



COMUNE DI CAVASO DEL TOMBA
 Provincia di Treviso

PI - 4 VAR

Elaborato

UNICO

-

-

Scala

-

Variante puntuale al Piano degli Interventi

RELAZIONE TECNICA CON ESTRATTI ELABORATI PI MODIFICATO



COMUNE DI
 CAVASO DEL TOMBA
 Il Sindaco, Giuseppe Scriminich

UFFICIO TECNICO
 geom. Arturo Pavan

PROGETTISTI - TERRE SRL
 urb. Roberto Rossetto
 arch. Andrea Rossetto



Terre srl
 Venezia Parco Tecnologico Vega
 30175, Via delle Industrie 15
 te. +39 041 5093216
 terre@terre-srl.com
 PEC: terre.srl.pec.it
 C.F./P.IVA 04312280276

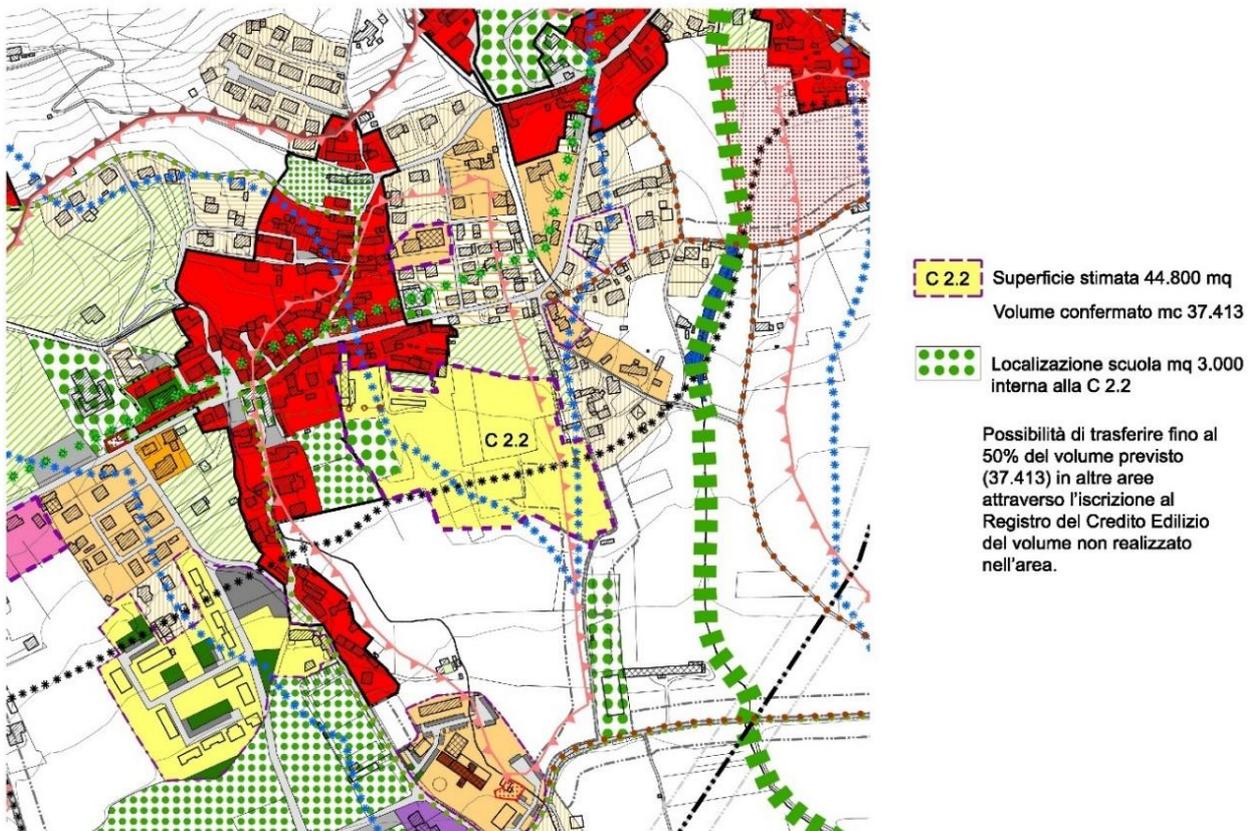
DATA dicembre 2018

1. Premessa

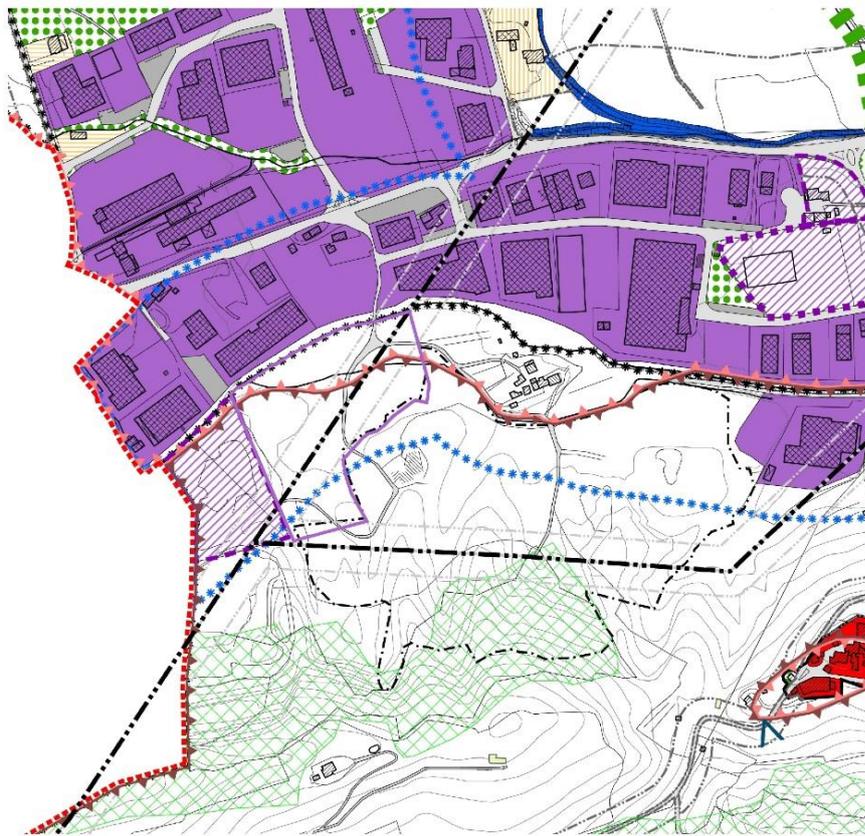
A seguito di una serie di confronti tra le parti private e l'Amministrazione Comunale di Cavaso del Tomba si è definito ed approvato con delibera del Consiglio Comunale nr. 31 del 20/11/2017 "l'accordo pubblico - privato ai sensi dell'art. 11 l. 241/1990 tra il comune di Cavaso del Tomba e la Società Settentrionale Trasporti s.p.a. e altri con realizzazione di una scuola d'infanzia".

I contenuti delle varianti oggetto dell'accordo prevedevano:

- **revisione e modifica, in variante al P.I., della disciplina urbanistica dei terreni identificati nell'area C 2.2** di proprietà privata denominati area Caniezza – oggetto da tempo di pianificazione attuativa decaduta e mai attuata – rivedendone lo sviluppo tanto nella sua componente privata, quanto in quella destinata a servizi per la collettività e quindi aggiornando il quadro di pianificazione prefigurato dai vigenti strumenti urbanistici in base alle nuove e più attuali esigenze, ferma restando l'obbligo del PUA.



