



PROVINCIA  
DI TREVISO



**P.I.**  
Piano degli Interventi

**Comune di Chiarano**  
Provincia di Treviso  
Regione Veneto

## Norme Tecniche Operative - Allegato 1

Schede urbanistiche relative alle Unità Minime di Intervento



### Progettisti

urb. Francesco FINOTTO  
arch. Valter GRANZOTTO

**Sindaco:**  
Lorena Rocco

**Ufficio Tecnico:**  
arch. Claudio TALLON

**Redatto:** Marzo 2019

**Adottato:**

**Approvato:**



PROTECO engineering s.r.l. - Via Cesare Battisti n.39 | 30027 San Dona' di Piave (VE) |  
Cod. Fisc. e Part. IVA 03952490278 | tel 0421-54589 | fax 0421 54532 | mail: protecoeng@protecoeng.com |  
Pec:protecoengineeringsrl@legalmail.it

SCHEDE URBANISTICHE

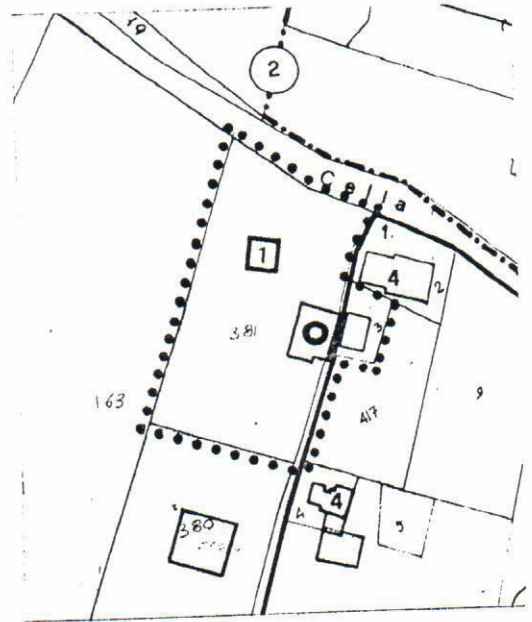
D'INTERVENTO DI CUI ALL'ART. 9 PUNTO 3)

DELLA L.R. N° 61 DEL 27.06.1985

CHIARANO - P.R.G. 1996  
SCHEDA URBANISTICA  
(Fossalta Maggiore)

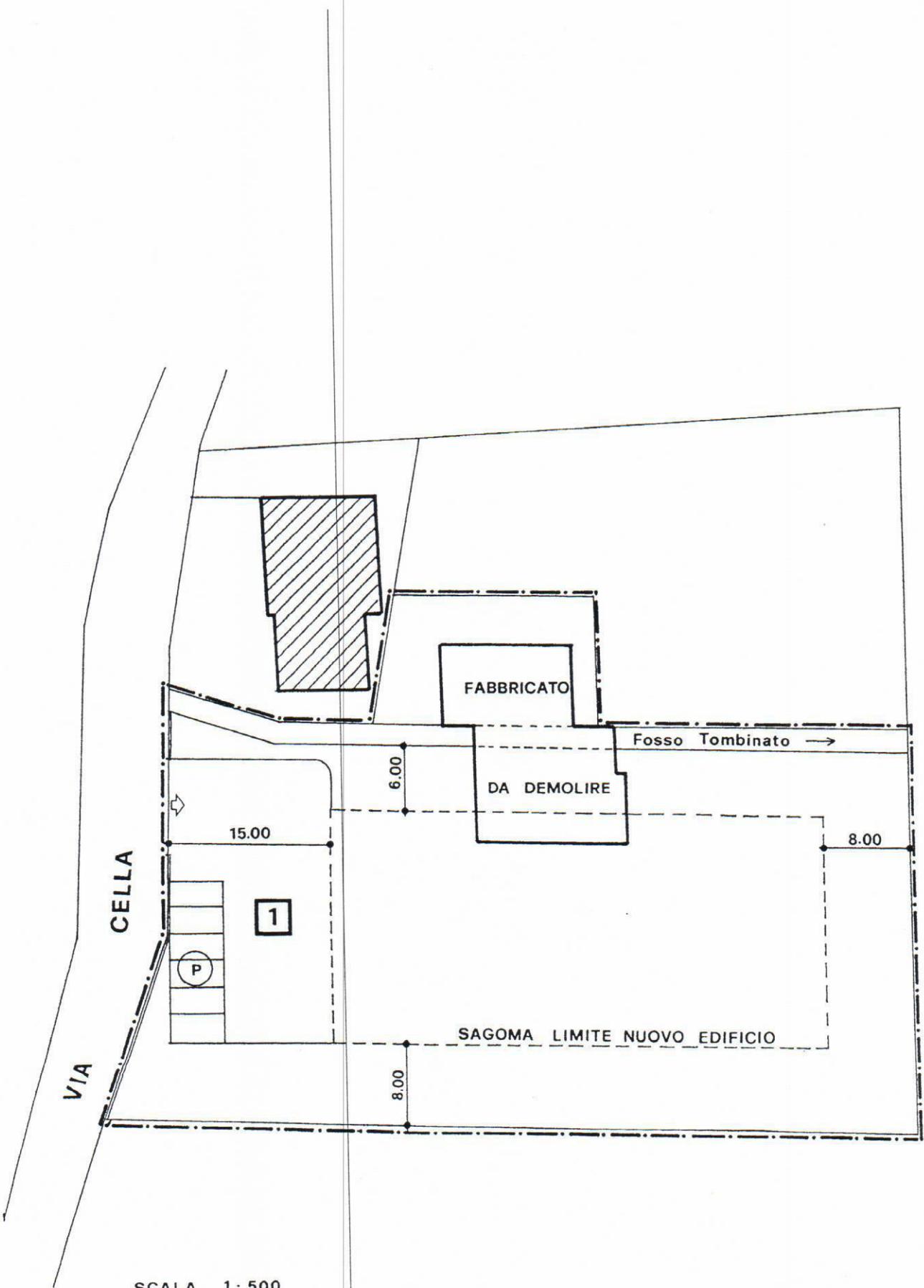
n° 1

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA:	E1 / A
SUPERFICIE FONDIARIA (mq):	3.000
SUP. LORDA PAV. ESISTENTE (mq)	230
SUP. LORDA PAV. REALIZZABILE (mq)	300
ALTEZZA EDIFICI:	Max 8 metri
AREE A PARCHEGGIO:	Minimo 75 mq
AREE A VERDE ALBERATO	Tutta la superficie scoperta rimanente



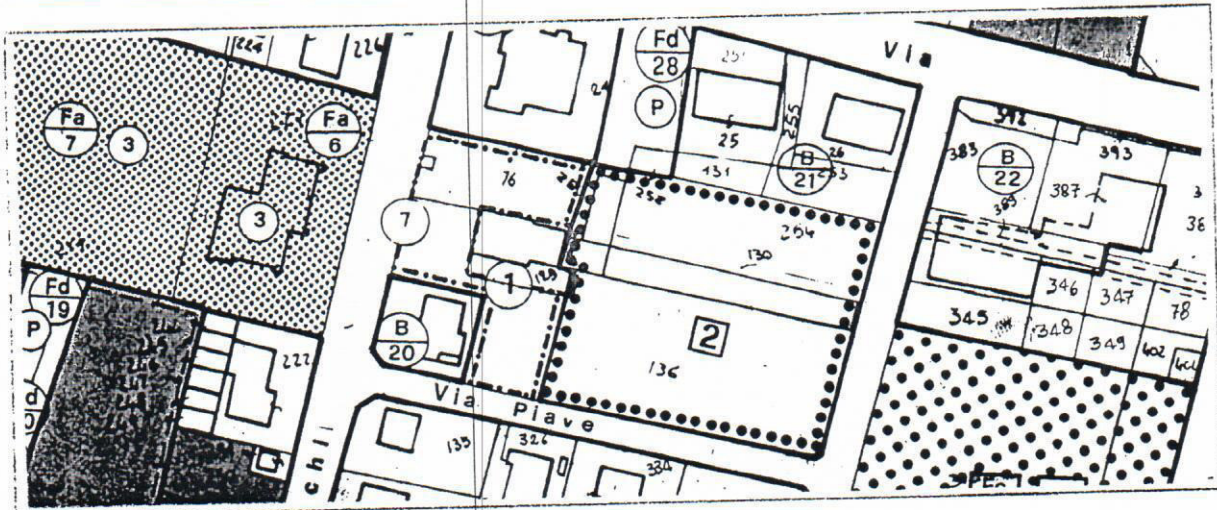
NORME TECNICHE E PRESCRIZIONI:

La possibilità di edificazione della nuova superficie dell'attività all'interno della sagoma limite è subordinata alla demolizione del fabbricato esistente identificato nella allegata planimetria, alla sistemazione esterna dell'area a verde e a parcheggio nella quantità minima indicata. Devono essere rispettate le distanze minime dalla strada, dai confini e dal fosso tombinato indicate nella planimetria allegata.



SCALA 1:500





L'edificio A (vedi planimetria allegata) pur non presentando particolari pregi architettonici, artistici e ambientali, costituisce parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto elemento partecipante alla formazione dell'ambiente storico antico, sia perchè significativo per alcune caratteristiche morfologiche.

L'edificio B non presenta particolari valori architettonici e artistici e si configura come parte incongrua del complesso d'impianto originario e dei suoi organici ampliamenti.

#### INTERVENTO EDIFICIO A

L'intervento deve essere finalizzato alla valorizzazione, consolidamento e ripristino dei più importanti e caratteristici aspetti architettonici.

La valorizzazione per quanto concerne il ripristino dei valori originali avviene mediante:

- il restauro e il ripristino dei fronti esterni, consentendo parziali modifiche purchè i prospetti mantengano (anche dopo l'intervento) una loro unitarietà e omogeneità formetrica, siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico e comunque sia sempre identificabile la parte ricostruita;
- ristrutturazione edilizia (lettera d) art. 31, 457/78) delle parti interne con mantenimento dei tracciati delle strutture principali.

