COMUNE DI S. ZENONE DEGLI EZZELINI
Provincia di Treviso

P.R.C.

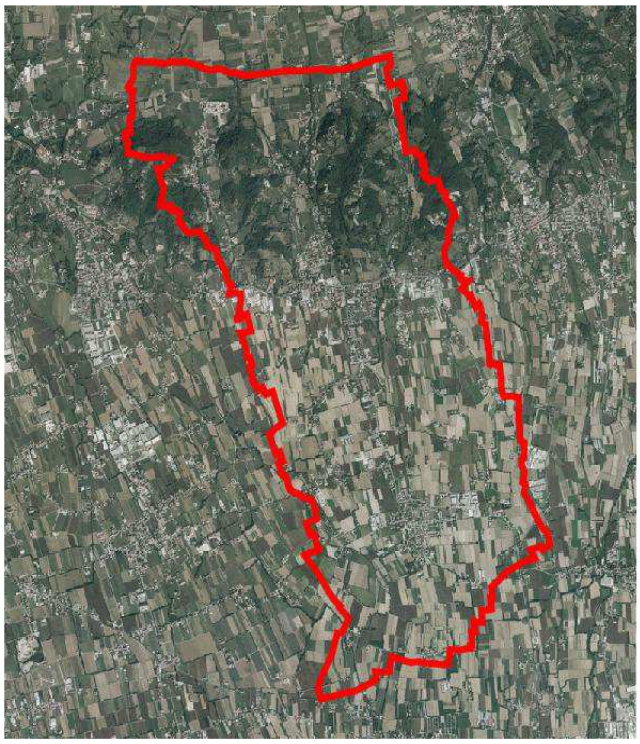
Elaborato

Scala

PIANO DEGLI INTERVENTI

dodicesima variante

Riadozione Osservazioni



Il Sindaco:
Luigi Mazzaro

Il Segretario Comunale:
dott. Angioletta Caliulo

I Progettisti

Roberto Sartor - architetto

Piero Tauro - architetto (collaboratore)

Ufficio del Pati e del PI

geom. Emilio Furlan (Coordinatore)

DATA aprile 2016

PREMESSA

In data 27 novembre 2015 il Consiglio Comunale di San Zenone degli Ezzelini con Delibera n. 45 ha adottato il la 12° Variante al Piano degli Interventi ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

Secondo i termini di cui all'articolo 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, gli atti sono stati esposti per permettere alla popolazione di formulare le osservazioni.

Ciascuna osservazione è stata poi esaminata dall'Amministrazione Comunale in collaborazione con l'Ufficio Tecnico Comunale ed i progettisti del Piano; per ciascuna è stato formulato il parere da sottoporre alla valutazione del Consiglio Comunale per la definitiva approvazione del Piano.

Sono pervenute al Comune di San Zenone degli Ezzelini 15 osservazioni, di cui tre fuori termine che sono state oggetto di esame e valutazione.

I pareri sulle osservazioni da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale sono riassunti riportando in ordine:

- numero progressivo;
- numero e data di protocollo comunale;
- nomi degli intestatari dell'osservazione;
- dati catastali dell'ambito interessato dall'osservazione;
- sunto dell'osservazione;
- valutazione dell'osservazione;
- parere proposto.

In sede di esame delle osservazioni per l'approvazione definitiva della 12° variante al Piano degli Interventi, per le osservazioni n. 4, 5, 6, 12 e 13 il parere favorevole è stato condizionato alla riadozione delle stesse, con l'iter previsto ai comma 3 e 4 dell'articolo 18 della L.R. 11/2004, al fine di consentire la formulazione di eventuali osservazioni relativamente alle nuove previsioni in esse contenute.

Alla proposta del parere di riadozione sono allegati gli estratti cartografici del Piano adottato e la cartografia variata in conformità alle osservazioni accolte.
Sono altresì allegati gli estratti degli elaborati normativi con comparazione di confronto tra adottati e variati a seguito delle osservazioni accolte. Ai fini di una maggiore chiarezza e facilità di confronto, si è proceduto distinguendo le diverse parti secondo la seguente distinzione calligrafica:

- carattere normale per la normativa vigente da mantenere;
- carattere rosso per le nuove parti.

