

COMUNE DI VOLTAGO DEL MONTELLO (TV)

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI CUI ALLA VARIANTE AL P.R.G. relativa agli ambiti
A.I.U.1 - A.I.U.2A - A.I.U.2B- A.I.U.4 - A.I.U.5 e le Z.to C2.2/12 - C2.2/14

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL P.P.
ADOTTATO con D.G.. N° 21 in data 17/02/20010.**

Montebelluna, li

1.0 MAG. 2010

Il Progettista

arch. Guizzo Armando

ORDINE
degli
ARCHITETTI
PUNIFICATORI
PASSAGGIATI
CONSERVATORI
della provincia di
TREVISO
ARMANDO
GUIZZO
n° 738
sezione A
secolo architettura
ARCHITETTO

OSSERVAZIONE n° 1 - PROPONENTI : SCUOLA MATERNA ZILLE SERNAGGIOTTO
Pres. Don Luigi Dal Bello
residenti a Selva del M. Ilo

Il proponente chiede in sintesi :

- ripristino pilastri e cancello esistenti : **accolla**
- prevedere siepe tra parcheggi ed area verde : **accolla**
- prevedere siepe su lato ovest scuola materna : **accolla**
- rimuovere asfalto dell' attuale accesso alla scuola materna : **accolla**

Motivazione :

Le richieste risultano tutte accoglibili in quanto sono proposte di dettaglio che non incidono sull'impianto e sui parametri urbanistici del P.P.

Le siepi da prevedersi sui lati ovest e sud dell'area della scuola materna dovranno essere del tipo autoctono con una altezza come da Codice Civile.

OSSERVAZIONE n° 2 - PROPONENTI : CONIUGI STEFANI LUGI E ROSETTA
residenti a Selva del M. Ilo

I proponenti chiedono in sintesi :

- eliminazione della volumetria concessa per eliminare
marciapiedi e quota strada da cedere al comune : **non accolla**

Motivazione :

La richiesta non può essere accolta in quanto trattasi di un tratto di strada facente parte della viabilità del P.P. di collegamento con via Saccardo con dimensioni minime come da strada locale di tipo F in ambito urbano. La volumetria indicata è da intendersi come massima realizzabile.

OSSERVAZIONE n° 3 - PROPONENTI : DURANTE ELISA
residenti a Selva del M.llo

La proponente chiede in sintesi :

- Prevedere un accesso diretto alla porzione della binata a nord della sua proprietà entro PP, invertendo da est/ovest il nuovo tronco stradale con l'area verde adiacente,
- eliminare la nuova strada di collegamento tra via Avogari e il nuovo tronco stradale

: **non accolla**

Motivazione :

La richiesta non può' essere accolta in quanto la proposta andrebbe a scardinare l'impianto urbanistico del Piano Particolareggiato: la nuova viabilità con la nuova area verde costituisce l'ossatura del PP. e risolve in primis la viabilità del centro frazione.

OSSERVAZIONE n° 4 - PROPONENTI : PIOVESAN MARIO
residente Volpago del M.llo

Il proponente chiede in sintesi :

- elabora un proposta alternativa alla viabilità del centro :

non pertinente

Si ritiene la proposta non pertinente in quanto non coerente con l'impianto urbanistico di progetto e con del viabilità del P.P.. La proposta elaborata con l'osservazione prevede una nuova viabilità esterna al perimetro del P.P. e pertanto non attuabile con il PUA.

OSSERVAZIONE n° 5 - PROPONENTI : PIOVESAN MARIO e GASTALDO IVANA
residenti a Volpago del M.llo

I proponenti richiedono in sintesi :

- rettifica dividente comparto 3 da comparto 4 : **accolla**
- aumento altezza 15% per comparti 2,3,4,5,5A : **accolla**
- riduzione strada accesso comparti 3-4-5-5A da 6,50 a 5,50-6,00 : **non accolla**
- eliminazione marciapiede lunga strada lottiz. San. Silvestro : **non accolla**
- eliminazione aiuola lungo strada lottizzazione San Silvestro : **accolla**

Motivazione :

La linea dividente tra il comparto 3 e 4 viene fatta corrispondere al confine di proprietà al fine di rendere i due comparti completamente indipendenti.

