



COMUNE DI CASIER

Provincia di Treviso

Settore Uso e Assetto del Territorio

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
|--|--|--|--|

Variante n. 6 al Piano degli Interventi (PI)

Valutazioni tecniche sulle Osservazioni

19 ottobre 2017

| | |
|---------------------|-------------------------------|
| Numero 01 | Ditta Zanatta Carlo |
|---------------------|-------------------------------|

| | | | |
|--------------------|--|----------------|-----------------------------|
| Data 27/09/2017 | Indirizzo Via Zermanese Vecchia Inferiore | Foglio n. 5 | Mappale n. 868, 869, 870 |
|--------------------|--|----------------|-----------------------------|

| | |
|----------------------|---|
| Prot. n. PEC13343 | Tema Aggiornamento normativa e cartografia riguardanti la distanza minima da elettrodotti a 132 Kv |
|----------------------|---|

Osservazione

La ditta chiede di aggiornare la normativa e la cartografia riguardanti la distanza minima da elettrodotti a 132 Kv eliminando la fascia di rispetto di 50 metri.

| | | | | | |
|--------|---------|-------------------------------------|-------------|--------------------------|----------------------|
| Parere | | | | | |
| | Accolta | <input checked="" type="checkbox"/> | Non accolta | <input type="checkbox"/> | Accolta parzialmente |
| | | | | | |

Valutazione

Proposta di NON ACCOGLIMENTO.

Premesso che la fascia di rispetto dall'elettrodotto di 50 metri individuata nelle cartografie di progetto del PI è indicativa ed è basata sui dati caratteristici della linea, si precisa che l'esatta definizione delle distanze di prima approssimazione (DPA) dovrà essere calcolata in fase di progettazione degli interventi edilizi sulla base del rilievo reale del posizionamento della linea (o della cabina) e della tipologia delle stesse, come indicato al comma 4 dell'articolo 57ter delle norme tecniche operative.

Integrazione Consiglio Comunale

Variante n. 6 al PI adottata
Tavola zoning scala 1:2.000



Proposta di modifica
Tavola zoning scala 1:2.000

NON PRESENTE

| | | | |
|-----------|----------------------|--|--|
| Numero | Ditta | | |
| 02 | Serena Eledda | | |

| | | | |
|------------|--------------|-----------|------------|
| Data | Indirizzo | Foglio n. | Mappale n. |
| 28/09/2017 | Via Pozzette | 3 | 1111 |

| | |
|----------|--|
| Prot. n. | Tema |
| PEC13446 | Modifica grado di protezione edificio e cambio di destinazione d'uso dell'annesso rustico in residenza |

Osservazione

La ditta chiede:

- la riduzione del grado di protezione da "C" a "D" dell'annesso rustico (ala est)
- l'eliminazione del grado di protezione assegnato all'ala ad uso magazzino e residenza (ala nord) ed al barco (parte nord dell'ala est) descritti come superfetazioni nella scheda B dell'edificio I/09
- la possibilità di eseguire la ristrutturazione dell'annesso rustico con contestuale cambio di destinazione d'uso in residenziale (ala est)

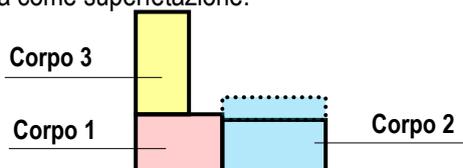
| | | | | |
|--------|---------|-------------|----------|----------------------|
| Parere | | | | |
| | Accolta | Non accolta | x | Accolta parzialmente |

Valutazione

Proposta di PARZIALE ACCOGLIMENTO.

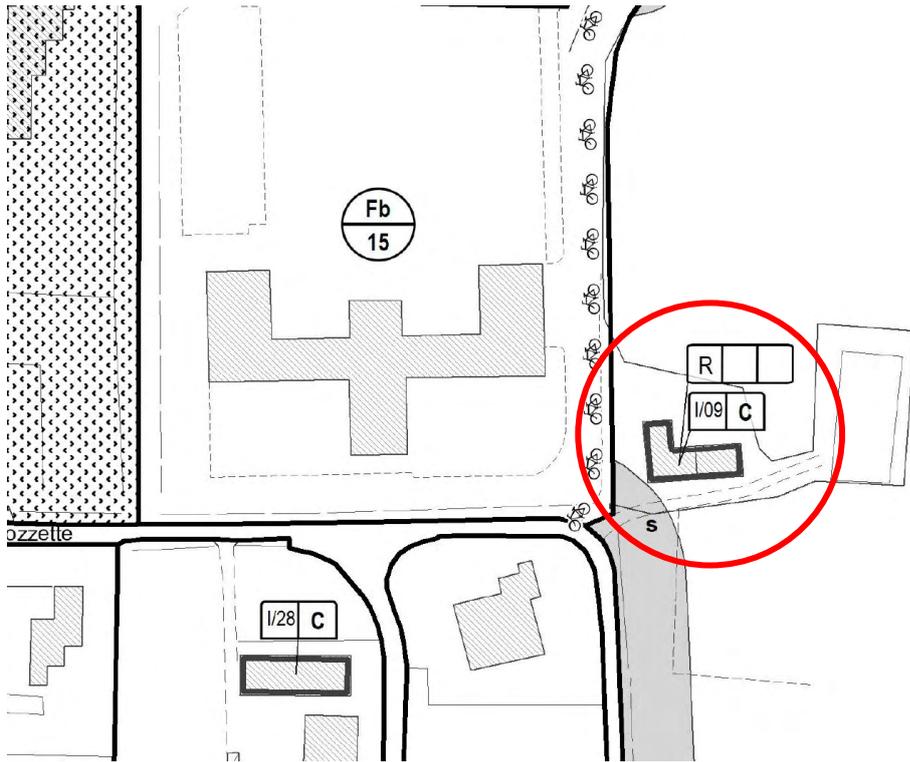
Premesso che l'edificio è costituito da tre corpi di fabbrica adiacenti su pianta ad "L":