OSSERVAZIONE N. 4 - Prot. 0013737 del 29.12.2015

Richiedenti: Marostica Romeo e Mastellaro Mariarosa – Via Viazza - Ca' Rainati

Dati catastali: Foglio 18 – Mappale 1014

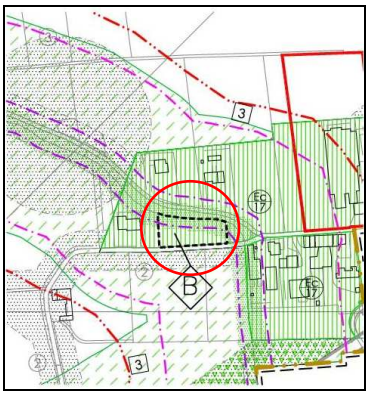
Descrizione sintetica: Richiesta di individuazione di un lotto libero di tipo "B" con potenzialità edificatoria di mc 600, all'interno dell'ambito di edificazione diffusa di tipo Ec/17, per consentire la realizzazione di una abitazione per il figlio.

Valutazione preliminare: La richiesta risulta ammissibile in quanto la nuova edificabilità viene chiesta in un ambito all'interno del quale è ammessa la nuova edificazione residenziale.
Comunque, in relazione ai criteri fissati per l'esame delle osservazioni, si ritiene di assoggettare il possibile l'accoglimento a quanto previsto dall'articolo 18 della L.R. 11/2004.

Parere proposto: L'osservazione può essere oggetto di accoglimento con l'iter previsto ai comma 3 e 4 dell'articolo 18 della L.R. 11/2004.

Osservazione 4: estratto tavola 1b (1:5.000) PI adottato

Osservazione 4: estratto tavola 1b (1:5.000) PI con osservazione accolta



OSSERVAZIONE N. 5 - Prot. 0000562 del 20.01.2016

Richiedente: Citton Angelo – Via Borgo Rossetti, 1 – San Zenone degli Ezzelini

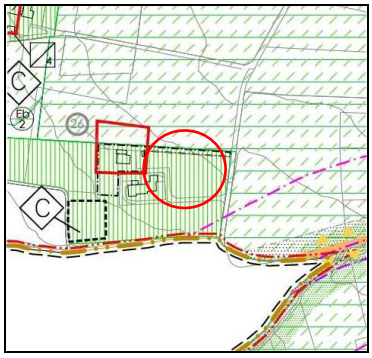
Dati catastali: Foglio 1 – Mappali 447-539

Descrizione sintetica: Richiesta di individuazione di un lotto libero di tipo "C" con potenzialità edificatoria massima di mc 800, all'interno dell'ambito di edificazione diffusa di tipo Ec/1, per consentire la realizzazione di una abitazione per il figlio.

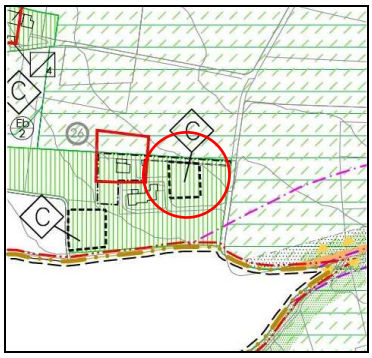
Valutazione preliminare: La richiesta risulta ammissibile in quanto la nuova edificabilità viene richiesta in un ambito all'interno del quale è ammessa la nuova edificazione residenziale.
Comunque, in relazione ai criteri fissati per l'esame delle osservazioni, si ritiene di assoggettare il possibile l'accoglimento a quanto previsto dall'articolo 18 della L.R. 11/2004.

Parere proposto: L'osservazione può essere oggetto di accoglimento con l'iter previsto ai comma 3 e 4 dell'articolo 18 della L.R. 11/2004.