L'altezza massima dei comparti 2-3-4-5 viene portata a mt. 6,90 ai sensi dell'art.48 comma 1 quater della L.R. 11/2004 che concede un innalzamento pari al 15% dell'altezza di zona ($6,00 + 15\% = 6,90$). L'altezza max del comparto 5A viene adeguata all'altezza dell'edificio esistente che deve comunque rimanere inferiore a mt. 6,90.

La riduzione della strada dei comparti 2-3-4-5 e l'eliminazione del marciapiedi non può essere accolta per le stesse motivazioni di cui all'osservazione N.2

Non può essere accolta la richiesta di eliminare il marciapiedi est della strada di lottizzazione esistente in quanto trattasi di un tratto di strada importante facente parte della nuova viabilità urbana del Centro Selva. Questa strada dovrà avere sempre una sezione stradale minima di mt. 6,50 con marciapiedi da ambo le parti.

L'aiuola della quale si chiede l'eliminazione non esiste in questo progetto di PP., mentre esiste già la prescrizione della piantumazione delle alberature in allineamento. Perciò la richiesta è già implicitamente accolta.

OSSERVAZIONE n° 6 - PROPONENTI :

I richiedenti non si identificano

La proponente chiede in sintesi :

- Ritiro del PP. con recupero di quanto previsto nel PRG 2003
con alcune rivisitazioni da vedere con la popolazione

: non accolta

Motivazione :

Non sono identificabili i soggetti che hanno presentato l'osservazione e comunque la stessa è del tutto generica e non coinvolge specifici profili di carattere tecnico.

L'osservazione mira a stravolgere l'impianto urbanistico del P.P. e per altri aspetti coinvolge profili di pianificazione generale estranei alle finalità del Piano Urbanistico Attuativo.

OSSERVAZIONE n° 7 - PROPONENTI : PIOVESAN PAOLO

residente a Follina

Il proponente chiede in sintesi :

- previsione marciapiedi strada comparti 3-4
- slittamento strada/marciapiedi ad est per 1,50
- accorpamento comparti 3-4-5

: non accolta

Motivazione :

Si vedano a tal proposito le motivazioni già espresse nelle controdeduzioni N. 2 e 5.
L'accorpamento del comparti non viene concesso in quanto si dà possibilità agli attuatori ad intervenire in tempi diversi.

**OSSERVAZIONE n° 8 - PROPONENTI : PARROCCHIA SAN SILVESTRO PAPA
Selva del Montello**

Il proponente chiede in sintesi :

prevedere cubatura 1.300 mc. casa/giovane su lotto canonica : **non accolta**
slittare verso nord nuova strada a nord della canonica : **non accolta**
normativa che velocizzi acquisizione area casa/giovane : **non pertinente**
ridurre altezza fabbricato piazza a due piani e mansardato : **non accolta**

Motivazione :

Non può essere accolta la richiesta di prevedere 1300 mc sul lotto della Canonica in quanto andrebbe a compromettere la nuova viabilità di progetto del PP. di collegamento con via Avogari. Inoltre il lotto disponibile risulta insufficiente a recepire in modo adeguato e funzionale la volumetria necessaria per la Casa del Giovane.

Lo slittamento della strada a nord, come sopra già evidenziato, non è coerente con la viabilità di progetto prevista dal P.P.

In merito alla riduzione dell'altezza del fabbricato della nuova Piazza va evidenziato che trattasi di corpi di fabbrica che costituiscono le "quinte" della nuova Piazza, per cui le altezze vanno mantenute.

**OSSERVAZIONE n° 9 - PROPONENTE : STEFANI SILENA, STEFANI MARIO
MARTIMBIANCO MARIA STELLA
residenti a Selva del M.llo**

I proponenti chiedono in sintesi :

- comparto 5 inserimento di un volume a garage di 150 mc. : **accolta**
- comparto 5/A altezza max nuovo volume = esistente : **accolta**

Motivazione :

Entrambe le richieste vengono accolte in quanto non comportano problematiche di tipo urbanistico. In merito all'altezza max del comparto 5/A si conferma quanto già espresso nell'osservazione N. 5 inerente all'altezza massima degli edifici.

La volumetria di mc. 150 avrà un'altezza max. di mt. 3,00 e dovrà inserirsi in modo armonico nell'area di pertinenza del fabbricato adiacente.

