

COMUNE DI CASIER

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. 8

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

Osservazioni e Controdeduzioni

PROGETTAZIONE

Paolo Furlanetto, urbanista
Matteo Gobbo, pianificatore
con Alessia Rosin

SINDACO

Renzo Carraretto

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Andrea Marton

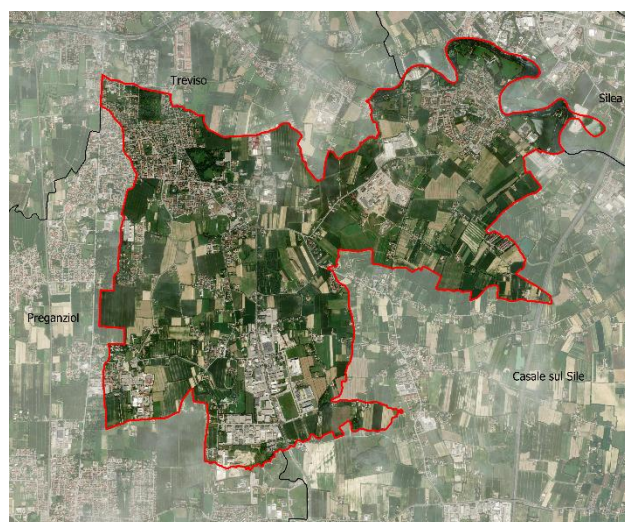
SETTORE URBANISTICA

Pietro Degiampietro
Eleonora Guerra
Francesca Zanin

SEGRETARIO

Paola De Noni

ottobre 2021



COMUNE DI CASIER
Provincia di Treviso
Regione del Veneto

PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE
PI - Piano degli Interventi
Variante 8

Osservazioni e Controdeduzioni

Relazione

PREMESSA

La Variante 8 al Piano degli Interventi del Comune di Casier è stata adottata dal Consiglio Comunale con delibera n° 54 in data 30 dicembre 2020 ai sensi degli artt. 17, 18 e 48 comma 5° della LR 11/2004.

La pubblicazione e il deposito sono avvenuti regolarmente, in data 29/01/2021 e, nei termini previsti dalla legge, dal 29/01/2021 al 30/03/2021, sono pervenute n. 3 osservazioni da parte di privati.

È inoltre al parere del Parco Regionale del Fiume Sile, di cui al prot.n. 9164 in data 09/06/2021 che è stato successivamente controdedotto con nota in data 16/07/2021 e successivo inoltro della documentazione integrativa in data 21/09/2021 e con espressione del parere favorevole con prescrizioni da parte dell'Ente Parco del Sile con nota prot.n. 16735 del 11/10/2021.

Si prende altresì atto del parere favorevole espresso dal Genio Civile di Treviso con nota prot. n. 307617 del 08/07/2021.

Si fa inoltre riferimento alla nota trasmessa via PEC data 13/10/2021 da parte dell'ufficio.

CONTENUTI DEL PI

La variante 8 al PI è stata adottata dal Comune di Casier per dare corso ad alcune nuove previsioni e ad alcuni adeguamenti puntuali e normativi, ritenuti utili, necessari e urgenti.

Queste modifiche sono state recepite dall'Amministrazione Comunale sulla base di specifiche istanze pervenute da parte di singoli cittadini e di ditte, dopo la pubblicazione del DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA VARIANTE 8 AL PIANO DEGLI INTERVENTI predisposto dall'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale n. 11/2004 illustrato nell'assemblea consiliare e adottato con DCC n. 12 del 29/05/2020 e degli Avvisi per la formulazione di proposte.

Va sempre ricordato e sottolineato, che, essendo il PI un "Piano Processo", la fase di concertazione è da intendersi sempre aperta e quindi il PI, ossia da parte operativa dello strumento urbanistico comunale è soggetto ad una "manutenzione" costante, così come prevede la Legge Regionale di Governo del Territorio.

Il PI, nell'ambito della fase di concertazione e di dialogo con il territorio, che come abbiamo più volte affermato, deve affrontare e tradurre a scala operativa tutte le principali tematiche già delineate dal PAT, concentra la propria attenzione sugli aspetti che sono rispondenti agli obiettivi espressi dall'Amministrazione Comunale nel Documento Preliminare e che possono essere affrontati anche in modo parziale, settoriale o specifico, mediante il ricorso a successive varianti, purché rispondenti sempre all'interesse pubblico, che sta alla base dell'azione amministrativa.

Poiché il primo PI "generale" non ha potuto dar corso a tutte le tematiche e a tutti gli aspetti del Piano, ma come è stato ribadito nella relazione e nello stesso Documento Preliminare, rimangono alcuni settori e alcuni aspetti che dovranno essere ripresi, ulteriormente approfonditi, aggiornati e risolti e questo più correttamente avvenire mediante l'elaborazione di successive varianti, che possono essere settoriali, tematiche, puntuali e specifiche.

CRITERI SEGUITI NELL'ESAME DELLE OSSERVAZIONI

Premettiamo innanzi tutto che le "osservazioni" devono essere intese come un apporto collaborativo dei cittadini al perfezionamento dello Strumento Urbanistico Comunale.

Esse devono pertanto essere ispirate a criteri di pubblico interesse e non a tutela di interessi privati.

In conformità a questo principio, ma anche all'assunto che il PI, essendo la parte operativa del nuovo strumento urbanistico comunale e quindi in continua evoluzione e aggiornamento, all'interno della "cornice strutturale" del PAT, tutte le osservazioni pervenute sono state esaminate, valutate e controdedotte.

L'oggetto ed il contenuto delle osservazioni sono riassunti nella SCHEDA allegata al presente elaborato; nella stessa scheda è riportato il parere tecnico e la proposta di controdeduzioni che la Giunta presenta al Consiglio Comunale per essere recepita e per procedere alla definitiva approvazione de PI.

