



## COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA

Provincia di Treviso

P.za Martiri della Libertà, 1 – Cap. 31020 – C.F./P.I. 00546910266

Tel. 0438/965311 – Fax 0438/965363 – sito web: [www.comune.sernaglia.tv.it](http://www.comune.sernaglia.tv.it)

### AREA N. 4 GESTIONE DEL TERRITORIO

Oggetto: Variante al PRG ai sensi dell'art. 50- comma 4 – lettera a) della LR 61/85 per modifica perimetro di obbligo di strumento urbanistico attuativo C2n/12 in Sernaglia della Battaglia.

### RELAZIONE TECNICA

Premesso che:

- che il Comune di Sernaglia della Battaglia è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.) il quale suddivide il territorio in zone territoriali omogenee ed individua ambiti urbanistici entro cui formare i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.)

In data 23.04.2015 prot. 4981 i signori Simonetta Bruno, Simonetta Verena e Simonetta Barbara, proprietari di immobili ricadenti all'interno della zona C2n/12, soggetta a Piano Urbanistico Attuativo, in località Sernaglia della Battaglia, hanno chiesto di riperimetrare l'ambito di intervento in modo da consentire la formazione di comparti di edificazione più ridotti;

La richiesta inoltrata di cui sopra, è stata sottoscritta dai proprietari dell'intero ambito ed è volta ad ottenere una eventuale riperimetrazione dell'ambito di intervento mediante suddivisione dello stesso in comparti urbanistici più piccoli, indirizzati verso una maggior omogeneità rispetto all'assetto attuale delle proprietà e dell'edificato esistente;

La variante può essere formata ai sensi dell'art. 50 – comma 4 – lettera a) della L.R. 61/85 e si sostanzia in una modifica cartografica consistente in una suddivisione in due comparti di dimensioni ridotte, aventi maggior omogeneità rispetto all'assetto delle proprietà e dell'edificato esistente;

Dal punto di vista del dimensionamento del PRG non vi sono cause ostative, dato che non è previsto alcun aumento di volume complessivo previsto attualmente dal P.R.G. per la Z.T.O. C2n/12, località Sernaglia della Battaglia, ma solo una sua distribuzione interna fra i comparti urbanistici derivanti dalla suddivisione in esame;

Rimangono immutate le previsioni a strandads urbanistici all'interno dei singoli comparti, proporzionali alla potenzialità edificatoria degli stessi, da verificare caso per caso anche in relazione alla possibilità di concedere l'istituto della monetizzazione e le prescrizioni particolari riportate nel repertorio normativo allegato alle N.T.A vigenti che sono:

- *la cessione gratuita all'Amministrazione comunale del 40% della superficie e della relativa edificabilità per essere destinata a Edilizia Residenziale Pubblica per edilizia convenzionata, edilizia di trasferimento da zone a credito fondiario, crediti fondiari etc. come da Regolamento comunale;*
- *nell'elaborazione dello strumento urbanistico attuativo è necessario osservare le prescrizioni contenute nel Parere di compatibilità idraulica che fa parte integrante della presente Variante;*
- *tra le opere di urbanizzazione lo S.U.A. deve comprendere opere di scolo che convogliano l'acqua al Pateanello, a valle.*



## COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA

Provincia di Treviso

P.za Martiri della Libertà, 1 – Cap. 31020 – C.F./ P.I. 00546910266  
Tel. 0438/965311 – Fax 0438/965363 – sito web: [www.comune.sernaglia.tv.it](http://www.comune.sernaglia.tv.it)

### AREA N. 4 GESTIONE DEL TERRITORIO

L'area non è interessata da vincoli ambientali o paesaggistici.

