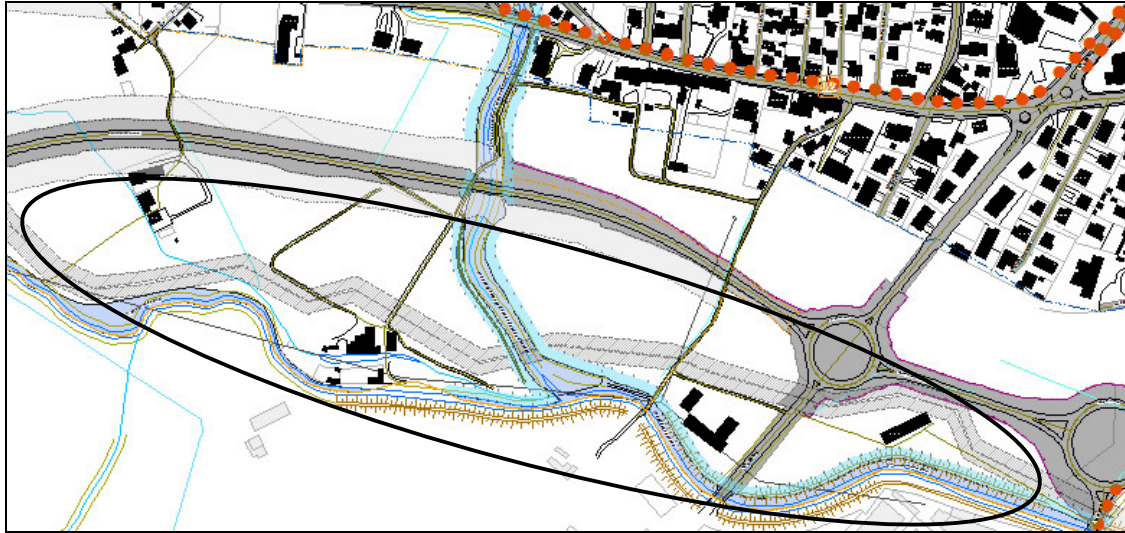
Estratto Piano degli Interventi vigente



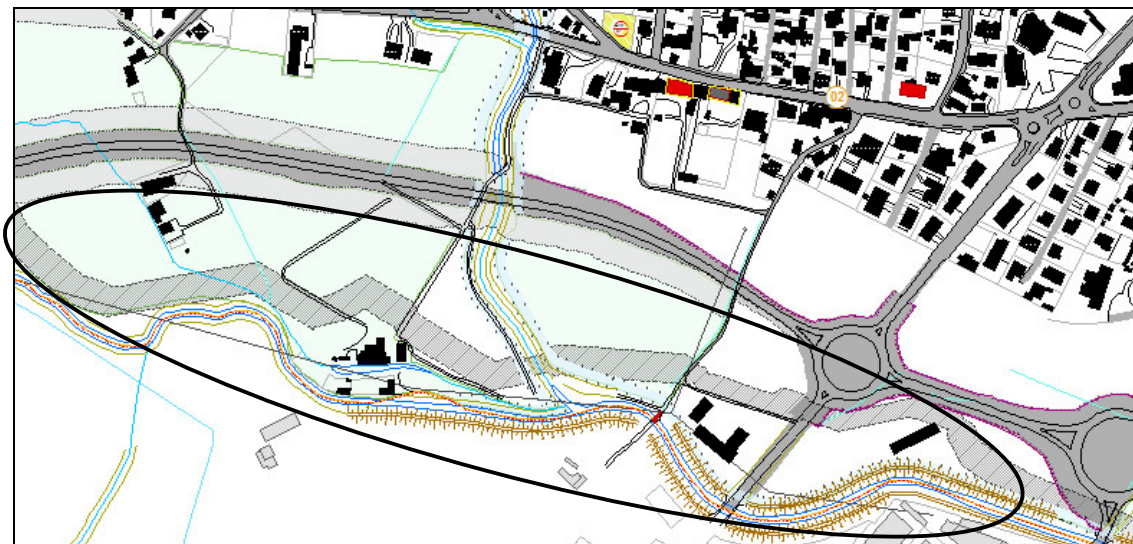
Estratto Piano degli Interventi variato

**1.2 Segnalazione:** incremento della fascia di rispetto del metanodotto esistente, in adeguamento al progetto di “Rifacimento Metanodotto Piave di Soligo – San Polo di Piave – Salgareda DN300-DP 75 bar da Area impianto n. 915 di San Polo a PIDI stoccaggio EDISON e dismissione dell’ esistente” a seguito di avvio del procedimento da parte del Ministero dello Sviluppo Economico.