La valutazione dei contenuti delle osservazioni, ed il relativo parere sulle stesse, sono stati definiti, nel rispetto degli obiettivi generali del PAT e del PI, tenendo conto dei seguenti criteri generali:

- 1) la verifica di conformità delle richieste nei riguardi delle scelte basilari e delle linee di indirizzo del Piano Regolatore Comunale, costituito da PAT e da PI;
- 2) la verifica di compatibilità delle istanze con le componenti "strutturali" del PAT, costituite dai vincoli, dalle invarianti e dalle fragilità del territorio;
- 3) la verifica di coerenza con il dimensionamento e con la SAU trasformabile così come stabiliti e previsto dal PAT;
- 4) la verifica di compatibilità delle istanze con la struttura e i caratteri degli insediamenti esistenti e previsti;
- 5) la verifica della localizzazione di quanto richiesto in rapporto alle opere di urbanizzazione esistenti e della possibilità di un loro potenziamento e adeguamento;
- 6) l'incidenza di quanto richiesto sul dimensionamento e sul carico insediativo aggiuntivo delle diverse zone territoriali omogenee e in rapporto agli standard di piano;
- 7) l'accoglimento di tutte quelle istanze che consentono di apportare correzioni di errori materiali, grafici e normativi, ovvero di ottenere miglioramenti e benefici al territorio e agli insediamenti.

Nel corso del mese di luglio 2021 sono state effettuate le verifiche e i necessari sopralluoghi presso gli immobili e le aree oggetto di osservazione.

COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA, SISMICA, IDRAULICA E AMBIENTALE

Si richiamano gli elaborati di compatibilità idraulica, di compatibilità sismica e di valutazione di Incidenza allegati al PAT e al PI.

Si richiama l'elaborato di asseverazione idraulica, redatto dal progettista estensore del PI, nonché il parere FAVOREVOLE, espresso dal Genio Civile di Treviso, Area Tutela e Sicurezza del Territorio – Direzione Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico – Unità Organizzativa Genio Civile di Treviso, nota Prot. n. 307617 del 08.07.2021, ai sensi della DGR n. 2948/2009.

RECEPIMENTO TRACCIATO TERRAGLIO EST

Con deliberazione consigliere n. 10 di data 31/03/2021 è stata approvata la Variante puntuale al PI per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio relativa al progetto definitivo "Opere complementari al Passante di Mestre. Opere di completamento del "Terraglio Est" tra Via la Alta in Comune di Casier e la Tangenziale di Treviso in Comune di Treviso" - intervento CPass/3 – int. 31 – 2° stralcio ai sensi del combinato disposto dell'art. 24 della L.R. 27/2003 e degli artt. 17 e 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i., redatta dal dott.urb. Roberto Cazziola, tecnico incaricato da Veneto Strade S.p.A., che ha messo a disposizione gli elaborati.

La Variante 8 al PI provvede quindi a recepire in cartografia e in normativa le previsioni introdotte dalla Variante puntuale per l'opera pubblica "Terraglio Est".

ELENCO DELLE OSSERVAZIONI

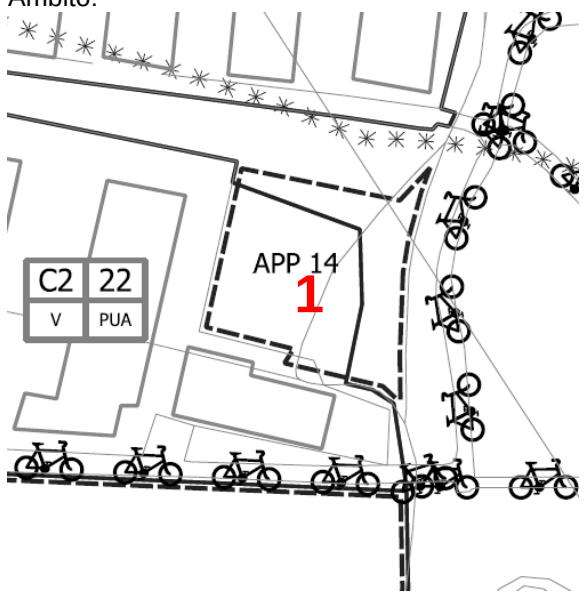
Nella Tabella allegata alla presente relazione sintetica, sono elencate le 3 osservazioni pervenute, oltre a quella del Parco Regionale del Fiume Sile, in ordine cronologico di arrivo, con il riferimento al richiedente e con l'esito finale, così come desumibile dalle singole schede.

elenco osservazioni presentate					
N°	Data e Protocollo	Ditta	accoglibile	parzialmente accoglibile	non accoglibile
1	3687 PEC 08.03.2021	Sig. Nicola GIOSEFFI	x		
2	4976 29.03.2021	Sig. Luigino BASEGGIO (presentata da Arch. Paro)		x	
3	5130 31.03.2021	Sile e-turisme srl	x		
4	Prot. PEC 13.10.2021	Ufficio Tecnico Comunale	x		
Totale			3	1	0

Per quanto riguarda il bilancio complessivo della variante 8 al PI, per effetto dell'accoglimento delle osservazioni presentate, si ottiene il seguente prospetto:

- non vi è alcun incremento di aree di trasformazione;
- l'osservazione n. 1 attiene ad una modifica già ampiamente considerata e valutata;
- l'osservazione n. 2 riguarda il completamento/adeguamento di una modifica già parzialmente accolta;
- l'osservazione n. 3 un aspetto che attiene alle specifiche discipline del Piano Ambientale Regionale del Fiume Sile e per le quali il PI può solo prendere atto;
- l'osservazione n. 4 è finalizzata unicamente a dare coerenza e conformità alla variante 8 al PI richiamando il parere favorevole con prescrizioni del Parco del Sile e proponendo due ulteriori adeguamenti riguardanti la scheda edificio n. 25 e un nuovo edificio di interesse storico-culturale da sottoporre a grado di protezione;
- tutti gli adeguamenti al PI per effetto dell'accoglimento delle osservazioni risultano coerenti con gli obiettivi del PAT e con la VAS.

SCHEDE DELLE OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

Scheda Osservazione n. 01 Protocollo 3687 - PEC Data: 08.03.2021 Presentata da: Sig. Nicola GIOSEFFI In qualità delle aree di cui ai mappali n. 3492 del Foglio 1 e 1880 del Foglio 4. Immobile sito in località Dosson di Casier, Viale Europa ATO 1 - Dosson Elaborato 02 - Tav. 2.1 Zto: C2/22 – Fc/17	Ambito: 
---	---

Oggetto dell'osservazione:

L'osservazione presentata richiama l'atto d'obbligo sottoscritto in data 11/11/2020, Prot. n. 17854 per la ripermetrazione dell'area di proprietà ricadente in Zto C2/22 e per la riduzione della distanza tra l'edificio in progetto e la ridefinizione della porzione di Zto Fc/17, fino a ml 0,00, garantendo in ogni caso il rispetto e il mantenimento del cono di visuale sull'area verde del parco. Si chiede quindi che quanto concordato con l'Amministrazione comunale sia meglio puntualizzato anche nelle norme del PI per l'area specifica. Si chiede anche che sia specificato che l'allegato B dell'atto d'obbligo che lo schema di proposta progettuale sia da considerarsi non prescrittivo e non vincolante.

