

# Comune di Volpago del Montello

Osservazioni al Piano degli Interventi – Variante n. 3  
adottato con delibera di C.C. n° 7 del 28 febbraio 2018

## **CONTRODEDUZIONI A OSSERVAZIONI**

### Sommario

1. Volpato Sergio e altri
2. Tirindelli Antonino
3. Girotto Valerio e Girotto Marco
4. Girotto Franco
5. Toniolo Mauro
6. Pizzolato Levis
7. Modini Lucio
8. Morellato Maria Teresa
9. Bertuola Leontino
10. Baseggio Roberto
11. Ferrante Silvia e Ferrante Renata
12. Rizzardo Marco
13. Ufficio Tecnico Urbanistica

Prog	Nome/ditta	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico
1	Volpato Sergio e altri	7557	23/05/2018	Si chiede che il terreno di proprietà, sito in Via Dalmazia, foglio 16, mappale 1356 sia interamente classificato come zona C1.2, al fine di poter meglio localizzare l'intervento edilizio.	Considerando che l'area oggetto di osservazione è compresa entro l'ambito di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2017 e classificata come Parco Campagna nella TAV 4 del PAT, si ritiene l'osservazione accoglibile nei termini in cui è stata redatta. <b>Osservazione accoglibile.</b>
2	Tirindelli Antonino	7671	25/05/2018	Si chiede di stralciare il seguente refuso nella scheda relativa all'edificio storico testimoniale classificato come 26-10-0, nella sezione <i>Elementi architettonici da rimuovere e riqualificare</i> : "Tettoia in lamiera ondulata" da "Rimuovere" in quanto è stato sostituito dalla seguente formulazione in Variante: "Tettoia con struttura metallica priva di copertura" da "Riqualificare".	In effetti si tratta di un refuso poiché tale indicazione è stata sostituita con quella formulata in sede di Variante. <b>Osservazione accoglibile.</b>
3	Giroto Valerio e Giroto Marco	7672	25/05/2018	Si chiede che nell'area di proprietà localizzata in Via Santa Eurosia, ai mappali 220-530-531-532 del foglio 17 sia estesa l'area edificabile relativa alla zona C1.2/83 al pari del lotto limitrofo a ovest, così da far rientrare completamente la rampa in zona residenziale.	Poiché parte dell'area di proprietà è localizzata entro un ambito di urbanizzazione consolidata definito dalla Tav. 4 del PAT, l'osservazione è tecnicamente fondata, in conformità all'art. 15 delle Norme di Attuazione del PAT, comma 2, lettera a) che consente al Piano degli Interventi di precisare il perimetro e definire nel dettaglio le aree di urbanizzazione consolidata, sulla base di elementi morfologici e di contesto, definendo le specifiche zone insediative. D'altra parte la limitata modifica proposta non comporta consumo poiché riguarda un'area già utilizzata come pertinenza dell'abitazione esistente localizzata nella zona C1.2/83. <b>Osservazione accoglibile.</b>
4	Giroto Franco	7673	25/05/2018	Si chiede che nell'area di proprietà, sita in Via Cervada, a sud della zona C1.S n. 8, mappale 143 del Fg 19, sia previsto un nuovo lotto edificabile, con volumetria assegnata di almeno 600 mc.	Si fa presente che l'area oggetto di osservazione è esterna ad un "ambito di edificazione diffusa" definito dalla tav. 4 – Trasformabilità del PAT e che l'art. 15, comma 8 delle Norme di Attuazione prescrive che: "I «nuclei residenziali in ambito agricolo» potranno essere estesi esternamente agli «ambiti di edificazione diffusa», esclusivamente per ricomprendere eventuali edifici esistenti ai margini degli stessi". Pertanto, pur comprendendo le ragioni dell'osservazione, la stessa non è tecnicamente accoglibile. <b>Osservazione non accoglibile.</b>
5	Toniolo Mauro	7674	25/05/2018	Si tratta di un'osservazione articolata in due punti in cui si chiede:	Si riportano di seguito le determinazioni relative a ciascun punto:

Prog	Nome/ditta	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico
				<p>1. che l'area di proprietà della società Toniolo Casearia S.P.A., mappale 898 del foglio 33, in cui è localizzato il fabbricato denominato "Latteria Selva", compresa nella zona C3/2 di ristrutturazione urbanistica e individuata come "attività produttiva da bloccare" sia classificata come "attività produttiva da confermare" in esecuzione dell'accordo di pianificazione sottoscritto in data 19/04/2016, stralciando il contesto dalla categoria Zone di degrado e/o Aree di riqualificazione in ambito urbano già indicate dal PAT.</p> <p>2. Nel lotto limitrofo al Caseificio sia previsto che gli edifici debbano rispettare la distanza di metri dieci dal confine e sia prevista la piantumazione con alberi d'alto fusto nell'area a verde da spostare lungo il fronte del caseificio.</p>	<p>1. Si concorda con la riclassificazione dell'attività produttiva in oggetto come "attività produttiva da confermare" ricordando che l'art. 26, comma 1 delle NTO precisa che per gli interventi si applica la disciplina di cui al DPR 160/2010 in conformità a quanto disposto dalla LR 55/2012. Si concorda altresì con lo stralcio del perimetro di "zona di degrado" dalla Tav. 13.3.3. Non si concorda con lo stralcio proposto dell'area di riqualificazione in ambito urbano della Tav. 4 – Trasformabilità del PAT poiché non oggetto del presente procedimento amministrativo. <b>Osservazione parzialmente accoglibile.</b></p> <p>2. Si concorda con quanto osservato aggiungendo all'art. 9 delle NTO del PI il seguente comma 15: "entro l'ambito del PP di Selva del Montello, gli edifici da localizzare nel lotto adiacente alla zona C3/2 devono rispettare una distanza minima di m 10 dal confine di proprietà coincidente con la zona medesima, localizzando lungo il confine di zona le aree a verde con piantumazioni d'alto fusto." <b>Osservazione accoglibile.</b></p> <p>Con le precisazioni e nei limiti di cui ai punti precedenti <b>l'osservazione è accoglibile.</b></p>
6	Pizzolato Levis	7675	25/05/2018	Si chiede l'area di proprietà sita in Via Carizzate, che ospita i laghetti per la pesca sportiva "Martinot's Lake" sia classificata come zona F Aree a parco ed attrezzature sportive, come meglio precisato nell'allegato grafico, ai sensi dell'art. 21 delle NTO.	La richiesta è compatibile con la disciplina prevista dall'art. 15 comma 34 delle Norme di Attuazione del PAT che all'esterno degli ambiti definiti dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo e dai corrispondenti limiti fisici all'espansione consente "unicamente gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia finalizzati alla realizzazione di opere e servizi pubblici o d'interesse pubblico". Tuttavia, trattandosi di una nuova previsione urbanistica che interviene dopo la pubblicazione del provvedimento di Giunta Regionale di cui all'art 4 comma 2, lettera a) della LR 14/2017, non è ammesso consumo di suolo fino all'adeguamento del PI ai limiti di cui al provvedimento medesimo, pertanto l'osservazione è accoglibile con la precisazione da aggiungere come ultimo comma all'art. 21 delle NTO che entro tale ambito "non è consentito consumo di suolo, ai sensi dell'art. 2, comma 1 lettera c della LR 14/2017. In questi termini l' <b>Osservazione accoglibile.</b>
7	Modini Lucio	7698	25/05/2018	Si chiede di aggiungere la destinazione d'uso	L'osservazione è condivisibile ed accoglibile nei termini in cui

Prog	Nome/ditta	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico
				“commercio/terziario” alla destinazione d’uso residenziale già prevista nella scheda del fabbricato n. 211 ex casello ferroviario sito lungo la Via Cal Trevigiana al civico n. 25 (mappale 217 del foglio 17) al fine di poter attivare nel fabbricato medesimo un’attività commerciale a servizio della pista ciclabile in fase di realizzazione sulla sede dell’ex linea ferroviaria Montebelluna Conegliano.	è stata redatta. <b>Osservazione accoglibile.</b>
8	Morellato Maria Teresa	7701	25/05/2018	Si chiede l’ampliamento del lotto puntuale n. 45 sito in Via Cervada entro la zona C1.S/7 (mappale 577 del foglio 19) di circa 10-15 metri verso nord fino al confine del mappale di pertinenza per poter realizzare un ampliamento ad uso annesso residenziale. Si chiede inoltre una potenzialità edificatoria aggiuntiva necessaria per la costruzione dell’annesso residenziale.	L’osservazione è accoglibile limitatamente all’ampliamento della superficie di pertinenza dell’edificio esistente con spostamento verso nord di m.15 del limite della zona C1.S/7 e del corrispondente limite del lotto puntuale. Non risulta tecnicamente accoglibile la richiesta di ulteriore volumetria poiché i lotti individuati entro tali zone hanno una capacità edificatoria massima di mc 600, ai sensi dell’art. 15, comma 11, sesto alinea delle Norme di Attuazione del PAT. <b>Osservazione parzialmente accoglibile.</b>
9	Bertuola Leontino	7713	25/05/2018	L’osservazione riguarda un’area posta in Via Martignago 75, al mappale 458 del Foglio 25 in cui sono presenti due fabbricati, un’abitazione e un fabbricato accessorio localizzati in fascia di rispetto stradale. Chiede la possibilità di realizzare un ampliamento verso ovest, nella parte più distante dalla strada e dal canale, anche attraverso una schedatura puntuale.	L’osservazione è ragionevole ed accoglibile nelle modalità previste nella scheda planivolumetrica allegata, che definisce i limiti di inviluppo della nuova sagoma in ampliamento che non potrà in ogni caso superare il 20% del volume esistente; l’intervento dovrà essere finalizzato all’adeguamento “alle norme igienico-sanitarie, alle norme di sicurezza e alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche” ai sensi dell’Art. 41, comma 4 ter LR 11/2004. <b>Osservazione accoglibile.</b>
10	Baseggio Roberto	7738	25/05/2018	Si chiede che il fabbricato di proprietà situato in Via Fornace Vecchia n. 24, attualmente in pessime condizioni statiche ed igienico – sanitarie che si trova a ridosso della nuova Superstrada Pedemontana sia stralciato dall’elenco dei fabbricati schedati con valore storico (73–11–0), per consentirne la demolizione e lo spostamento del volume su altro terreno in zona agricola.	Considerata che il fabbricato in oggetto, in precarie condizioni statiche, è localizzato entro la fascia di rispetto della Superstrada Pedemontana, e che il suo recupero ai fini residenziali è fortemente compromesso dall’impatto di tale infrastruttura, e tenendo conto che sia le norme di Attuazione del PAT (art. 7, comma 2) sia le Norme Tecniche Operative del PI (art. 16 comma 15) consentono la demolizione con ricostruzione degli edifici esistenti localizzati nelle fasce di rispetto stradale si concorda nel prendere atto del venir meno del requisito di valore storico dell’edificio in oggetto. <b>Osservazione accoglibile.</b>