Gli interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costruttivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e di impianti:

- il ripristino o la sostituzione attraverso interventi atti a riordinare i collegamenti verticali ed orizzontali;
- l'obbligo di eliminare le sovrastrutture e in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestano particolare interesse e contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

INTERVENTO EDIFICIO B

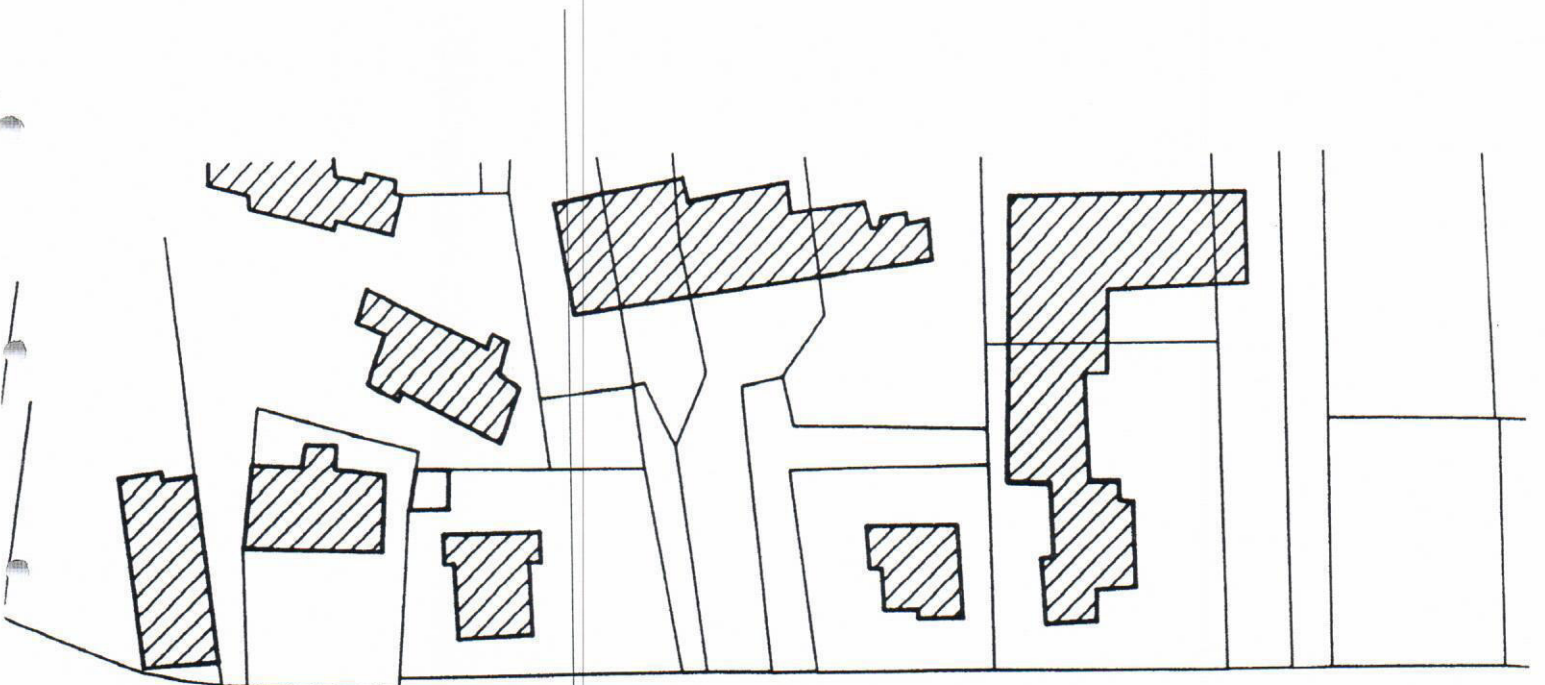
Si prevede l'abbattimento completo dell'edificio.

Sono ammesse le destinazioni della residenza e ad esse compatibili ritenute idonee dall'Amministrazione Comunale.

Gli standards dovranno essere calcolati in relazione alla destinazione d'uso dell'immobile e secondo le vigenti N.T.A..

Nella sistemazione delle aree scoperte, anche per il reperimento dei suddetti standards, dovranno essere particolarmente studiati gli elementi dell'arredo urbano che dovranno rispettare quanto specificato all'art. 33 delle N.T.A per quanto concerne le aree in centro storico, per fornire la migliore percezione dell'ambiente oggetto d'intervento.