- 1) corpo di fabbrica 1** principale risalente a metà '800, con fronte principale nord-sud, destinato a residenza e a 3 piani fuori terra: si conferma il grado di protezione "C" con destinazione d'uso residenziale;
- 2) corpo di fabbrica 2** adiacente a quello principale (ala est), risalente a metà '800, un tempo adibito ad annesso rustico (stalla e fienile) e a 2 piani fuori terra: considerati lo stato di conservazione e le sue caratteristiche tipologico-architettoniche, profondamente modificate con materiali e tecniche costruttive degli Anni '60 (es. solaio intermedio e di copertura, travi in c.a. parzialmente a vista, blocchi di laterizio forato, forometrie, etc.), si propone la riduzione del grado di protezione da "C" a "D" con contestuale cambio di destinazione d'uso a residenziale e possibilità di ricavare una unità abitativa; il barco retrostante è individuato come superfetazione;
- 3) corpo di fabbrica 3** (ala nord), probabilmente risalente ai primi del '900, di cui una porzione ad un piano fuori terra (diruta) e la rimanente a due piani, un tempo adibita a residenza e magazzino: considerato lo stato di conservazione (muratura perimetrale e prospetti conservati, porzione a due piani con copertura e solaio intermedio crollati), si conferma il grado di protezione "C", che prevede il mantenimento dell'assetto planivolumetrico esistente, con destinazione d'uso residenziale. La porzione ad un piano diruta è individuata come superfetazione.

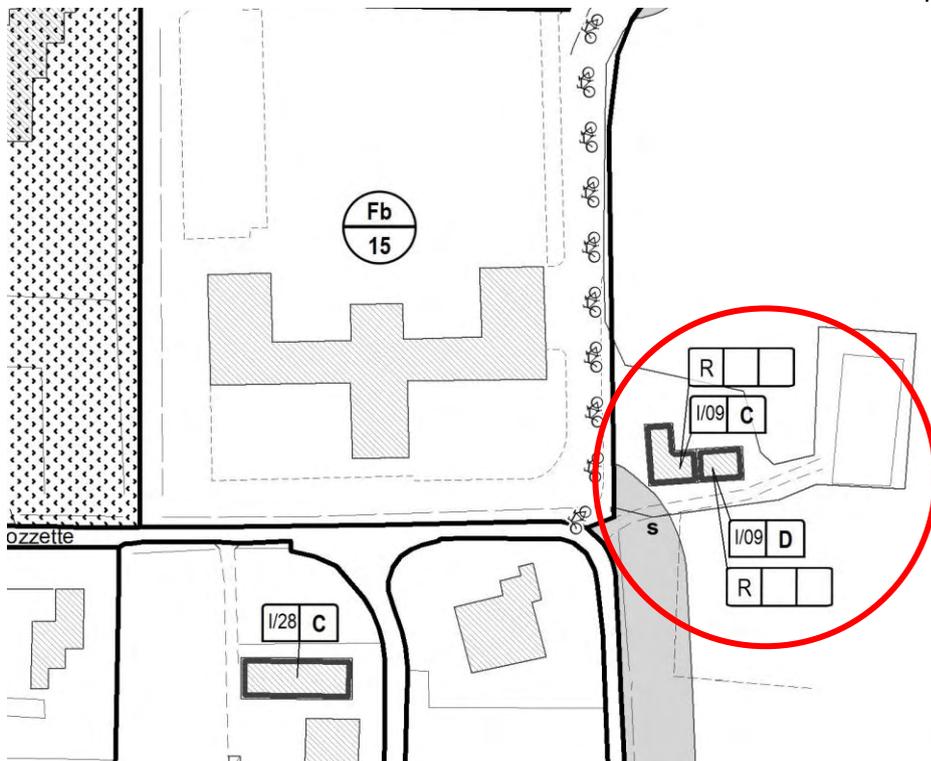


| |
|---------------------------------|
| Integrazione Consiglio Comunale |
|---------------------------------|