- modifica della disciplina urbanistica in **variante al PI ed al PAT dell'area di proprietà della Settentrionale Trasporti**, in continuità con i propri stabilimenti logistico-produttivi esistenti per una superficie di circa 32.000 mq., destinandola a parcheggio pertinenziale all'attività produttiva esistente e superficie coperta per il ricovero dei mezzi, attrezzature ed attività già esistenti nelle aree contigue, allo scopo di garantire un ordinato svolgimento delle attività produttive esistenti anche in ottica di sviluppo futuro.



 Ambito SUAP
Superficie stimata mq 32.586
Il perimetro dell'area oggetto del SUAP si appoggerà ai limiti dell'ambito di cava autorizzato che risulta leggermente diverso da quello rappresentato nel P.I..

Zona D 1.2
Prescrizioni:
Area pertinenziale all'attività esistente da destinarsi a parcheggio e sosta dei mezzi dell'attività, con la possibilità di copertura pari al 40%.
Le strutture di copertura dovranno essere aperte almeno su due lati e realizzate con strutture leggere e armonizzate nel contesto ambientale.

In funzione delle modifiche di disciplina urbanistica descritte e proposte, le parti private si sono rese solidalmente disponibili a **realizzare e cedere all'Amministrazione una scuola d'infanzia** che possa rispondere in modo adeguato e moderno alle necessità della comunità cittadina e che possa garantire la frequentazione di non meno di 100 alunni distinti in 4 sezioni, il tutto da realizzare secondo le vigenti normative in materia di edilizia scolastica. Questo, secondo la proposta delle parti private, va localizzata nelle aree a suo tempo destinate dallo strumento urbanistico generale ad *"attrezzature di interesse comune"* e sarà realizzata con le tempistiche indicate in accordo e con un onere economico massimo pari a 1.150.000,00 euro.

