



COMUNE DI CASIER

Provincia di Treviso

Settore Uso e Assetto del Territorio

--	--	--	--

Variante n. 4 al Piano degli Interventi (PI)

Valutazioni tecniche sulle Osservazioni

Marzo 2014

Numero 01	Ditta BinottoDaniele, Binotto Giorgio Sas
---------------------	---

Data 11/03/2014	Indirizzo Via della Pace, 37	Foglio n. 5	Mappale n. 111-191-192- 264 e altri
--------------------	---------------------------------	----------------	---

Prot. n. pec2415	Tema Modifiche a Scheda D "Attività in zona impropria" n. 3
---------------------	--

Osservazione

Correzione della Scheda D n. 3, relativa all'ambito di proprietà:

- a) dei limiti del sito produttivo all'interno della rappresentazione su base catastale ed ortofotopiano;
- b) modifiche alla descrizione;
- c) modifiche ai dati edilizi;
- d) modifiche alle prescrizioni urbanistiche.

Parere

Accolta Non accolta Accolta parzialmente

Valutazione

Proposta di PARZIALE ACCOGLIMENTO: la Scheda D "Attività in zona impropria" n. 3 verrà integrata con l'accoglimento parziale delle indicazioni suggerite dall'Osservante.

- a) modifiche accolte;
- b) modifiche accolte;
- c) modifiche parzialmente accolte;
- d) modifiche parzialmente accolte.

Integrazione Consiglio Comunale

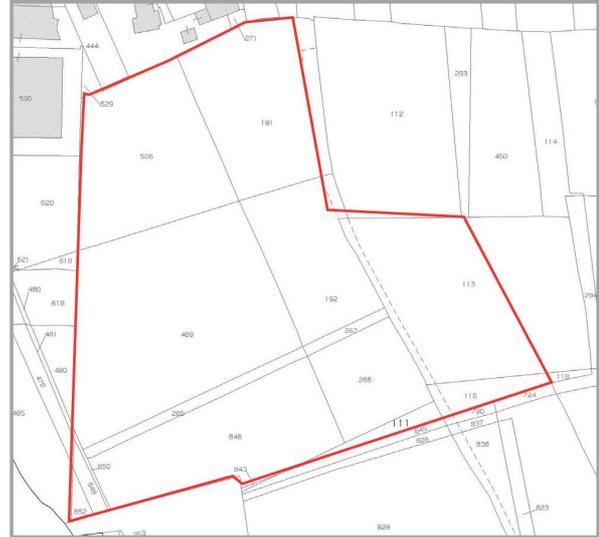
punto a)

Variante n. 4 al PI adottata
Scheda D, n. 3 "Attività produttiva in zona impropria"

Ortofoto (Terraitaly™ Digitale © Blom CGR S.p.A. - Parma, volo 2006-2007)



Catasto

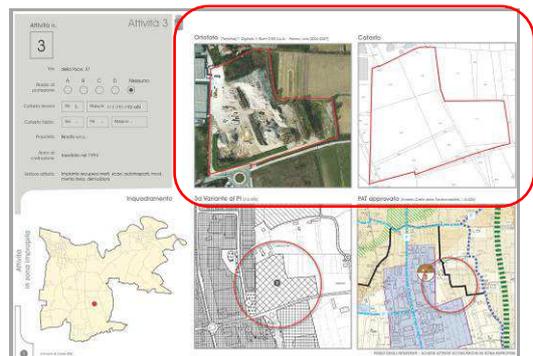


Proposta di modifica
Scheda D, n. 3 "Attività produttiva in zona impropria"

Ortofoto (Terraitaly™ Digitale © Blom CGR S.p.A. - Parma, volo 2006-2007)



Catasto



punto b)

Variante n. 4 al PI adottata
Scheda D, n. 3 "Attività produttiva in zona impropria"

Stato di fatto

DESCRIZIONE:

L'impianto per il recupero di materiali inerti è organizzato secondo il progetto approvato con D.G.P. n. 238/2003, e successiva autorizzazione alle attività di recupero da parte della Provincia di Treviso con Decreto Dirigenziale n. 148 del 23.02.2007.