Variante n. 6 al PI adottata
Tavola zoning scala 1:2.000



Proposta di modifica
Tavola zoning scala 1:2.000



Scheda PI vigente
Scheda B – Edificio I/09

Edificio n. I 09 Edificio I/09



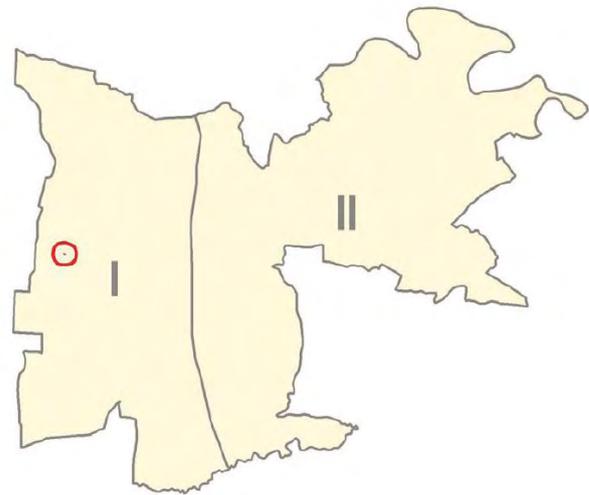
Via Pozzette

Grado di protezione: A B C D

Catastale: FG. 03 Mapp.le 35

Altre prescrizioni: Destinazione: residenziale (R)

Localizzazione



Caratteristiche tipologiche e costruttive

FRAZIONE: Dosson
VIA: Pozzette CIVICO: 02
PROPRIETARIO: Vendrame Caterina

EDIFICIO INDIVIDUATO AI SENSI DI:
 L.N. 1089/1939 L.R. 24/1985
 L.N. 1497/1939

RIFERIMENTO CATASTI STORICI:
 Mappe antiche Catasto Napoleonico
 Catasto Austraciaco

CLASSE DI ETÀ: Ante 1600 1600 - 1700 1701 - 1810 1811 - 1900 1901 - 1945

TIPOLOGIA: Isolato A schiera In linea Villa Chiesa

DESTINAZIONE D'USO: Attuale: annesso rustico Originaria: residenza - annesso rustico

STATO DI CONSERVAZIONE: Buono Mediocre Cattivo

CARATTERI COSTRUTTIVI E MATERIALI
Strutture verticali: mattoni e legante intonacati
Strutture orizzontali: legno e tavolato - Fienile: travi Varesi + cappa
Coperfura: struttura in legno - coppi - Fienile: travi Varesi + cappa + coppi
Scala: in legno

PARTICOLARI DI RILIEVO: Architettonico: archi policentrici Scultoreo: / Pittorico: /

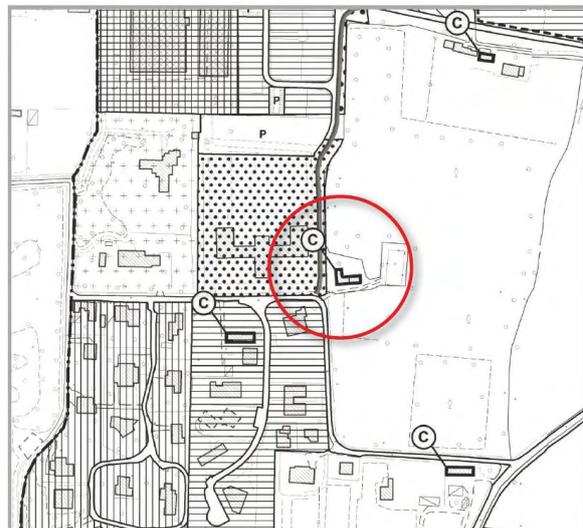
PARAMETRI DIMENSIONALI: Piani fuori terra: 02 - 03 Sup. coperta (mq): 265 Volume (mc): 1935

Presenza di superfetazioni: ala a 2 piani e barco posti a nord

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



3a Variante al PI (Tav. scala 1:5.000)



Scheda proposta di modifica
Scheda B – Edificio I/09

Edificio n. **I 09** Edificio I/09

Via Pozzette

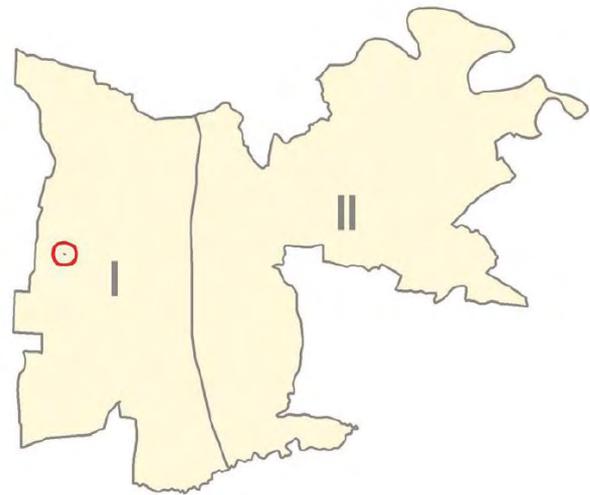
Grado di protezione: A B C D

Catastale: FG. 03 Mapp.le 1111 (ex 35)

Altre prescrizioni: Corpo A grado "C"
Corpo B grado "D"

Destinazione: residenziale (R). È consentito il ricavo di n. 3 unità abitative, comprensive delle esistenti.