Osservazione 5: estratto tavola 1a (1:5.000) PI vigente



Osservazione 5: estratto tavola 1a (1:5.000) PI con osservazione accolta



OSSERVAZIONE N. 6 - Prot. 8319 del 19.08.2014

Richiedenti: Bruno Martino, Mario Seminati, Martino Tonellotto, Carlo Tonellotto, Baron Virgilio e altri – S. Zenone degli Ezzelini

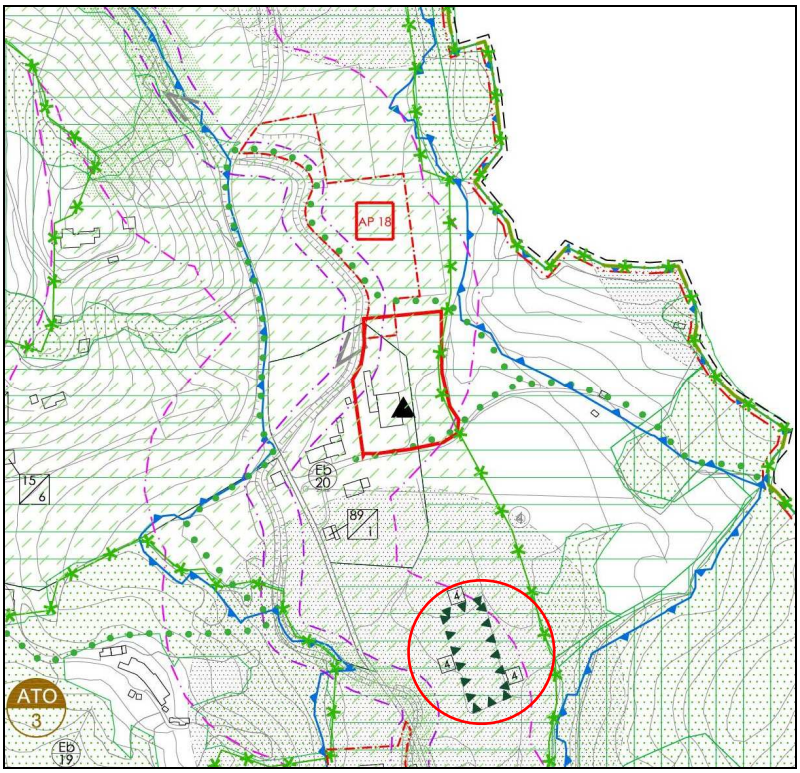
Dati catastali: Foglio / – Mappale /

Descrizione sintetica: In merito alla variante 2 del PI adottato relativa all'accordo pubblico- privato AP/18 denominato "Valli Acque" si avanzano le seguenti:
osservazione 6a:
- si sottolinea che a qualche centinaio di metri a sud dal suddetto intervento esiste una torbiera in formazione di notevole interesse naturalistico, tutelata a livello regionale e oggetto di studi, mostre e tesi universitarie;
- tale sito è oggetto di interventi da parte dei proprietari che compromettono gravemente il biotipo umido;
- l'intervento edilizio prospettato dalla variante viene ad interessare la stessa falda superficiale d'acqua che alimenta la torbiera.

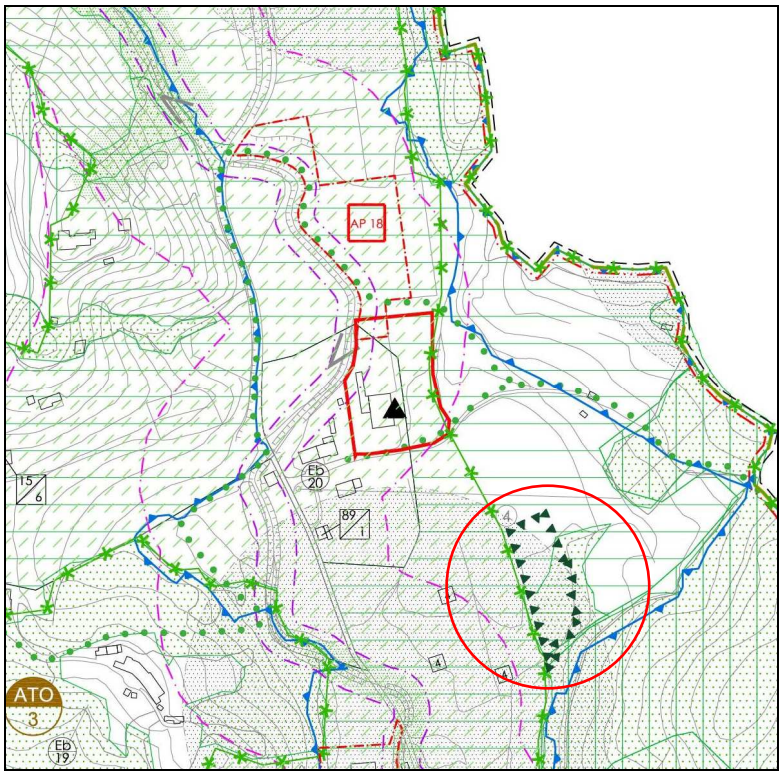
Valutazione preliminare: Si conviene con la necessità di protezione del biotopo della torbiera in formazione; in tal senso prima di attuare le previsioni edificatorie previste nell'AP/18, dovrà essere prodotta dettagliata indagine idrogeologica, dimostrante che l'intervento non comporta variazioni significative alla falda superficiale di alimentazione della torbiera; si ricorda che tra il nuovo insediamento e la torbiera sono comunque già presenti insediamenti edificati di una certa entità. In sede di analisi dell'osservazione è emersa una errata localizzazione dell'ambito della torbiera nelle tavole di PI; va quindi individuata l'esatta perimetrazione di questo biotopo. E' inoltre emersa l'opportunità di integrare l'articolo 29 - Ambiti di interesse naturalistico – delle NTO introducendo specifica normativa di tutela di tale sito.