A seguito della stipula del citato accordo le proposte di modifica urbanistica avanzate dalle parti private sono state recepite nella strumentazione urbanistica comunale.

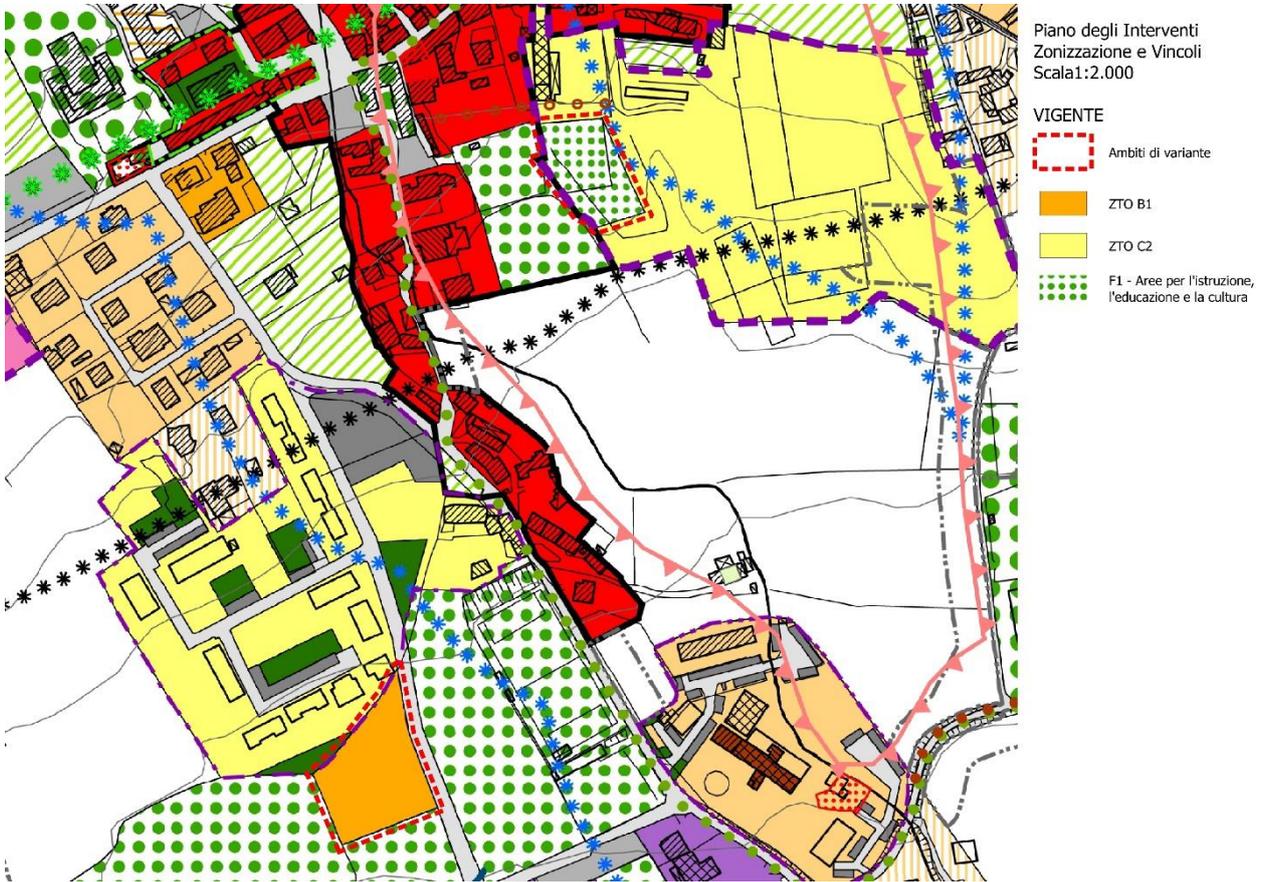
2. La Variante al Piano degli Interventi

Nel corso del 2018, la società Settentrionale Trasporti ha sviluppato una puntuale ricerca di mercato al fine di verificare il mercato immobiliare e la possibilità di rendere subito operativa la lottizzazione di Caniezza. Il riscontro non è stato adeguato agli investimenti necessari per l'avvio dei lavori e quindi si è proposto di allocare in un diverso sito la scuola per l'infanzia, al fine di ottemperare gli impegni sottoscritti.