**Soluzione:** adeguamento della fascia di rispetto.



Estratto Piano degli Interventi vigente

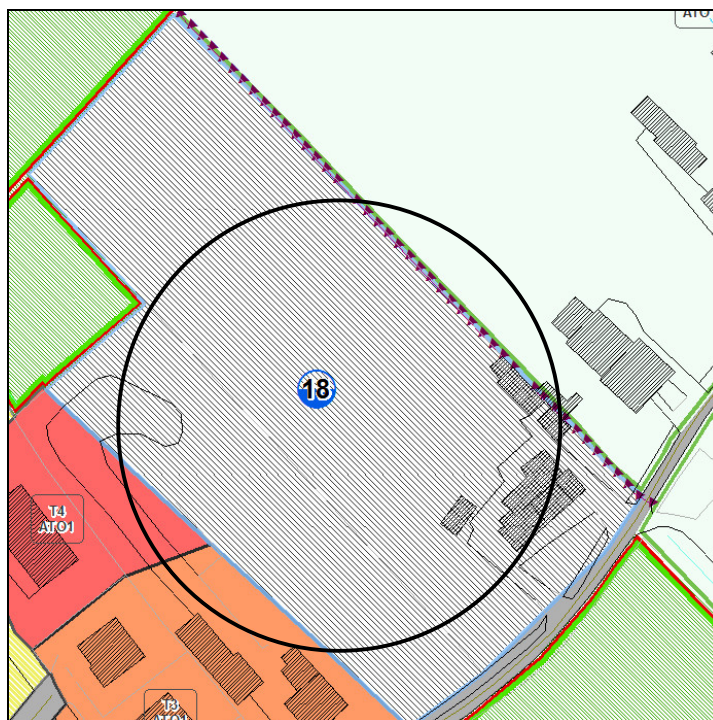


Estratto Piano degli Interventi variato

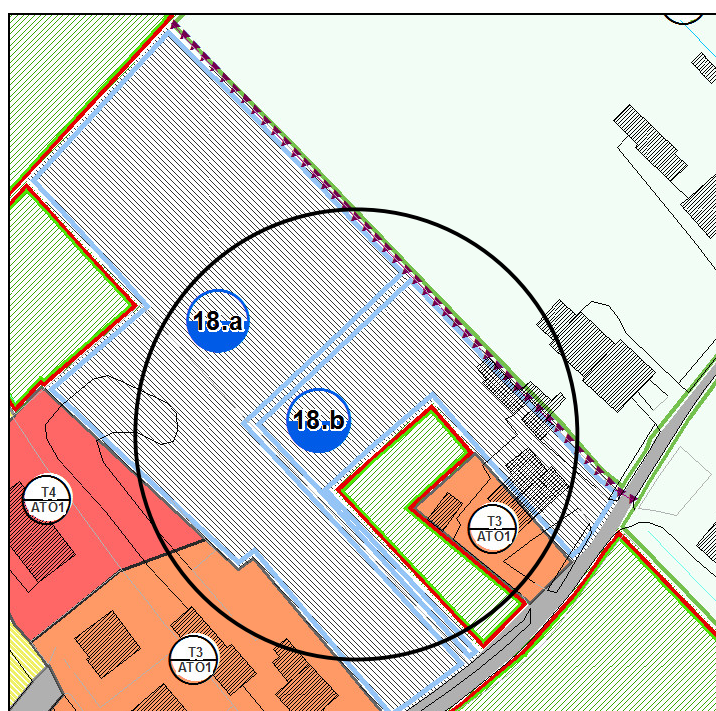
## 2. Aumento dell'indice edificatorio

**2.1. Segnalazione:** aumento della capacità edificatoria dell'ambito tramite incremento dell'indice territoriale a 0,7 mc/mq con riferimento all'intero compendio immobiliare di proprietà.

**Soluzione:** inserimento dell'indice edificatorio richiesto nel sub comparto n. 18.a



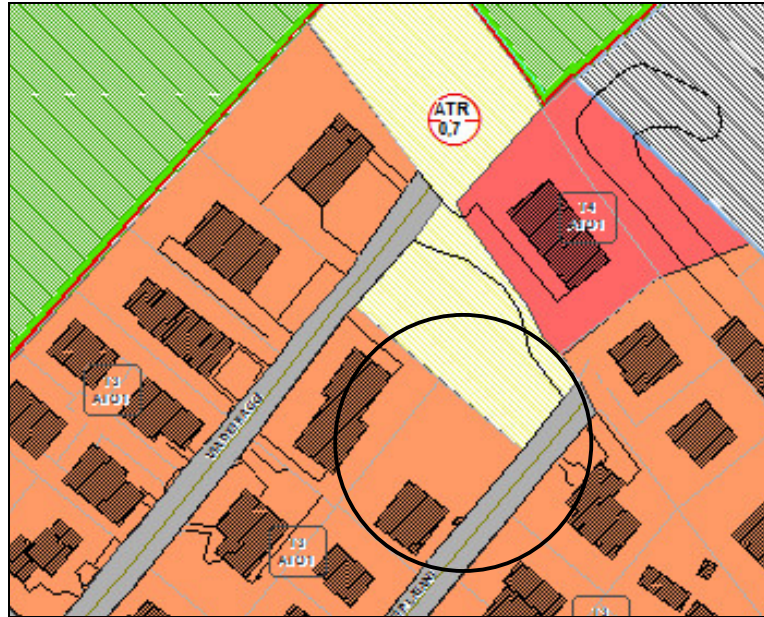
Estratto Piano degli Interventi vigente



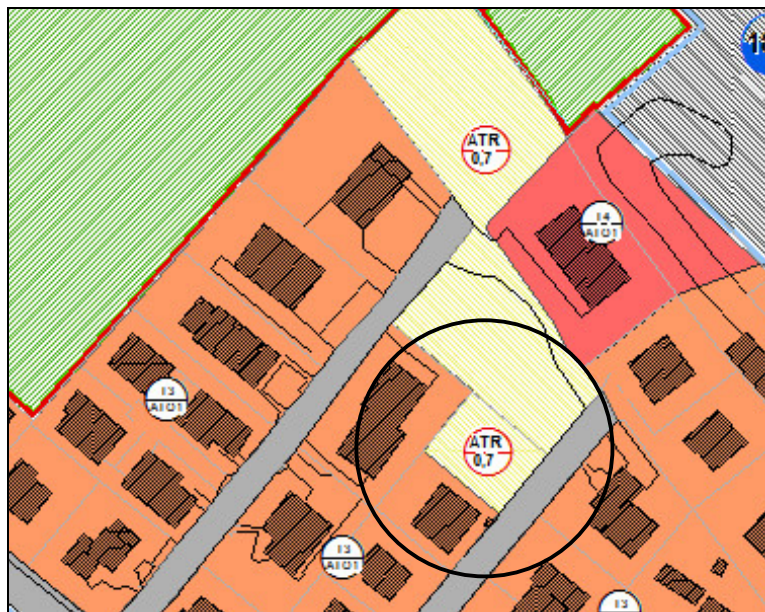
Estratto Piano degli Interventi variato

**2.2 Segnalazione:** incremento della capacità edificatoria di almeno mc. 500 ad uso residenziale sulla metà del mappale indicato, considerato che in origine il mappale stesso era diviso in due lotti distinti;

**Soluzione:** individuazione di un ATR con indice 0.7 mc/mq.

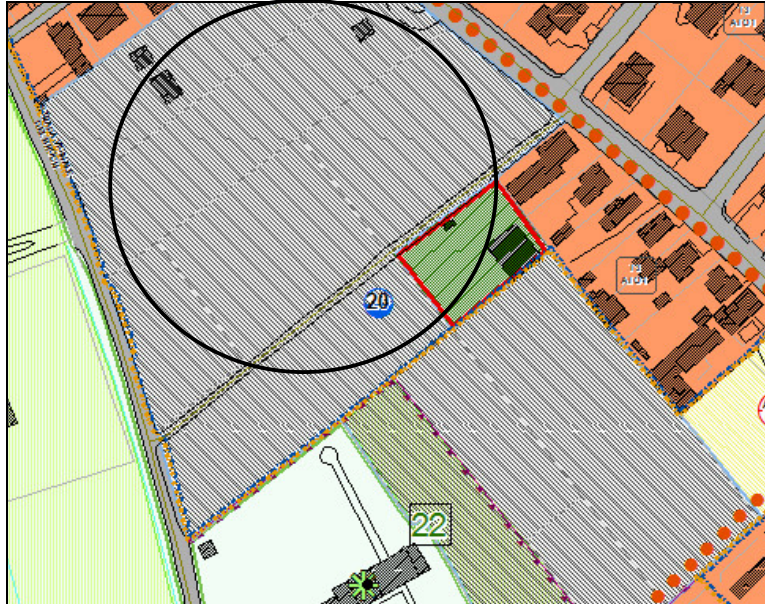


Estratto Piano degli Interventi vigente

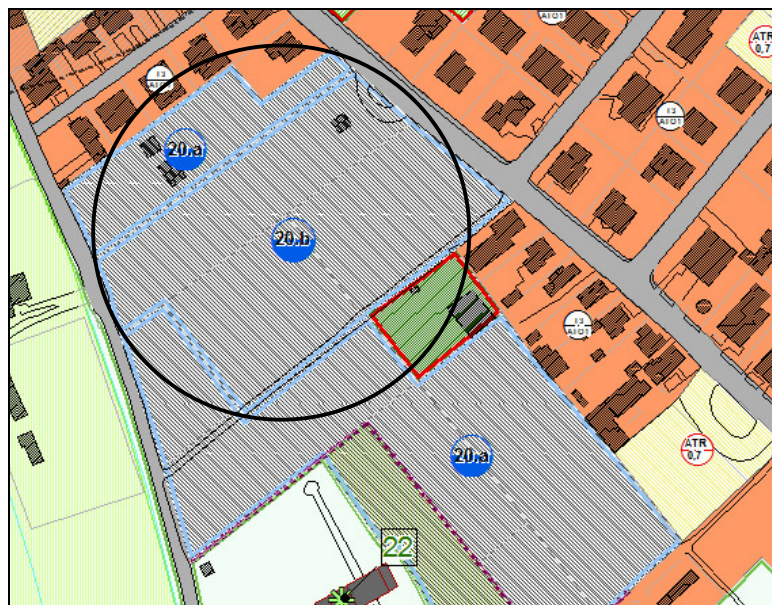


Estratto Piano degli Interventi variato

**2.3 Segnalazione:** incremento dell'indice di fabbricabilità vigente a 1,00 mc./mq;  
**Soluzione:** l'incremento dell'indice di fabbricabilità sino ad un massimo di 0,9 mc/mq per il sub comparto 20.b