Parere proposto: Parere favorevole alla osservazione 6a individuando la corretta localizzazione dell'ambito della torbiera in formazione nella cartografia di PI, con integrazione dell'articolo 29 - Ambiti di interesse naturalistico – con inserimento del seguente comma: ***Nell'ambito della "torbiera" in formazione nei pressi di via Valli, dato il particolare interesse naturalistico, vanno attuate misure per il mantenimento dello stadio di torbiera, evitando manomissioni che possono alterare le caratteristiche dell'ecosistema. In tal senso vanno evitati:***
- azioni che possono comportare frammentazione dell'habitat anche in considerazione delle ridotte dimensioni del sito;
- bonifiche con modifica del reticolo idrico per usi legati all'agricoltura o ad attività ricreative non disciplinate;
- estrazione di torba;
- degrado del suolo per transito pedonale tranne percorsi regolamentati su passarelle il legno;
- interventi edificatori di qualunque genere.
Andranno predisposte azioni di monitoraggio delle variazioni fisico-chimiche e della composizione floristica, anche al fine del mantenimento dello stadio di torbiera, evitandone ulteriori interramenti e evoluzioni verso l'arbusteto.
Questa modifica è oggetto dell'iter previsto ai comma 3 e 4 dell'articolo 18 della L.R. 11/2004.

Osservazione 6a: estratto tavola 1a (1:5.000) PI adottato



Osservazione 6: estratto tavola 1a (1:5.000) PI con osservazione parzialmente accolta



OSSERVAZIONE N. 12 - Prot. 0002017 del 24.02.2016

Richiedenti: Scremin Renato e De Carli Luciana – Via Fratta, 34/36 – Sopracastello

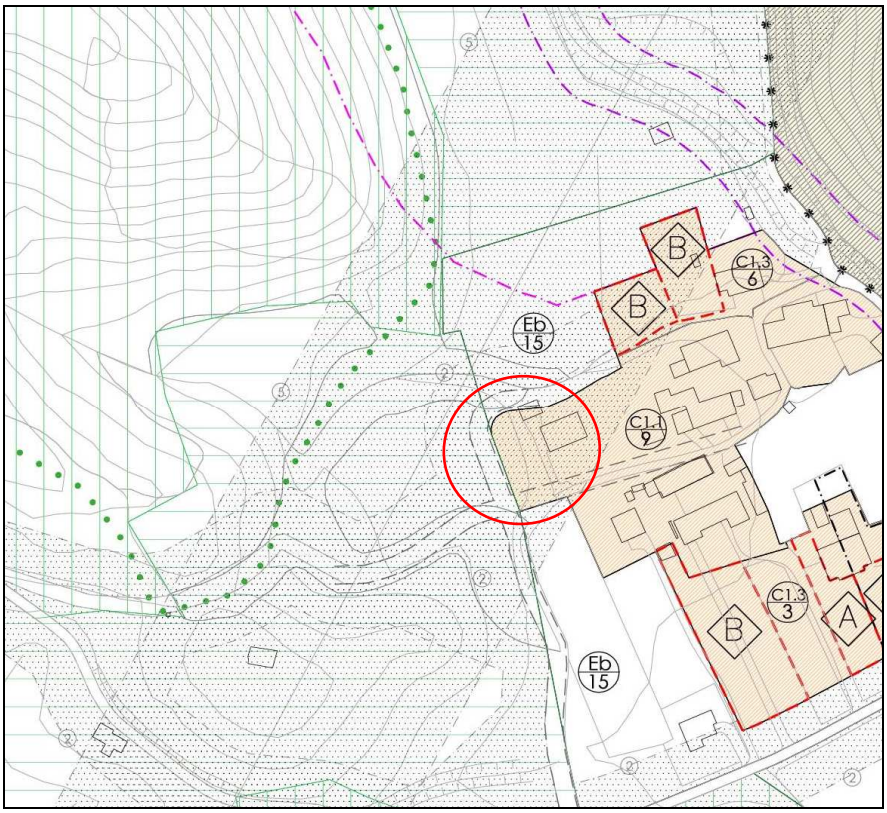
Dati catastali: Foglio 3 – Mappali 285-308-309-607-606