Controdeduzione:

Visto l'atto d'obbligo, verificate le condizioni insediative e urbanistiche dell'area in oggetto si ritiene che quanto contenuto nell'osservazione sia meritevole di attenzione.

Si ritiene quindi condivisibile accogliere quanto richiesto, ossia l'emendamento allo specifico punto dell'art. 24 delle NTO e che lo schema grafico di cui all'allegato B dell'Atto d'Obbligo sia da ritenersi indicativo e non prescrittivo.

Controdeduzione proposta dalla Giunta al Consiglio Comunale:

Visti i contenuti della richiesta, esaminato lo stato dei luoghi e degli immobili qui osservati, si ritiene che possano essere accolte le richieste contenute nell'osservazione riguardante gli immobili e le aree in oggetto.

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione ACCOGLIBILE.

Estratto delle NTO con evidenziate le parti modificate

ART. 24 – ZTO C2 - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI, INEDIFICATE

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1 Zonizzazione intero territorio comunale, scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Dosson, scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Casier, scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Albrizzi, scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Camate, scala 1:2.000
- Tav. 2.5 Le Grazie – Bigonzo, scala 1:2.000

DEFINIZIONE

1. *Comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi di tipo residenziale.*

MODALITA' DI INTERVENTO

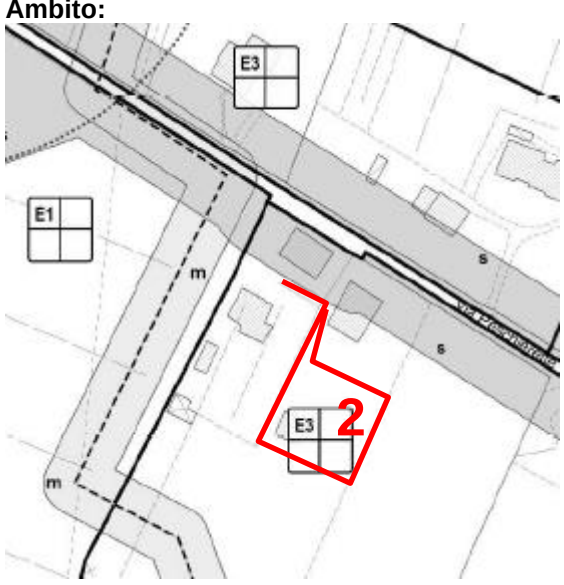
2. *In queste zone il PI si attua attraverso un PUA, esteso all'intero ambito o per stralci funzionali, fatta salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.*
3. *Nelle Tavv. del PI sono individuati gli ambiti nei quali è stato convenzionato un PUA e nei quali si applicano le norme richiamate nelle singole convenzioni.*
4. *Gli interventi edilizi di nuova edificazione devono prevedere l'utilizzo di almeno il 75% delle potenzialità edificatorie previste per le singole ZTO di espansione di tipo residenziale con una dimensione del Lotto Minimo fissata in 700 mq.*

CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI INTERVENTI

5. *E' consentita la tipologia edilizia continua, isolata, a schiera, a blocco e abbinata.*

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

6. *Alle nuove costruzioni, compresi gli ampliamenti, si applicano i seguenti parametri:*
 - **It** mc/mq (vedi Dimensionamento)
 - **Rcf** non superiore al 40%
 - **H** m. (vedi Dimensionamento)
se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata
 - **N** vedi Dimensionamento
se il numero di piani esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterato
 - **Dc** H/2 con un minimo di m. 5,00
 - **Df** H del fabbricato più alto, con un minimo di m 10,00
 - **Ds** H/2 con un minimo di m. 5,00
 - **Dz** si applicano le distanze minime previste dalla tabella indicata al precedente Art. 7
7. *La dotazione di parcheggi privati dovrà rispettare quanto prescritto dal 2° Comma dell'Art. 2 della L. 122/1989 e dell'Art. 3 del DM conseguente, nonché le dotazioni minime di cui agli Art. 6, comma 1, lett. i) e Art. 20 delle presenti NTO.*
8. *In queste zone sono consentite, attività direzionali, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita con Sp non superiore a due volte la Sv. La dotazione minima di aree a parcheggio per gli insediamenti commerciali dovrà essere uguale o superiore a quella prevista dal successivo Art. 30bis delle presenti NTO.*
9. *Per la porzione di Zto C2/22 sottoposta ad APP 14 è ammessa la riduzione della distanza dei fabbricati dalla Zto Fc/17 fino a ml 0,00. L'allegato B dell'Atto d'obbligo che interessa l'ambito dell'APP 14 e il relativo schema di proposta progettuale sono da ritenersi non prescrittivi e non vincolanti.*

<u>Scheda Osservazione n: 02</u> Protocollo n. 4976 Data: 29.03.2021 Integrazione Prot. n. 5128 del 31.03.2021 Presentata dal Sig. Luigino BASEGGIO Immobile sito in via Peschierette, 53 - Casier Fg. 13 m.n. 460. ATO 4 – Ambito agricolo Elaborato 05 - Tav. 2.4 Zto: E3 Nuova Scheda C “Edificio non funzionale alla conduzione del fondo”	Ambito: 
---	--

Oggetto dell'osservazione:

L'osservazione riguarda un immobile di proprietà dell'osservante che nell'ambito della fase di consultazione della variante 8 al PI aveva presentato una richiesta per il cambio d'uso dello stesso in considerazione alla zona di appartenenza e delle caratteristiche dell'immobile stesso, con possibilità di ampliamento fino a mc 600. Detta istanza era stata quindi integrata con la dichiarazione di non più funzionalità e con le relative carature urbanistiche ed edilizia.

La richiesta è stata quindi accolta parzialmente, ma ora si chiede di integrare detta scheda di modifica n. 05, portando l'ampliamento fino a mc 600.