Localizzazione



Caratteristiche tipologiche e costruttive

FRAZIONE: Dosson
VIA: Pozzette CIVICO: 02
PROPRIETARIO: Vendrame Caterina

EDIFICIO INDIVIDUATO AI SENSI DI:
 L.N. 1089/1939 L.R. 24/1985
 L.N. 1497/1939

RIFERIMENTO CATASTI STORICI:
 Mappe antiche Catasto Napoleonico
 Catasto Austriaco

CLASSE DI ETÀ' TIPOLOGIA
 Ante 1600 Isolato
 1600 - 1700 A schiera
 1701 - 1810 In linea
 1811 - 1900 Villa
 1901 - 1945 Chiesa

DESTINAZIONE D'USO STATO DI CONSERVAZIONE
Attuale: residenza - annesso rustico Buono
Originaria: residenza - annesso rustico Mediocre
 Cattivo

CARATTERI COSTRUTTIVI E MATERIALI
Strutture verticali: mattoni e legante intonacati
Strutture orizzontali: legno e tavolato - Fienile: travi Varese + cappa
Copertura: struttura in legno - coppi - Fienile: travi Varese + cappa + coppi
Scala: in legno

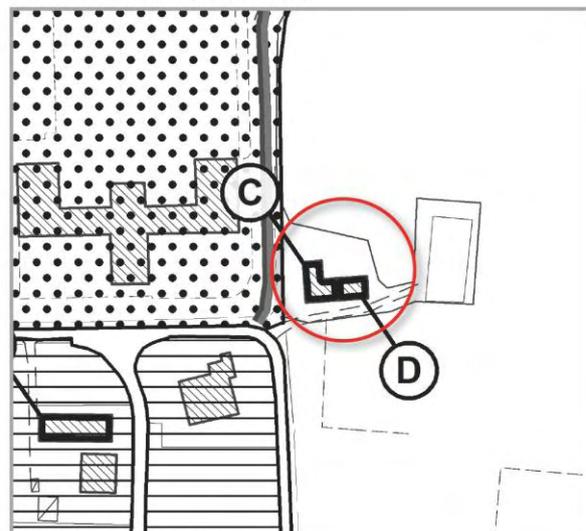
PARTICOLARI DI RILIEVO PARAMETRI DIMENSIONALI
Architettonico: archi policentrici Piani fuori terra: 02 - 03
Scultoreo: / Sup. coperta (mq): 265
Pittorico: / Volume (mc): 1935

Presenza di superfetazioni:
- ala nord a 2 piani (corpo diruto)
- barco posto a nord

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

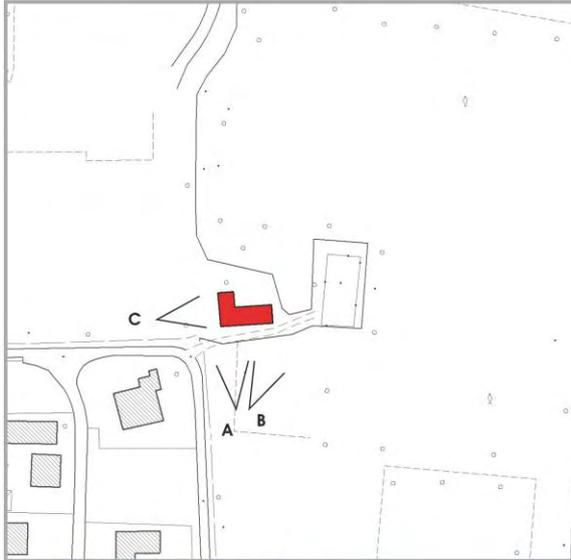


6a Variante al PI (Tav. scala 1:5.000)



Documentazione fotografica

Documentazione fotografica (CTRN scala 1:2.500)



| | |
|---------------------|--|
| Numero 03 | Ditta Grosso Giuseppe Zaffalon Giancarlo |
|---------------------|--|

| | | | |
|--------------------|-----------------------------|----------------|--------------------|
| Data 02/10/2017 | Indirizzo Via Cà Barbaro | Foglio n. 9 | Mappale n. 1767 |
|--------------------|-----------------------------|----------------|--------------------|

| | |
|-------------------|--|
| Prot. n. 13587 | Tema Cambio di destinazione d'uso dell'annesso rustico in residenza |
|-------------------|--|

Osservazione

La ditta chiede che la porzione ovest del fabbricato attualmente destinata ad annesso rustico (cantina e granaio) sia convertita alla destinazione residenziale al pari dell'adiacente abitazione. L'immobile ha un grado di protezione "D" (scheda II/05), la porzione rustica ha una superficie coperta di 22 mq e un volume fuori terra di 139 mc.