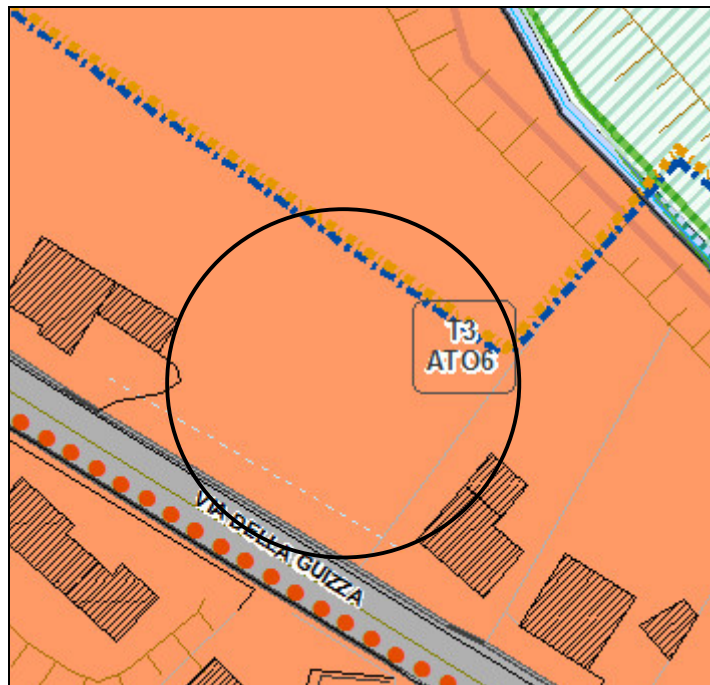
Estratto Piano degli Interventi vigente



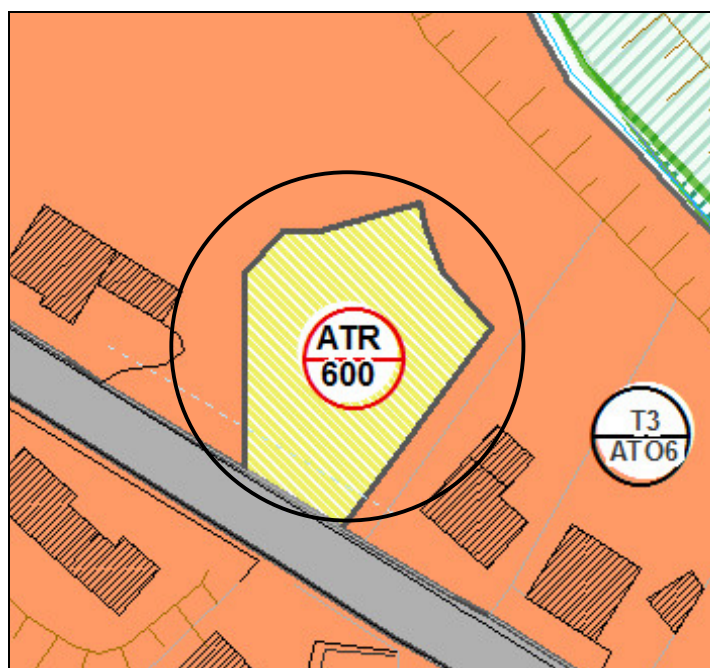
Estratto Piano degli Interventi variato

**2.4 Segnalazione:** assegnazione all'area di una capacità edificatoria, volta a dare continuità al fronte edificato lungo di via della Guizza.

**Soluzione:** inserimento di ATR con volumetria assegnata pari a 600 mc.



Estratto Piano degli Interventi vigente



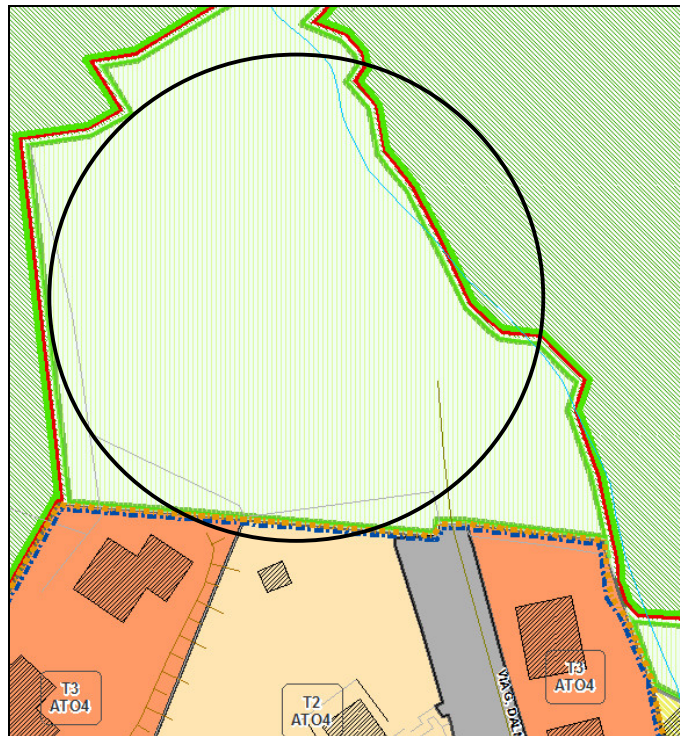
Estratto Piano degli Interventi variato



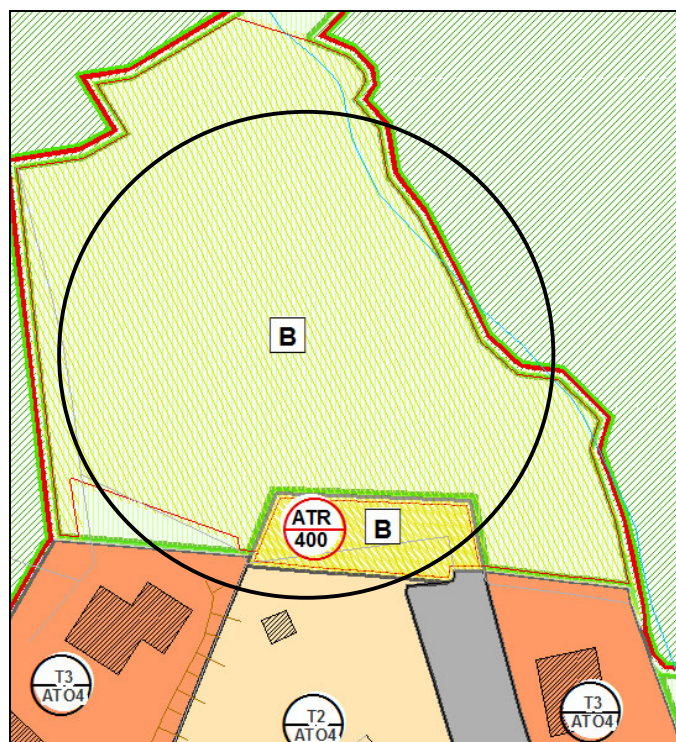
### 3. Trasposizione di volumetria con ripерimetrazione del margine urbano