Descrizione sintetica: Richiesta di ampliamento della zona residenziale C1.1/19 al fine di realizzare un fabbricato residenziale per il figlio.

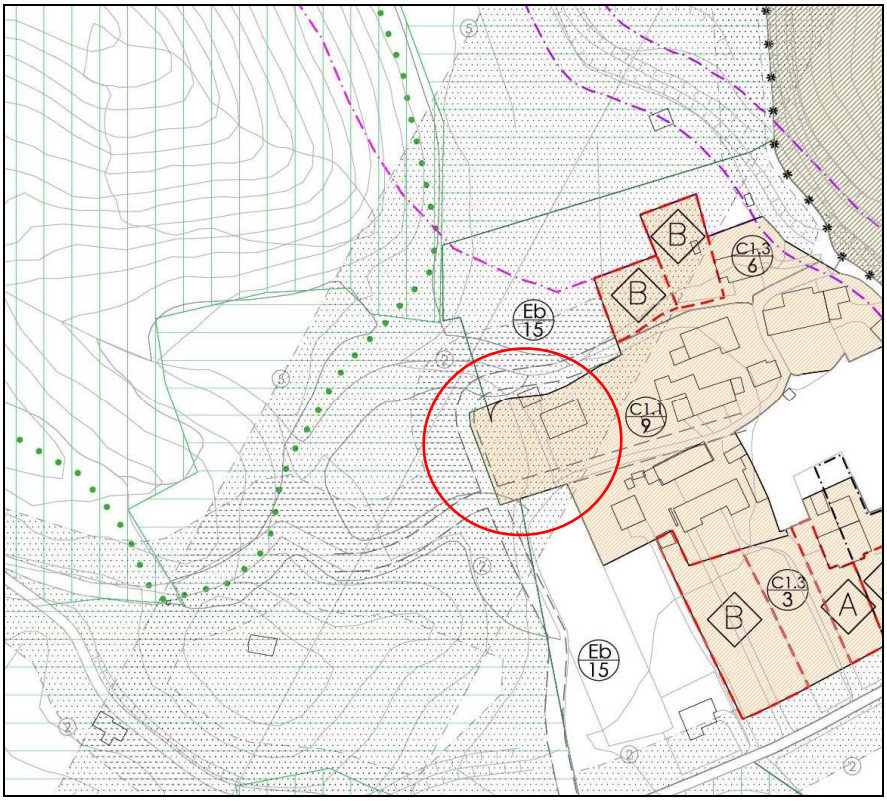
Valutazione preliminare: Si ritiene condivisibile l'osservazione con rettifica della viabilità di progetto entro l'ambito indicato dall'osservazione; va però modificata la viabilità di progetto verso nord, in adeguamento allo stato di fatto dell'edificazione esistente.
La rettifica dell'ambito dell'urbanizzazione consolidata rientra tra quelle ammissibili ai sensi dell'articolo 84 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi.

Parere proposto: Favorevole all'ampliamento della superficie dell'ambito C1.1/19 con parziale modifica della viabilità di previsione. L'osservazione può essere oggetto di accoglimento con l'iter previsto ai comma 3 e 4 dell'articolo 18 della L.R. 11/2004.

