



COMUNE DI CONEGLIANO

PROVINCIA DI TREVISO



ELABORATO

1/C

V1

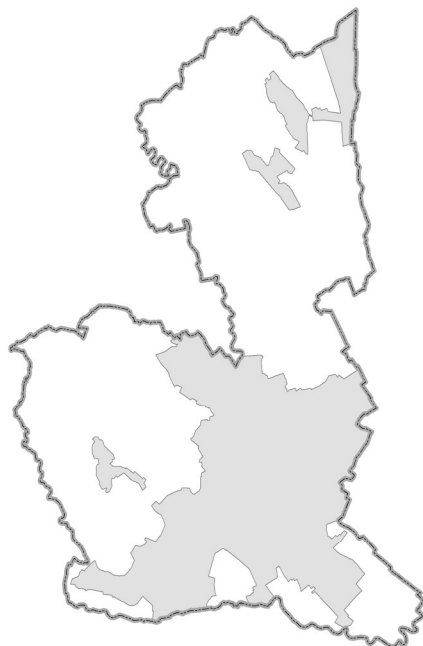
A4

CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO E RIGENERAZIONE URBANA

Controdeduzioni alle osservazioni

Adottato con deliberazione del C.C. n. 221 del 02/03/2020

Approvato con deliberazione del C.C. n. del



STRUTTURA DI MISSIONE

3° Settore Programmazione, Governo e Gestione del Territorio

Dott. Giovanni Tel – dirigente

Geom. Loris Fava - vicario

Servizio Pianificazione del Territorio

Ufficio Urbanistica

Dott. Antonella Stella

Dott. Elisa Dotto

Arch. Alessia Bufarale

Coll.Amm.Sara Bettiol

Sportello Unico Edilizia Impresa e Attività Produttive

Ing. Vincenzo Calascione

Servizi Informatici Territoriali

Arch. Alessandro Della Libera

IL SINDACO

Chies Fabio

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

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. 14 della L.R. 06.06.2017, N. 14



Verde - ACCOGLIBILE



Rosso - NON ACCOGLIBILE

OSSERVAZIONE N. 1

DITTA: GRANZOTTO DANIELE

Spett.le Comune di Conegliano

Provincia di TREVISO

OGGETTO: osservazione al Piano di Assetto del Territorio, variante di adeguamento all L.R. Veneto n° 14 del 06.06.2017 recante " disposizioni per il contenimento del consumo di suolo" delibera C.C. n° 221 del 02.03.2020 .

Il sottoscritto GRANZOTTO DANIELE nato a Santa Lucia di Piave (TV) il 21 giugno 1962 e residente in Santa Lucia di Piave (TV) in Via Grave n° 21, di professione imprenditore agricolo, esprime la seguente osservazione alla variante del PAT di cui in oggetto.

Sono proprietario di un fondo agricolo sito nel Comune di Conegliano (TV) in Via Daniele Manin n° 226 ed identificato al N.C.T. foglio 23, mappali n° 61 , 934, 935, 74, 75, 662, 663, 664, 60, 146 di circa 6 ettari con un fabbricato residenziale identificato N.C.E.U. Sez. C foglio 10 mapp. 1077 Sub. 1 – 2 .

L'intera area è classificata in Z.T.O. E agricola.

Il P.I. indica un vincolo Stradale D.L. n° 285 del 30.04.1992 art. 16 comma 2-3 previsto dalla viabilità provinciale Via Daniele Manin, mentre a sud è prevista una viabilità di progetto.

Nella "*Carta dei Vincoli*" vincolo stradale e con vincolo di "Tutela corsi d'acqua L.R. n° 11/2004 art. 41.

Nella "*carta della Fragilità*" l'intervento ricade in aree idonee a condizioni scadenti art. 13.

Nella tavola di "*Compatibilità idraulica*" una parte dell'intera area ricade in "pericolosità Idraulica Media P2"

L'unità residenziale risale all'inizio del secolo scorso, è disabitato da diversi decenni e si presenta in precarie condizioni igienico sanitarie e statiche. L'edificio si identifica a ridosso del torrente Ferrera soprastante l'argine a confine della proprietà.

Un ponte lo collega alla strada provinciale Via Daniele Manin viabilità di comunicazione a sud di Conegliano con i comuni di Santa Lucia di Piave , Mareno di Piave , ecc.

L'intera area di proprietà è caratterizzata dalla presenza di canali perimetrali per la raccolta delle acque piovane – Ruggio di Sant'Antonio, ecc. . Per limitare la pericolosità idrica lungo gli argini del torrente e dei canali esistono bocche interrato per la raccolta e lo smaltimento dell'acqua piovana meteorica.

La zona è a coltivazione agricola vigneto e seminativo mais, ad eccezione dell'area di pertinenza del fabbricato.

Il fondo agricolo, nel passato, è stato parzialmente interessato da piccole esondazioni ad eccezione del sedime dell'immobile e della sua area di pertinenza.

Questa zona è completamente posta in rilevato rispetto all'intero fondo agricolo, proprio a protezione dell'immobile da eventuali calamità meteoriche.

La proprietà esprime la volontà di voler intervenire sul manufatto edilizio, che per la sua precarietà si prevede la totale demolizione con l'arretramento del nuovo sedime per almeno ml. 20 circa dal torrente.

Vista la morfologia del terreno e visto che il suo realizzo potrebbe avvenire a ml. 100 dall'argine in una zona coltivata a vigneto ma soprattutto non protetta da eventuali esondazioni,

SI CHIEDE

di poter perimetrare l'area di "ambito di urbanizzazione consolidata" ai sensi della L.R. n° 14/2017. La zona perimetrata sarà a protezione e facile manutenzione del torrente, in corrispondenza del ponte esistente, di accesso all'immobile, soprattutto che coincida con l'area naturale del terreno in rilevato.