Controdeduzione:

La richiesta riguarda un immobile che la legge regionale ascrive a quelli “non più funzionali al fondo agricolo”, peraltro oggetto di apposita schedatura, che nel nostro caso è stata adeguata, con la possibilità del recupero del volume esistente di mc 123.

L'ulteriore ampliamento, fino a mc 600, in questa fase non risulta ammissibile, sia per mancanza di motivazioni sia per mancanza di valutazioni specifiche, indispensabili.

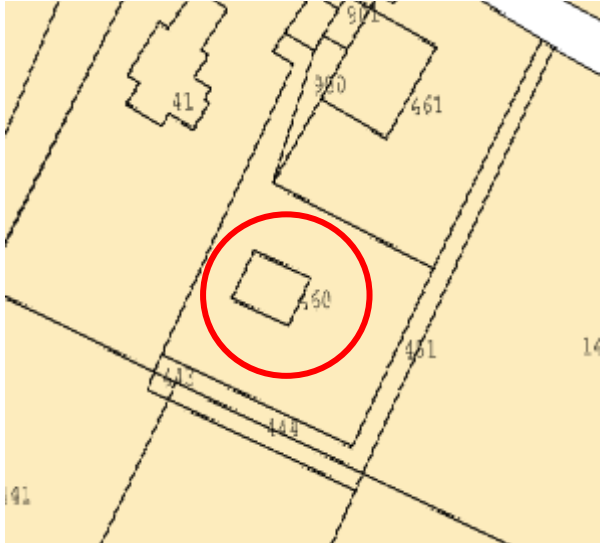
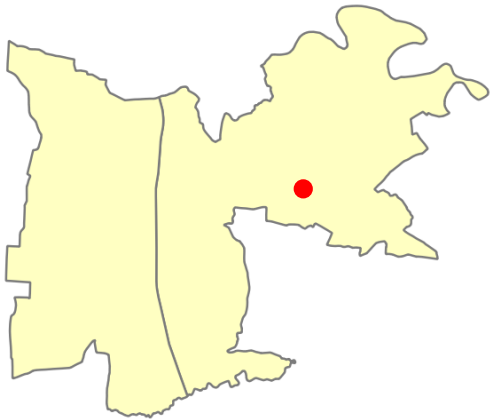
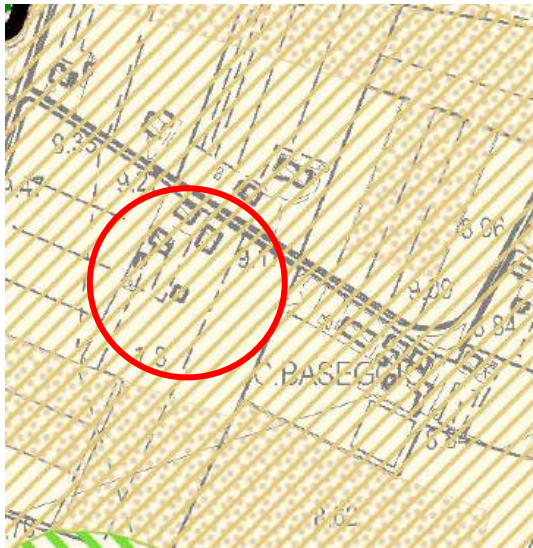
Si ritiene quindi che possa essere ammesso solo un ampliamento del 60% circa del volume esistente, secondo quanto ammesso dalla stessa LR 14/2019 “veneto 2050”, portando quindi il volume di progetto a mc 200. Si propone pertanto di integrare la Scheda n.12 al punto 1) con il seguente testo “...e riconversione in residenziale con possibilità di ampliamento fino ad un massimo di 200 mc”.

Controdeduzione proposta dalla Giunta al Consiglio Comunale:

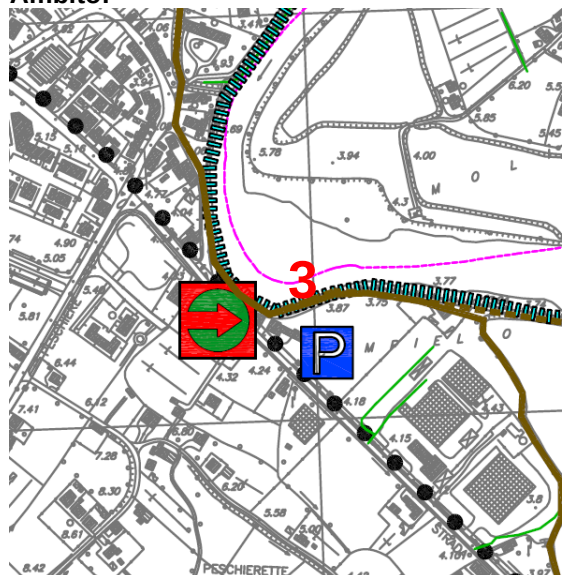
Visti i contenuti della richiesta, esaminato lo stato dei luoghi e degli immobili qui osservati, si ritiene parzialmente condivisibile l'osservazione, sia per ciò che attiene la riclassificazione dell'immobile quale edificio non più funzionale al fondo agricolo, ma limitando la volumetria a complessivi mc 200.

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione parzialmente ACCOGLIBILE.

Edificio n. 12 Edificio 12 Via Peschierette Grado di protezione <table border="0"> <tr> <td></td> <td>A</td> <td>B</td> <td>C</td> <td>D</td> <td>Nessuno</td> </tr> <tr> <td>Corpo A</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☒</td> </tr> </table> Catastale Fg. 13 Mapp.le 460 Proprietà Baseggio Luigino Anno di costruzione 1999 Richiesta Prot. n. 5515 del 27.04.2020		A	B	C	D	Nessuno	Corpo A	☐	☐	☐	☐	☒	Ortofoto (Google satellite) 	Catasto 
	A	B	C	D	Nessuno									
Corpo A	☐	☐	☐	☐	☒									
Edifici non funzionali art. 6 L.R. 24/85 Inquadramento 	8° Variante al PI (1:5.000) 	PAT approvato (Estratto Carta della Trasformabilità, 1:10.000) 												