**3.1. Segnalazione:** ridefinizione/ampliamento del perimetro dell'adiacente tessuto T2 nella misura del 5%, in conformità all'art. 56 del PAT, al fine di concentrare la cubatura generata dai mappali di proprietà ricadenti in ambito "Parchi urbani-rurali";

**Soluzione:** individuazione di ATR con volumetria pari a 400 mc.



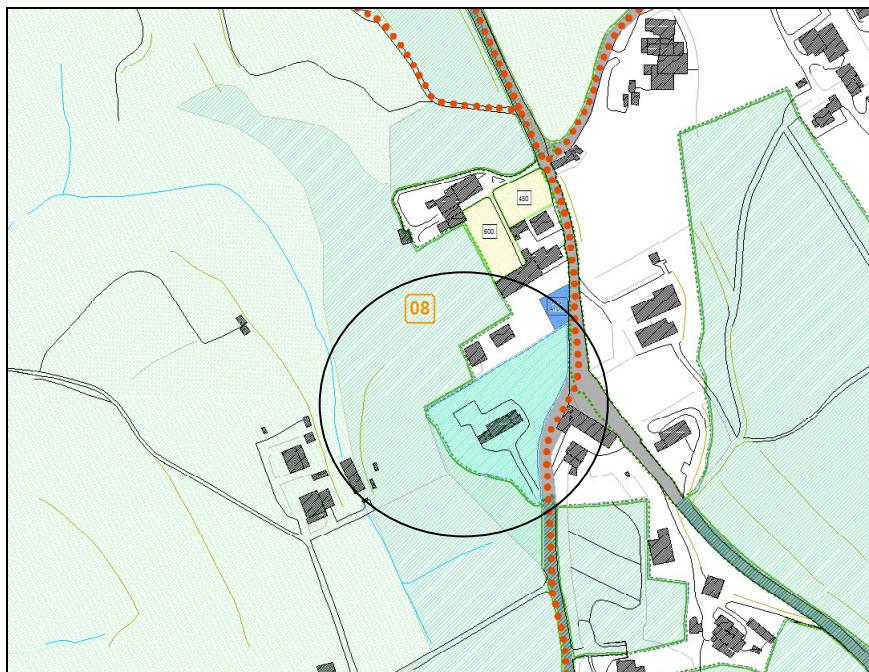
Estratto Piano degli Interventi vigente



Estratto Piano degli Interventi variato

**3.2. Segnalazione:** Modificare la delimitazione della ZTO includendone l'area pertinenziale dell'edificio residenziale.

**Soluzione:** Variazione limitata del perimetro dell'area diffusa nella misura inferiore al 8% in conformità all'art. 57 delle NT del PAT ;



Estratto Piano degli Interventi vigente

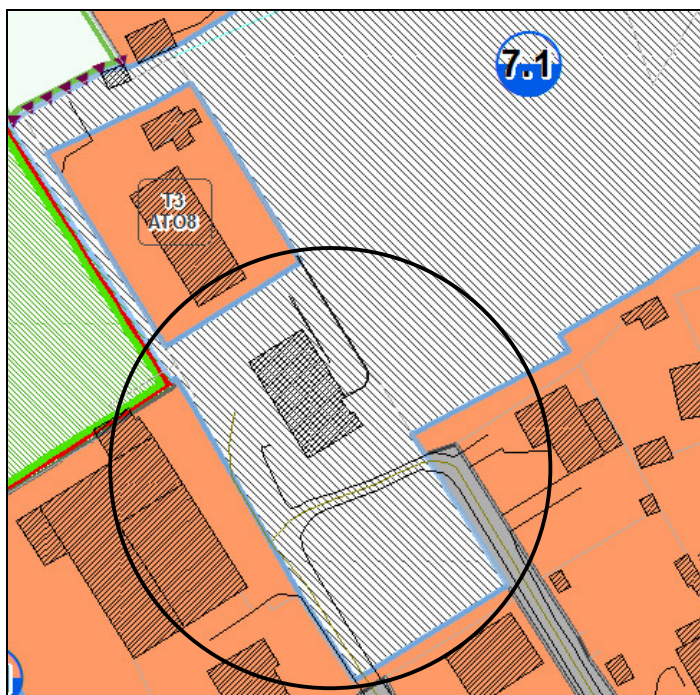


Estratto Piano degli Interventi variato

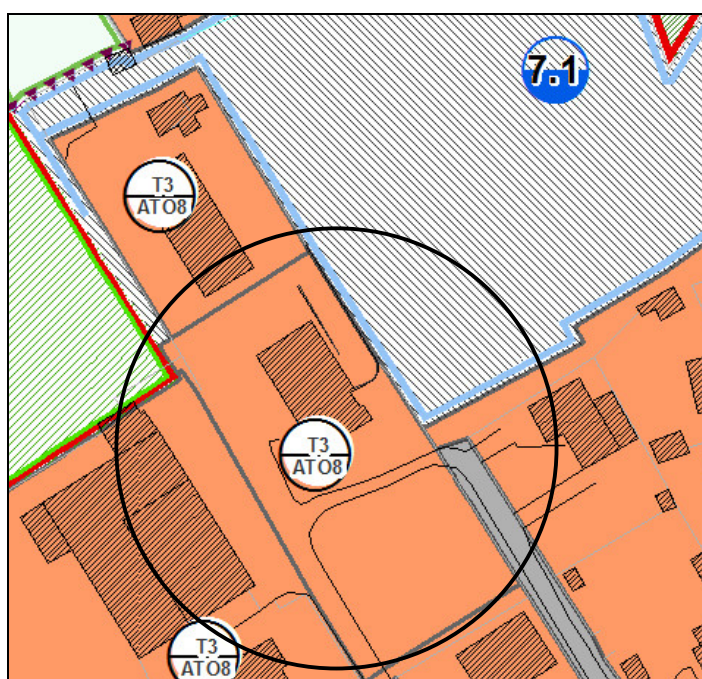
#### 4. Riclassificazione destinazione urbanistica dei terreni

**4.1. Segnalazione:** riclassificazione dell'area ricadente in “Ambiti di trasformazione di nuova edificazione da assoggettare a PUA” con indice territoriale pari a 0,5 mc/mq in tessuto consolidato;