Si propone un'area a forma semplice larga circa ml. 40 e lunga ml. 60 circa, in cui la nuova edificabilità avvenga oltre ml. 20 dalla linea di confine con il torrente Ferrera.

La perimetrazione non andrà ad interessare la viabilità futura prevista a sud del fondo.

L'osservazione proposta volge a favorire la razionalizzazione del patrimonio edificato ed edificabile concentrandola nell'ambito esistente con una riqualificazione, una valorizzazione e rigenerazione dell'edilizio esistente nella salvaguardia dell'area.

Si allega planimetria di proposta di perimetro "Ambito di urbanizzazione consolidata", tavole urbanistiche del fondo e cono fotografico.

In attesa di una Vostra comunicazione si porgono distinti saluti.

Santa Lucia di Piave li 10.04.2020

F.to Daniele Granzotto





2



3



4



5



6



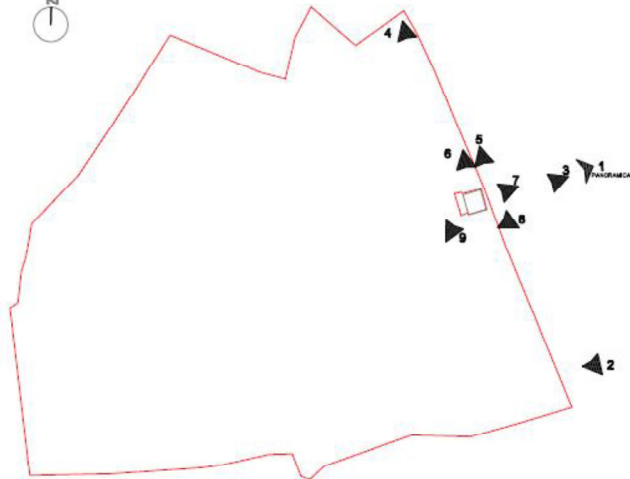
7



8



9

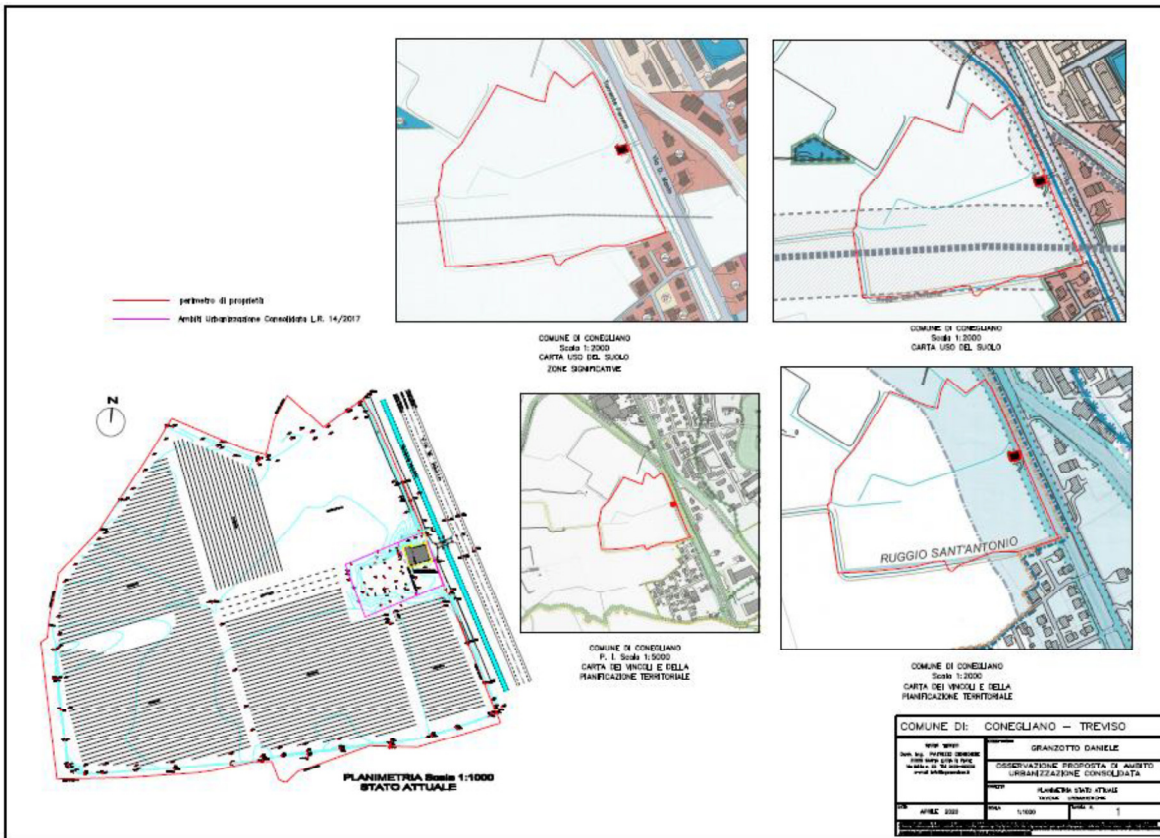


PLANIMETRIA Scala 1:1000



1 PARCHING

COMUNE DI: CONEGLIANO - TREVISO	
PROGETTISTA Dott. Ing. PABLO COZZESE 10090 SAN VITO S. M. G. (TV) Via S. Vito 16 - 31040-0000 www.pablocozzese.it	CLIENTE GRANZOTTO DANIELE
OSSERVAZIONE PROPOSTA DI AMBITO URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA	
DATA APRILE 2020	SCALA 1:2000
SITO CON FOTOGRAFICI	
FOLIO 2	