La norma urbanistica di riferimento per la realizzazione dell'opera pubblica prevista è la seguente:

#### **ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE DI TIPO C2**

1. *In queste zone sono ammessi gli edifici per la residenza e per i servizi connessi alla residenza ed alle attività economiche.*
2. *Nelle stesse zone sono ammessi negozi e pubblici esercizi, istituti di assicurazione e di credito, uffici pubblici e privati, studi professionali e commerciali, autorimesse pubbliche e private, ed edifici per mostre, esposizioni, attività economiche e laboratori artigianali di servizio, con caratteristiche di edilizia urbana.*
3. *L'edificazione è subordinata all'esistenza di un Piano di Lottizzazione approvato, o Piano di Lottizzazione con planivolumetrico ove indicato nella cartografica del P.R.G. Nel P.D.L. verranno previste adeguate aree standard ai sensi D.M. 1444 del 2/4/1968 e L.R. 61/1985.*
4. *Per le zone residenziali di espansione semiestensiva C2 valgono le seguenti norme generali:*
  - *Tipologia edilizia: l'edificio può essere del tipo isolato, a schiera o del tipo in linea; mono o plurifamiliare - multipiano;*
  - *Densità edilizia territoriale: non superiore a 1,20 mc/mq e non inferiore a 1,00 mc/mq;*
  - *Indice di copertura: non superiore al 30%;*
  - *Altezza dei fabbricati: non superiore a ml 7,00;*
  - *Numero dei piani fuori terra: non superiore a 2;*
  - *Distanza dal confine: non inferiore a ml 5,00 (è tuttavia consentita la costruzione in aderenza o in appoggio, nel rispetto delle norme precedenti);*
  - *Distanza dalla strada: non deve essere inferiore a ml 8,00;*
  - *Distanza tra i fabbricati: non inferiore a ml 10,00 tra fabbricato e fabbricato;*
  - *Distanza dai parcheggi e dalle aree verdi di lottizzazione: ml 5*
5. *Gli interventi delle zone territoriali omogenee di tipo C2 dovranno osservare le seguenti norme generali:*
  - a) *la sagoma planimetrica del fabbricato deve avere forma rettangolare con eventuali slittamenti murari;*
  - b) *gli sporti del tetto non devono superare 80 cm;*
  - c) *la copertura del fabbricato deve essere a due falde o a padiglione;*
  - d) *è vietato l'uso di intonaci colorati a forti tinte;*
  - e) *gli eventuali balconi devono essere ricavati in nicchia.*
6. *Per le zone territoriali omogenee di tipo C2 contraddistinte nelle tavole di PRG con apposito cartiglio "C2n" valgono le prescrizioni particolari riportate nel repertorio normativo allegato alle presenti norme.*
7. *E' ammesso l'insediamento di attività artigianali o compatibili con la residenza a condizione che:*
  - a) *il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1001 mc. e la superficie utile di calpestio*



## COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA

Provincia di Treviso

P.za Martiri della Libertà, 1 – Cap. 31020 – C.F./ P.I. 00546910266

Tel. 0438/965311 – Fax 0438/965363 – sito web: [www.comune.sernaglia.tv.it](http://www.comune.sernaglia.tv.it)

---

### AREA N. 4 GESTIONE DEL TERRITORIO

*minore di 251 mq.;*

*b) le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non siano contrastanti con l'edilizia di contorno*

*le attività non rientrino nell'elenco di cui al D.M. 19/11/1981, così come sostituito dal D.M. 2 marzo 1987 e successive integrazioni e modificazioni e non siano fonte di emissioni inquinanti comunque nocive ai residenti, a tal fine segnalandosi al Comune ed agli Uffici competenti ogni cambio nel processo produttivo anche al fine dell'ottenimento del prescritto certificato di agibilità*

### **PROCEDURA DI FORMAZIONE DELLA VARIANTE**

Considerato che trattasi di una fattispecie di variante al P.R.G. tra quelle elencate ai commi 4 e seguenti dell'art. 50 della L.R. 61/85 (procedure semplificate per varianti parziali), l'iter procedurale è disciplinato dall'art. 50 – comma 6 - della stessa Legge, come segue:

- adozione da parte del Consiglio Comunale;
- entro 5 giorni la variante viene depositata a disposizione del pubblico per 10 gg presso la segreteria del Comune e della Provincia;
- nei successivi 20 gg chiunque può formulare osservazioni alla variante;
- entro i successivi 30 gg il Consiglio Comunale approva la variante apportando le eventuali modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni pertinenti e la trasmette alla Regione per la pubblicazione.

li, 18.06.2015

**IL TECNICO PROGETTISTA E  
RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Geom. RENATA SOSSAI**