**Soluzione:** riclassificazione dell'area in tessuto “T3 – Tessuto consolidato di recente formazione”.



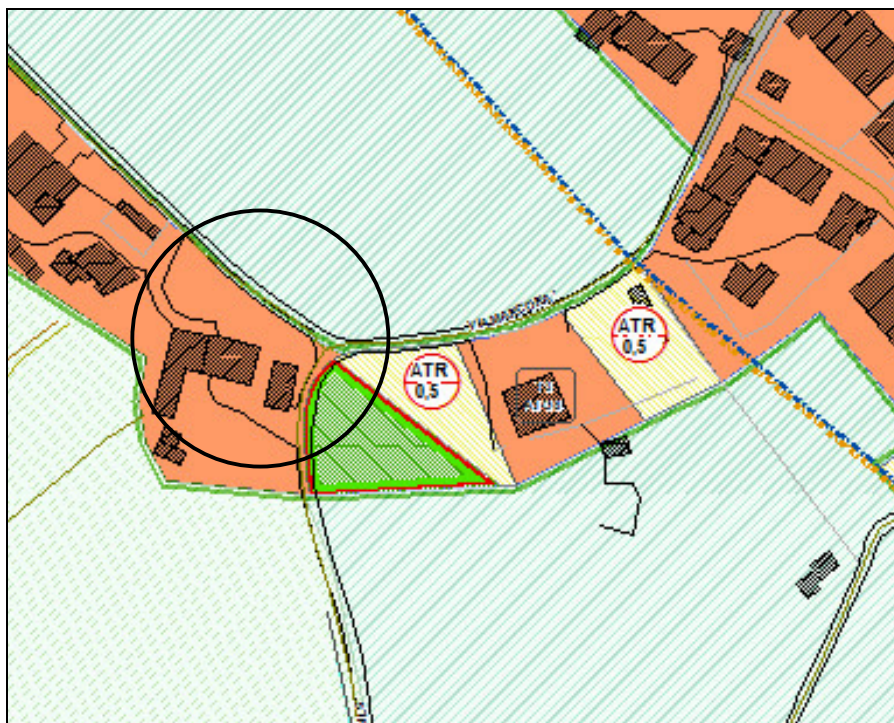
Estratto Piano degli Interventi vigente



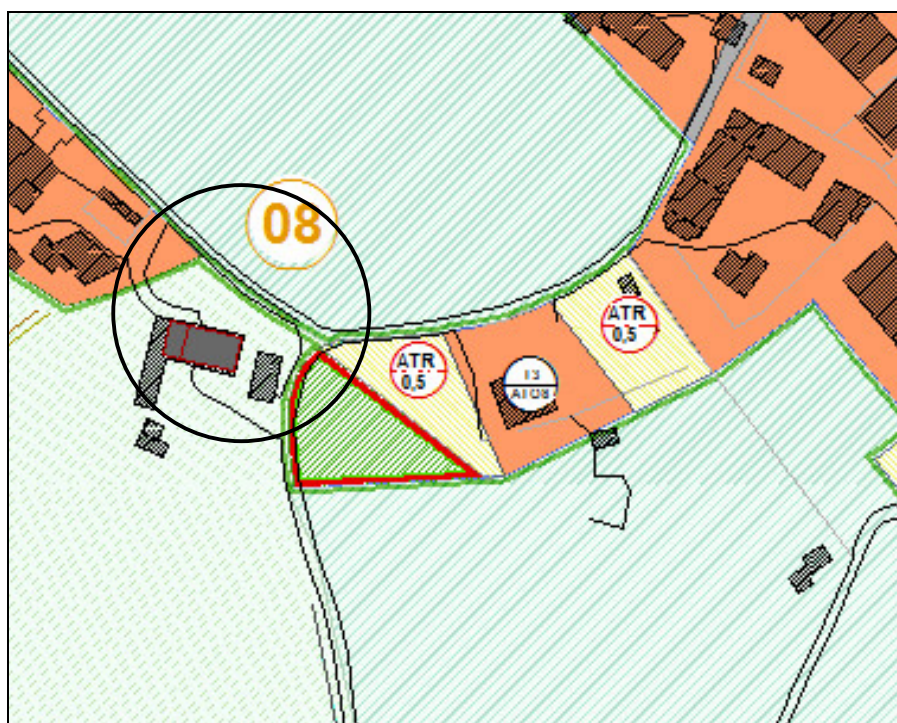
Estratto Piano degli Interventi variato

**4.2. Segnalazione:** riclassificazione dei terreni, attualmente inseriti in Tessuto T3, in “Ambito agricolo” ai sensi dell’ art. 44.1 delle NTO del PI, al fine di consentire un più idoneo assetto fondiario nonchè il recupero degli edifici esistenti con usi compatibili con l’attività agricola;