COMUNE DI: CONEGLIANO - TREVISO	
PROGETTISTA Dott. Ing. PABLO COZZESE 10090 SAN VITO S. M. G. (TV) Via S. Vito 16 - 31040-0000 www.pablocozzese.it	CLIENTE GRANZOTTO DANIELE
OSSERVAZIONE PROPOSTA DI AMBITO URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA	
DATA APRILE 2020	SCALA 1:1000
SITO CON FOTOGRAFICI	
FOLIO 1	

OSSERVAZIONE N. 1 - CONTRODEDUZIONI

Ditta: **GRANZOTTO DANIELE**, Via Grave n. 21, Santa Lucia di Piave (TV)

Dati catastali: foglio 23 mappali n. 61, 934, 935, 74, 75, 662, 663, 664, 60, 146 con fabbricato residenziale censito Sez. C Foglio 10 mapp. 1077 sub 1, 2
Via Daniele Manin

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE:

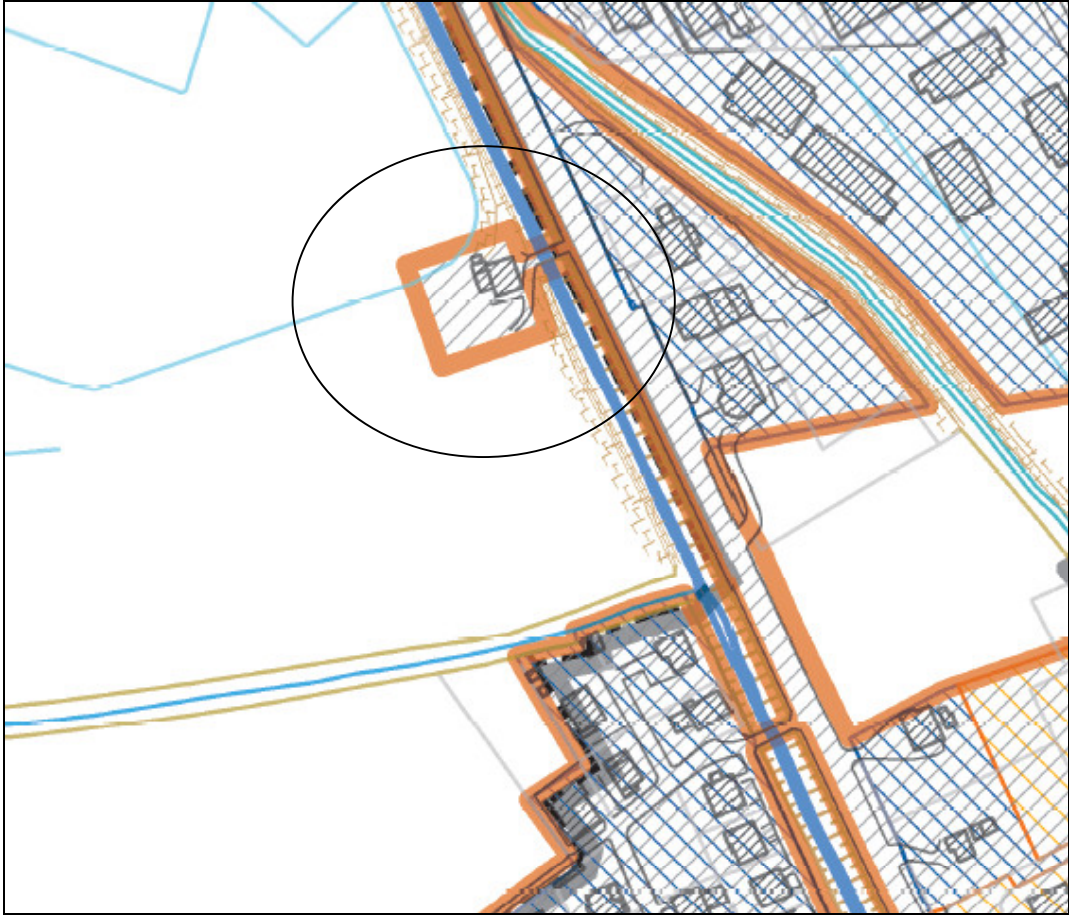
La ditta proprietaria chiede di perimetrare un ambito di urbanizzazione consolidata attualmente in ambito agricolo, di circa mq. 2400 (ml.60x40) comprensiva di un fabbricato residenziale in precarie condizioni statiche ed igienico sanitarie e, come dichiara il proprietario disabitato da anni, al fine di intervenire sul fabbricato con un intervento di riqualificazione mediante demolizione e ricostruzione con traslazione dell'edificio, allontanandolo dalla strada e dal Torrente Ferrera.

CONTRODEDUZIONE e PARERE TECNICO:

Il fabbricato è privo di gradi di protezione e pertanto è fattibile la demolizione e ricostruzione anche in zona adiacente. Si prende atto delle criticità evidenziate ammettendo l'intervento edilizio sopra prospettato, individuando un contesto urbanisticamente consolidato avente dimensione di circa ml.40x 40.



estratto PAT Var. adottato



estratto di PAT Var post Osservazione



OSSERVAZIONE N. 2

DITTA: UFFICIO TECNICO COMUNALE



CITTÀ DI CONEGLIANO

PROVINCIA DI TREVISO

Piazza Cima n. 8 – 31015 Conegliano (TV)- Codice Fiscale 82002490264 – Partita IVA 00549960268
Centralino: 0438 4131 - Fax 0438 410564
email: protocollosu@comune.conegliano.tv.it - PEC: segreteria@comune.conegliano.tv.it

Conegliano, 27.05.2020

Al Dirigente del 3° Settore
Programmazione, Governo
e Gestione del Territorio
Dott. Giovanni Tel

SEDE

Oggetto: Procedimento di approvazione della Variante al Piano di Assetto del Territorio – variante di adeguamento alla Legge Regionale Veneto 06/06/2017, n. 14 recante "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo" - rettifiche alla cartografia.Osservazione

Il sottoscritto Geom. Loris Fava, in qualità di vicario del team di lavoro finalizzato alla predisposizione degli atti e dei documenti riguardanti la variante al Piano di Assetto del Territorio – adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 221 del 02/03/2020 relativa alla ricognizione dell'ambito di consolidato dell'intero territorio comunale, rileva che, inerente le aree individuate come edificazione diffusa, vi sono delle lievi rettifiche grafiche da inserire.