Prog	Nome/ditta	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico
11	Ferrante Silvia e Ferrante Renata	7885	30/05/2018	<p>Considerato che il terreno di proprietà, di mq 1985, mappali 409 e 412 del Foglio 21, compreso in zona C1.1, esterno alla fascia di rispetto di m. 50 dal cimitero di Volpago del Montello, è stato compreso con la variante n. 3 al PI entro la fascia di rispetto di 200 m si chiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. sia riconosciuta la possibilità di trasformare in credito edilizio lo <i>jus aedificandi</i> rimasto inattuato perché localizzato entro la fascia di rispetto cimiteriale;</li> <li>2. siano individuate e disciplinate aree in cui sia possibile utilizzare tale credito edilizio, sommandolo alla edificabilità già prevista;</li> <li>3. prevedere nuove aree di frangia finalizzate all'atterraggio di tale credito edilizio.</li> </ol>	<p>Premesso che l'indicazione negli elaborati del PI della fascia di rispetto di 200 metri dal cimitero è un mero atti ricognitivo di quanto previsto dall'art. 41, comma 4 bis della LR 11/2004 come sostituito dal comma 4 art. 63 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30, si ritiene fondata la richiesta di consentire l'utilizzo dello <i>jus aedificandi</i> rimasto inattuato perché localizzato entro la fascia di rispetto cimiteriale in zone specificamente individuate dal PI anche con semplice vincolo d'uso. Si ritiene in sede di accoglimento dell'osservazione di indicare le zone C1.S come ambiti entro cui può essere localizzato il credito edilizio, fatta salva la possibilità di individuare con idonea variante al PI le aree finalizzate all'atterraggio di tale credito edilizio.</p> <p>In questi termini l'<b>Osservazione parzialmente accoglibile</b>.</p>
12	Rizzardo Marco	10211	16/07/2018	<p>Si chiede che nell'area di proprietà, censita al Fg 21 mappali 876 e 1302 sia rettificata la dividente fra le zone D3.3/1 e C1.1/73 mantenendo una fascia di ml 30 lungo il mappale 876, come meglio illustrato nello schema allegato.</p>	<p>La richiesta di assicurare una ampiezza costante di ml. 30 all'area compresa entro la zona C1.1/73 è ragionevole è tecnicamente fondata, restando inalterate le quantità del dimensionamento poiché si tratta di una mera rettifica di limite di zona. <b>Osservazione accoglibile</b> nei termini in cui è stata redatta.</p>

Prog	Nome/ditta	Prot.	data	SINTESI OSSERVAZIONE	Giudizio tecnico
13	Ufficio Tecnico Urbanistica	10344	12/07/2018	<p>Si chiede di inserire all'art. 24 delle NTO, comma 7 il seguente disposto relativo alle fasce di rispetto dalla pista ciclabile dell'ex ferrovia:</p> <p>art. 24 FASCE DI RISPETTO</p> <p>...</p> <p>7. Fasce di rispetto dalla pista ciclabile dell'ex ferrovia.</p> <p>7.1 non è consentita nessuna nuova edificazione a distanza inferiore a 10 ml dal limite di proprietà della pista ciclabile, fatte salve le opere di interesse pubblico da autorizzare previo parere favorevole degli Enti competenti preposti.</p> <p>7.2 Nel caso di preesistenze a distanza inferiore dei 10 ml è consentito l'ampliamento delle stesse a condizione che non venga sopravanzato il fronte e comunque con un minimo di 5 ml dal confine con la pista ciclabile.</p>	<p>Si concorda con quanto osservato. <b>Osservazione accoglibile</b> nei termini in cui è stata redatta.</p>