

COMUNE DI SUSEGANA

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi - Variante n. 6

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

Controdeduzioni alle osservazioni - istanze

PI	adozione con DCC n.46 del 08.11.2016	approvazione con DCC n.06 del 21.03.2017	entrata in vigore il 20.04.2017
PI var.1	adozione con DCC n.46 del 08.02.2018	approvazione con DCC n.16 del 30.04.2018	entrata in vigore il 31.05.2018
PI var.2	adozione con DCC n.08 del 07.03.2019	approvazione con DCC n.45 del 14.11.2019	entrata in vigore il 08.12.2019
PI var.3	adozione con DCC n.28 del 29.09.2020	approvazione con DCC n.52 del 31.12.2020	entrata in vigore il 04.02.2021
PI var. UNESCO	adozione con DCC n.38 del 03.08.2021	approvazione con DCC n.45 del 28.09.2021	entrata in vigore il 23.10.2021
PI var.4	adozione con DCC n.21 del 30.04.2021	approvazione con DCC n.53 del 29.11.2021	entrata in vigore il 24.12.2021
PI var. ex art. 77 delle NTO		approvazione con DCC n.54 del 29.11.2021	entrata in vigore il 24.12.2021
PI var.5	adozione con DCC n.03 del 23.03.2023	approvazione con DCC n.31 del 29.06.2023	entrata in vigore il 16.08.2023

ex LR 14/2019

PROGETTAZIONE

Matteo Gobbo

SINDACO

Gianni Montesel

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Vincenza Scarpa

SERVIZIO URBANISTICA

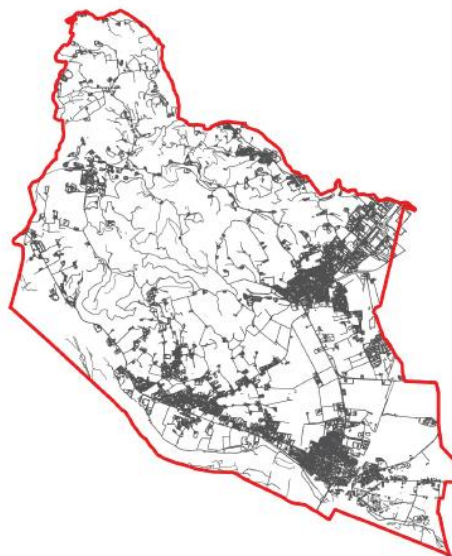
Eddy Dall'Anese

Paola Ceschin

SEGRETARIO

Mauro Giavi

novembre 2023



PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE

PI - Piano degli Interventi

Variante n. 6

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

PREMESSA

La Variante n.6 al Piano degli Interventi del Comune di Susegana è stata adottata dal Consiglio Comunale con delibera n° 32 in data 29.06.2023 ai sensi dell'articolo 18 della LR 11/2004.

La pubblicazione e il deposito sono avvenuti regolarmente e sono pervenute n. 02 osservazioni.

Si richiamano in questa occasione il referto di deposito prot. n. 14936 della pubblicazione presso l'Albo Pretorio Comunale in data 01.08.2023, il parere favorevole espresso dal Genio Civile Regionale di Treviso (Compatibilità Idraulica e Sismica prot. n. 12175 del 21.06.2023) e il parere favorevole espresso dall'ULSS 2 "Marca Trevigiana" (prot. n. 12171 del 21.06.2023).

CRITERI SEGUITI NELL'ESAME DELL'OSSERVAZIONE

Le osservazioni devono essere intese come un apporto collaborativo dei cittadini al perfezionamento dello Strumento Urbanistico Comunale, pertanto, esse devono essere tese al miglior espletamento del pubblico interesse e non a tutela di interessi privati.