**Soluzione:** riclassificazione urbanistica dei mappali in “Ambito agricolo”.



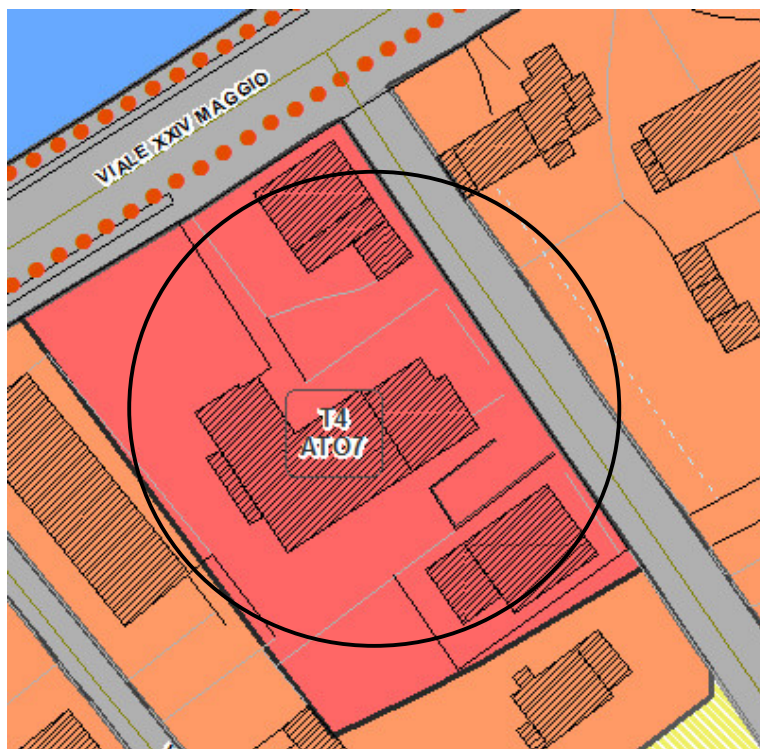
Estratto Piano degli Interventi vigente



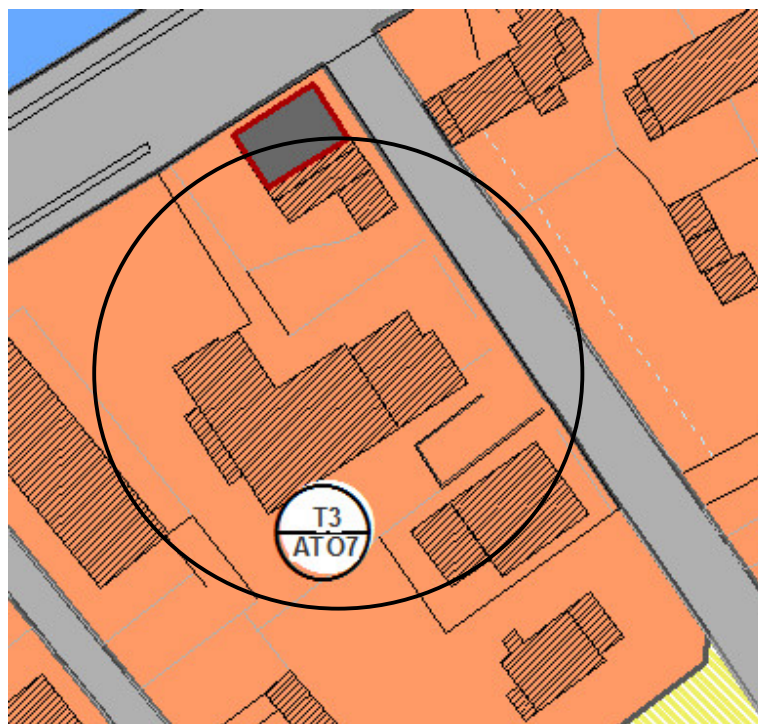
Estratto Piano degli Interventi variato

**4.3. Segnalazione:** modifica della destinazione urbanistica dell'area ricadente in “Ambiti di riqualificazione e riconversione identificati come T4”, in tessuto idoneo all'assetto dei luoghi con volumetrie già realizzate e rese agibili.

**Soluzione:** riclassificazione urbanistica dell'area in “T3 - Tessuto consolidato di recente formazione”.



Estratto Piano degli Interventi vigente

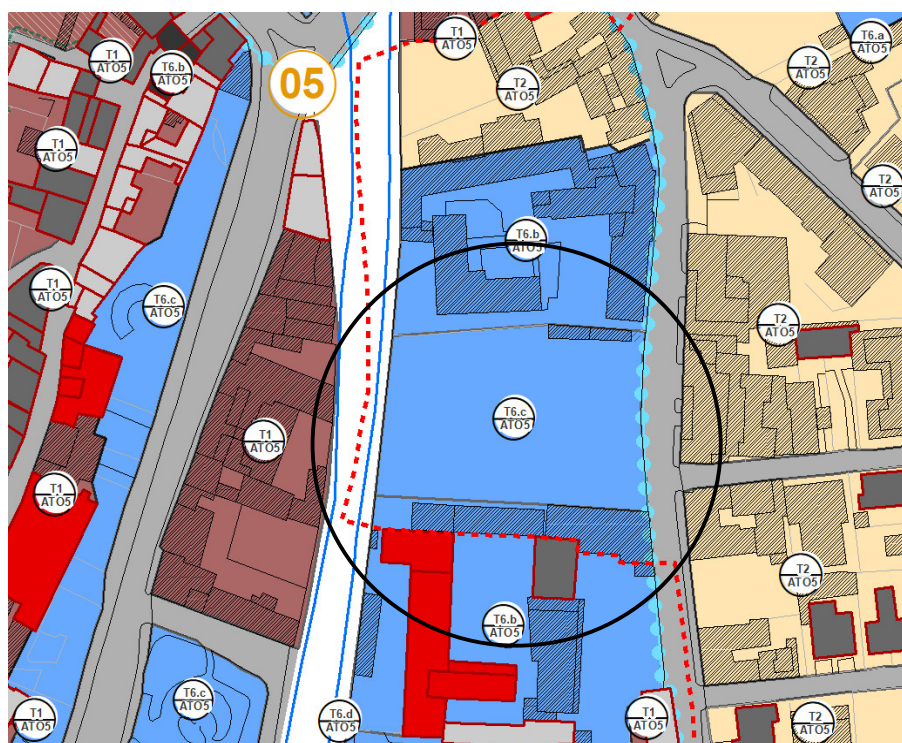
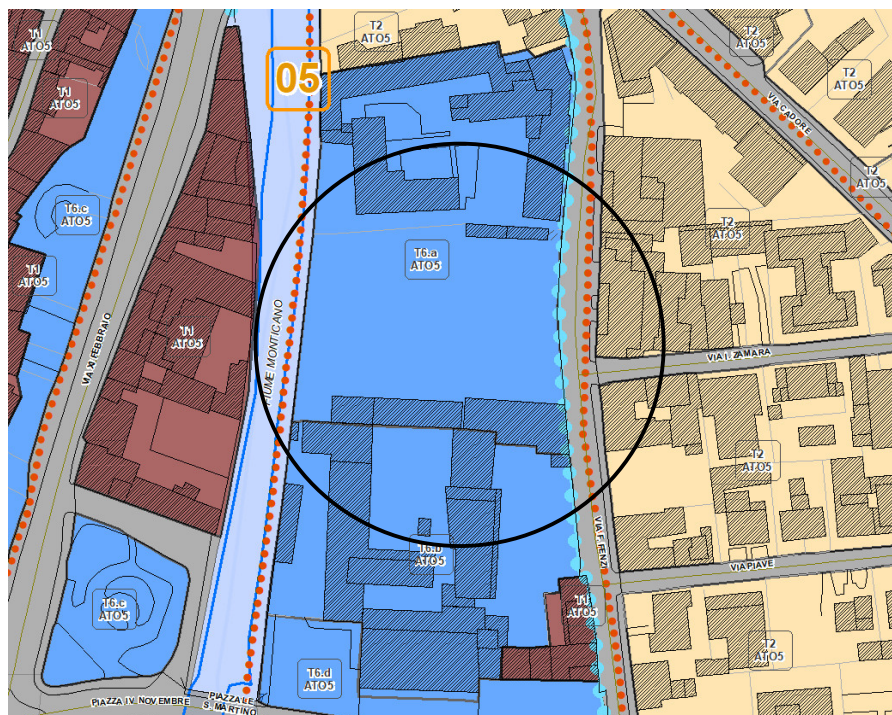


Estratto Piano degli Interventi variato

**4.4. Segnalazione:** modifica della destinazione urbanistica di porzione dell'area indicata come "Aree ed edifici per l'istruzione -T6.a" in tessuto conforme all'utilizzo consolidato di questa parte come campo da calcio e parte come area per edifici di interesse comune.

**Soluzione:** riclassificazione dell'area adibita a campo da calcio in "Aree per attrezzature a parco e per il gioco e lo sport T6.c" e in T6.b la parte dell'edificio non più adibito per l'istruzione.