Dette rettifiche sono finalizzate esclusivamente alla corretta individuazione del contesto di pertinenza degli edifici esistenti consentendo eventuali ampliamenti ammessi dalla vigente normativa edilizia, posto che tali iniziative non contribuiscono in ogni caso al consumo di suolo.

Le modeste rettifiche riguardano Via Cà di Villa, Via della Guizza, Via Costa Alta, Via Mangesa, Via Marcorà.

Per ogni lieve rettifica è stata predisposta una scheda con indicata la rappresentazione grafica debitamente corretta.

Cordiali saluti.

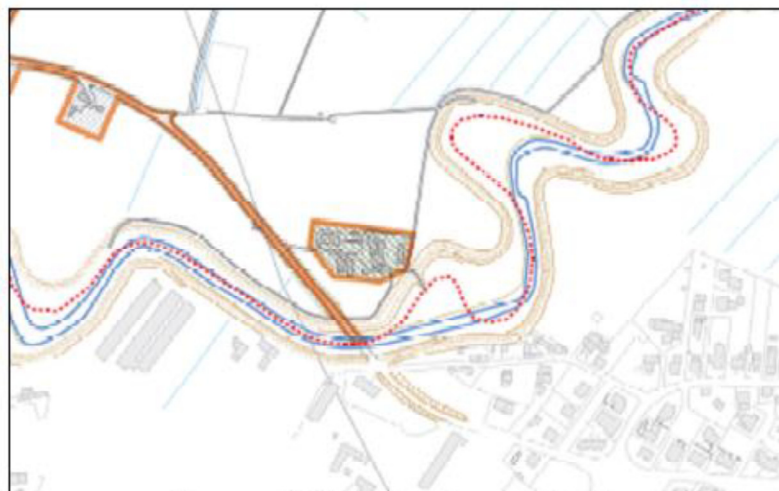


3° SETTORE PROGRAMMAZIONE, GOVERNO
E GESTIONE DEL TERRITORIO
Il titolare di posizione organizzativa
geom. Loris Fava

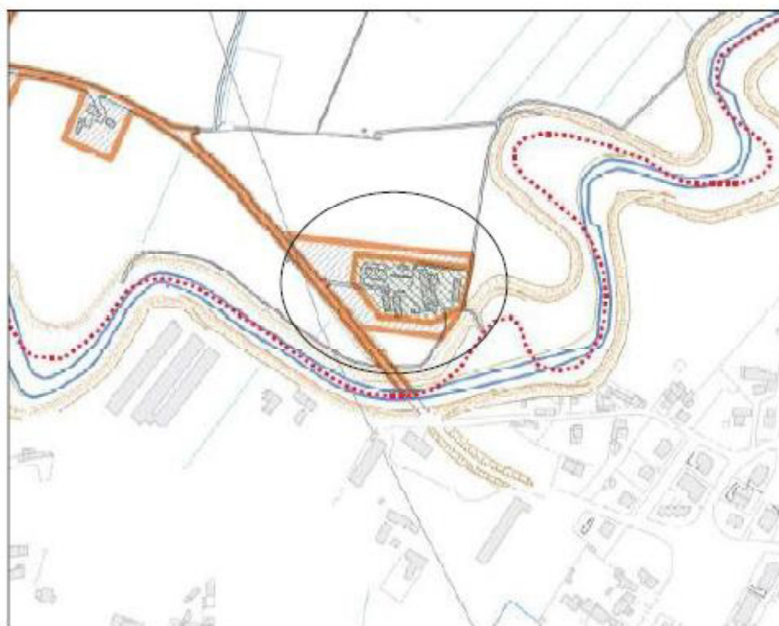
Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005

3° SETTORE PROGRAMMAZIONE, GOVERNO E GESTIONE DEL TERRITORIO SERVIZIO PIANIFICAZIONE E SVILUPPO STRATEGICO DEL TERRITORIO Via Luigi Einaudi, 136 – 31015 Conegliano (TV) – urbanistica@comune.conegliano.tv.it			
Dirigente	dott. Giovanni Tel	0438-413274 - 258	email urbanistica@comune.conegliano.tv.it
Responsabile del procedimento	geom. Loris Fava	0438-413295	email urbanistica@comune.conegliano.tv.it
Referente per l'istruttoria	dott.ssa Antonella Stella	0438-413381	email urbanistica@comune.conegliano.tv.it
Orario di apertura al pubblico	mercoledì e venerdì 10.30/12.45 (Dirigente e Responsabile del procedimento su appuntamento)		

1) – Via Cà di Villa:

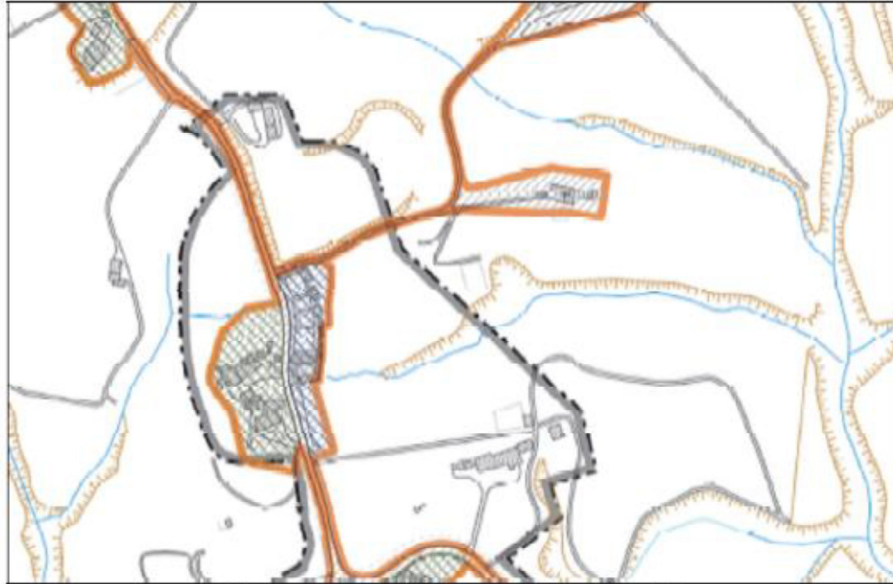


Estratto di PAT Var.adottato (Tav.1)



Estratto di PAT Var.con rettifica

2) - Via Della Guizza:

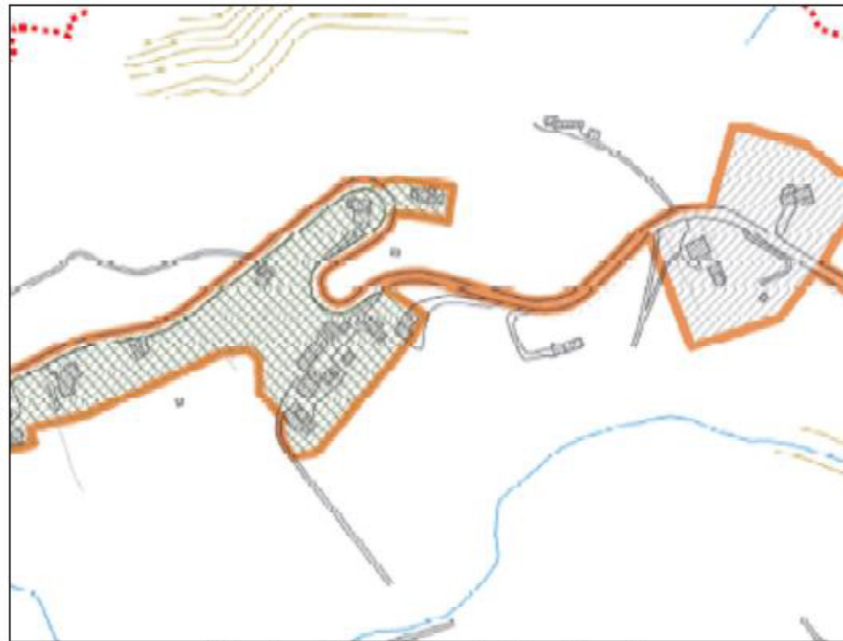


Estratto di PAT Var.adottato (Tav. 2)



Estratto di PAT Var.con rettifica

3) Via Costa Alta



Estratto di PAT Var.adottato (Tav. 4)

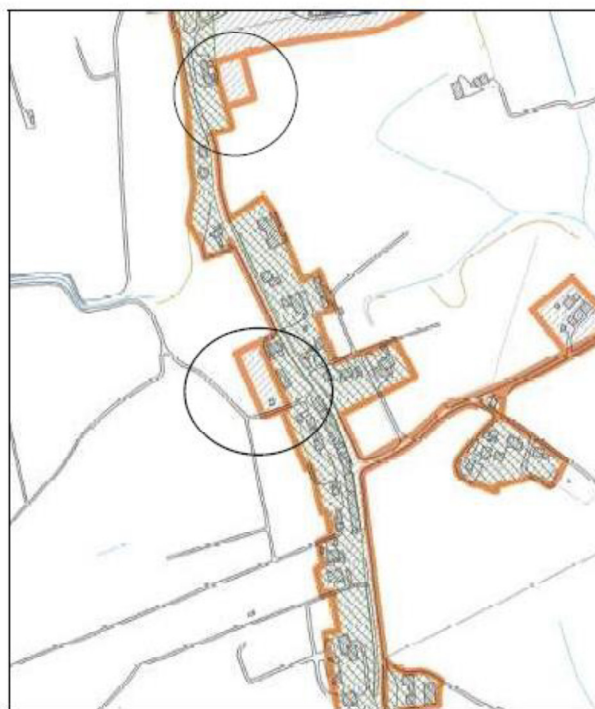


Estratto di PAT Var.con rettifica

4) - Via Mangesa

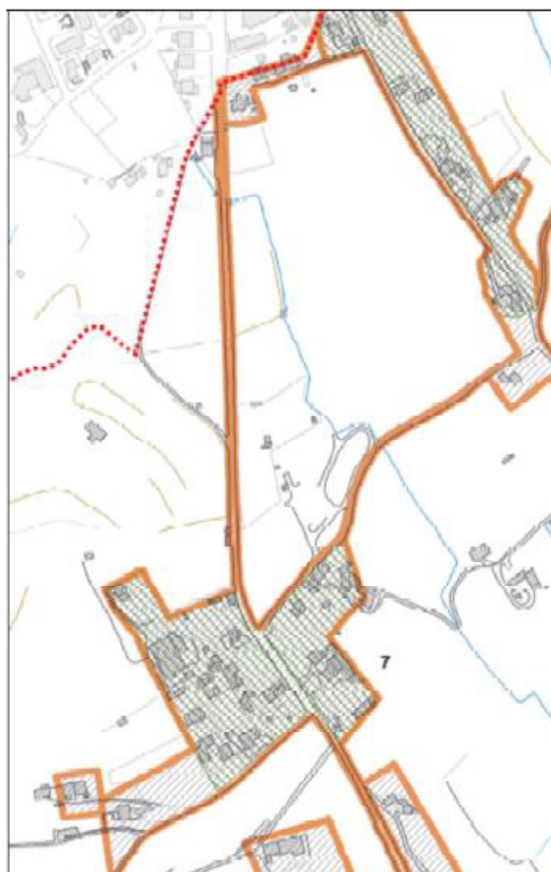


Estratto di PAT Var.adottato (Tav. 5)