La disposizione, all'interno dell'area, dei cumuli di materiale in ingresso e in uscita dalle lavorazioni è sottoposta alle approvazioni della Provincia e dell'Arpav.

Proposta di modifica
Scheda D, n. 3 "Attività produttiva in zona impropria"

Stato di fatto

DESCRIZIONE:

L'impianto per il recupero di materiali inerti organizzato secondo il progetto di recupero originariamente approvato da parte della Provincia di Treviso con Decreto Dirigenziale n. 148 del 23.02.2007.

La disposizione, all'interno dell'area, dei cumuli di materiale in ingresso e in uscita dalle lavorazioni è sottoposta alle approvazioni della Provincia e dell'Arpav.



punto c)

Variante n. 4 al PI adottata
Scheda D, n. 3 "Attività produttiva in zona impropria"

<u>DATI EDILIZI:</u>	
Superficie coperta	-
Superficie di pertinenza	36.500 mq tot. di cui 26.711 occupati 6.943 mq destinati ai cumuli 10.027 mq destinati a viabilità interna 4.330 mq di arginature perimetrali 3.929 mq a verde di mitigazione

Proposta di modifica
Scheda D, n. 3 "Attività produttiva in zona impropria"

<u>DATI EDILIZI:</u>	
Superficie coperta	-
Superficie di pertinenza	36.500 mq tot. di cui 26.711 occupati dall'impianto Così articolati: 6.943 mq destinati ai cumuli 10.027 mq destinati a viabilità interna 4.330 mq di arginature perimetrali 3.929 mq a verde di mitigazione 1.482 mq a piazzale Oltre a 9.789 mq a verde di compensazione ambientale



punto d)

Variante n. 4 al PI adottata
Scheda D, n. 3 "Attività produttiva in zona impropria"

Progetto

PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

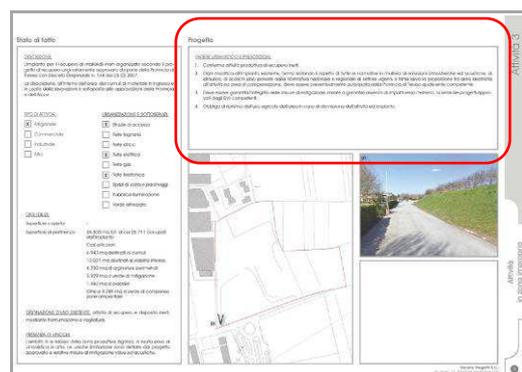
1. Conferma attività produttiva di recupero inerti.
2. L'ambito dell'attività è quello approvato dalla Provincia di Treviso con D.G.P. n. 238/2003 e successiva autorizzazione con Decreto Dirigenziale n. 148 del 23.02.2007.
3. Deve essere garantita l'integrità delle misure di mitigazione previste nel progetto approvato.
4. Devono essere rispettate le misure di mitigazione previste in materia di emissioni atmosferiche ed acustiche previste dalla normativa nazionale e regionale di settore.

Proposta di modifica
Scheda D, n. 3 "Attività produttiva in zona impropria"

Progetto

PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

1. Conferma attività produttiva di recupero inerti.
2. Ogni modifica all'impianto esistente, fermo restando il rispetto di tutte le normative in materia di emissioni atmosferiche ed acustiche, di idraulica, di scarichi idrici previste dalla Normativa nazionale e regionale di settore vigenti, e fatta salva la proporzione tra area destinata all'attività ed area di compensazione, deve essere preventivamente autorizzata dalla Provincia di Treviso quale ente competente.
3. Deve essere garantita l'integrità delle misure di mitigazione, mirate a garantire assenza di impatti verso l'esterno, ai sensi dei progetti approvati dagli Enti competenti.
4. Obbligo di ripristino dell'uso agricolo dell'area in caso di dismissione dell'attività ed impianto.



Numero 02	Ditta Bandoli Arch. Paola (osservazione d'ufficio)
---------------------	--

Data 14/03/2014	Indirizzo n.d.	Foglio n. n.d.	Mappale n. n.d.
--------------------	-------------------	-------------------	--------------------

Prot. n. 2582	Tema Modifiche ed integrazioni alle Norme Tecniche Operative
------------------	---

Osservazione

Modifiche alle NTO: articoli nn. 6, 45, 53, ...