Stato di fatto	Progetto	Documentazione fotografica
<u>DESCRIZIONE:</u> Fabbricato autonomo posto in area pertinenziale autorizzato con Concessione Edilizia n. 98/054 del 25.05.1998	<u>PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:</u> 1. Riconoscimento della volumetria esistente, e riconversione in residenziale con possibilità di ampliamento fino ad un massimo di 200 mc. 2. La potenzialità edificatoria di tipo residenziale è subordinata alla eliminazione delle superfetazioni legittime e/o legittimate "non storicizzate". 3. Non possono essere ricavate nuove unità abitative. 4. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità e dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi. 5. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo comporta: • il divieto di nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola con vincolo trascritto dal notaio; • l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile o pedonale a seconda della diversa ubicazione e destinazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali, storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.	
<u>STATO DI CONSERVAZIONE:</u> ☐ Buono ☐ Mediocre ☒ Cattivo ☐ Pessimo ☐ Costruzione non ultimata		
<u>URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:</u> ☒ Strade di accesso ☐ Rete fognaria ☐ Rete idrica ☒ Rete elettrica ☐ Rete gas ☐ Rete telefonica		
<u>DATI EDILIZI:</u> Superficie coperta: 43 mq Superficie di pertinenza: 1350 mq Piani fuori terra: 1 Piani interrati: - Volume fuori terra: 123 Volume intermedio: -		
<u>DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:</u> Il fabbricato è composto da un unico piano fuori terra destinato a ricovero attrezzi e pollaio.	<u>PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI:</u> Si prescrive il mantenimento o ripristino di una fascia verde di mitigazione, con specie arboree ed arbustive autoctone individuate nell'Elaborato del PI "Prontuario della qualità architettonica e mitigazione ambientale", in corrispondenza del limite sud ed est dell'ambito oggetto di intervento.	
<u>PRESENZA DI VINCOLI:</u> L'ambito è localizzato all'interno della buffer zone - fascia tampone della rete ecologica individuata dal PAT.		

Scheda Osservazione n: 03 Protocollo n. 5130 Data: 31.03.2021 Presentata da SILE e-turism srl Via Peschierette, 3/H, Casier. Immobile sito fregio al fiume in “punto di Accesso al Parco del Sile” ATO 2 - Casier Elaborato Tav. 2.2 Zoning - Casier – area in fregio al Fiume Sile	Ambito: 
--	--

Oggetto dell'osservazione:

L'osservazione riguarda aspetti legati alle discipline e agli ambiti territoriali ricadenti all'interno del perimetro del Parco Naturale Ambientale del Fiume Sile.

In particolare l'osservazione richiama gli artt. 24.4 e 22 della normativa specifica e delle tavole del Piano Ambientale del Parco, ed in particolare gli Elementi puntuali ed interconnessioni, percorsi, accessi e parcheggi, con particolare riferimento all'accesso carraio al porticciolo di Casier, direttamente da Via Principale ed altre specifiche questioni sempre inerenti allo stesso tema di Punti di accesso al Parco, con richiamo al rilascio del parere favorevole relativo al Permessi di Costruire relativamente a tale Punto di Accesso al Parco.

Visto che è già in corso, come stabilito dall'art. 22, comma 5 “la fruizione ... turistica e ricreativa compatibile con le finalità di permettere l'accesso sostenibile e consapevole al territorio del Parco”, visto che si tratta di manufatti funzionali ad una fruizione turistica che utilizza mezzi elettrici (barche) che non presentano possibili fonti di inquinamento, si chiede che la variante al PI adottata prenda atto di tale manufatto esistente e già concessionato e utilizzato da scala, pedana e pontile, oltre alla struttura costituita dal cartellone informativo, tutte opere.

Controdeduzione:

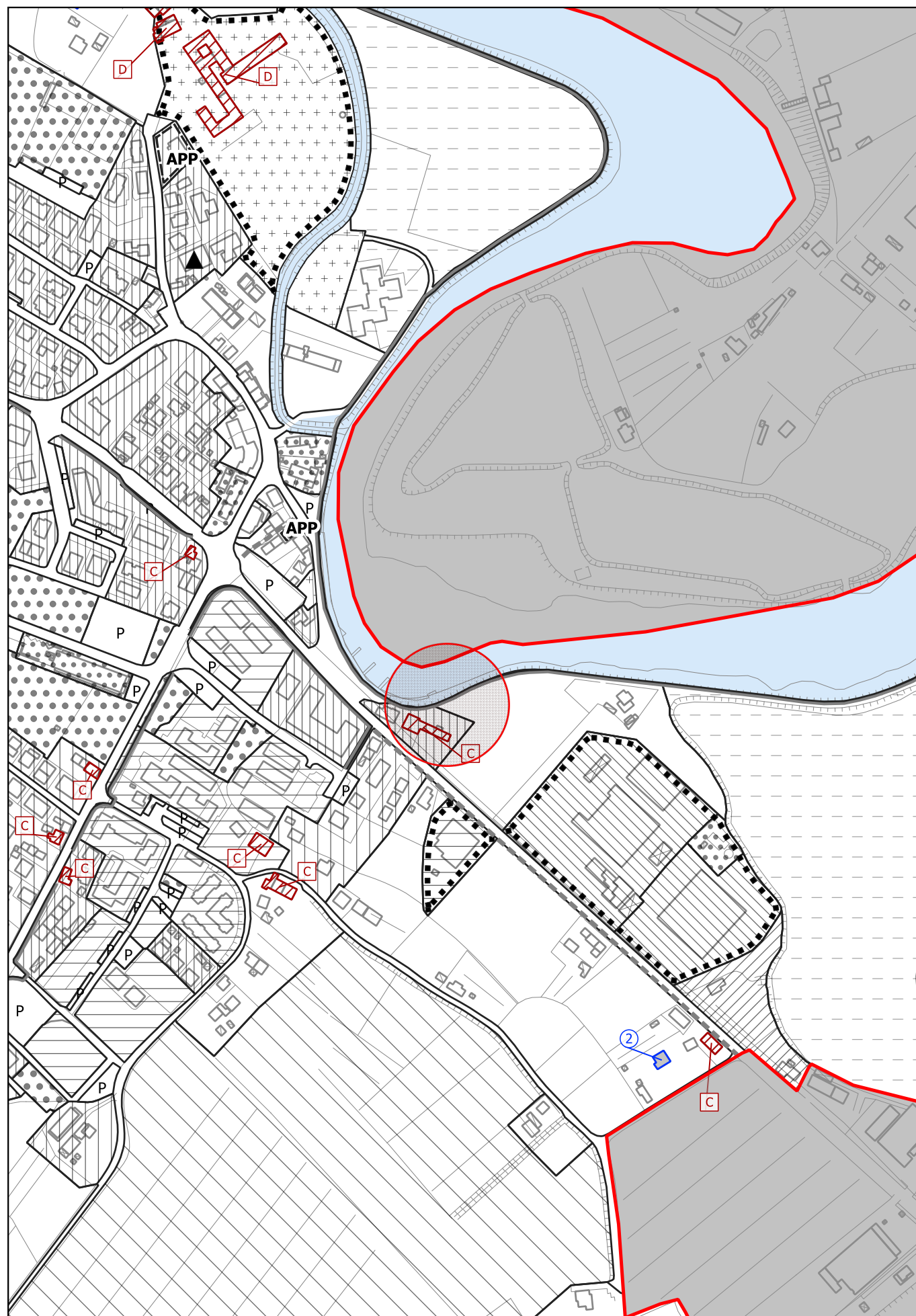
Si condivide e si prende atto di quanto osservato.