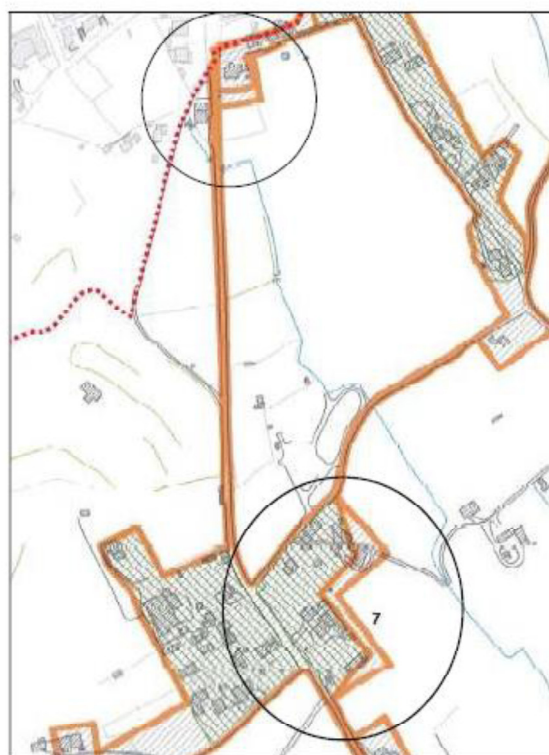


Estratto di PAT Var.con rettifica

5) - Via Marcorà



Estratto di PAT Var.adottato (Tav. 7)



Estratto di PAT Var.con rettifica

OSSERVAZIONE N. 2 - CONTRODEDUZIONI

Ditta: **UFFICIO TECNICO**

Dati catastali: vari

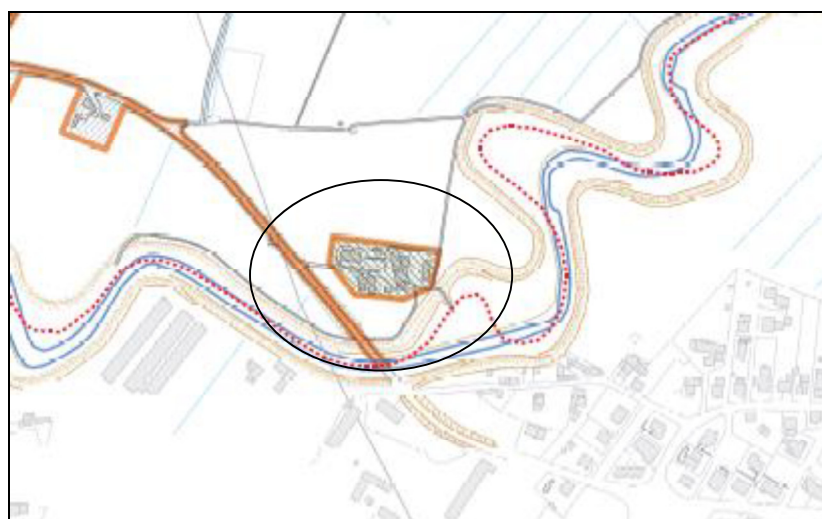
OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE:

Rettifiche di ambiti di consolidato nel contesto di pertinenze di edifici già individuati nell'ambito dell'area diffusa, in via Cà di Villa, in Via Costa Alta, in Via Mangesa, in Via della Guizza e Via Marcorà.

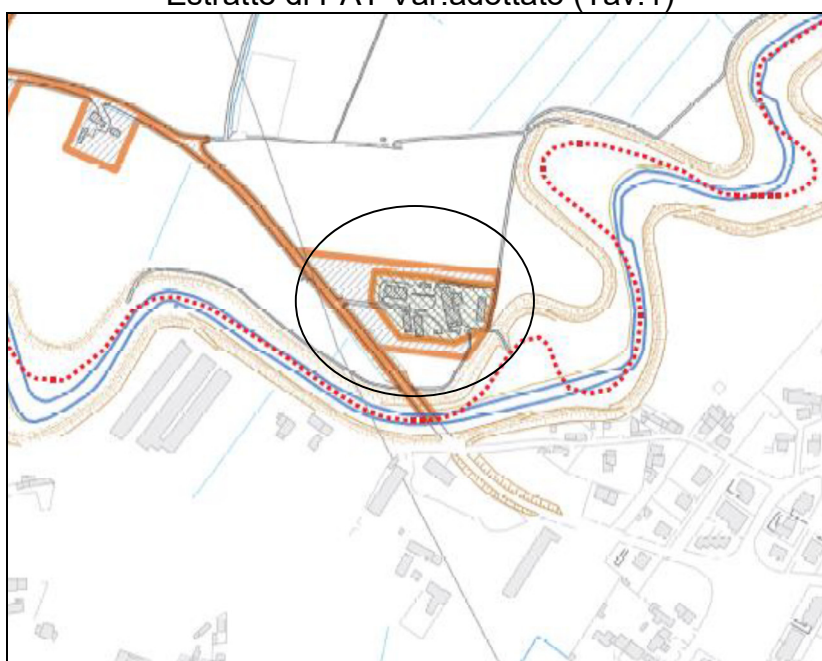
PARERE TECNICO:

Si ammette la ripermetrazione proposta in quanto gli ambiti sono pertinenze di edifici esistenti e quindi ambiti già urbanizzati, non configurando consumo di suolo ai sensi della L.R.14/2017.