Parere

Accolta Non accolta Accolta parzialmente

Valutazione

Proposta di ACCOGLIMENTO: a seguire si riportano tutte le considerazioni sviluppate dall'osservazione, con la relativa proposta di modifica.

Integrazione Consiglio Comunale

NORME TECNICHE
Variante n. 4 al PI adottata e Proposta di modifica

a)

All'articolo n. 6, comma 1, lettera a), si propone di modificare come segue:

a) *Superficie coperta (Sc):*

è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dalle superfici esterne dei muri perimetrali, ~~con esclusione degli elementi edilizi in aggetto senza sovrastanti corpi chiusi con sbalzo fino a di m 1,50 (tettoia, terrazza, balcone, sporti di gronda) oltre m 1,50 è computata l'intera superficie.~~

Non concorrono alla formazione della superficie coperta:

- *pompeiane e pergolati orizzontali e scoperti, gazebi, casette in legno per ricovero degli attrezzi da giardino fino ad una superficie di mq 8 e con altezza massima di m 2,20;*
- *gli aggetti aperti sui lati (quali **tettoie**, terrazze, balconi, pensiline, **sporti di gronda**,...) senza appoggi a terra fino alla profondità massima di m 1,50; oltre m 1,50 è computato solo per la parte in eccedenza;*
- **bussole a protezione degli ingressi fino alla profondità massima di m 1,50;**
- *scale esterne, se aperte e scoperte;*
- *le vasche antincendio, le piscine esterne;*
- *le parti dei fabbricati completamente interrati;*
- *gli impianti tecnologici (quali silos, depuratori, ecc.) che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali e che non abbiano caratteristiche di agibilità.*

[...]

b)

All'articolo n. 6, comma 1, lettera h), si propone di sostituire la definizione di "Volumi tecnici (Vt)" esistente con la seguente [...]

~~*si intendono le opere edilizie poste a servizio dell'edificio, e cioè quelle che hanno una funzione strumentale, anche se essenziale, in relazione all'uso della costruzione principale, senza assumere il carattere di vani chiusi utilizzabili come, ad esempio, i vespai, le canalizzazioni, gli ascensori ed i camini. Non possono essere considerati volumi tecnici le verande incorporate nel corpo di fabbrica, i vani chiusi utilizzabili a magazzino, le mansarde utilizzate come locali agibili.*~~

Vano privo di una propria autonomia funzionale, anche potenziale, in quanto destinato a contenere impianti a servizio di un immobile esclusivamente per esigenze tecnico-funzionali. Sono da considerare volumi tecnici quelli necessari a contenere serbatoi idrici, autoclave, ascensori, vasi di espansione dell'impianto termico, canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra della linea di gronda, il locale contatori. Non possono essere considerati volumi tecnici le verande incorporate nel corpo di fabbrica, i vani chiusi utilizzabili a magazzino, le mansarde utilizzate come locali agibili. [...]

c)

All'articolo n. 45, comma 4, si propone di modificare il parametro relativo alla distanza dai confini "Dc" portandolo da 10,00 m a 5,00 m.

d)

All'articolo n. 53, comma 1, lettera a), si propone di integrare/modificare l'elenco delle aree di notevole interesse pubblico individuate ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, nel seguente modo [...]

~~*contesto paesaggistico di Villa Franchetti;*~~

~~*l'asse storico viabilistico del Terraglio;*~~

- **Corso del Fiume Sile (DGR n. 2077 del 22.06.1999);**
- **Zona lungo il Terraglio (D.M. 21.01.1959);**
- **l'asse storico viabilistico del Terraglio (D.M. 24.01.1967) [...].**

e)

Si ritiene necessario inserire nella disciplina dell'articolo n. 6, comma 1, lettera g), questo riferimento relativo ai casi di esclusione dal calcolo del Volume dei fabbricati: [...]