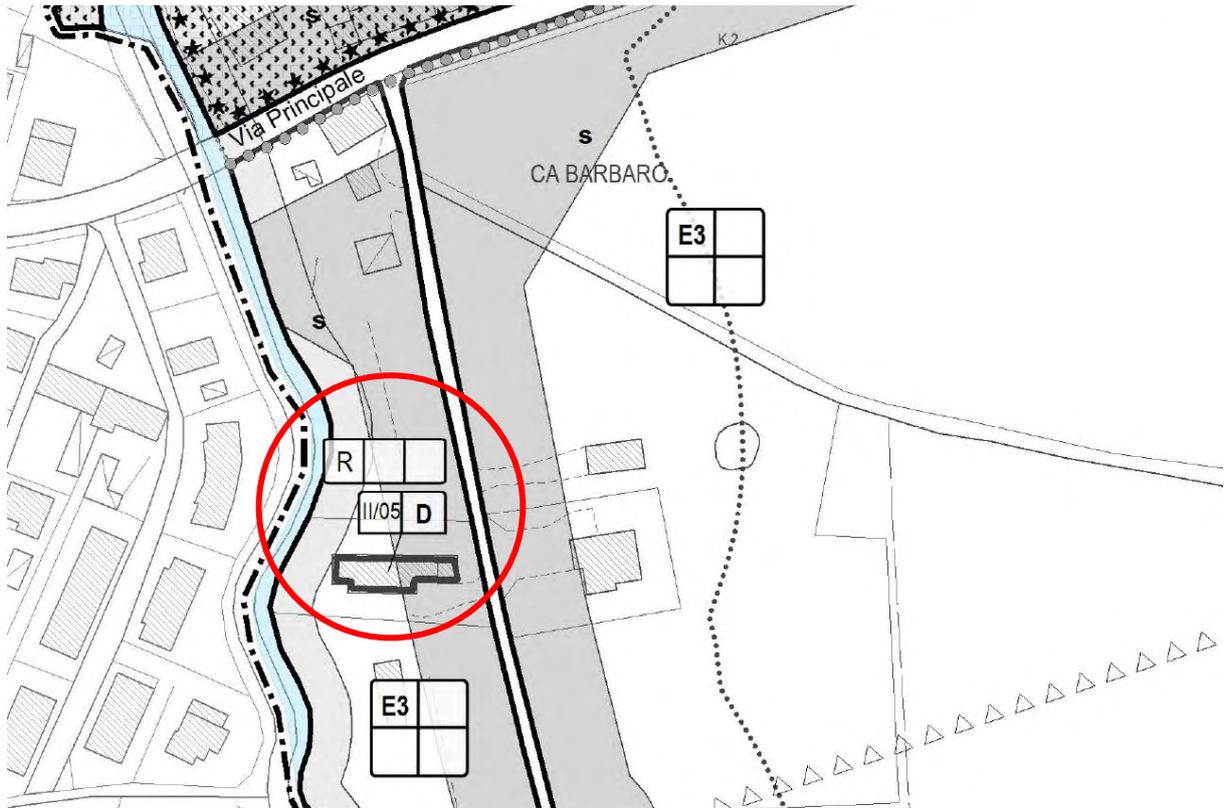
| | | | | | |
|--------|-------------------------------------|---------|--------------------------|-------------|--------------------------|
| Parere | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | Accolta | <input type="checkbox"/> | Non accolta | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> |

Valutazione

Proposta di ACCOGLIMENTO.
Premesso che l'immobile in oggetto è riconosciuto con grado di protezione "D", considerato che la porzione ovest del fabbricato è attualmente destinata ad annesso rustico (corpo sviluppato su due piani fuori terra con volume di 139 mc: cantina al piano terra e granaio al piano primo), si provvede ad aggiornare la scheda B dell'edificio II/05 recependo lo stato di fatto e aggiornando le destinazioni d'uso attuali. La scheda progettuale e le cartografie in scala 1:2000 già consentono la destinazione d'uso residenziale.

Integrazione Consiglio Comunale

Variante n. 6 al PI adottata
Tavola zoning scala 1:2.000

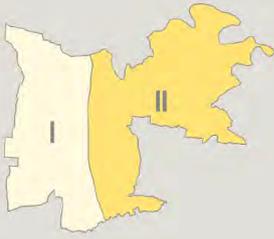


Proposta di modifica
Tavola zoning scala 1:2.000

NON PRESENTE

Scheda PI vigente
Scheda B – Edificio II/05

Edificio n. **II 05** Edificio II/05



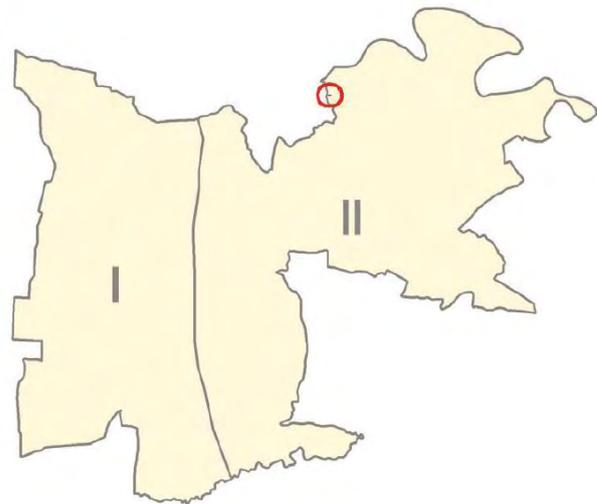
Via Cà Barbaro

Grado di protezione: A B C D

Catastale: Fg. 09 Mapp.le 122,123,850,851 / 852,1767,1768

Altre prescrizioni: Destinazione: residenziale (R)

Localizzazione



Caratteristiche tipologiche e costruttive

FRAZIONE: Dosson
VIA: Cà Barbaro CIMCO: /
PROPRIETARIO: Pizzolato

EDIFICIO INDIVIDUATO AI SENSI DI:

- L.N. 1089/1939 L.R. 24/1985
 L.N. 1497/1939

RIFERIMENTO CATASTI STORICI:

- Mappe antiche Catasto Napoleonico
 Catasto Austriaco

CLASSE DI ETÀ

- Ante 1600
 1600 - 1700
 1701 - 1810
 1811 - 1900
 1901 - 1945

TIPOLOGIA

- Isolato
 A schiera
 In linea
 Villa
 Chiesa

DESTINAZIONE D'USO

Attuale: residenza
Originaria: residenza - annessi rustici

STATO DI CONSERVAZIONE

- Buono
 Mediocre
 Cattivo

CARATTERI COSTRUTTIVI E MATERIALI

Strutture verticali: mattoni + legante intonacati
Strutture orizzontali: /
Copertura: struttura in legno e coppi
Scala: /