Controdeduzione proposta dalla Giunta al Consiglio Comunale:

Visti i contenuti della richiesta, esaminato lo stato dei luoghi e degli immobili qui osservati, si ritiene condivisibile quanto contenuto nell'osservazione, con presa d'atto da parte della variante 8 al PI, indicando nella Tavola 2.2 zoning Casier il “Punto di Accesso al Parco” come da Tavv. 24.4 e 38.4 e dell'art. 22 delle Norme del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile.

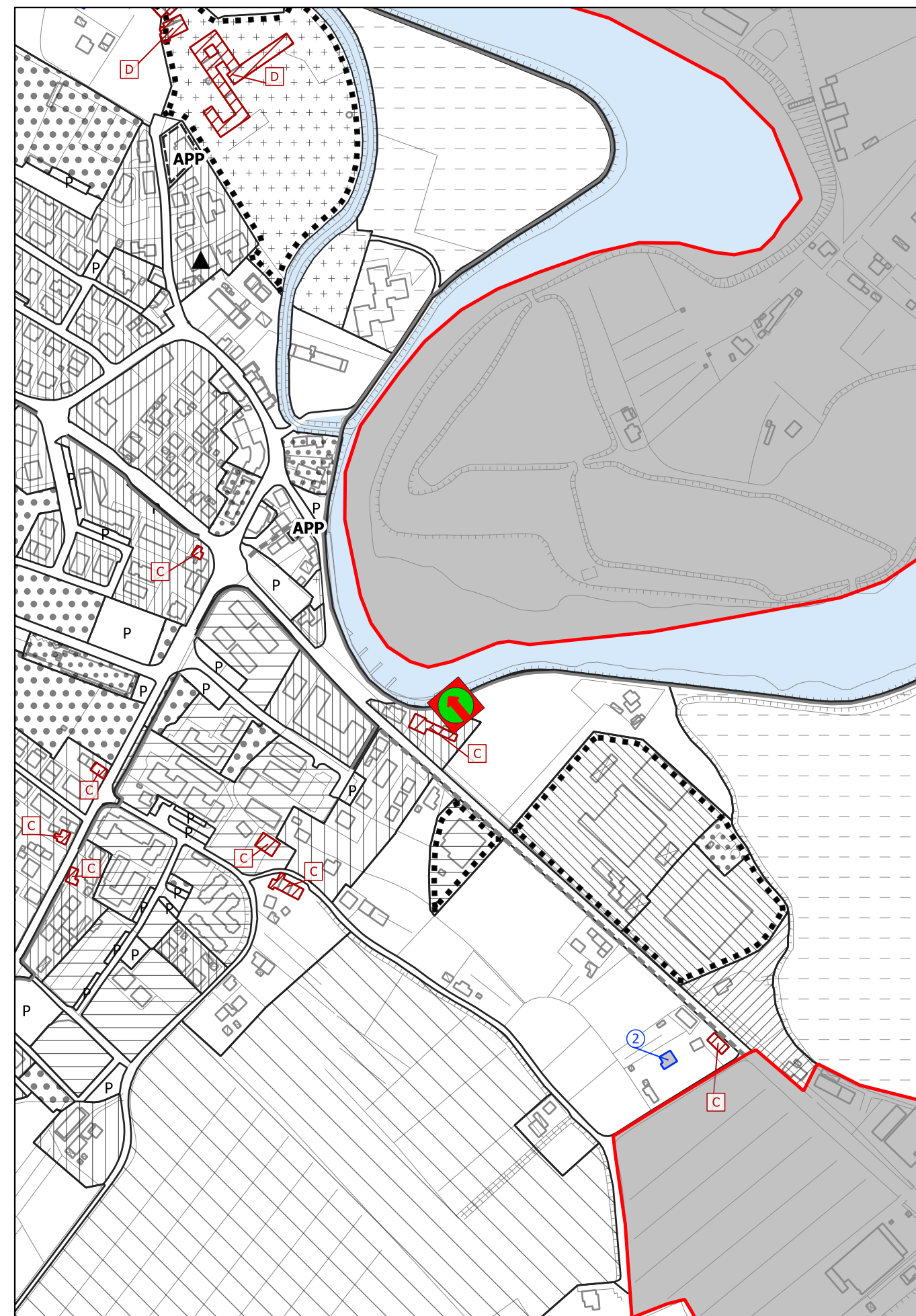
Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione ACCOGLIBILE.



Osservazione n. 03
 Ambito oggetto di osservazione

estratto Tav. 2.2
 scala 1:5000



osservazione n. 03
 proposta di adeguamento alla controdeduzione

estratto Tav. 2.2
 scala 1:5000

Scheda Osservazione n: 04	Ambito:
Protocollo /PEC	1. Parere dell'Ente Parco Regionale Naturale del Fiume Sile (omissis)
Presentata da Ufficio Tecnico Comunale.	2. Edificio da sottoporre a grado di protezione
	3. Adeguamento disciplina edificio n. 25 all'interno del centro storico di Casier

Oggetto dell'osservazione:

L'osservazione riguarda tre aspetti:

1. Il recepimento del parere con prescrizioni dell'Ente Parco del Sile di cui al prot.n. 16735 del 11/10/2021;
2. La correzione dell'errore materiale con l'integrazione di una nuova scheda relativa ad un edificio di carattere storico presente a Casier in via Liberazione;
3. La necessità di un adeguamento alla scheda normativa n. 25, di cui alla modifica n. 10 contenuta nella variante 8 al PI.