**OSSERVAZIONE n° 10 - PROPONENTE : STEFANI MARIO
MARTIMBIANCO MARIA STELLA
residenti a Selva del M.llo**

I proponenti chiedono in sintesi :

- comparto 5 spostamento accesso ed apertura nuovo accesso : **accolta**
- comparto 5 eliminazione aiuola - prescrizione piante : **accolta**
- comparto 5 aumento altezza max. a mt. 6,90 : **accolta**

Motivazione:

Le richieste risultano tutte accoglibili in quanto sono proposte di dettaglio che non incidono sull'impianto e sui parametri urbanistici del P.P.

L'altezza massima dei comparti 5 viene portata a mt. 6,90 ai sensi dell'art.48 comma 1 quater della L.R. 11/2004 che concede un innalzamento pari al 15% dell'altezza di zona (6,00 + 15% = 6,90).

**OSSERVAZIONE n° 11 - PROPONENTE : STEFANI MARIO
residente a Selva del M.llo**

Il proponente chiede in sintesi :
per il comparto 6

- apertura accesso est per accesso ricovero : **accolta**
- modesta rettifica perimetro PP che divide in due ricovero : **accolta**
(con edificio esterno al PP)
- eliminazione aiuola con prescrizione alberature : **non accolta**
- apertura 2° accesso e spostamento rampa : **accolta**

Motivazione :

Viene accolta l'apertura di un accesso ad est che non pone problematiche particolari. Si ritiene accoglibile e corretto apportare una modesta rettifica al perimetro del PP. che taglia in due un fabbricato adibito a magazzino edile. In questo modo il fabbricato ricadrà in zona omogenea con un'unica normativa prevista dallo strumento urbanistico vigente PRG.

Il fabbricato dovrà mantenere le dimensioni max di sedime riportate in planimetria ed avrà una altezza max pari a quella della zona omogenea di PRG
E' respinta l'eliminazione dell'aiula già approvata dalla Sovrintendenza.
Si accoglie l'apertura di un secondo accesso del comparto 6 parte est perché non pone particolari problematiche. In riferimento alla richiesta dello spostamento della rampa si fa presente che l'indicazione dei grafici di progetto di PP. non è prescrittiva.

OSSERVAZIONE n° 12 - PROPONENTE : FAVARETTI MAURO
residente a Montebelluna

Il proponente chiede in sintesi :

- | | |
|--|---------------|
| - aumento di cubatura al comparto 11 | : non accolla |
| - ribaltare l'area a parcheggio per garantire accesso ad est | : accolla |
| - norma per ricavare 2 parc/privati entrambi interrati | : accolla |

Motivazione :

Non può essere incrementata la cubatura del comparto 11 in quanto il PP. ha già concesso l'aumento circa del 15% previsto dall'art.48 comma 1 quater della L.R. 11/2004.
Viene modificata la soluzione dell'area a parcheggio con il ribaltamento degli stessi da est ad ovest , con accesso all' area a parcheggio al limite di proprietà est del comparto in modo da garantire l'accesso al comparto anche da est, pure se attraverso un servitù di passaggio da est a favore della proprietà del comparto 11.
Viene accolta la terza richiesta con l'introduzione di una normativa ad - hoc (vedi emendamento)

OSSERVAZIONE n° 13 - PROPONENTI : DURANTE LORIS
residente a Selva del M.llo

Il proponente chiede in sintesi :

- | | |
|---|------------------------|
| - All'interno del comparto 9 prevedere una disposizione delle due binate alternativa a quella di progetto PP. con l' introduzione di una stradina privata | : accolla parzialmente |
|---|------------------------|

Motivazione :

La richiesta viene accolta parzialmente solo per lo spostamento dell'accesso in quanto non modifica l'impianto urbanistico e la viabilità del P.P. In questo modo la soluzione proposta potrà essere presentata in sede di attuazione del comparto.

OSSERVAZIONE n° 14 - PROPONENTE : DURANTE BRUNO
residente a Selva del M.Ilo

Il proponente chiede in sintesi :

- suddivisione comparto 9 in due comparti : **non accolta**
- aumento cubatura comparto del 15 % con aumento h.max : **parzialmente accolta**

Motivazione :

La prima richiesta non è accolta in quanto la realizzazione della nuova strada in quel tratto è strategica e di interesse generale.