PARTICOLARI DI RILIEVO

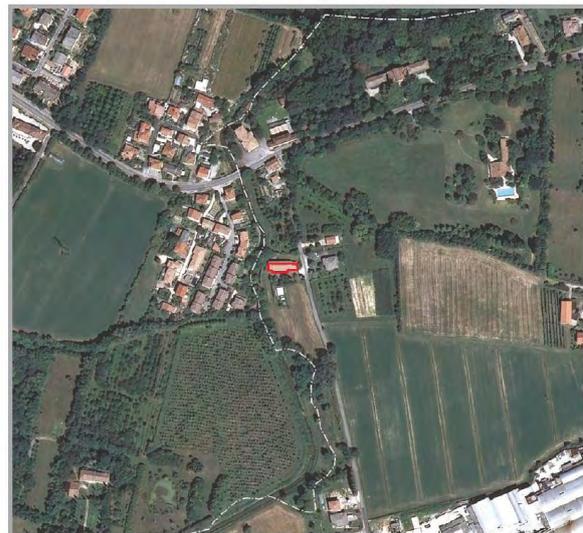
Architettonico: /
Scultoreo: /
Pittorico: /

PARAMETRI DIMENSIONALI

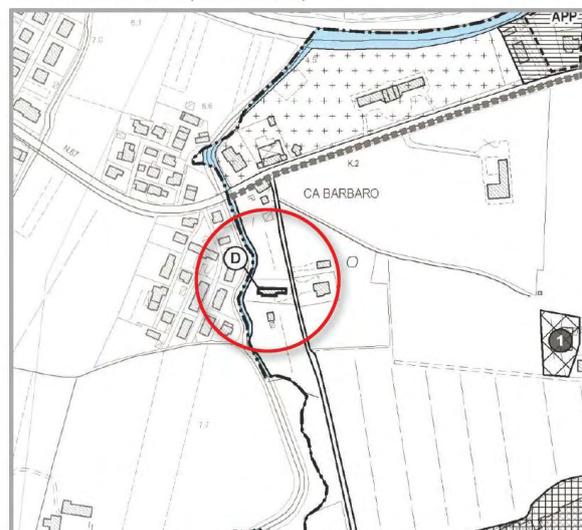
Piani fuori terra: 02
Sup. coperta (mq): 163
Volume (mc): 880

Presenza di superfetazioni: /

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

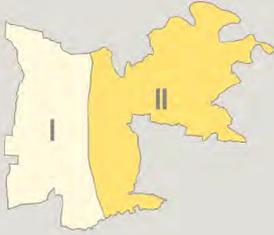


3a Variante al PI (tav. scala 1:5.000)



Scheda proposta di modifica
Scheda B – Edificio I/09

Edificio n. **II 05** Edificio II/05



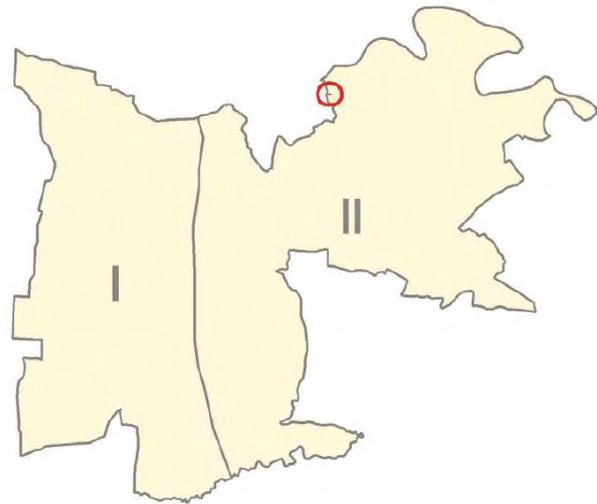
Via Cà Barbaro

Grado di protezione: A B C D (D is selected)

Catastale: Fg. 09 Mapp.le 122,123,850,851 / 852,1767,1768

Altre prescrizioni: Destinazione: residenziale (R)

Localizzazione



Caratteristiche tipologiche e costruttive

FRAZIONE: Dosson
VIA: Cà Barbaro CIMCO: /
PROPRIETARIO: Pizzolato

EDIFICIO INDIVIDUATO AI SENSI DI:
 L.N. 1089/1939 L.R. 24/1985
 L.N. 1497/1939

RIFERIMENTO CATASTI STORICI:
 Mappe antiche Catasto Napoleonico
 Catasto Austriaco

CLASSE DI ETÀ: Ante 1600 1600 - 1700 1701 - 1810 1811 - 1900 1901 - 1945

TIPOLOGIA: Isolato A schiera In linea Villa Chiesa

DESTINAZIONE D'USO: Attuale: residenza (ala centro-est) / cantina e granaio (ala ovest) / Originaria: residenza - annessi rustici