Controdeduzione:

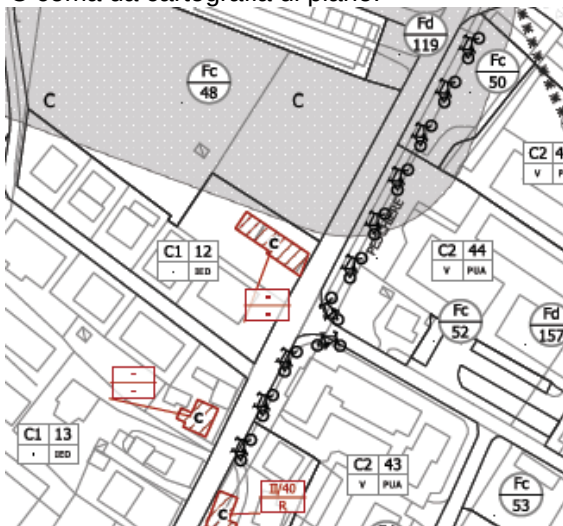
1. Si condivide e si prende atto del PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI dell'Ente Parco Naturale del Fiume Sile:

Per quanto attiene alle attività schedate con scheda K, questo Ente Parco non rilascerà nessun parere, sino a che il Comune di Casier non avrà provveduto all'approvazione delle stesse, così come previsto dalla normativa, come anticipato nella nota del 06.08.2021 registrata al protocollo n° 2399/2021.

Si fa infine presente che, in difetto di completo adeguamento del Piano degli Interventi alla pianificazione sovraordinata del Piano Ambientale ed alla conseguente parte normativa tecnica (Tavole, Norme di Attuazione e Allegati) e anche secondo quanto indicato nel presente parere, l'Ente Parco del Fiume Sile darà atto della mancata conformità del PI al vigente Piano Ambientale e a far riferimento saranno, quindi, le indicazioni riportate nel Piano Ambientale.

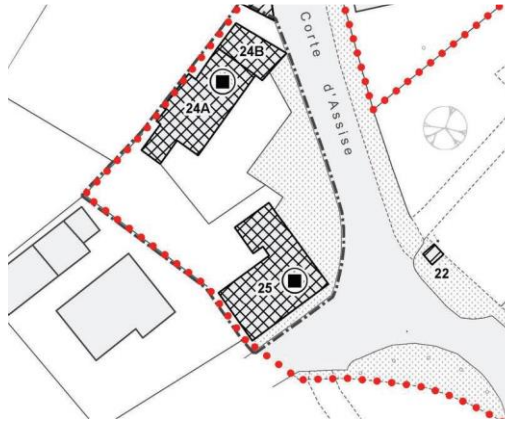
Vedi allegati alle presenti controdeduzioni:

- a. Adeguamento NTO del PI al SILIFFE;
 - b. Tavola 5.1 Carta della sovrapposizione tra il Piano Ambientale e la pianificazione vincolistica degli interventi dell'azione C1 – scala 1:5.000 (estratto);
 - c. Tavola 5.2 Carta della sovrapposizione tra il Piano Ambientale e la Rete Natura 2000 – scala 1:5.000 (estratto).
2. Si dà corso all'adeguamento del PI con l'integrazione di n. 2 schede di edifici meritevoli di tutela e conservazione per il loro carattere storico e valore documentale, con assegnazione agli stessi del grado di protezione C come da cartografia di piano.



3. Si condivide la proposta di adeguamento della Scheda n. 25, dando corso alla modifica e introducendo quindi una ulteriore precisazione alla stessa, già oggetto di modifica (n.10) nella presente Variante PI.

In particolare, per gli immobili di cui alla scheda n. 25, oltre a non essere più obbligatorio il PUA, si propone di integrare il testo limitando l'oggetto della convenzione alla “- *realizzazione del marciapiede relativamente alla porzione confinante con le aree e gli spazi pubblici*”.



Controdeduzione proposta dalla Giunta al Consiglio Comunale:

Si condivide quanto qui controdedotto.

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione ACCOGLIBILE.

Documentazione cartografica (CTRN scala 1:2500)



Documentazione fotografica (2021)



Caratteristiche tipologiche e costruttive:

FRAZIONE: Casier

CIVICO: 63

PROPRIETARIO: Limena Luca

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 1 600

☐ 1 600 – 1 700

☐ 1 702 – 1 810

☐ 1 811 – 1 900

☒ 1 901 – 1 945

TIPOLOGIA:

☐ Isolato

☐ A schiera

☒ In linea

☐ Villa

☐ Chiesa

DESTINAZIONE D'USO:

Attuale: residenza

Originaria: residenza

STATO DI CONSERVAZIONE:

☒ Buono

☐ Mediocre

☐ Cattivo

PARTICOLARI DI RILIEVO:

Architettonico: Edificio che ha conservato le particolari caratteristiche storico testimoniali, in particolare sul prospetto della facciata principale.

Sculptoreo:

Pittorico:

PARAMETRI DIMENSIONALI:

Piani fuori terra: 2,5 - 3

Sup. coperta (mq):

Volume (mc):

Ortofoto: (fonte)



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



Edificio n. II - 42

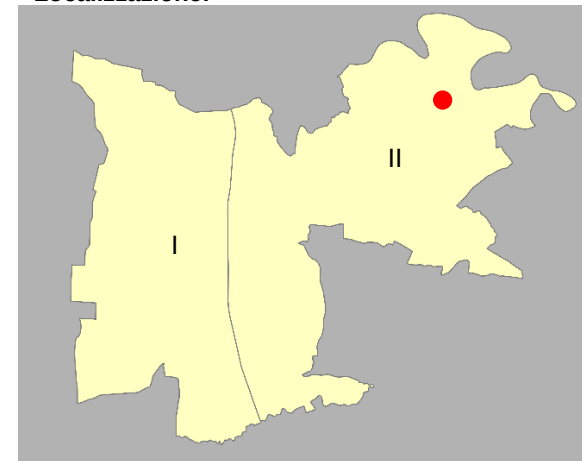
Via: via Della Liberazione

Grado di Protezione: A B C D
☐ ☐ ☒ ☐

Catastale: Fg. 9 Mappale 165

Altre prescrizioni: Destinazione: (R)

Localizzazione:



Edificio 43

Edifici di interesse storico

Documentazione cartografica (CTRN scala 1:2500)



Documentazione fotografica (1988)



Caratteristiche tipologiche e costruttive:

FRAZIONE: Casier

CIVICO: 57

PROPRIETARIO:

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 1 600

☐ 1 600 – 1 700

☐ 1 702 – 1 810

☒ 1 811 – 1 900

☐ 1 901 – 1 945

TIPOLOGIA:

☐ Isolato

☐ A schiera

☒ In linea

☐ Villa

☐ Chiesa

DESTINAZIONE D'USO:

Attuale: residenza

Originaria: residenza

STATO DI CONSERVAZIONE:

☒ Buono

☐ Mediocre

☐ Cattivo

PARTICOLARI DI RILIEVO:

Architettonico: aggregazione di edifici in linea ad attuale destinazione residenziale. Il fronte principale conserva alcune caratteristiche formali e dimensionali originarie.

