



Comune di Cordignano

Provincia di TREVISO
AREA TECNICA

COMUNE DI CORDIGNANO		
Troneria	Prot. n° 11162	Biblioteca
Tributi	04 SET 2020	U. Personale
Segreteria		LL.PP.
Elettorale		Ambiente
Demografici		Urbanistica
Polizia Mun.	Cat. Cl. Fasc.	Att. Produtt.
Messo Com.	Visto: Il Sindaco	Serv. Sociali

Alla c.a.
Sig. SINDACO
del Comune di Cordignano

OGGETTO: Osservazione alla seconda variante al Piano degli Interventi del Comune di Cordignano.

Premesso che:

- o L'Amministrazione Comunale con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 23.06.2020 ha adottato il Piano degli Interventi la seconda variante al P.I.;
- o che durante le valutazioni e istruttorie delle varie pratiche e/o richieste dei cittadini si riscontra la necessità di alcune chiarificazioni – correzioni per facilitare la comprensione del testo e la relativa applicazione.

Considerato quanto premesso con la presente osservazione si richiede:

1. All'Art. 14 "Distanze" delle N.T.O.

Si chiede relativamente al punto "distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade" di eliminare la frase "Ove non sussistono problemi di allineamento, per strade vicinali od a fondo cieco, deve essere prevista una distanza minima assoluta di ml. 5,00 dal ciglio della strada".

2. All'art. 18 "Ambito residenziale consolidate (AR1)" delle N.T.O.

Si chiede relativamente al punto "Incentivi" di precisare cosa si intende per "strumenti premiali". L'incentivo (premierità edilizia) consiste nell'attribuzione di un diritto edificatorio aggiuntivo, rispetto a quello previsto in via ordinaria dagli strumenti urbanistici, riconosciuto quale premio per il raggiungimento di determinati obiettivi di riqualificazione urbanistica ed ambientale. Per strumenti premiali si intende quindi l'insieme degli strumenti che consentono il raggiungimento degli obiettivi sopra citati: credito edilizio, perequazione, compensazione, risparmio energetico, adeguamenti sismici, ecc.

Si propone quindi di modificare il punto come segue: *"Aumento VU dell'ambito d'intervento di 0,2 mc/mq per raggiungimento di determinati obiettivi di riqualificazione urbanistica ed ambientale con il concorso dei diritti edificatori prodotti attraverso l'utilizzo di strumenti premiali (credito edilizio, perequazione, compensazione, risparmio energetico, adeguamenti sismici, ecc.)."*

3. All'art. 20 "Ambito residenziali di nuova formazione (AR3)" delle N.T.O.

Si chiede di modificare il punto "Incentivi" come richiesto al punto precedente.

4. All'art. 25 "Ambito agricolo" delle N.T.O.

Si chiede di specificare per il punto 7 che la realizzazione della casa del custode deve rispettare le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade definite dall'articolo 14.

Si propone quindi di modificare il punto come segue: *"Per le attività agro-industriali è consentita la realizzazione di una casa del custode o del gestore attività fino ad una cubatura*



Comune di Cordignano

Provincia di TREVISO
AREA TECNICA

abitativa massima di 450 mc. L'edificio può essere realizzato in aderenza, utilizzando un corpo edilizio già esistente ovvero con la costruzione di un corpo edilizio separato. Il corpo edilizio separato, esistente o di nuova costruzione, deve trovarsi sullo stesso lotto di pertinenza dell'edificio che genera il volume o su un lotto confinante; l'ampliamento può essere, altresì, realizzato su un altro lotto, purché lo stesso si trovi a non più di 200 metri, misurabili in linea d'aria, rispetto al lotto di pertinenza dell'edificio che genera il volume e appartenga al medesimo proprietario/titolare o al di lui coniuge o figlio. *In tal caso i vincoli di cui all'art.52 verranno equiparati alle zone residenziali.*

5. All'art. 52 "Fasce di rispetto" delle N.T.O.

Si chiede di adeguare il punto 1 "Fasce di rispetto stradale" a quanto previsto al comma 4 ter art. 41 della L.R. 11/04.

Si propone quindi di modificare il punto come segue: "...omissis..."

~~In tali zone è vietata ogni nuova costruzione; per l'ampliamento di quelle esistenti, si dovrà previo nulla osta/autorizzazione dell'ente proprietario della strada mantenere lo stesso allineamento fronte strada e, comunque, non deve sopravanzare verso il fronte da cui ha origine il rispetto (vincolo).~~

~~Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del P.I. ubicate nelle zone di protezione delle strade di cui al DM 1° aprile 1968, n. 1404 e in quelle di rispetto al nastro stradale vincolate come ineditabili dagli strumenti urbanistici generali, sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare.~~ Per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del PI ubicate nelle fasce di rispetto delle strade, come definite sulla base delle vigenti disposizioni statali, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni, con esclusione della demolizione con ricostruzione in loco. Sono inoltre consentiti gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione in area agricola adiacente dei medesimi fabbricati purché il nuovo sedime sia posto al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto e a non più di 200 metri dal sedime originario.

I fabbricati esistenti nelle fasce di rispetto delle strade possono essere ampliati, in misura non superiore al 20 % del volume esistente (utilizzando il volume concesso da normativa di zona), per l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie, alle norme di sicurezza e alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, purché tali ampliamenti siano realizzati sul lato opposto a quello fronteggiante la strada e a condizione che non comportino, rispetto alla situazione preesistente, pregiudizi maggiori alle esigenze di tutela della sicurezza della circolazione. Il rilascio del titolo abilitativo all'ampliamento è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente proprietario o gestore della strada, ai sensi dell'articolo 21 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e successive modificazioni, nonché alla sottoscrizione di un atto d'obbligo contenente l'impegno dell'avente titolo a non richiedere maggiori somme a titolo di indennizzo in caso di eventuali lavori di adeguamento, modifica o ampliamento della sede viaria. ...omissis..."

Cordignano, 04 settembre 2020



II RESPONSABILE DEL SERVIZIO AREA TECNICA
(geom. Massimo STEFANI)

Via Vittorio Veneto n. 2 - CAP 31016

Tel. 0438 77 97 50 - Fax 0438 99 54 45 - C.F. 84000790265

Indirizzo di posta posta@comune.cordignano.tv.it sito: www.comune.cordignano.tv.it