- **le quote di volume relative a destinazioni commerciali, localizzate in centro storico e zona residenziale, generate dalla parte dei locali eccedente i m. 3,00 di altezza e comunque fino ad un massimo del 50% del volume complessivo .**

Numero

03

Ditta

Bettello Lorenzo

Data

14/03/2014

Indirizzo

Viale della Liberazione, 39

Foglio n.

12

Mappale n.

508-531p.-633p.

Prot. n.
2602

Tema

Modifica Scheda B n. II/11 "Edifici di interesse storico in zona agricola"

Osservazione

Modifica perimetrazione della sagoma limite indicata nella Scheda B, perché è in corso l'acquisto da parte del richiedente di nuova porzione di terreno, con frazionamento e atto notarile da perfezionare.

Parere

Accolta

Non accolta

Accolta parzialmente

Valutazione

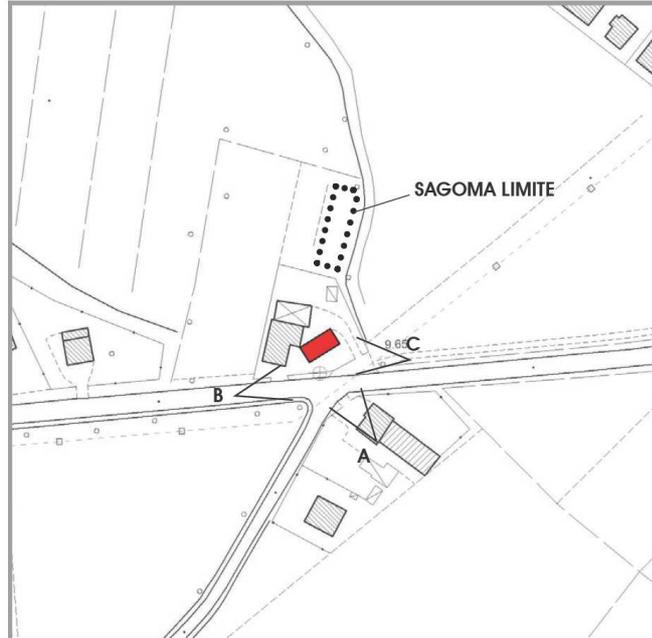
Proposta di ACCOGLIMENTO: la "sagoma limite" individuata nella Scheda II/11 verrà aggiornata con la perimetrazione della sagoma limite richiesta.

Integrazione Consiglio Comunale

Variante n. 4 al PI adottata
Scheda B, n. II/11 "Edifici di interesse storico in zona agricola"

Edificio II/11

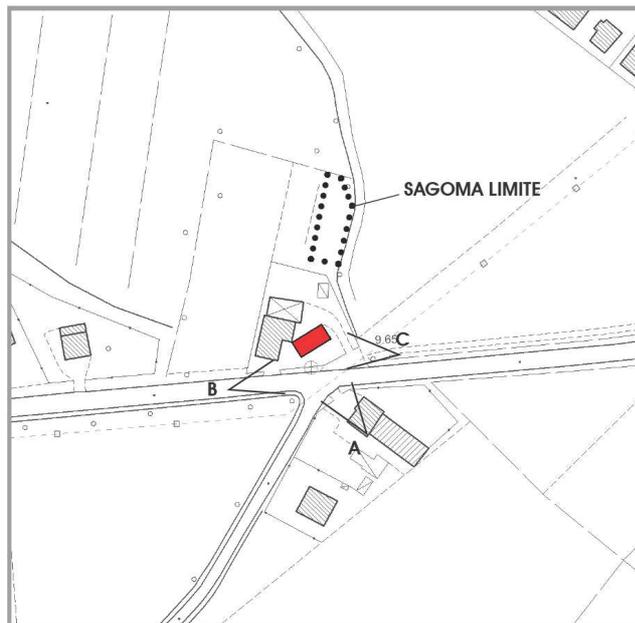
Documentazione fotografica (CTRN scala 1:2.500)



Proposta di modifica
Scheda B, n. II/11 "Edifici di interesse storico in zona agricola"

Edificio II/11

Documentazione fotografica (CTRN scala 1:2.500)



Numero 04	Ditta Fossa Matteo
---------------------	------------------------------