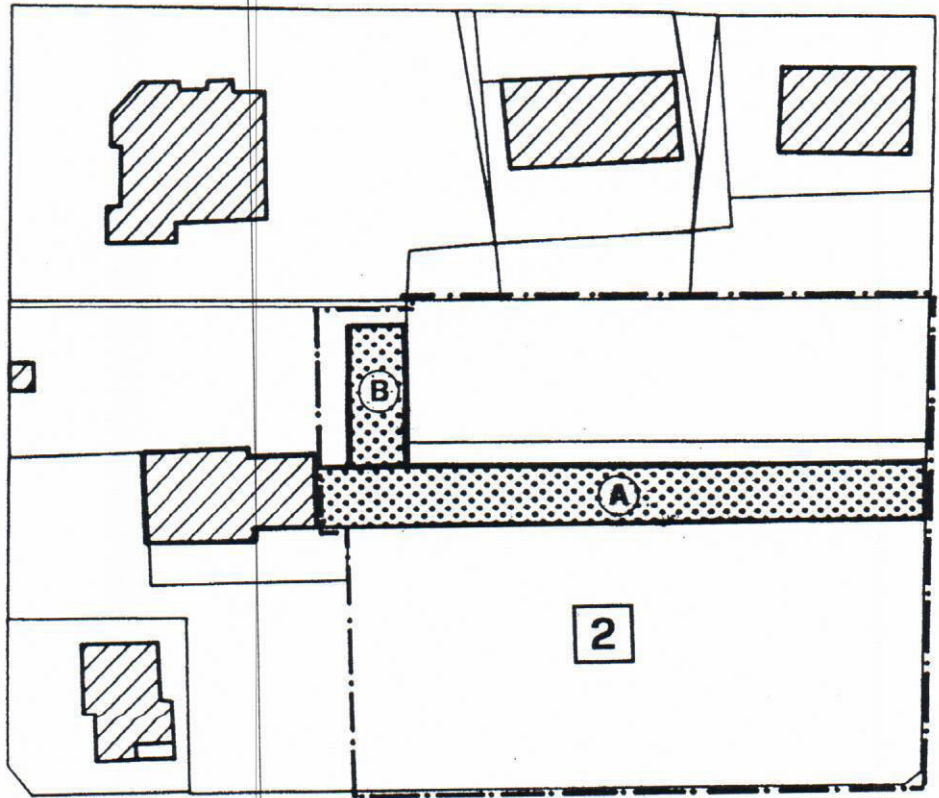




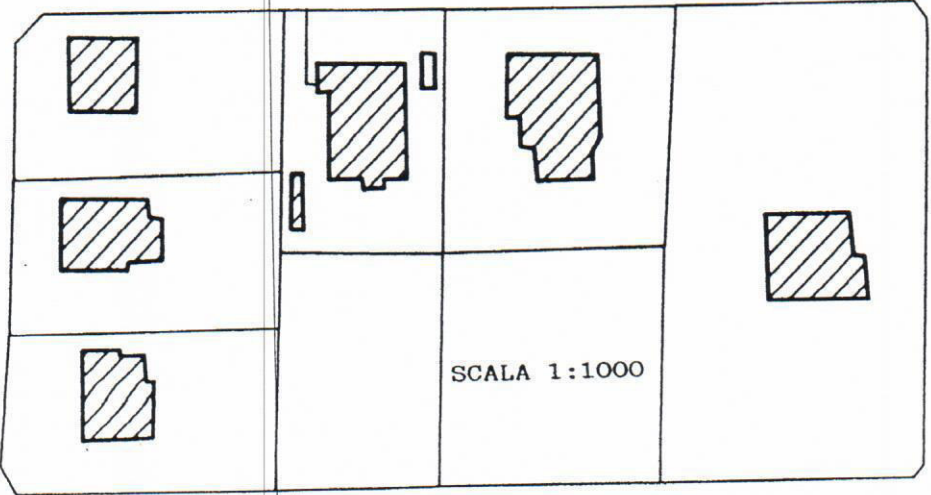
Via Roma



Via Tabacchi



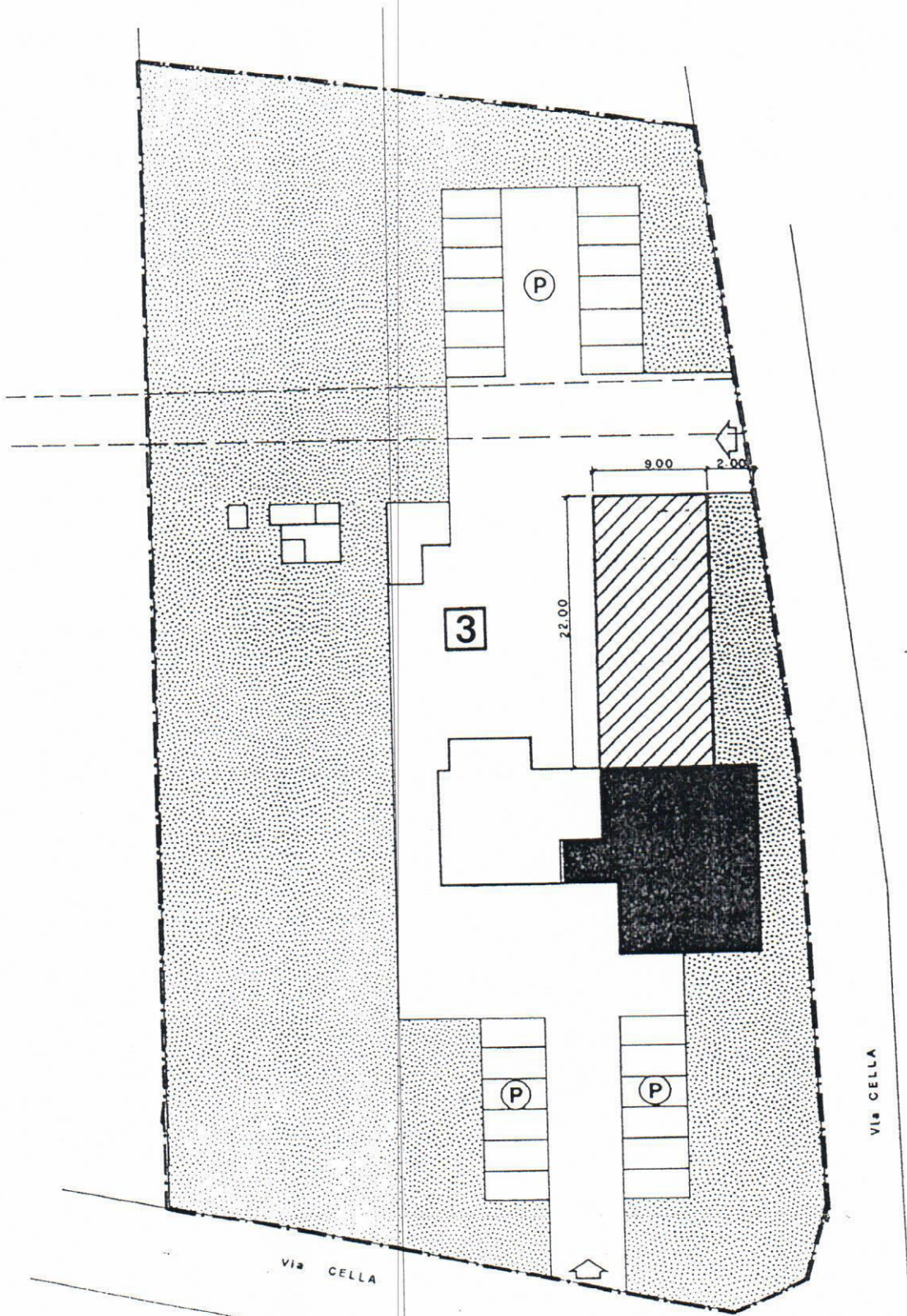
Via XXV Aprile



SCALA 1:1000



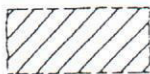




LEGENDA



ESISTENTE



AMPLIAMENTO



AREA A PARCHEGGIO



AREA A VERDE ALBERATO



PERIMETRO SUPERFICIE FONDIARIA  
PERTINENTE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE

CHIARANO - P.R.G. 1996  
SCHEDA URBANISTICA  
(Fossalta Maggiore)

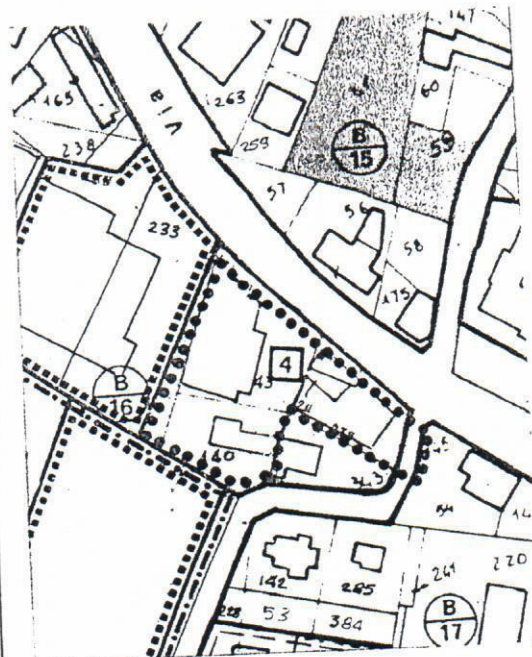
n° 4

SUPERFICIE FONDIARIA (mq): 2.850

INDICE DI UTILIZZAZIONE (mq/mq): max. 0,60  
min. 0,45

SUPERF. UTILE REALIZZABILE (mq): max. 1.710  
min. 1.282

AREE A PARCHEGGIO: In relazione alle superfici utili realizzate, con possibilità di utilizzare i garage sotterranei da computarsi come all'art. 29 N.T.A..



TIPO EDILIZIO  
DESTINAZIONE D'USO

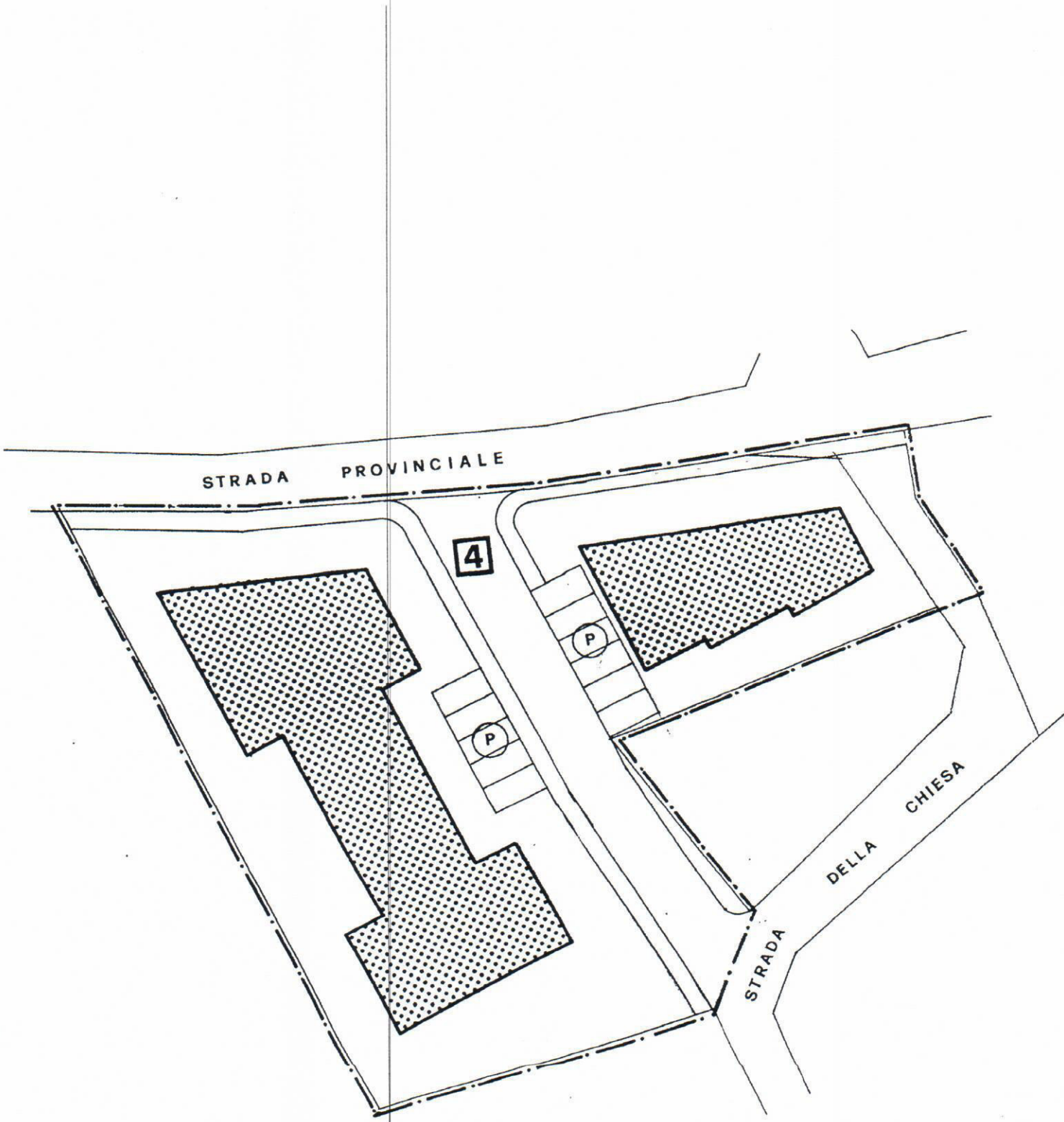
: In linea  
: Residenziale - direzionale

DISTANZA DALLE STRADE  
DISTANZA DAI CONFINI  
ALTEZZA EDIFICIO  
NUMERO DEI PIANI  
OBBLIGHI E PRESCRIZIONI  
DI COSTRUZIONE

: Minimo 5 metri  
: Minimo 5 metri  
: Massimo 7,50 m  
: 2 piani fuori terra + garage seminterrati

: Le indicazioni planimetriche di progetto sono vincolanti. Le aree per la viabilità e il parcheggio evidenziate nella planimetria di progetto sono da cedere al Comune a titolo gratuito. La sistemazione degli spazi verdi e dell'arredo urbano, evidenziate in planimetrie di progetto, dovranno rispettare quanto specificato all'art. 33 delle N.T.A. per quanto concerne le aree in centro storico.  
La copertura degli edifici dovrà essere del tipo a padiglione o a capanna.  
Materiali, colori e per tutto quanto nelle presenti prescrizioni non specificato saranno da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale.