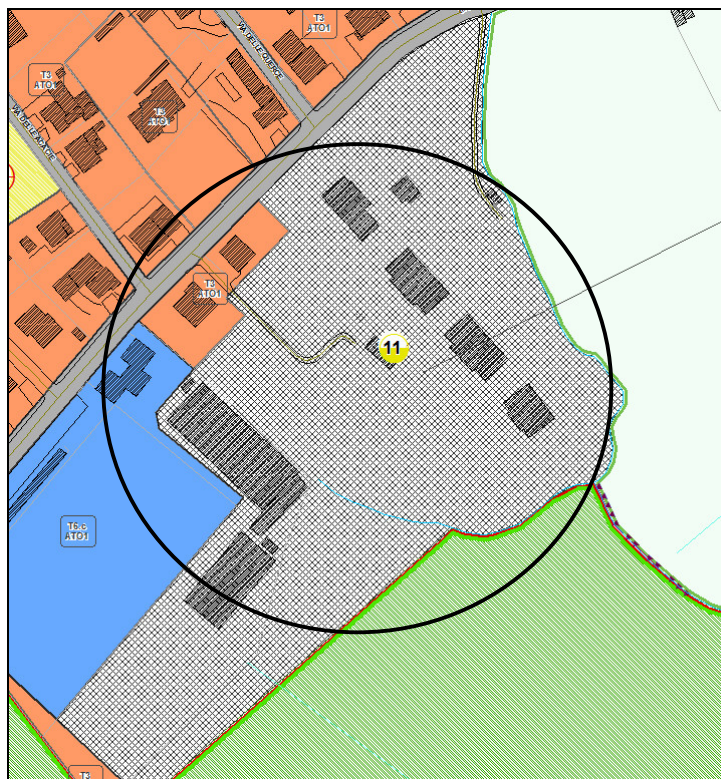
Estratto Piano degli Interventi vigente



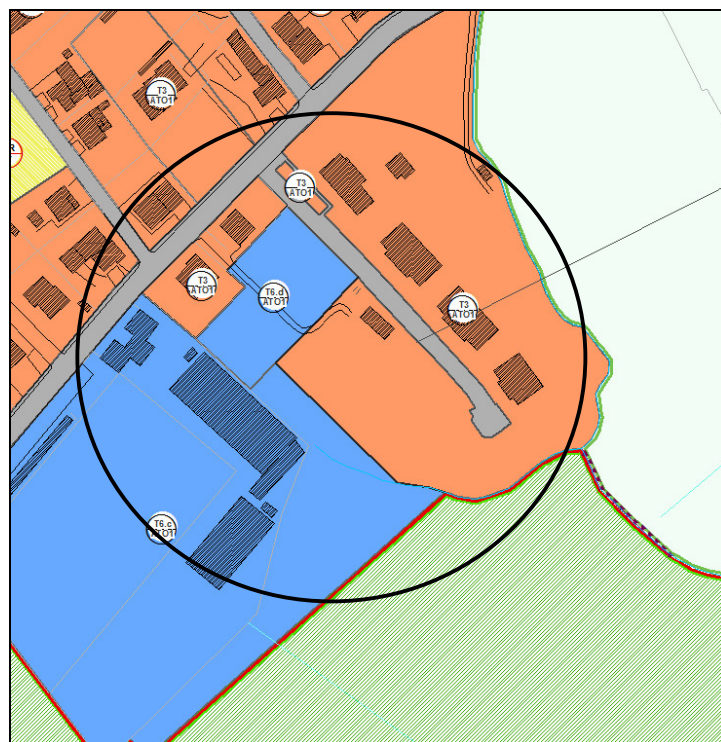
Estratto Piano degli Interventi variato

**4.5. Segnalazione:** riclassificazione urbanistica di tutta l'area ricadente in "PUA e comparti edificatori confermati – n.11 Oykos" in tessuto compatibile con lo stato dei luoghi in quanto sia le opere di urbanizzazione che gli edifici previsti sono stati collaudati e resi agibili.

**Soluzione:** riclassificazione urbanistica dell'area in "T3 - Tessuto consolidato di recente formazione".



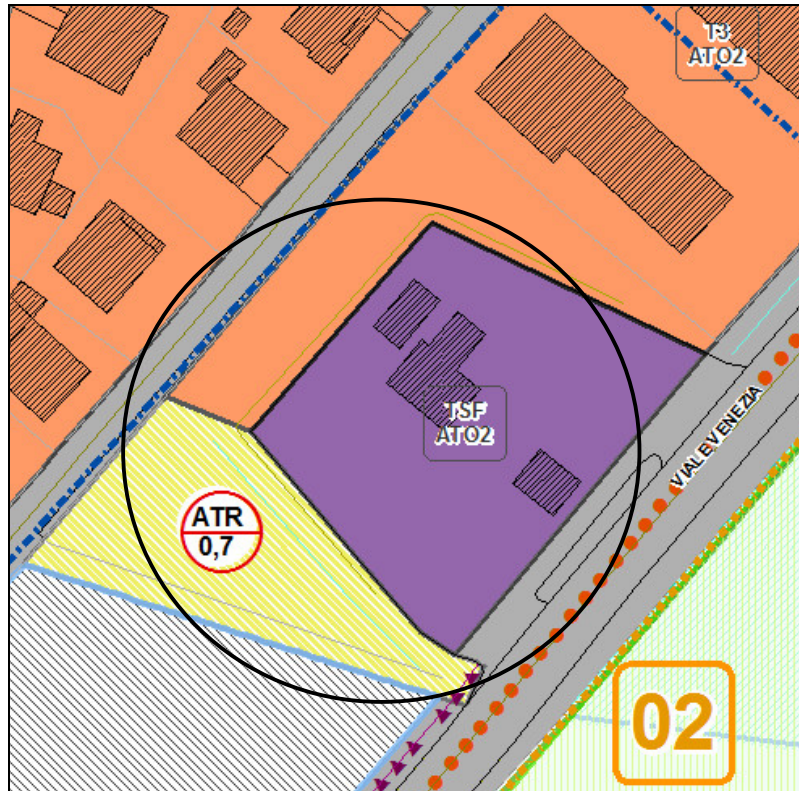
Estratto Piano degli Interventi vigente



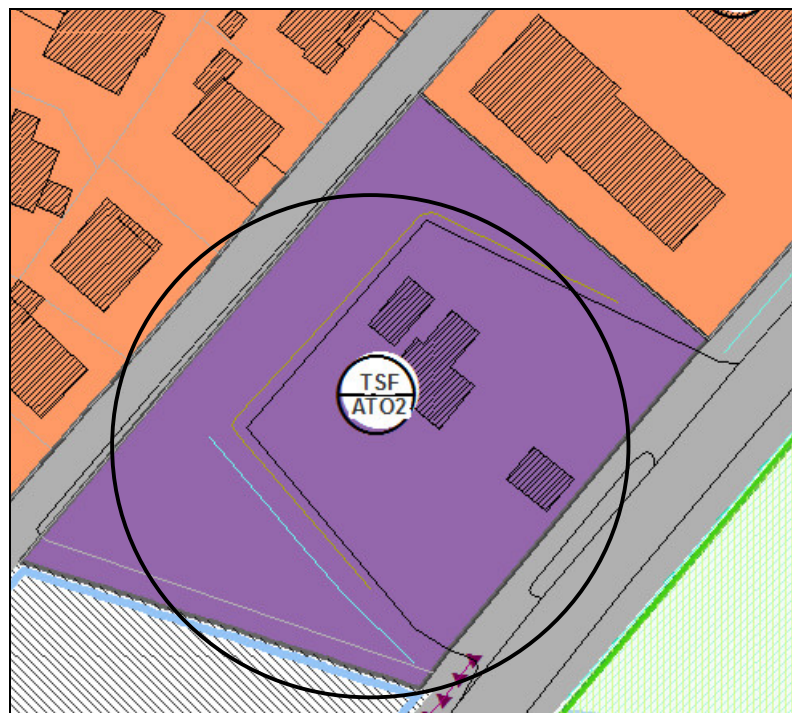
Estratto Piano degli Interventi variato

**4.6 Segnalazione:** uniformare tutta l'area catastale di proprietà alla destinazione d'uso prevalente "Tessuto a servizio di strade e ferrovie TSF (ex ZTO D4)";