1) – Via Cà di Villa:



Estratto di PAT Var. adottato (Tav.1)

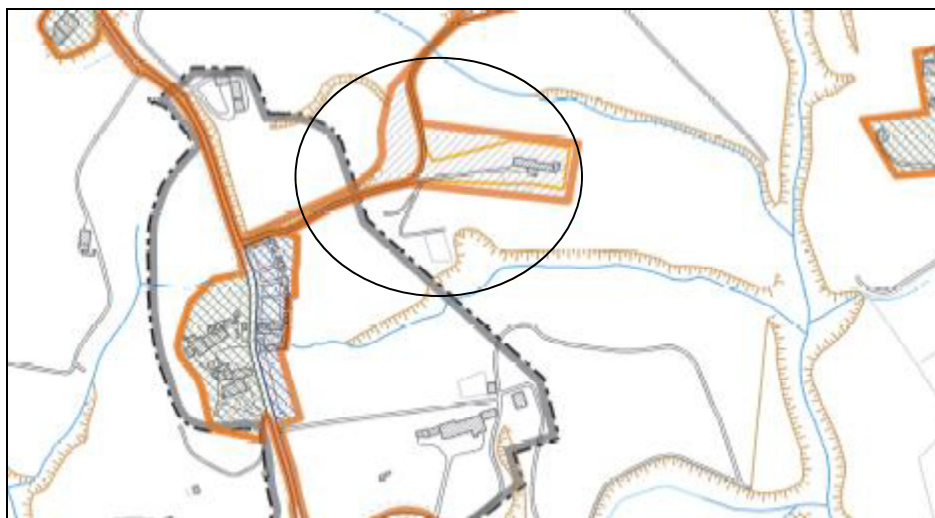


Estratto di PAT Var. con rettifica

2) - Via Della Guizza:

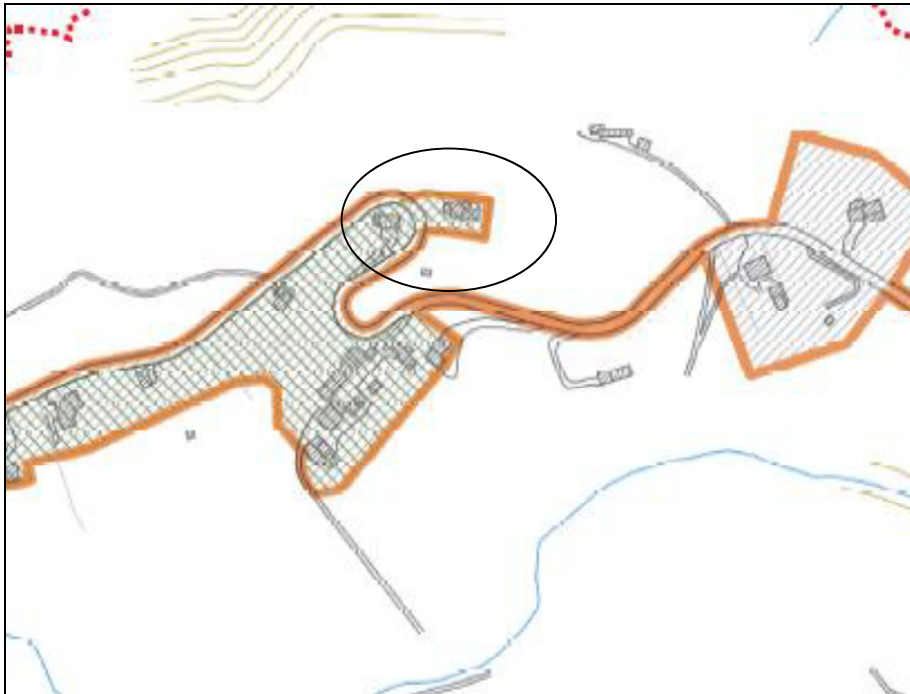


Estratto di PAT Var.adottato (Tav. 2)



Estratto di PAT Var.con rettifica

3) Via Costa Alta

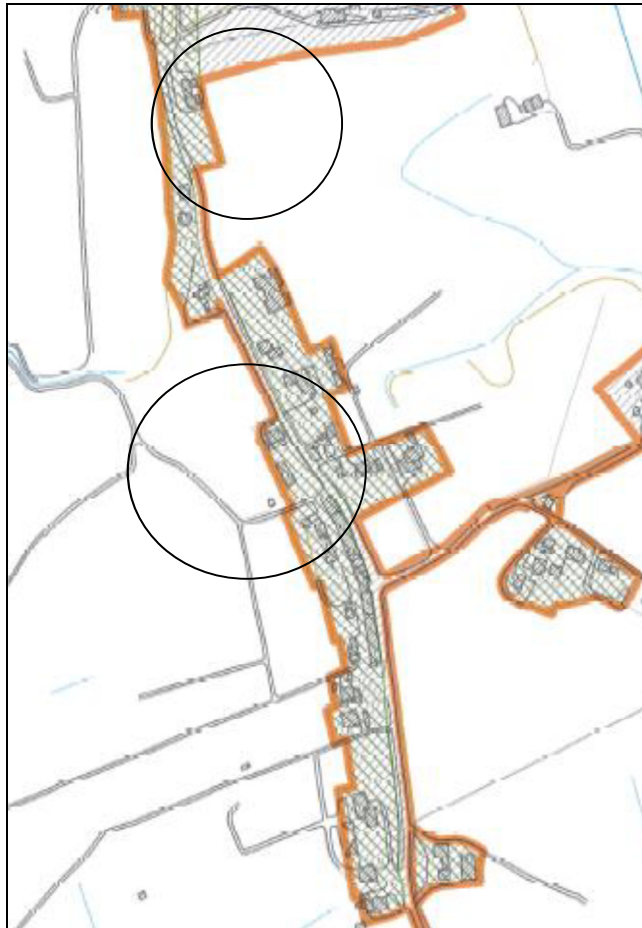


Estratto di PAT Var.adottato (Tav. 4)