Osservazione 12: estratto tavola 2a (1:2.000) PI adottato



Osservazione 12: estratto tavola 2a (1:2.000) PI con osservazione accolta



OSSERVAZIONE N. 13 - Prot. 0004423 del 14.04.2016

Richiedente: Ceccato Mariuccia – Via Ferraro Primo, 4 – Liedolo

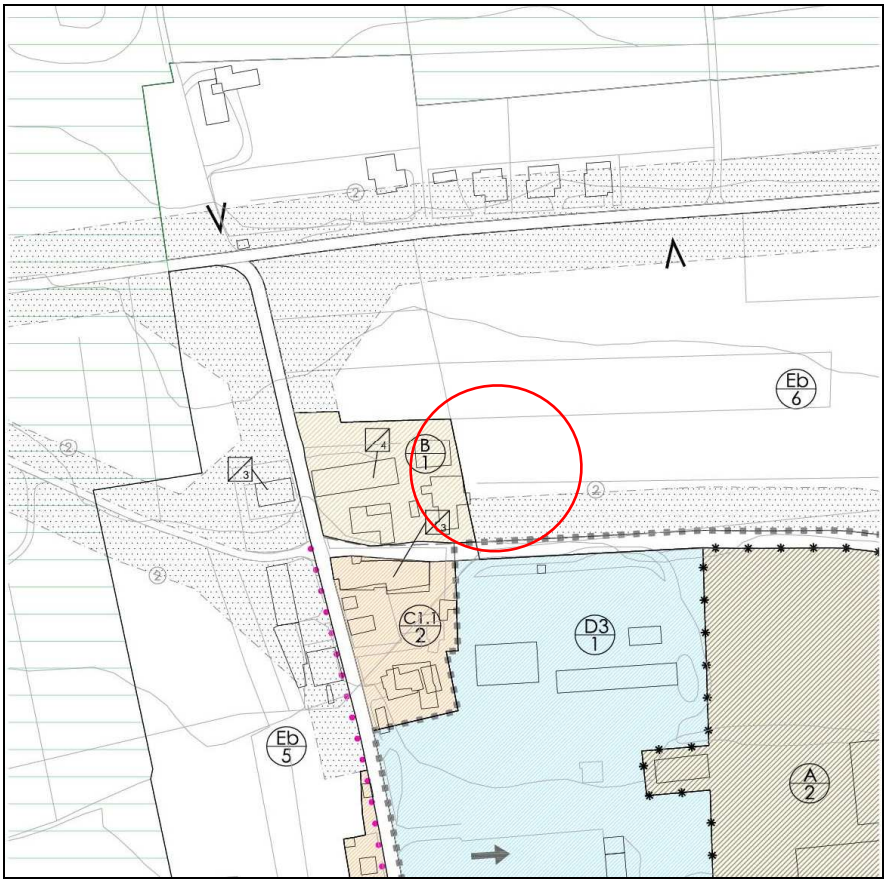
Dati catastali: Foglio 2 – Mappale 574

Descrizione sintetica: Richiesta di ampliamento della zona residenziale B1 al fine al fine di realizzare un fabbricato residenziale bifamiliare di mc 1500 per il proprio nucleo famigliare.