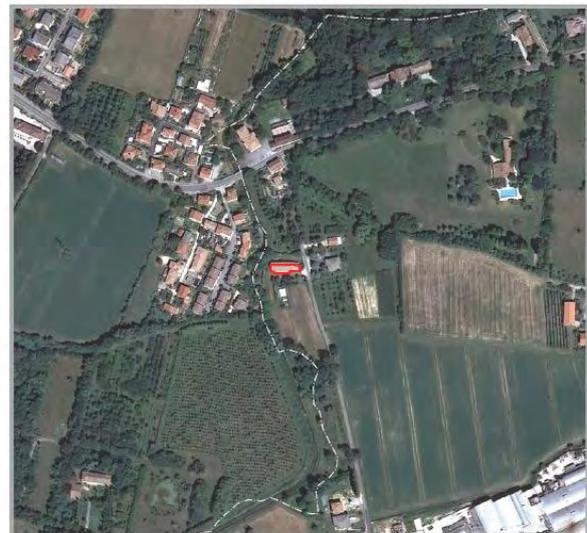
STATO DI CONSERVAZIONE: Buono Mediocre Cattivo

CARATTERI COSTRUTTIVI E MATERIALI: Strutture verticali: mattoni + legante intonacati / Strutture orizzontali: / Copertura: struttura in legno e coppi / Scala: /

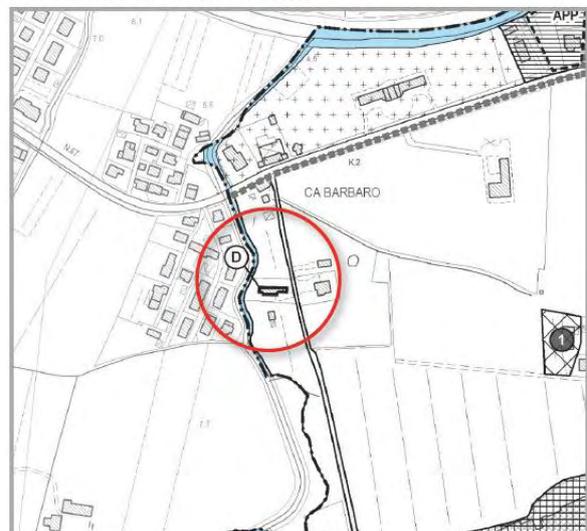
PARTICOLARI DI RILIEVO: Architettonico: / Scultoreo: / Pittorico: / Presenza di superfetazioni: /

PARAMETRI DIMENSIONALI: Piani fuori terra: 02 / Sup. coperta (mq): 163 / Volume (mc): 880

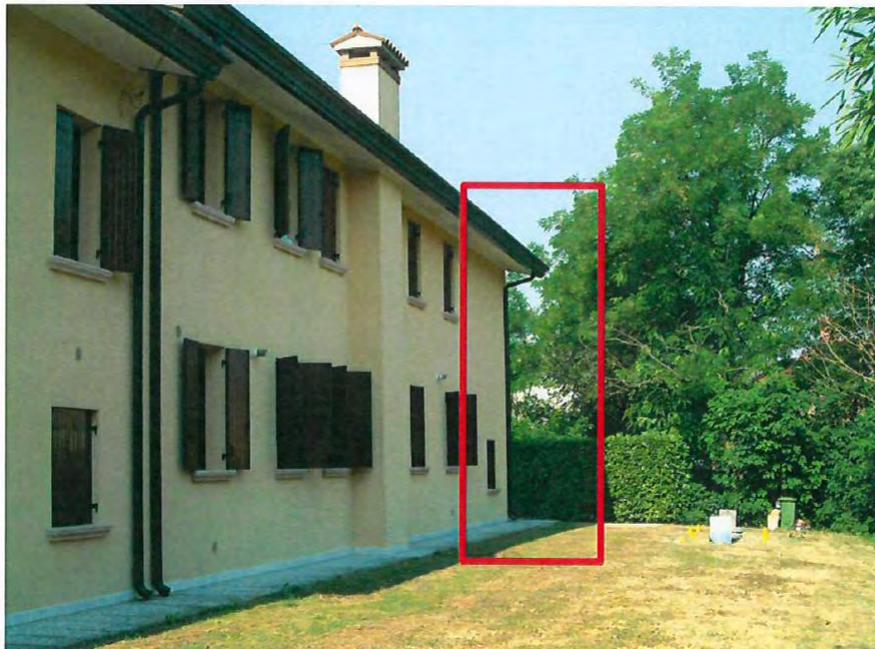
Ortofoto (Terrafly™ Digitale © Blom CGR S.p.A. - Parma, volo 2006-2007)



3a Variante al PI (tav. scala 1:5.000)



Documentazione fotografica



| | |
|---------------------|-------------------------------|
| Numero 04 | Ditta Zanatta Bruno |
|---------------------|-------------------------------|

| | | | |
|--------------------|----------------------------|----------------|--------------------------|
| Data 03/10/2017 | Indirizzo Via Capitello | Foglio n. 9 | Mappale n. 1630, 1635 |
|--------------------|----------------------------|----------------|--------------------------|

| | |
|-------------------|--|
| Prot. n. 13772 | Tema Proposta di Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale n. 11 del 2004 |
|-------------------|--|