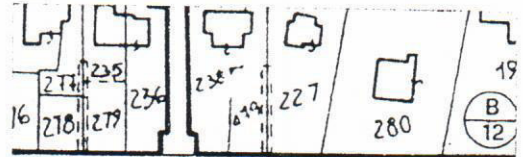


SCALA 1: 500



CHIARANO - P.R.G. 1996  
SCHEDA URBANISTICA  
( Chiarano )

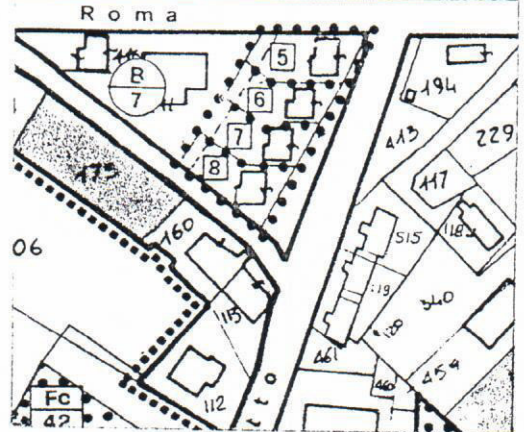
n° 5



SUPERFICIE FONDIARIA (mq): 325  
INDICE DI UTILIZZAZIONE (mq/mq): 0,554

SUPERF. UTILE REALIZZABILE (mq): 180  
(compreso l'esistente)

AREE A PARCHEGGIO: Garage in adiacenza all'edificio come da planimetria di progetto delle misure di 6 x 4 metri oppure posto auto coperto



TIPO EDILIZIO  
DESTINAZIONE D'USO

: Isolato  
: Residenziale

DISTANZA DALLE STRADE  
DISTANZA DAI CONFINI  
DISTANZA DAI FABBRICATI

: Quella esistente  
: Quella esistente  
: Quella esistente

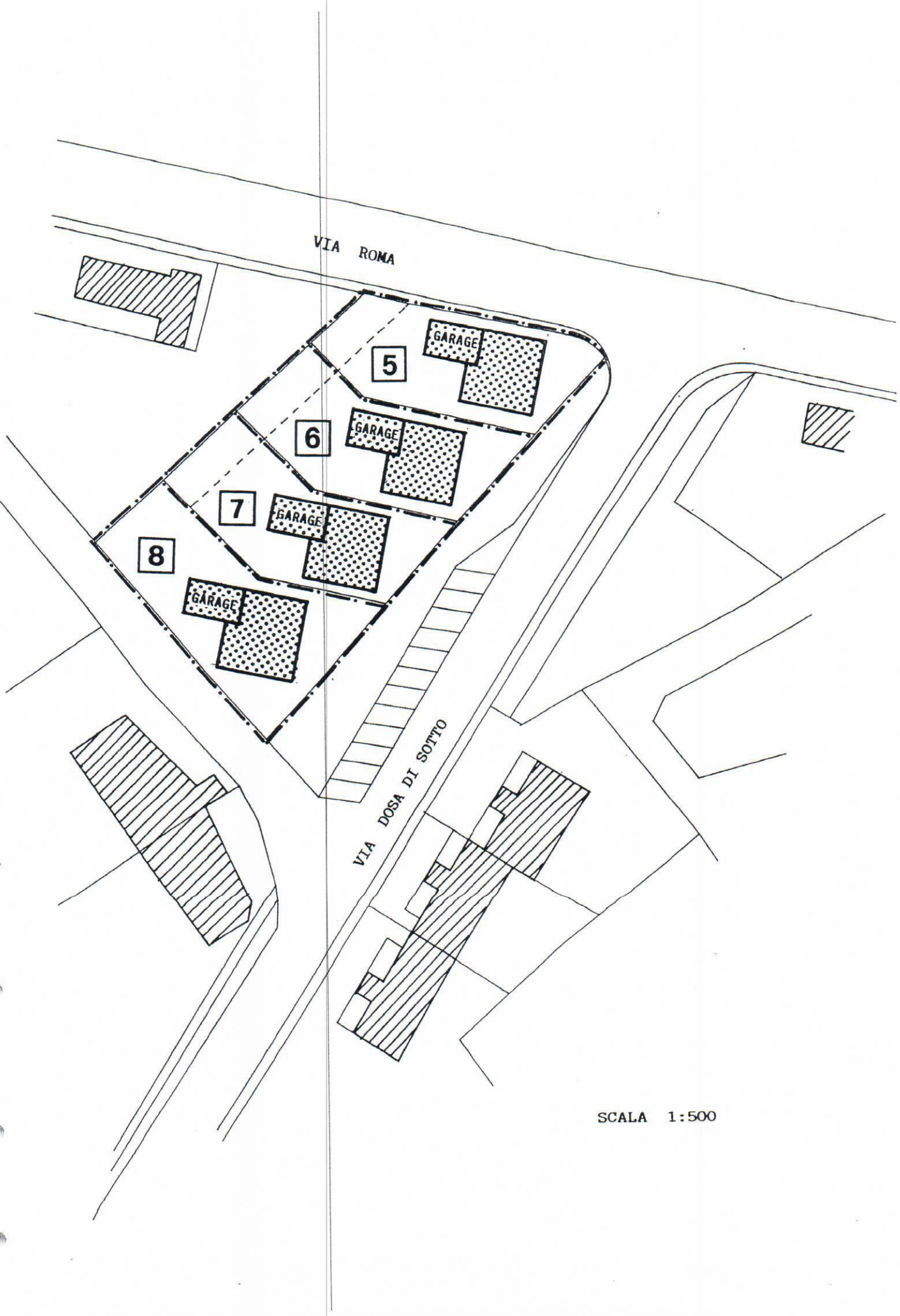
ALTEZZA EDIFICIO  
NUMERO DEI PIANI  
OBBLIGHI E PRESCRIZIONI  
DI COSTRUZIONE

: Massimo 6,50 m  
: 2 piani fuori terra  
: Le indicazioni planimetriche di progetto sono vincolanti.

L'intervento dovrà prevedere la sopraelevazione di un piano su quello attuale.

La copertura degli edifici dovrà essere del tipo a padiglione o a capanna.

Materiali, colori e per tutto quanto nelle presenti prescrizioni non specificato saranno da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale.



VIA ROMA

5

GARAGE

6

GARAGE

7

GARAGE

8

GARAGE

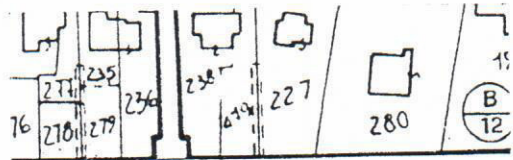
VIA DOSA DI SOTTO

SCALA 1:500



CHIARANO - P.R.G. 1996  
SCHEDA URBANISTICA  
( Chiarano )

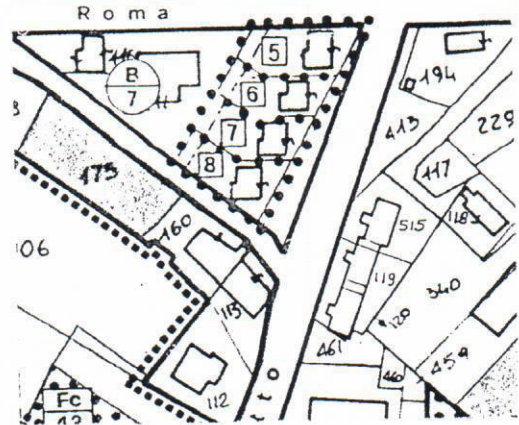
n° 6



SUPERFICIE FONDIARIA (mq): 335  
INDICE DI UTILIZZAZIONE (mq/mq): 0,537

SUPERF. UTILE REALIZZABILE (mq): 180  
(compreso l'esistente)

AREE A PARCHEGGIO: Garage in adiacenza all'edificio come da planimetria di progetto delle misure di 6 x 4 metri oppure posto auto coperto



TIPO EDILIZIO  
DESTINAZIONE D'USO

: Isolato  
: Residenziale

DISTANZA DALLE STRADE  
DISTANZA DAI CONFINI  
DISTANZA DAI FABBRICATI

: Quella esistente  
: Quella esistente  
: Quella esistente

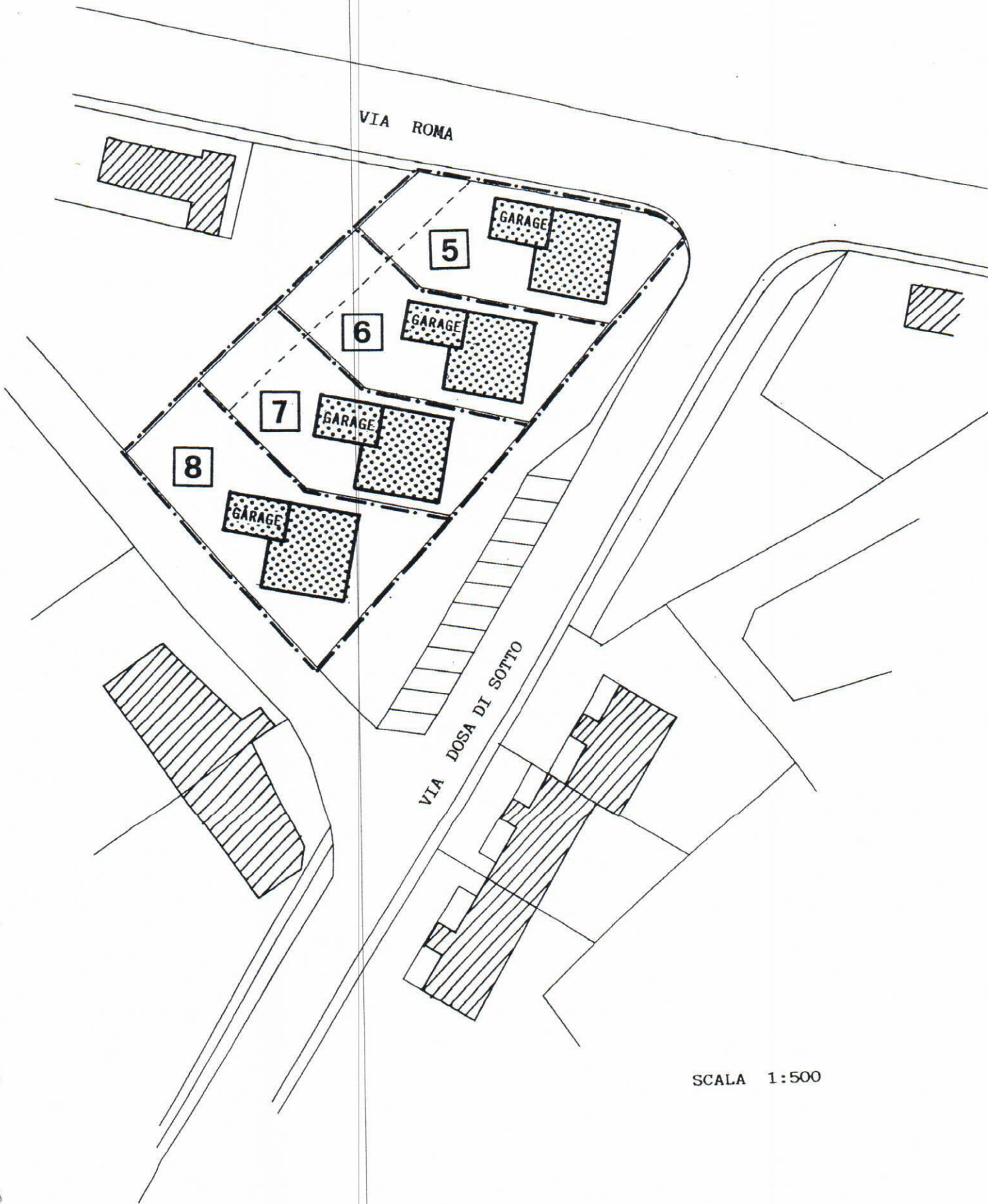
ALTEZZA EDIFICIO  
NUMERO DEI PIANI  
OBBLIGHI E PRESCRIZIONI  
DI COSTRUZIONE

: Massimo 6,50 m  
: 2 piani fuori terra  
: Le indicazioni planimetriche di progetto sono vincolanti.