Scultoreo:

Pittorico:

PARAMETRI DIMENSIONALI:

Piani fuori terra: 2

Sup. coperta (mq):

Volume (mc):

Ortofoto: (fonte)



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



Edificio n. II - 43

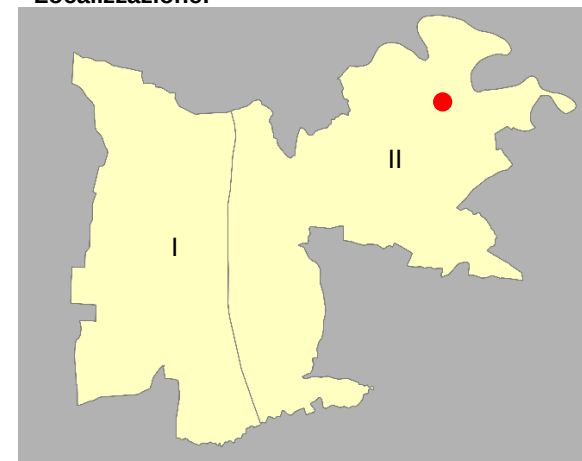
Via: via Della Liberazione

Grado di Protezione: A B C D
☐ ☐ ☒ ☐

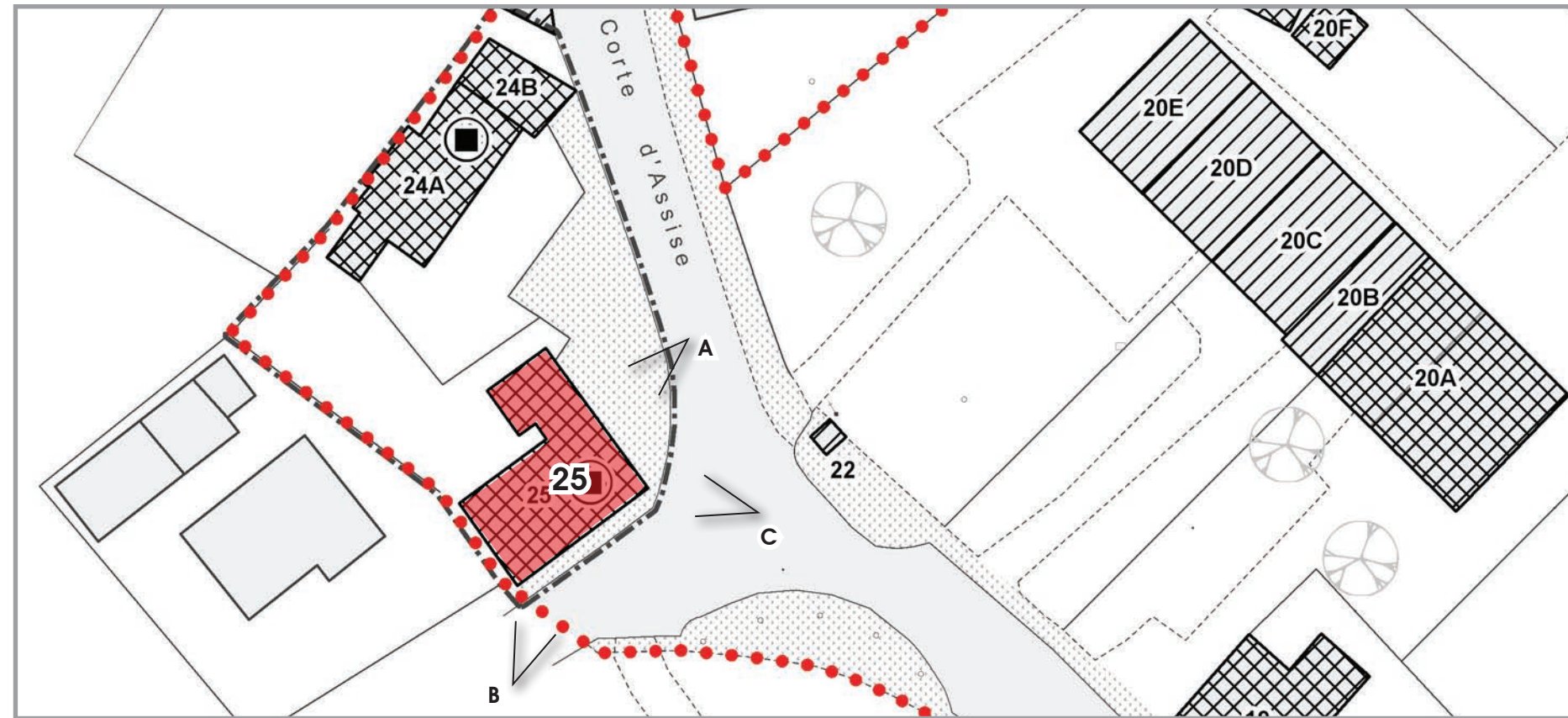
Catastale: Fg. 9 Mappale 3

Altre prescrizioni: Destinazione: (R)

Localizzazione:



Documentazione fotografica (CTRN scala 1:500)



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



- volume totale esistente legittimato;
- copertura con manto in tegole in cotto;
- realizzazione del marciapiede, relativamente alla porzione confinante con le aree e gli spazi pubblici.

The map displays the 25th Ward in Chicago, with various numbered areas (1-25) and streets. A red dashed line outlines a specific region, and a blue line represents a river. The map includes building footprints and street names like 'VIA COTTE STANLEY' and 'VIA COTTE STANLEY'.

Edificio 25

Edifici Centri Storici
Ex. L.R. 80/80