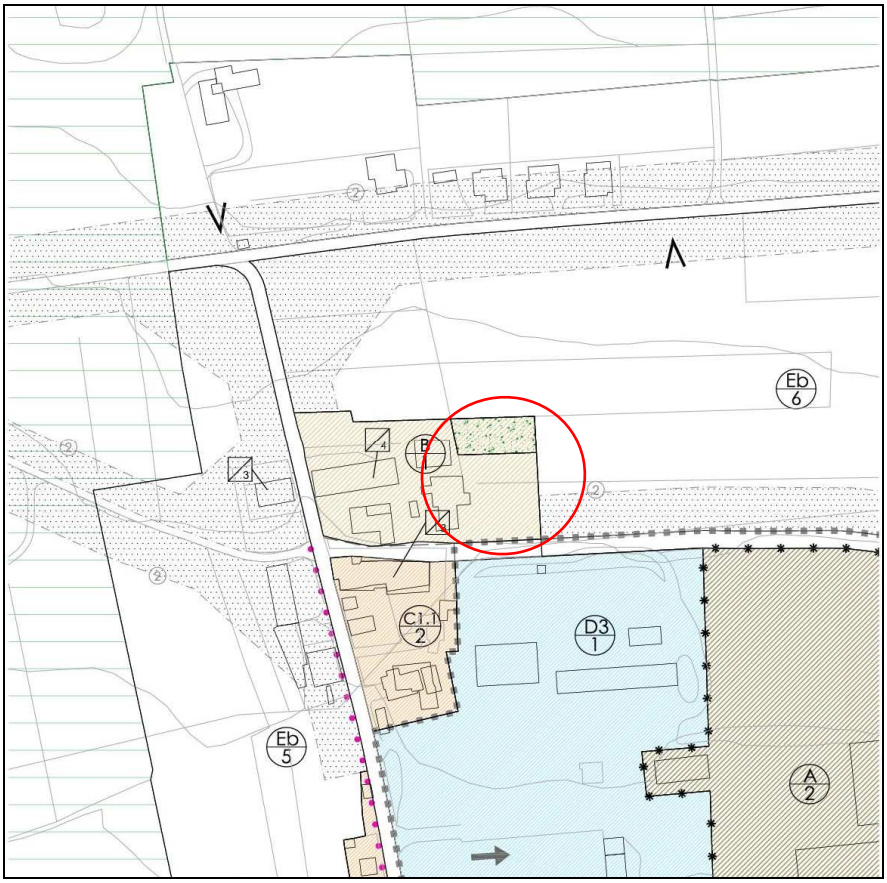
Valutazione preliminare: Si ritiene condivisibile l'osservazione ma con una riduzione della capacità edificatoria richiesta a mc 1200; inoltre si ritiene di individuare una fascia a verde privato a nord ai fini della mitigazione ed integrazione ambientale.
La rettifica dell'ambito dell'urbanizzazione consolidata rientra tra quelle ammissibili ai sensi dell'articolo 84 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi.

Parere proposto: Favorevole all'ampliamento dell'ambito B1 prescrivendo per il lotto una capacità edificatoria non superiore a mc 1200; verso nord si individua un'area a verde privato da equipaggiare con specie autoctone arboree ed arbustive ai fini della mitigazione ed integrazione ambientale. L'osservazione può essere oggetto di accoglimento con l'iter previsto ai comma 3 e 4 dell'articolo 18 della L.R. 11/2004.

Osservazione 13: estratto tavola 2a (1:2.000) PI adottato



Osservazione 13: estratto tavola 2a (1:2.000) PI con osservazione accolta



INTEGRAZIONI ALLE NORME TECNICHE OPERATIVE

ARTICOLO 29 - AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE

1. Il PI delimita le aree individuate e classificate nel PTRC “Sistema degli ambiti naturalistico-ambientali e paesaggistici di livello regionale”. Il PTRC tutela tali ambiti attraverso le direttive di cui all’articolo 19 delle proprie Norme di Attuazione.

2. Gli interventi debbono essere orientati verso la salvaguardia, conservazione, ripristino, e valorizzazione di questi ambiti e delle risorse che li caratterizzano.

3. Nell’ambito della “torbiera” in formazione nei pressi di via Valli, dato il particolare interesse naturalistico, vanno attuate misure per il mantenimento dello stadio di torbiera, evitando manomissioni che possono alterare le caratteristiche dell’ecosistema. In tal senso vanno evitati:

- azioni che possono comportare frammentazione dell’habitat anche in considerazione delle ridotte dimensioni del sito;
- bonifiche con modifica del reticolo idrico per usi legati all’agricoltura o ad attività ricreative non disciplinate;
- estrazione di torba;
- degrado del suolo per transito pedonale tranne percorsi regolamentati su passarelle il legno;
- interventi edificatori di qualunque genere.

Andranno predisposte azioni di monitoraggio delle variazioni fisico-chimiche e della composizione floristica, anche al fine del mantenimento dello stadio di torbiera, evitandone ulteriori interramenti e evoluzioni verso l’arbusteto.

4. In questi ambiti la demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale che si configurino quali opere incongrue, elementi di degrado e che in ogni caso si qualificano quali elementi detrattori dell’integrità del contesto figurativo, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all’articolo 36 della L.R. 11/2004.