L'intervento dovrà prevedere la sovrapposizione di un piano su quello attuale.

La copertura degli edifici dovrà essere del tipo a padiglione o a capanna.

Materiali, colori e per tutto quanto nelle presenti prescrizioni non specificato saranno da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale.



VIA ROMA

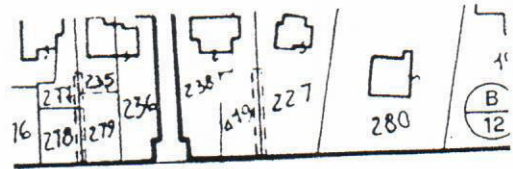
VIA DOSA DI SOTTO

SCALA 1:500



CHIARANO - P.R.G. 1996  
SCHEDA URBANISTICA  
( Chiarano )

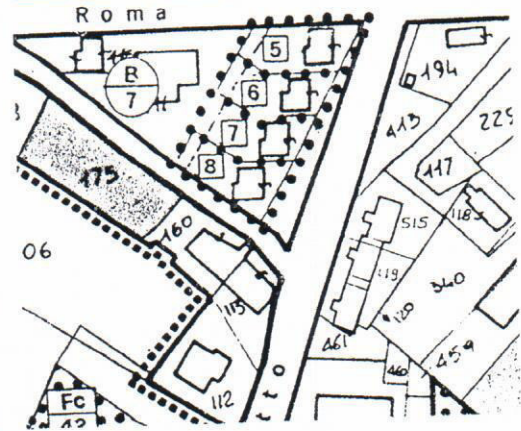
n° 7



SUPERFICIE FONDIARIA (mq): 340  
INDICE DI UTILIZZAZIONE (mq/mq): 0,529

SUPERF. UTILE REALIZZABILE (mq): 180  
(compreso l'esistente)

AREE A PARCHEGGIO: Garage in adiacenza all'edificio come da planimetria di progetto delle misure di 6 x 4 metri oppure posto auto coperto



TIPO EDILIZIO  
DESTINAZIONE D'USO

: Isolato  
: Residenziale

DISTANZA DALLE STRADE  
DISTANZA DAI CONFINI  
DISTANZA DAI FABBRICATI

: Quella esistente  
: Quella esistente  
: Quella esistente

ALTEZZA EDIFICIO  
NUMERO DEI PIANI  
OBBLIGHI E PRESCRIZIONI  
DI COSTRUZIONE

: Massimo 6,50 m  
: 2 piani fuori terra

: Le indicazioni planimetriche di progetto sono vincolanti.

L'intervento dovrà prevedere la sopraelevazione di un piano su quello attuale.

La copertura degli edifici dovrà essere del tipo a padiglione o a capanna.

Materiali, colori e per tutto quanto nelle presenti prescrizioni non specificato saranno da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale.

VIA ROMA

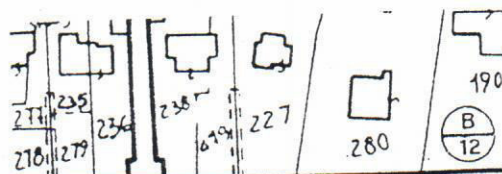


SCALA 1:500



CHIARANO - P.R.G. 1996  
SCHEDA URBANISTICA  
( Chiarano )

n° 8

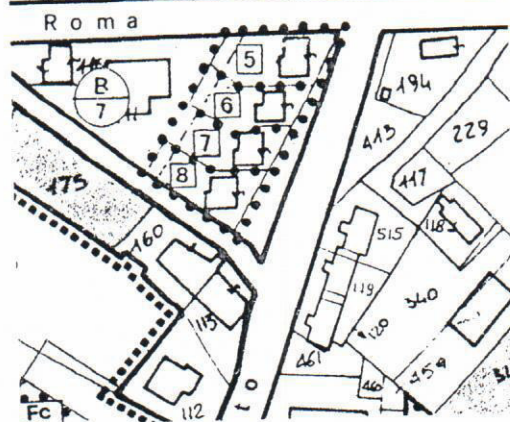


SUPERFICIE FONDIARIA (mq): 370

INDICE DI UTILIZZAZIONE (mq/mq): 0,486

SUPERF. UTILE REALIZZABILE (mq): 180  
(compreso l'esistente)

AREE A PARCHEGGIO: Garage in adiacenza all'edificio come da planimetria di progetto delle misure di 6 x 4 metri oppure posto auto coperto



TIPO EDILIZIO  
DESTINAZIONE D'USO

: Isolato  
: Residenziale

DISTANZA DALLE STRADE  
DISTANZA DAI CONFINI  
DISTANZA DAI FABBRICATI

: Quella esistente  
: Quella esistente  
: Quella esistente

ALTEZZA EDIFICIO  
NUMERO DEI PIANI  
OBBLIGHI E PRESCRIZIONI  
DI COSTRUZIONE

: Massimo 6,50 m  
: 2 piani fuori terra

: Le indicazioni planimetriche di progetto sono vincolanti.

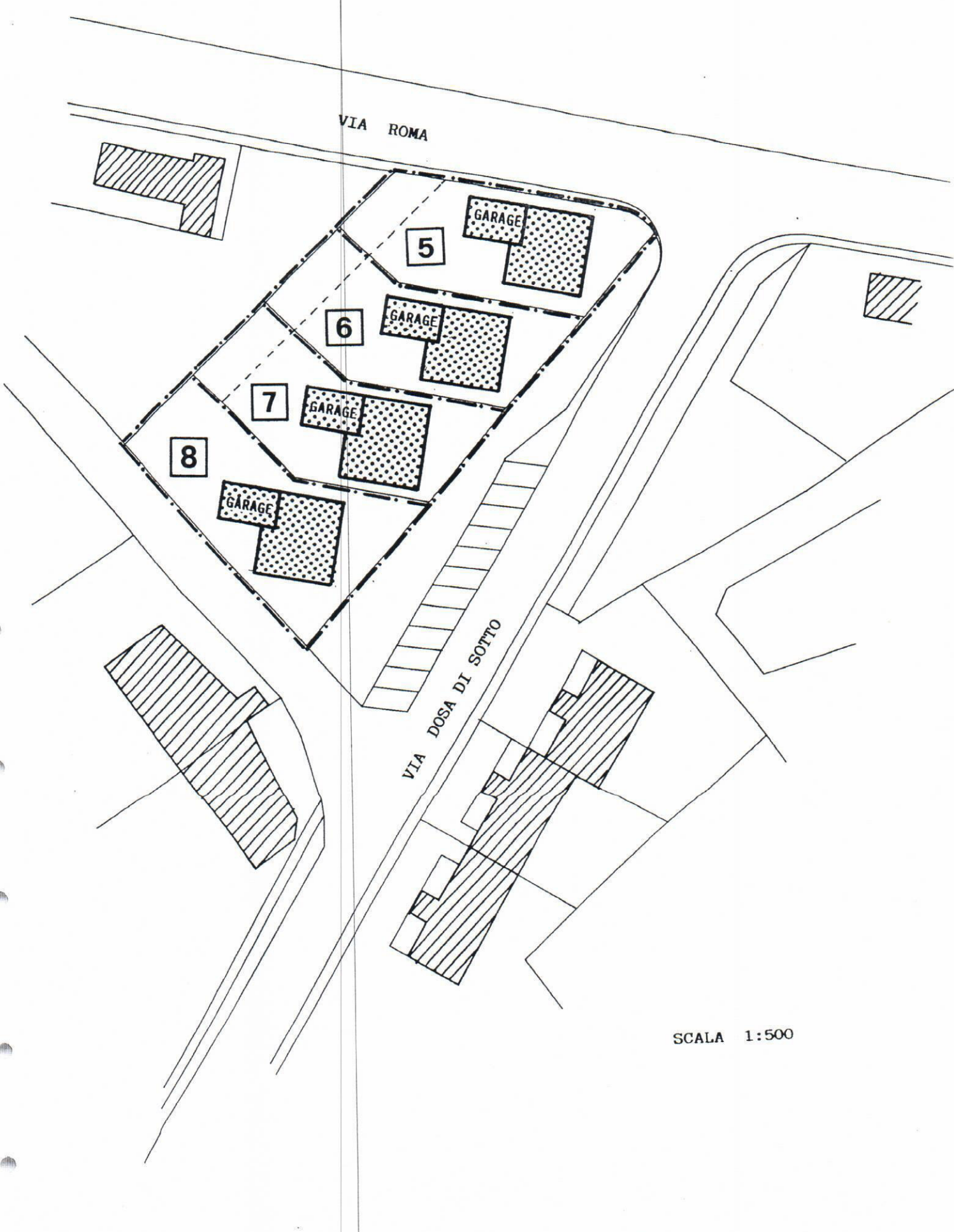
L'intervento dovrà prevedere la sopraelevazione di un piano su quello attuale.

La copertura degli edifici dovrà essere del tipo a padiglione o a capanna.

Materiali, colori e per tutto quanto nelle presenti prescrizioni non specificato saranno da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale.