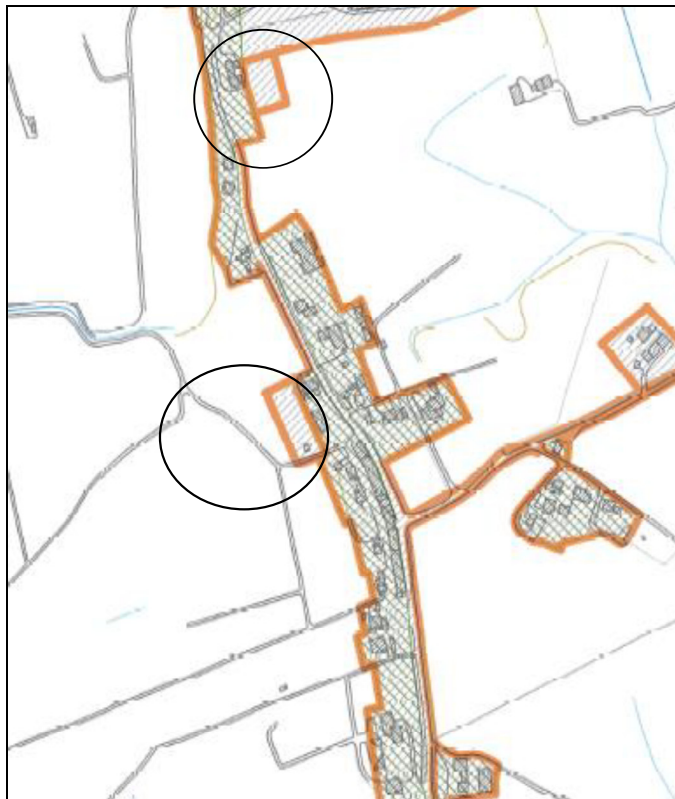


Estratto di PAT Var.con rettifica

4) - Via Mangesa

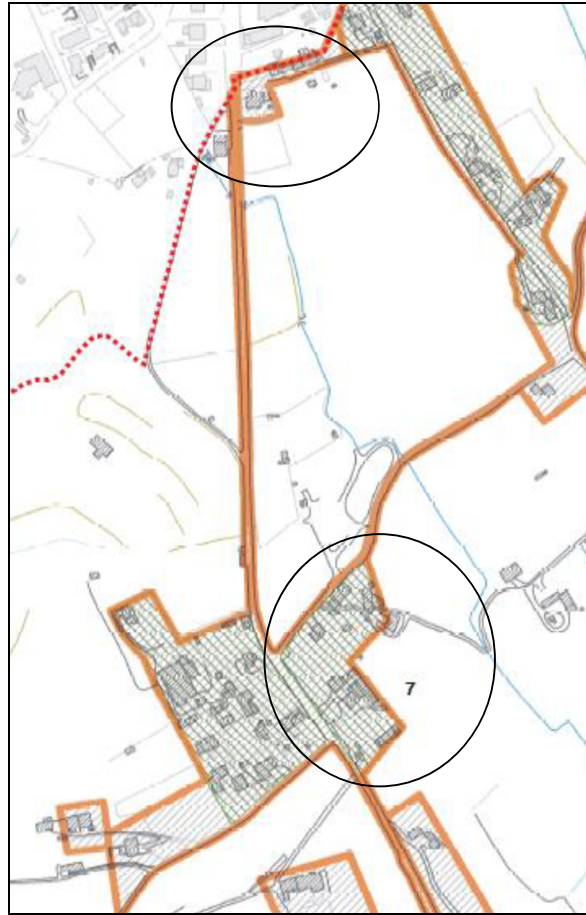


Estratto di PAT Var.adottato (Tav. 5)

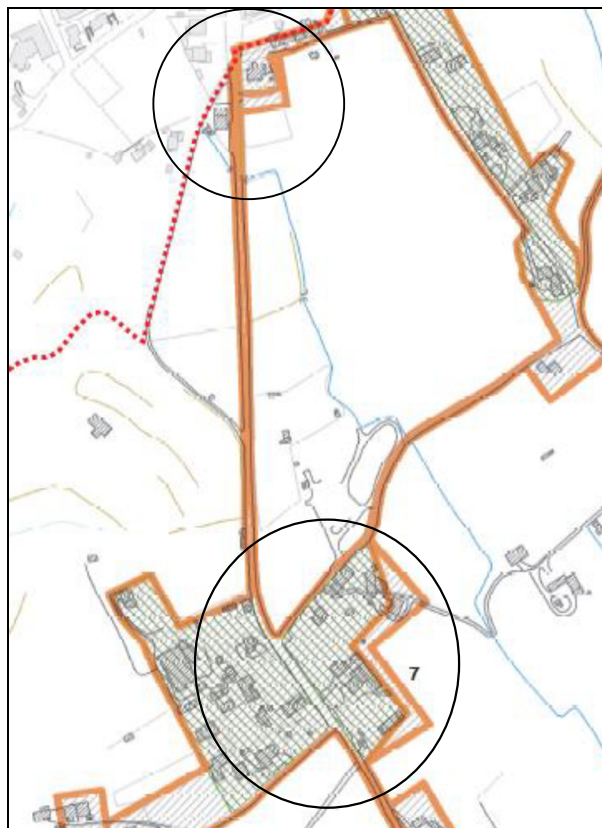


Estratto di PAT Var.con rettifica

5) - Via Marcorà



Estratto di PAT Var.adottato (Tav. 7)



Estratto di PAT Var.con rettifica