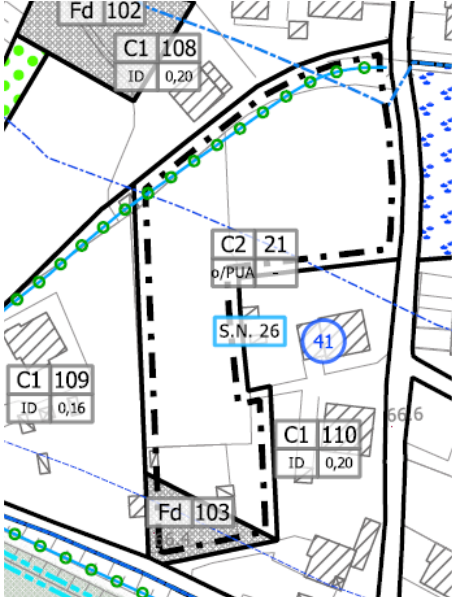
In conformità a questo principio tutte le osservazioni pervenute (entro e fuori termine) vengono esaminate, valutate e controdedotte.

L'oggetto ed i contenuti delle osservazioni sono riassunti in apposite schede; nella stessa scheda è riportata la proposta di controdeduzioni che la Giunta presenta al Consiglio Comunale per essere recepita e per procedere alla definitiva approvazione della Variante al PI.

La valutazione dei contenuti delle osservazioni tiene conto dei seguenti criteri generali:

- 1) la verifica di conformità delle richieste nei riguardi delle scelte basilari dettate dalla legge urbanistica regionale e contenute nelle linee di indirizzo del Piano Regolatore Comunale (PAT e PI);
- 2) la verifica della pertinenza con i temi della Variante e della coerenza tra le linee di indirizzo del PI fissate dall'Amministrazione Comunale nel Documento Programmatico Preliminare (del Sindaco);
- 3) la verifica di compatibilità delle istanze con la struttura e i caratteri degli insediamenti esistenti e previsti, con i vincoli e le aree di protezione e/o tutela;
- 4) la verifica della localizzazione di quanto richiesto in rapporto alle opere di urbanizzazione esistenti e della possibilità di un loro potenziamento e adeguamento;
- 5) incidenza di quanto richiesto sul dimensionamento e sul carico insediativo aggiuntivo delle diverse zone territoriali omogenee e in rapporto agli standard di piano;
- 6) correzioni di errori materiali, cartografici e normativi;
- 7) apporti ritenuti migliorativi o integrativi alle tematiche trattate dalla Variante al Piano.

SCHEMA DELLA OSSERVAZIONE E CONTRODEDUZIONE**Scheda Osservazione n: 01**

<p>Protocollo n.18770 Data: 29.09.2023</p> <p>Presentata da: MARIOTTO Omar Legale Rappresentante della società "Impresa Edile F.lli Mariotto snc"</p> <p>Area sita in via Monte Piana Ponte della Priula</p> <p>Fg. 39 m.n. 494, 495, 496, 498</p> <p>ATO: 2</p> <p>Tav. 3.2</p> <p>Zto: C2/21</p>	 <p>Estratto foto satellitare</p>	 <p>Estratto PI adozione var 6</p>
---	---	---

Oggetto dell'osservazione:

Con riferimento alla Scheda Normativa n.26 che disciplina la ZTO C2/21, oggetto in parte della modifica n.09, si chiede di modificare e/o rendere più chiari gli elaborati di Variante mediante:

- verifica ed eventuale ridefinizione del perimetro del comparto edificatorio lungo il confine catastale dei mappali di proprietà (Fg. 39 mapp. n. 494, 495, 496, 498);
- ripristino della superficie dell'ara Fd/103 come da vigente PI.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:

Preso atto della finalità della modifica introdotta in sede di adozione di Variante (esclusione delle porzioni marginali dal comparto C2 in quanto non interessate alla trasformazione urbanistica), verificato che la traslazione verso est del limite di zona si è attestata sul confine dei mappali catastali georeferenziati di proprietà e tenuto conto che la conseguente riduzione della superficie territoriale (da 6.790 mq a 6.458 mq) comporta una diminuzione della capacità edificatoria (da 2.276 mq a 1.989 mq), si ritiene di adeguare in proporzione la superficie a parcheggio (Fd/103) da 496 mq a 433 mq mantenendo la forma previgente sia a livello cartografico che normativo (S.N. n.26).

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:



Valutata l'osservazione, si ritiene che sussistano gli elementi per valutare in parte positivamente quanto osservato come indicato nella controdeduzione tecnica.