VIA ROMA



SCALA 1:500

CHIARANO - P.R.G. 1996  
SCHEDA URBANISTICA  
(Chiarano)

n° 9

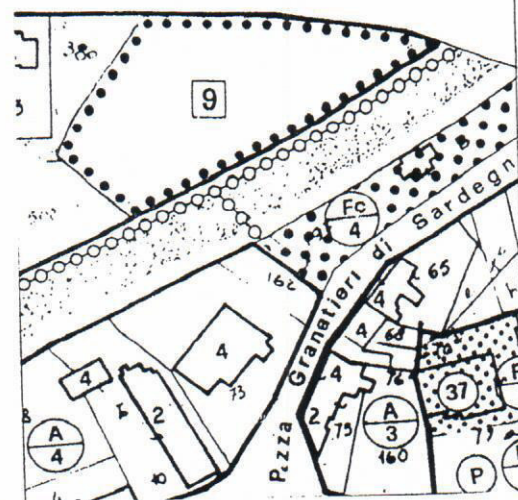
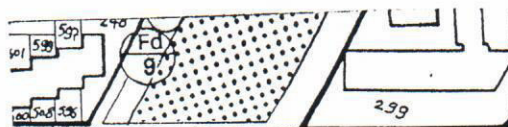
SUPERFICIE FONDIARIA (mq): 2.876

INDICE DI UTILIZZAZIONE (mq/mq): max. 0,40  
min. 0,30

SUPERF. UTILE REALIZZABILE (mq): max. 1.150  
min. 863

AREE A PARCHEGGIO:

In relazione alle  
superfici utili realizzate,  
con possibilità di  
utilizzare i garage  
sotterranei da  
computarsi come  
all'art. 29 N.T.A..



TIPO EDILIZIO  
DESTINAZIONE D'USO

: In linea  
: Residenziale - direzionale - commerciale

DISTANZA DALLE STRADE  
DISTANZA DAI CONFINI  
ALTEZZA EDIFICIO  
NUMERO DEI PIANI  
OBBLIGHI E PRESCRIZIONI  
DI COSTRUZIONE

: Minimo 7,50 metri  
: Minimo 5 metri  
: Massimo 10,00 m  
: 3 piani fuori terra + garage seminterrati

: Le superfici commerciali dovranno essere poste al piano terreno degli edifici. Le aree a verde e/o a parcheggio evidenziate nella planimetria di progetto sono da cedere al Comune a titolo gratuito. La sistemazione degli spazi verdi e dell'arredo urbano, evidenziate in planimetrie di progetto, dovranno rispettare quanto specificato all'art. 33 delle N.T.A. per quanto concerne le aree in centro storico. La copertura degli edifici dovrà essere del tipo a padiglione o a capanna. Materiali, colori e per tutto quanto nelle presenti prescrizioni non specificato saranno da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale.



PIAVON

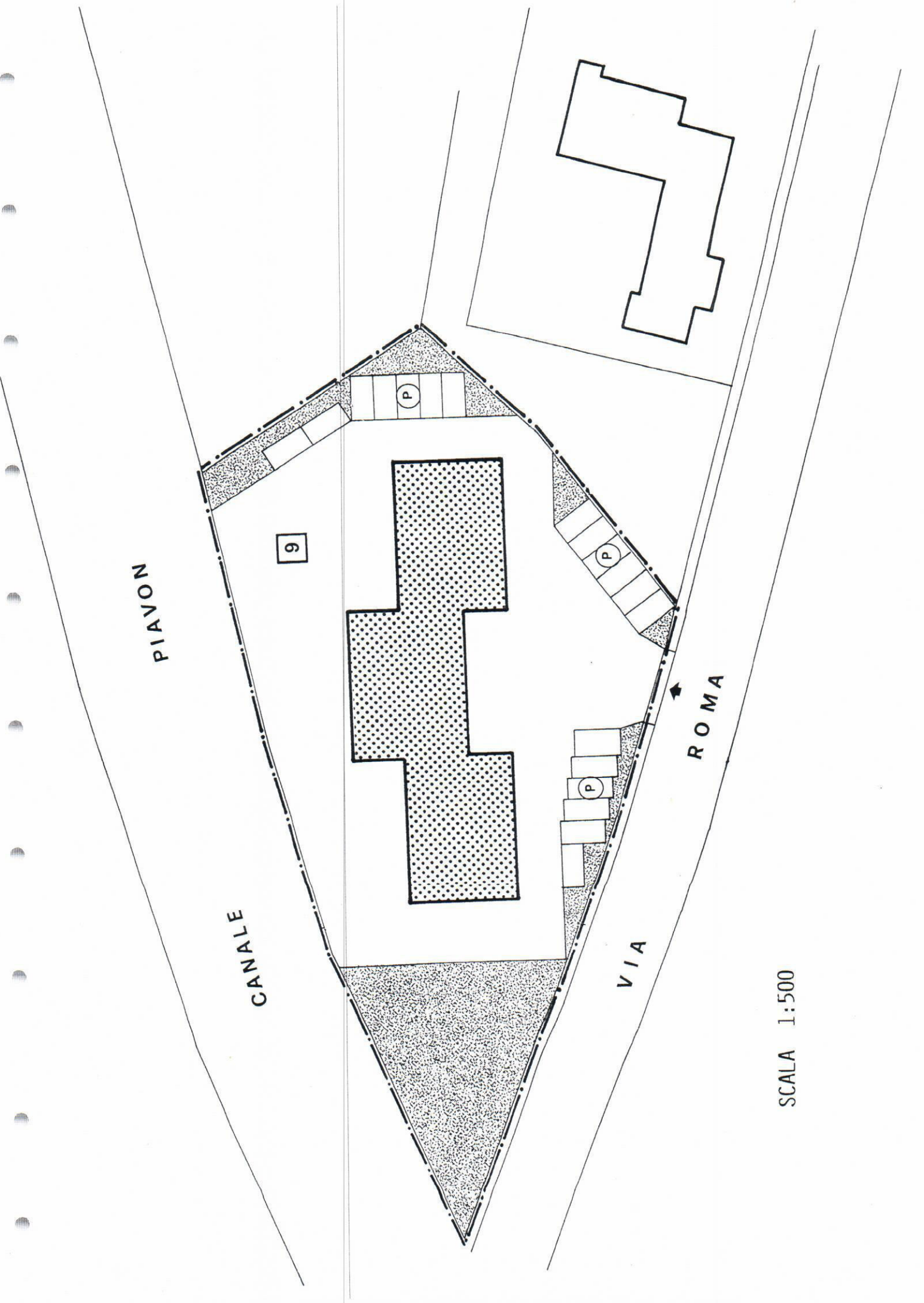
9

CANALE

VIA

ROMA

SCALA 1:500

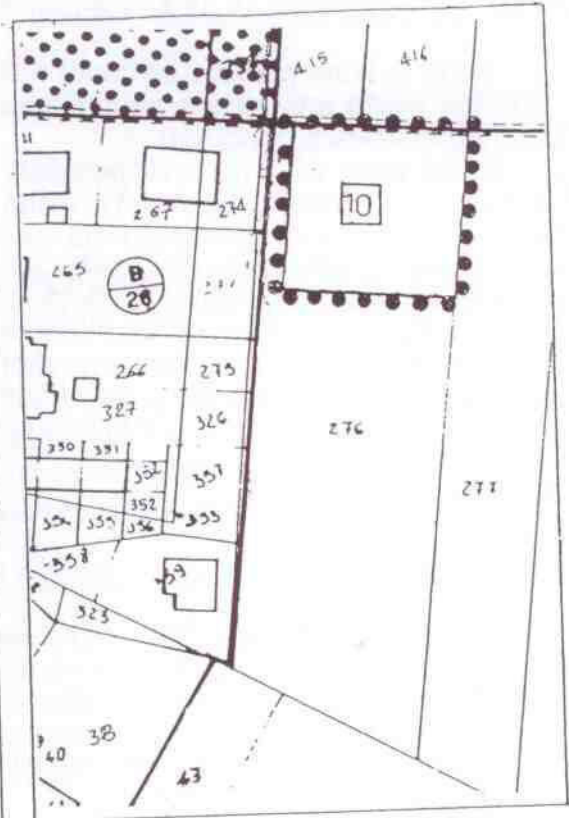


CHIARANO P.R.G. 1996  
(VARIANTE PARZIALE 2002)  
FEDERA URBANISTICA  
(Città Maggiore)

n° 10



SUPERFICIE FONDIARIA	(mq.):	2000
VOLUME REALIZZABILE	(mc.):	3600
SUPERFICIE UTILE REALIZZABILE	(mq.):	900
AREE A PARCHEGGIO:		Prescrizioni previste dall' art. 29 N.T.A.



TIPO EDILIZIO :  
DESTINAZIONE D'USO

: a blocco  
: residenziale ( E.R.P.)