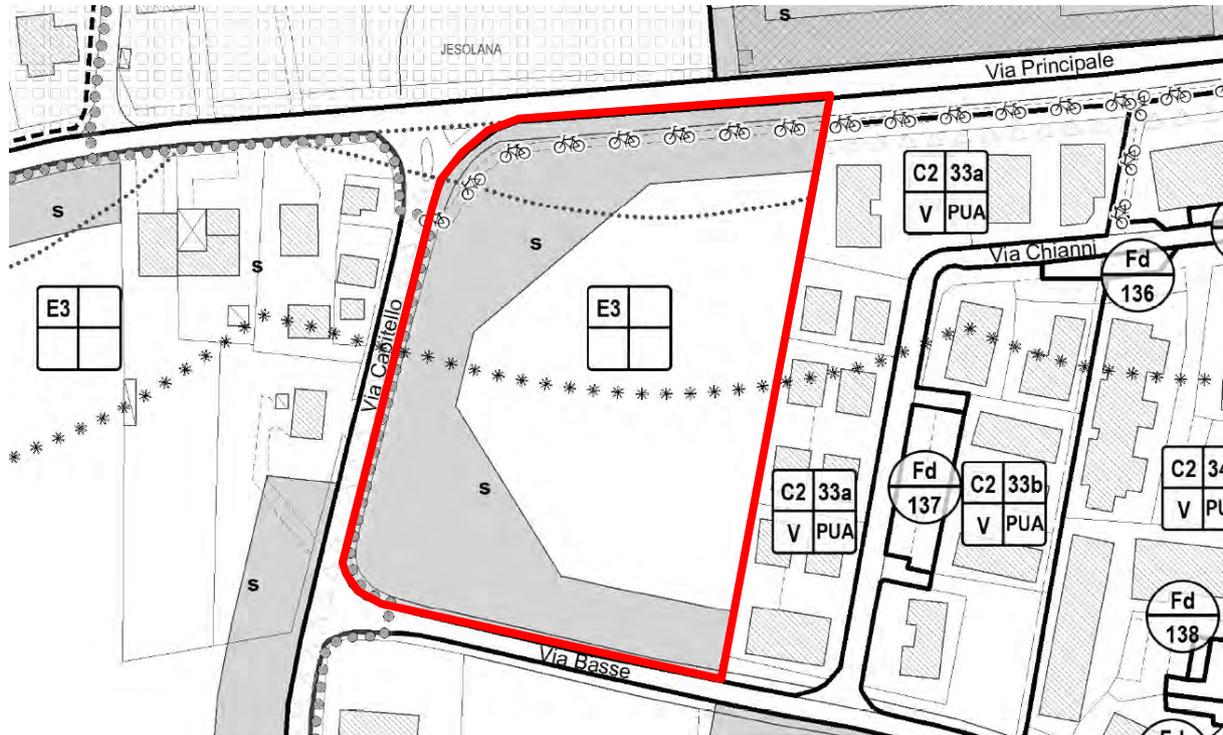
Osservazione
Riclassificazione dell'area (mq 14.654) da agricola a residenziale previa definizione di un Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale n. 11 del 2004.

| | | | | | |
|--------|---------|-------------------------------------|-------------|--------------------------|----------------------|
| Parere | | | | | |
| | Accolta | <input checked="" type="checkbox"/> | Non accolta | <input type="checkbox"/> | Accolta parzialmente |

Valutazione
Proposta di NON ACCOGLIMENTO.
La proposta di Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 6 della legge regionale n. 11/2004 non è pertinente con i contenuti e i criteri stabiliti dall'amministrazione comunale con la presente Variante n. 6 al PI. Sotto il profilo procedurale si precisa che l'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato (Art. 6, comma 3 della LR 11/2004), pertanto l'osservazione non è meritevole di accoglimento.

Integrazione Consiglio Comunale

Variante n. 6 al PI adottata
Tavola zoning scala 1:2.000



Proposta di modifica
Tavola zoning scala 1:2.000

NON PRESENTE

| | |
|---------------------|--|
| Numero 05 | Ditta Bandoli Arch. Paola (osservazione d'ufficio) |
|---------------------|--|

| | | | |
|--------------------|--------------------------------------|----------------|-----------------|
| Data 03/10/2017 | Indirizzo Viale della Liberazione | Foglio n. - | Mappale n. - |
|--------------------|--------------------------------------|----------------|-----------------|

| | |
|-------------------|--|
| Prot. n. 13805 | Tema Riclassificazione area a servizi |
|-------------------|--|

Osservazione
Facendo seguito alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 28/09/2017, si chiede di riclassificare la ZTO Fd/160 "zone per parcheggi" in ZTO Fc "aree attrezzate a parco, gioco e sport".

| | | | | | |
|--------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Parere | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | Accolta | <input type="checkbox"/> | Non accolta | <input type="checkbox"/> |

Valutazione
Proposta di ACCOGLIMENTO.
Premesso che con deliberazione n. 29 del 28/09/2017 il Consiglio Comunale ha preso atto della nota prot. 9426 del 10/07/2017 con cui Ali SpA ha confermato la disponibilità ed il proprio consenso a rinunciare alla realizzazione della nuova area a parcheggio sull'area destinata dal PI vigente a ZTO Fd/160 per parcheggi, si propone di riclassificare la suddetta area in ZTO Fc/60 "aree attrezzate a parco, gioco e sport".

Integrazione Consiglio Comunale

Variante n. 6 al PI adottata
Tavola zoning scala 1:2.000



Proposta di modifica
Tavola zoning scala 1:2.000