Proposta al Consiglio Comunale:

Osservazione

 ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n: 02

<p>Protocollo n. 18827 Data: 02.10.2023</p> <p>Presentata da: CATTELAN Marco e Luca</p> <p>Area sita in via Colonna 114 - Ponte della Priula</p> <p>Fg. 46, m.n. 154 - 153</p> <p>ATO: 1</p> <p>Tav. 3.2</p> <p>Zto: E</p>	 <p>Estratto foto satellitare</p>	 <p>Estratto PI adozione var 6</p>
---	---	---

Oggetto dell'osservazione:

Premesso che in sede di adozione della presente Variante per l'edificio oggetto dell'osservazione è stato variato il grado di protezione da 3a a 3b e assegnato al corpo di fabbrica adiacente il grado 4b, al fine di poter ricostruire un edificio rispondente alle necessità di abitabilità, di idoneità statica antisismica e per una coerente ricostruzione proporzionata architettonicamente, si chiedono in aggiunta ai volumi legittimi:

- 110 mc necessari per realizzare l'edificio in termini di dimensioni delle strutture e dell'altezza minime dei locali abitativi;
- 110 mc per realizzare un'autorimessa di 30 mq;
- 110 mc per realizzare un locale per deposito attrezzi e mezzi per la cura del terreno agricolo di 30 mq.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:

Valutato lo stato dei luoghi, tenuto conto della relazione illustrativa allegata all'osservazione, vista la destinazione d'uso finale (residenza), considerate separatamente le specifiche necessità volumetriche di ampliamento descritte e tenuto conto della vigente L.R. 14/2019 "Veneto 2050", si ritiene ammissibile l'aumento volumetrico di 220 mc di cui massimo 50% ad integrazione del corpo principale e la restante volumetria per destinazioni accessorie alla residenza. Per la corretta attuazione si propone di predisporre una apposita Scheda Normativa (n.46) che ne disciplina gli interventi di recupero e di ampliamento ammessi.

Controdeduzione proposta al Consiglio Comunale:

Visti i contenuti dell'osservazione, si ritiene che sussistano nel presente procedimento gli elementi per valutare parzialmente positivamente quanto osservato nei termini sopra descritti.

Proposta al Consiglio Comunale:

Osservazione

 ACCOGLIBILE PARZIALMENTE ACCOGLIBILE NON ACCOGLIBILE

Tabella di sintesi

Numero	Osservante	Proposta al Consiglio Comunale		
		ACCOGLIBILE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	NON ACCOGLIBILE
1	MARIOTTO Omar		X	
2	CATTELAN Marco e Luca		X	
TOT		-	2	-

Successivamente all'adozione della Variante n. 6 preliminarmente alla fase di deposito e pubblicazione della variante sono pervenute le seguenti istanze di modifica alla variante adottata:

N	DATA	PROTOCOLLO	DITTA
1	25/07/2023	14463	NUOVA TESI SYSTEM s.r.l. di Grigolin Roberto
			<p><u>Contenuto:</u> ZTO Dc/14 – D/18 Scheda Normativa 37</p> <p>Rinuncia all'aumento della superficie a destinazione commerciale e conferma del mantenimento della previgente previsione insediativa.</p>
			<p><u>Valutazione:</u> Si ritiene che l'istanza sia accoglibile in quanto si conferma la disciplina urbanistica previgente dell'ambito assoggettato a PUA.</p>
			<p><u>Proposta al Consiglio Comunale:</u> Richiesta ACCOGLIBILE</p>
2	27/07/2023	14665	ALCAVATAP di Longoni Silvano
			<p><u>Contenuto:</u> ZTO D/15 Scheda Normativa 45</p> <p>Richiesta di possibilità di monetizzazione dei parcheggi privati previsti.</p>
			<p><u>Valutazione:</u> Si ritiene che l'istanza sia accoglibile in quanto la vigente normativa permette di monetizzare i parcheggi privati.</p>
			<p><u>Proposta al Consiglio Comunale:</u> richiesta ACCOGLIBILE</p>

Allegati contenenti la proposta di adeguamento alle controdeduzioni:

- Allegato A – estratti cartografici
- Allegato B – estratti normativi