DISTANZA DALLE STRADE  
DISTANZA DAI CONFINI  
DISTANZA DAI FABBRICATI

: Minimo 5 m  
: Minimo 5 m  
: Minimo 10 m

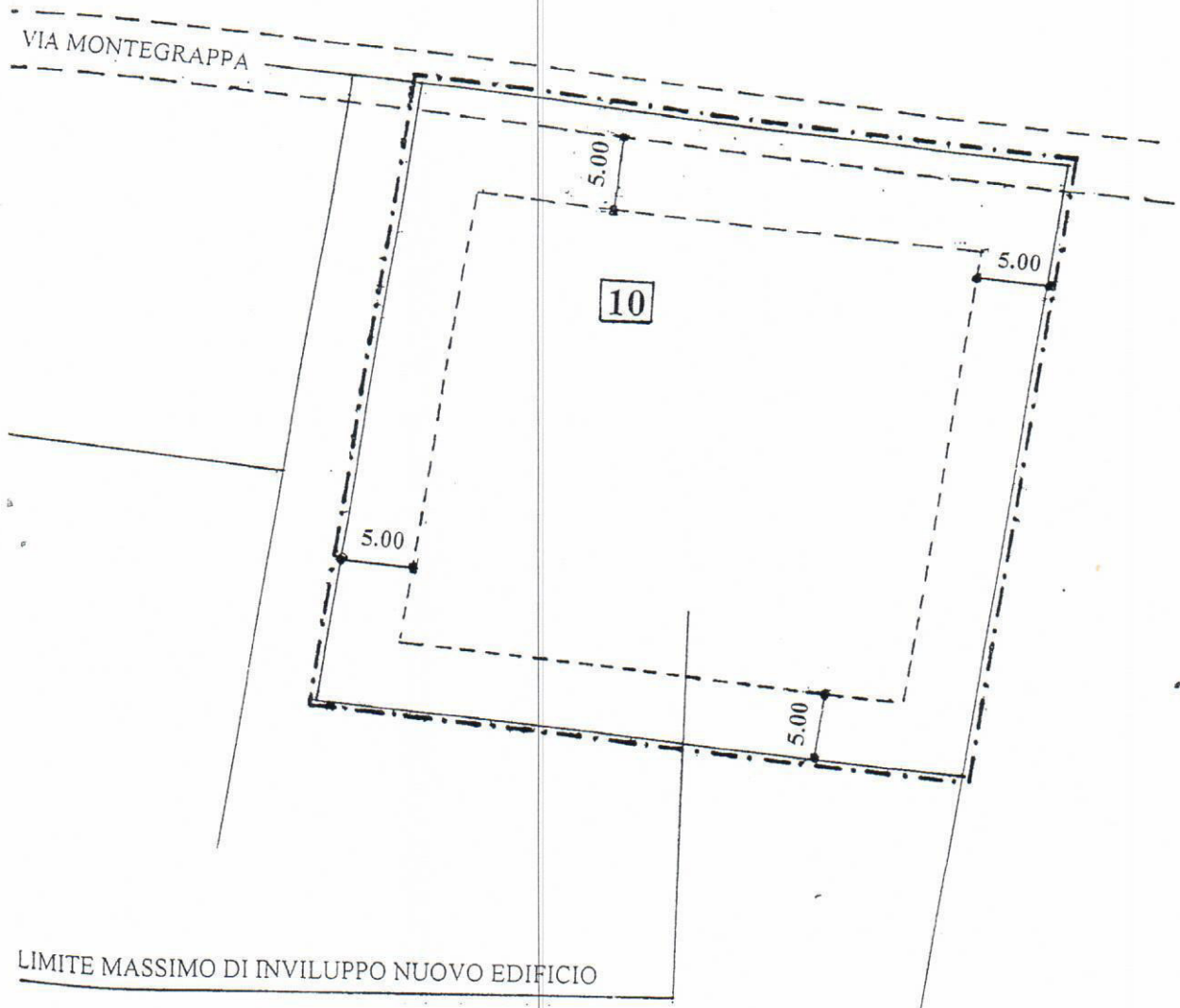
ALTEZZA EDIFICIO  
NUMERO DEI PIANI

: Massimo 10 m  
: 3 fuori terra

OBBLIGHI  
PRESCRIZIONI DI COSTRUZIONE

: materiali , colori e tutto quanto non specificato nelle  
presenti prescrizioni saranno concordati con l'Ufficio  
Tecnico Comunale.

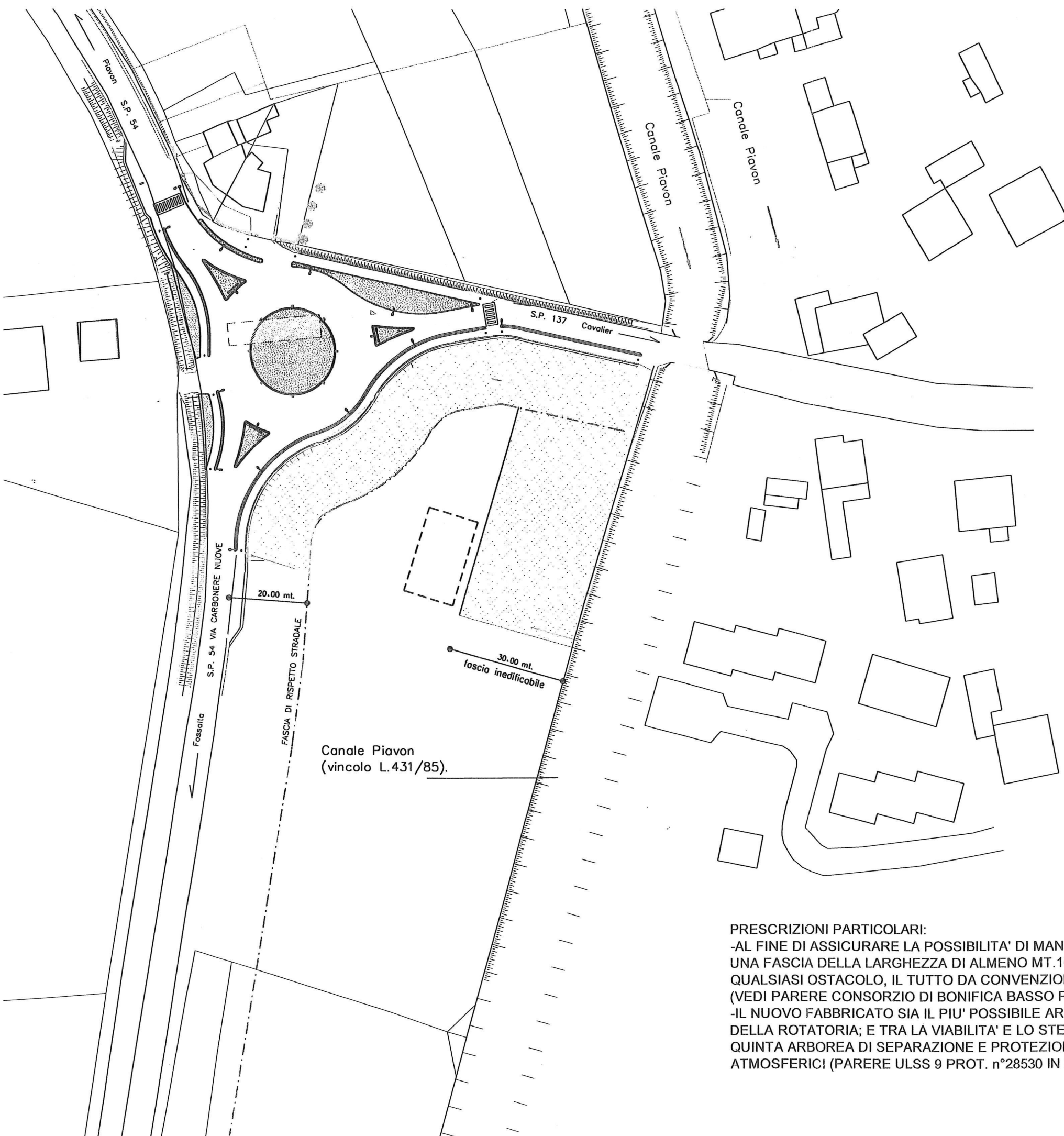




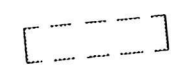
SCALA 1: 500

8

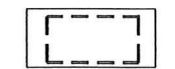
Scheda n°11



legenda



edificio da demolire scheda n°2 fabbricati ex art.10 L.R.24/'85.



nuovo sedime edificabile in sostituzione del fabbricato da demolire (max. mc.1500)



zona vincolata a verde privato



Planimetria scala 1/1000  
(base C.t.r.n.)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- AL FINE DI ASSICURARE LA POSSIBILITA' DI MANUTENZIONE E DI ADEGUAMENTO DEL CANALE PIAVON, UNA FASCIA DELLA LARGHEZZA DI ALMENO MT.10, DOVRA' ESSERE MANTENUTA A PRATO E PRIVA DI QUALSIASI OSTACOLO, IL TUTTO DA CONVENZIONARSI CON IL COMUNE DI CHIARANO (VEDI PARERE CONSORZIO DI BONIFICA BASSO PIAVE - PROT. n°1568 IN DATA 16/05/05)
- IL NUOVO FABBRICATO SIA IL PIU' POSSIBILE ARRETRATO RISPETTO ALLA VIABILITA' DELLA ROTATORIA; E TRA LA VIABILITA' E LO STESSO, VENGA REALIZZATA UNA IDONEA QUINTA ARBOREA DI SEPARAZIONE E PROTEZIONE DA EVENTUALI AGENTI INQUINANTI ATMOSFERICI! (PARERE ULSS 9 PROT. n°28530 IN DATA 4/04/05).



guono Allegati)

**ALLEGATO A ALLA DGR N. 2143 DEL 2 AGOSTO 2005**

Valutazione Tecnica Regionale  
Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 art. 27

n. 102 del 01.06.2005

Oggetto: Comune di Chiarano (TV). Piano Regolatore Generale. Variante parziale n. 5.

messaggio che:

il Comitato previsto dalla L.R. 23.04.2004, n.11, art.27, Il comma, si è riunito in data 01.06.2005 il sopraccitato Comitato si è espresso con voti unanimi favorevoli dei 4 presenti aventi diritto al voto, approvando con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 27.06.1985. n. 61, la variante parziale n. 5 al P.R.G. del Comune di Chiarano; l'Amministrazione comunale proponente il piano è stata invitata con nota n. 392363/47.00, in data 27.05.2005, e ha partecipato alla seduta del Comitato del 01.06.2005, per la discussione dell'argomento in oggetto.

Il Segretario Regionale al Territorio incaricato della Valutazione Tecnica Regionale:  
Vista la L.R. 23.04.2004. n.11;  
Vista la L.R. 27.06.1985 n. 61;  
Vista la DGR n. 1131 del 18.03.2005;

è ritenuto di concordare con le valutazioni e le conclusioni emesse dal Comitato, di cui all'art.27 della L.R. 23.04.2004, n.11, nel parere n. 102 del 01.06.2005 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Regionale, ne costituisce parte integrante

**E' DEL PARERE**

che la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Chiarano (TV), descritta in premessa, sia meritevole di approvazione con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985.

**IL SEGRETARIO REGIONALE AL TERRITORIO INCARICATO DELLA VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE**

F.to - Arch. Paolo Lombroso -

**ALLEGATO A1 ALLA DGR N. 2143 DEL 2 AGOSTO 2005**

Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11  
Comitato previsto ai sensi del II comma dell'art. 27.  
Argomento n. 102 in data 01.06.2005

(omissis)

parere

Oggetto: Comune di Chiarano (TV). Piano Regolatore Generale. Variante parziale N. 5.