Data 17/03/2014	Indirizzo Via Enrico Mattei, 30	Foglio n. 4	Mappale n. 1857-1859- 1861-1863
--------------------	------------------------------------	----------------	---------------------------------------

Prot. n. 2654	Tema Inserimento fabbricato esistente all'interno della base cartografica del Piano degli Interventi
------------------	---

Osservazione

Inserimento planimetria edificio all'interno delle cartografie del Piano degli Interventi del Comune di Casier. Non reintrodurre il grado di protezione attribuito all'edificio prima dell'adozione del Piano degli Interventi in quanto l'edificio è stato demolito nel 2008 ed i lavori di ricostruzione interrotti nel 2009.

Parere

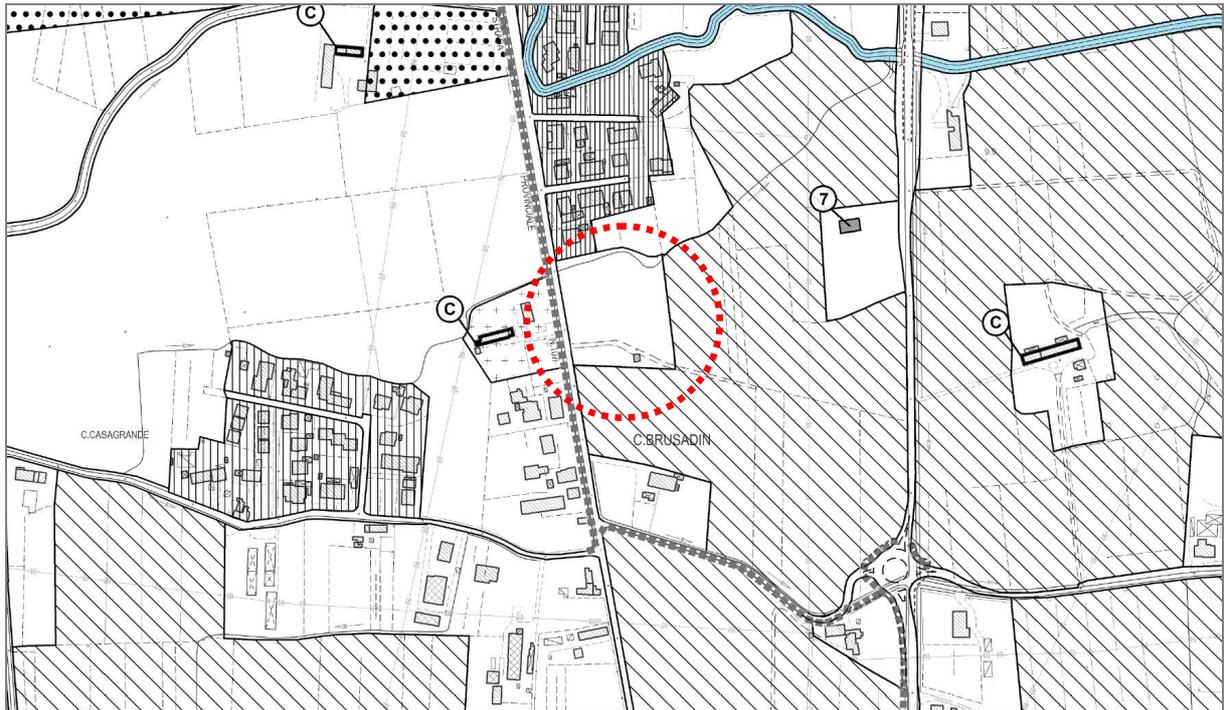
Accolta Non accolta Accolta parzialmente

Valutazione

Proposta di ACCOGLIMENTO: l'elaborato verrà inserito all'interno delle cartografie del Piano degli Interventi e quindi aggiornate tutte le tavole cartografiche.

Integrazione Consiglio Comunale

Variante n. 4 al PI adottata
Elab 01 Tav. 1 Zoning – Intero territorio comunale, scala 1:5.000



Proposta di modifica
Elab 01 Tav. 1 Zoning – Intero territorio comunale, scala 1:5.000