Non può essere accolto l'aumento del volume in quanto il PP ha già previsto l'aumento del 15%; viene accolta l'aumento dell'altezza nella misura del 15% per un'altezza massima di ml 8,60 così come previsto dall'art.48 comma 1 quater della L.R11/2004.

OSSERVAZIONE n° 15 - PROPONENTE : BORSOI DESIDERIO
residente a Treviso

Il proponente osserva in sintesi :
nei comparti 7-8-13

- Contraddittorietà ed illogicità nelle previsioni di PP conseguente alla parimenti illogica Variante parziale di cui alla C.C. n°61/91 : **non accolta**
- Ulteriori profili di contraddittorietà ed illogicità nelle previsioni di PP. : **non accolta**
- Carenza di motivazioni ed illogicità manifesta : **non accolta**

Motivazione :

Per quanto riguarda le osservazioni che censurano le scelte di modifica dello spostamento della piazza e dell'inserimento della nuova viabilità, si rimanda alle motivazioni espresse e riportate in sede di adozione della Variante Urbanistica Parziale, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 29.12.2009 che le ha definite scelte strategiche e di interesse generale per questa Amministrazione Comunale (Vedi la relazione tecnica illustrativa e le premesse contenute nella deliberazione di adozione della Variante Urbanistica). In relazione ai punti dell'osservazione che contestano la funzionalità dell'organizzazione viaria già prevista nella variante e recepita nell'adozione del P.P. si espongono, in modo riassuntivo, i seguenti obiettivi scelti dall'Amministrazione Comunale di seguito elencati:

- 1) dare una viabilità urbana ora critica, pensando allo sviluppo dei prossimi decenni ;
- 2) unire le due parti della frazione nord/sud ora separate dalla Schiavonesca creando l'effetto "Centro";
- 3) rivitalizzare la parte nord ora priva di parte commerciale e occupata da sole strutture di interesse comune, Chiesa, Asilo ecc.. e da un'area degradata costituita da capannoni obsoleti e fatiscenti;
- 4) creare una Piazza civica luogo commerciale/sociale dove si incontreranno le prossime generazioni;
- 5) prevedere una grande Area a verde qualificato ed attrezzato (parco ,gioco sport) che con la forma allungata a "lingua " unisce idealmente la Piazza Civica con la nuova panoramica riconquistata sul colle Montello: l'area verde è progettata come luogo ciclabile e pedonabile , dotato di spazi attrezzati per bambini e famiglie.

Si precisa che l'edificabilità edificatoria per il richiedente, non è stata diminuita bensì incrementata, si veda la nota riepilogativa di seguito riportata:

- ✓ per la parte nord, ex ambito AIU 1 (ora comparti n. 7, 9, 10, 11), la cubatura prevista dalla variante del centro di Selva del 2001 era pari a mc 13.500, confermata con l'ultima variante parziale al PRG del gennaio 2010 ; è stata incrementata dal Piano Particolareggiato di oltre il 9 %, per una volumetria complessiva di mc 14.509.
- ✓ per la parte sud, ex ambito 2A (ora comparti n. 8 e 13), la cubatura prevista dalla variante del centro di Selva del 2001 era pari a mc. 3750 con la sola destinazione ad interesse pubblico ; l'ultima variante parziale al PRG del gennaio 2010 ha invece previsto una destinazione commerciale-ricettivo per una volumetria massima di mc 2.410 che il Piano Particolareggiato ha confermato.

Per quanto attiene invece la distanza dai confini dell'edificio a nord del comparto n. 7 si chiarisce che le norme tecniche del PP. prevedono la possibilità di edificazione a confine con lo spazio pubblico.

In merito agli accessi dalla S.R. n. 248 essi sono funzionali alla nuova viabilità prevista dal PP. e al nuovo tessuto urbanistico di progetto che si appoggia lungo il nuovo asse stradale. Questo è altresì idoneo alla riorganizzazione funzionale dell'esistente scuola materna il cui accesso carraio non avviene più direttamente dalla strada S.R. 248, ma dalla nuova strada interna di progetto.

Montebelluna, li 11.05.2010

Il Progettista

ORDINE
egli
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
della provincia di
TREVISO
ARCHITETTO

ARMANDO
GUZZO
n° 738
sezione A
settore architettura