**PREMESSE:**

Il Comune di Chiarano è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 6611 in data 09.11.1987.

Con deliberazione di Consiglio n. 31 in data 20.10.2004, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato una variante al Piano Regolatore Generale, trasmessa per la superiore approvazione con nota n. 2092 in data 05.03.2005, acquisita agli atti della Regione in data 07.03.2005 prot. n. 162.365.

La procedura di pubblicazione e deposito della variante è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, ed a seguito di essa sono pervenute 2 osservazioni, a cui il Comune ha controdedotto con deliberazione di Consiglio n. 2 in data 31.01.2005.

Il Genio Civile di Treviso, con nota n. 822.342 in data 16.12.2004 ha preso atto della asseverazione di non necessità della valutazione di compatibilità idraulica relativa alle aree interessate e verificati la trascurabilità degli effetti idraulici prodotti dalla trasformazione urbanistica in esame ha espresso che "Nulla Ricorre osservare" sulla documentazione trasmessa ai sensi della DGR 3637/2002.

Il Consorzio di Bonifica Basso Piave, con nota 1568 in data 16.05.2005 ha espresso il proprio parere di competenza sulla variante relativa alla nuova area residenziale nelle adiacenze del canale Piavon a Fossalza Maggiore di Chiarano.

U. L. S. S. n. 9, Dipartimento di Prevenzione - Sezione Igiene e Sanità Pubblica, con nota n. 28530 in data 04.04.2005, ha espresso "Parere Favorevole con Prescrizioni", per quanto di competenza, sulla variante al P.R.G..

**VISTI GLI ELABORATI TRASMESSI:**

La variante consiste in alcuni aggiustamenti o affinamenti di zone territoriali omogenee finalizzati alla ricalibratura di un incrocio stradale e al recupero delle volumetrie a fini residenziali delle scuole elementari del capoluogo e di secondo edificio di proprietà pubblica; viene previsto inoltre la classificazione a zona a servizi

della costruzione e della relativa area pertinenziale di un "Casone" con la finalità di realizzare un museo.

- Tali modifiche incidono sul dimensionamento del PRG, seppure in termini modesti, pertanto sono stati verificati i rapporti rielaborati i limiti dimensionali dello strumento di pianificazione generale.
- Le quattro variazioni proposte, come individuate negli elaborati cartografici, sono di seguito descritte e valutate;

#### VARIANTE N° 1 – Capoluogo:

Riclassificazione zona a servizi "Fa/1" in zona residenziale "C2/16"

La variante adottata con D.C.C. n. 25 del 25.07.2003 ha individuato una ampia area per l'istruzione attigua alle zone attualmente destinate a scuola Media – Impianti sportivi.

E' intenzione dell'Amministrazione comunale concentrare in tali aree tutte le scuole dell'obbligo e quindi anche le scuole elementari del Capoluogo collocate negli edifici scolastici dell'area adiacente al Municipio. Queste ultime aree di mq 2.426 vengono riclassificate come zto "C2" con una potenziale volumetria insediativa di 4.000 mc.

- Il Comune propone una classificazione "C2" essendo intenzionato a vendere l'area e ricostruire le scuole nelle aree scolastiche di nuova formazione.

L'edificio, che tuttora è operativo, sicuramente è vincolato ex L. 1089/1939 essendo costruito da più di 50 anni. Lo spostamento dell'attività scolastica è evidentemente condizionato dalla preliminare realizzazione della nuova scuola elementare.

1. La proposta di variante risulta sostanzialmente condivisibile con la prescrizione che il cambio di destinazione d'uso e gli eventuali interventi sulla costruzione sono subordinati al parere della Soprintendenza per i beni architettonici e il paesaggio del Veneto orientale.

#### VARIANTE N° 2 – Capoluogo- zona "Casone":

Riclassificazione in zona a servizi "Fb" di zto "E4" e porzione di "E2"

Trattasi di area interessata da una costruzione "Casone" censito ex art. 10 L.R. 24 con il n. 72, G.P. 2, posta all'incrocio tra via Borrotta e la S.P. n. 54.

La tutela di tale edificio, retaggio particolarmente significativo della civiltà contadina degli anni 800/900, rappresenta un obiettivo prioritario per l'Amministrazione Comunale in considerazione anche del progressivo e continuo degrado manifestatosi negli ultimi anni sulle strutture edilizie. La proposta prevede pertanto di riclassificare l'area come zona a servizi in cui le strutture edilizie del "Casone" dovrebbero divenire un contenitore di un museo della civiltà contadina e più in generale un centro di valorizzazione dei prodotti agricoli della zona.

La variante prevede, altresì, che una piccola zona interclusa (circa mq 300), tra via Borrotta e la vigente zto "C2/1" che era compresa nella zona "E4" venga inserita in zona residenziale senza alcun aumento della capacità insediativa.

2. Si ritiene la proposta sostanzialmente assentibile così come integrata dall'accoglimento dell'osservazione, che specifica le modalità di intervento, e con gli indirizzi enunciati nella relazione che diventano prescrizione di specifica destinazione come di seguito riportato; "Le strutture edilizie del "Casone" dovranno divenire un contenitore di un museo della civiltà contadina e più in generale un centro di valorizzazione dei prodotti agricoli della zona."

#### VARIANTE N° 3 S.P. n.54 (zona Cavalier)

Riclassificazione in zona "C2/15" di area agricola "E2"

La provincia di Treviso ha preventivato, nell'ambito dei programmi di riqualificazione della rete stradale provinciale un intervento in corrispondenza dell'incrocio tra provinciale 54 (Oderzo – Cessalto) e la strada per il centro di Cavalier (Comune di Gorgo al Monticano).

Il progetto prevede la creazione di uno svincolo con rotatoria in corrispondenza di un fabbricato rurale censito ex art. 10 L.R. 24/85, G.P. 4; risulta esserci la disponibilità del proprietario dell'area alla cessione gratuita condizionata che la volumetria del fabbricato, 500 mc di residenziale da demolire, potesse essere recuperata in un ambito adiacente nei terreni di proprietà con adeguato aumento volumetrico.

La variante prevede pertanto:

- Individuazione delle nuove aree stradali per mq 2.000 circa,
- Una zona residenziale "C2/15" con volumetria ammissibile di mc 1.500,
- Eliminazione della fascia di rispetto fluviale, di 50 metri, dal Piavon,
- La nuova edificazione mantenga dalla nuova sede stradale la distanza di m 20,00,
- che le nuove unità residenziali non siano superiori a tre, con volumetrie singole non inferiori a 400 mc,

- la tipologia edilizia sia conforme a quella per la zona agricola;
- L'individuazione di una nuova zta "C2" isolata dal contesto abitato, in zona agricola, appare non coerente con la metodologia urbanistica, anche se la probabile motivazione va ricercata nel superamento della problematica legata alla fascia di rispetto fluviale, in quanto per favorire la realizzazione di un'opera pubblica, rotatoria in luogo dell'incrocio tra due viabilità provinciali, necessita, con formula bonaria, acquisire la superficie traslando contestualmente la costruzione esistente.

Il Comune evidenzia che il vigente strumento generale non norma le fasce di rispetto (3° comma art. 27), conseguentemente non esiste alcuna norma che vieti l'edificazione in tale fascia salvo applicare le distanze di vincolo idraulico, non inferiori a 10 metri, come prescritto dal Consorzio di Bonifica.

In considerazione di quanto esposto è stato predisposto un rilievo planimetrico della zona dove viene riportato il progetto pubblico, come da accordi con la provincia, e individuata il possibile sedime della costruzione da traslare, con l'incremento volumetrico; area che dista 30 m dal corso d'acqua e 20m dalla futura sede stradale provinciale.

3.La variante risulta assentibile con la prescrizione di stralcio della zona "C2" proposta, acconsentendo la traslazione della costruzione in zona agricola all'interno della fascia di rispetto fluviale nel sedime individuato con l'elaborato sopra evidenziato e con le prescrizioni esposte dall'ULSS 9 e Provincia di Treviso, ai sensi dell'art. 45 della LR 61/85.

#### VARIANTE N° 4 Capoluogo

Riclassificazione in "C2/17" di zona a servizi porzione di "Fb/4"

Trattasi di area, mq 950, con sovrastante edificio di mc 1.785, antistante il Municipio e di proprietà comunale.

La costruzione è stato oggetto di un progetto di recupero, il quale però considerato l'estremo degrado delle strutture edilizie non ha avuto modo di decollare per i notevolissimi costi d'intervento, non giustificati dal recupero di un edificio di modesto valore ambientale.

La variante prevede, pertanto, il recupero a fini residenziali, con un modesto aumento volumetrico mc 215 rispetto ai volumi esistenti.

4.Si ritiene la proposta sostanzialmente assentibile;

#### OSSERVAZIONI PERVENUTE IN COMUNE

5.In merito alle 2 osservazioni pervenute in Comune e formulate dal Tecnico Comunale e dalla Provincia di Treviso si concorda con le controdeduzioni di sostanziale accoglimento espresso dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 2 in data 31.01.2005, anche se la prima, pur irrituale, viene comunque considerata come apporto di collaborazione.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato previsto ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, comma II, art. 27, con 4 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto

#### E' DEL PARERE

che la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Chiarano, descritta in premessa, sia meritevole di approvazione con modifiche d'ufficio come precedentemente esposto, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985 e come composta da:

- Tav. 13.1.28 – Intero Territorio Comunale  
scala 1:5000
- Tav. 13.3.a.30 – Zone Significative: Chiarano  
scala 1:2000
- Elaborato: Tavola esplicativa conseguente alla definizione del progetto esecutivo della rotatoria S.P. n. 54 – 137;

Vanno visti n. 3 elaborati.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 2144 del 2 agosto 2005

**Comune di Cinto Caomaggiore (VE). Piano Regolatore Generale – Variante parziale n. 8. Approvazione con modifiche d'ufficio. Art. 45 - L.R. 27/6/1985, n. 61.**

L'Assessore alle Politiche per il Territorio, Renzo Marangon, riferisce:

“Il Comune di Cinto Caomaggiore (VE) è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 6141 in data 31.10.1989, successivamente modificato.