**Soluzione:** inserimento della modifica richiesta



Estratto Piano degli Interventi vigente

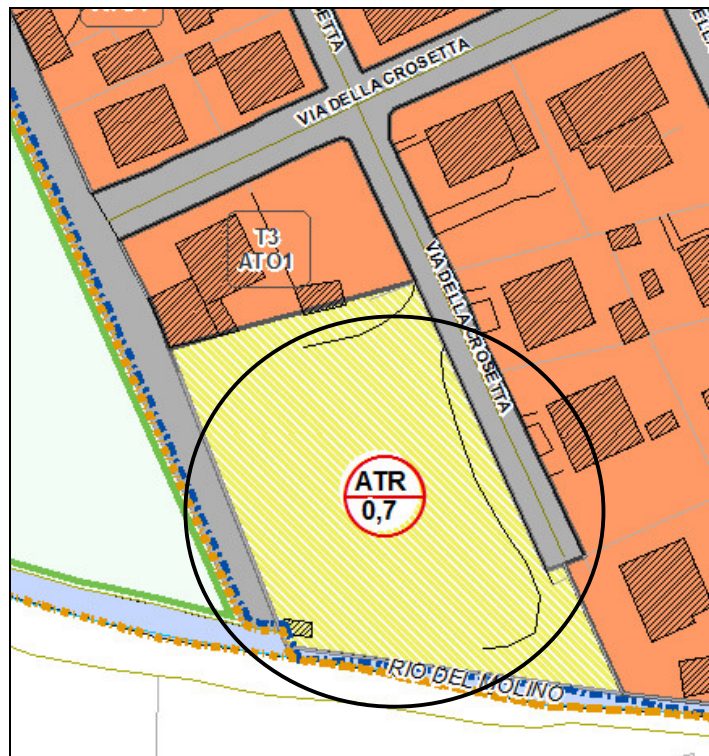


Estratto Piano degli Interventi variato



**4.7 Segnalazione:** riclassificazione urbanistica dell'area ricadente in "Ambiti di trasformazione di nuova edificazione" con indice territoriale pari a 0,7 mc/mq in tessuto compatibile con lo stato dei luoghi in quanto gli edifici previsti sono già stati resi agibili.

**Soluzione:** riclassificazione urbanistica dell'area in "T3 - Tessuto consolidato di recente formazione".



Estratto Piano degli Interventi vigente



Estratto Piano degli Interventi variato

**4.8. Segnalazione:** modifica della destinazione urbanistica dell' "Ambito di trasformazione di nuova edificazione da assoggettare a PUA - n. 7.1 Menarè nord" a seguito richiesta di riclassificazione dell'area ai sensi dell'art. 7 della L.R. n.4 del 16 marzo 2015.

**Soluzione:** riclassificazione urbanistica dei mappali in "T3 - Tessuto consolidato di recente formazione" in quanto insiste il fabbricato ed in "Viabilità" con esclusione degli stessi dall'Ambito 7.1.



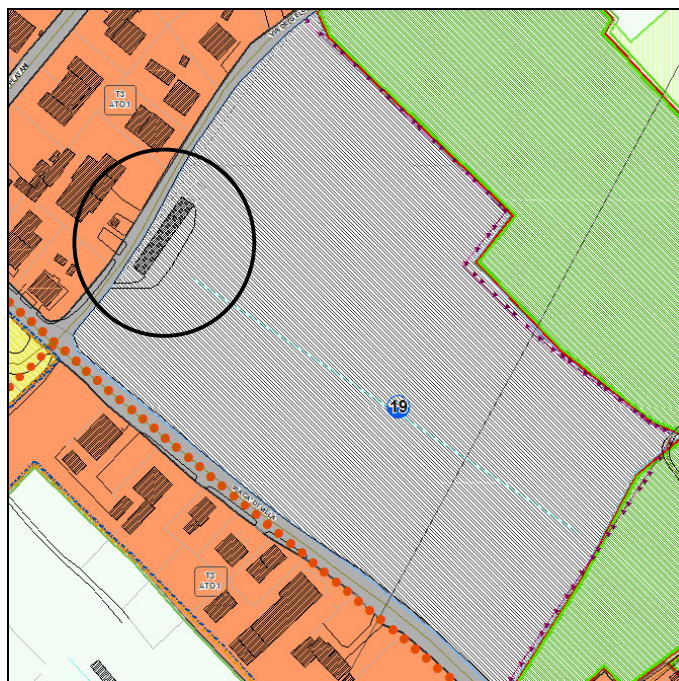
Estratto Piano degli Interventi vigente



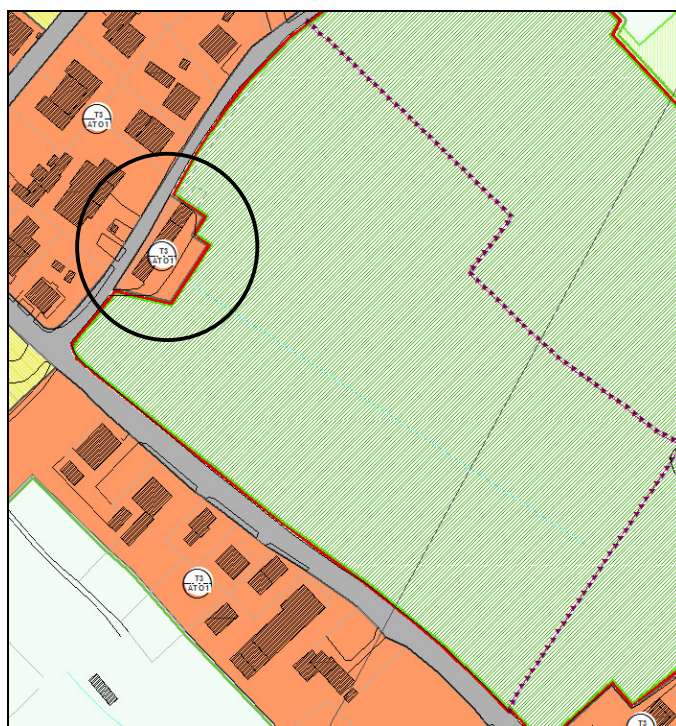
Estratto Piano degli Interventi variato

**4.9 Segnalazione:** modifica della destinazione urbanistica dell' "Ambito di trasformazione di nuova edificazione da assoggettare a PUA - n. 19 Campolongo via Ca di Villa est", a seguito richiesta di riclassificazione dell'area ai sensi dell'art. 7 della L.R. n.4 del 16 marzo 2015.

**Soluzione:** riclassificazione urbanistica del mappale in "T3 - Tessuto consolidato di recente formazione" in quanto insiste il fabbricato ed eliminazione del sopraccitato Ambito n. 19.



Estratto Piano degli Interventi vigente



Estratto Piano degli Interventi variato

**5. Modeste modifiche, soprattutto volte alla correzione/semplificazione, delle Norme Tecniche operative.** Indicate con colore rosso nell'Allegato A - V3 - Norme Tecniche Operative.