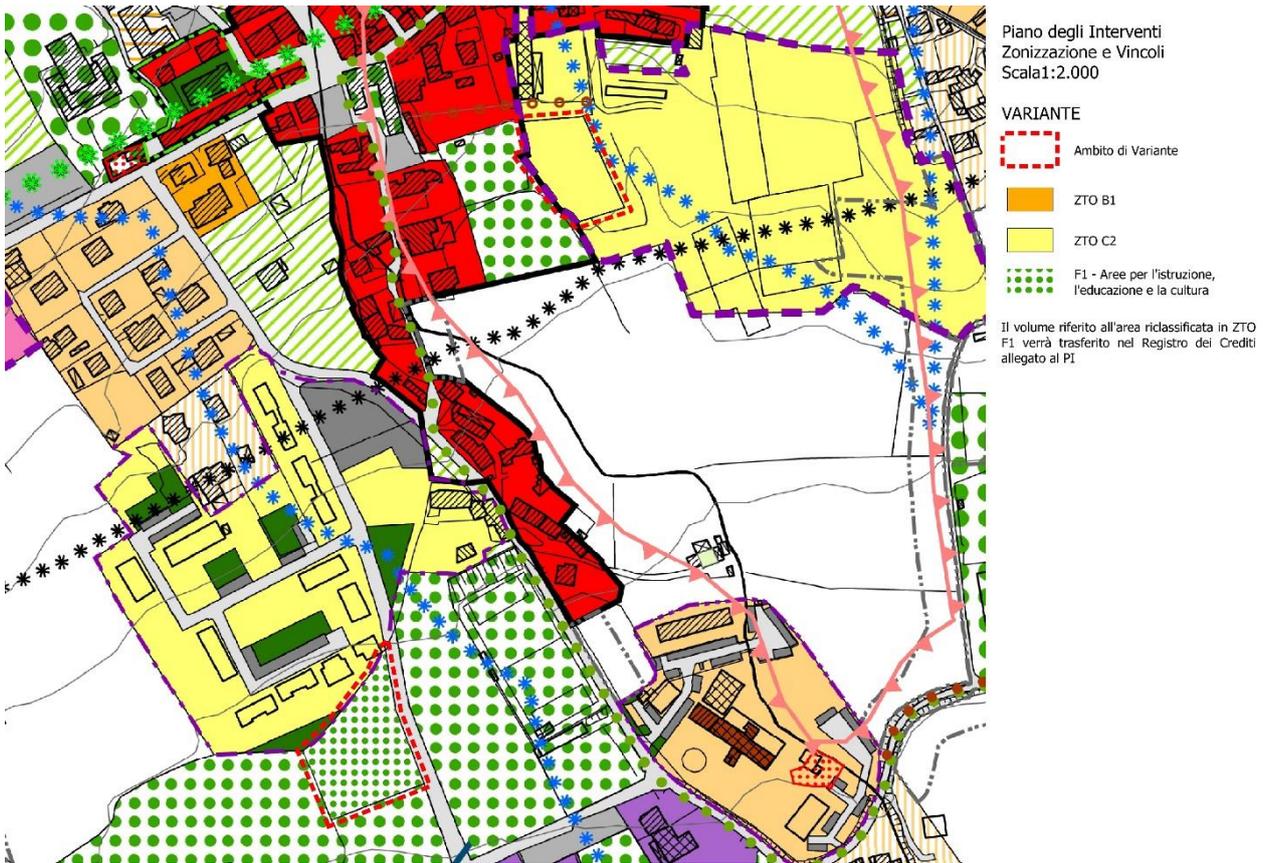
Con l'aggiornamento dell'accordo di pianificazione questa rilocalizzazione è stata accolta e quindi viene modificato con una variante tecnica il piano di lottizzazione "Caniezza" prevedendo un'area edificabile in sostituzione dell'onere di 3.000 mq previsto per la scuola, sempre all'interno della capacità edificatoria prevista e nel totale rispetto degli standard urbanistici del PUA.

La scuola, in accordo con l'amministrazione comunale, verrà collocata in un'area attualmente classificata dal PI come ZTO B1 localizzata lungo via Masarè, che con la presente variante viene riclassificata come ZTO F1 – Aree per l'istruzione, l'educazione e la cultura. Il volume espresso dall'area B1 oggetto di riclassificazione, verrà trasferito nel Registro dei Crediti Edilizi allegato al PI.

Si riportano gli estratti della tavola "Zonizzazione e vincoli" vigente e la variante proposta.



Estratto Piano interventi vigente



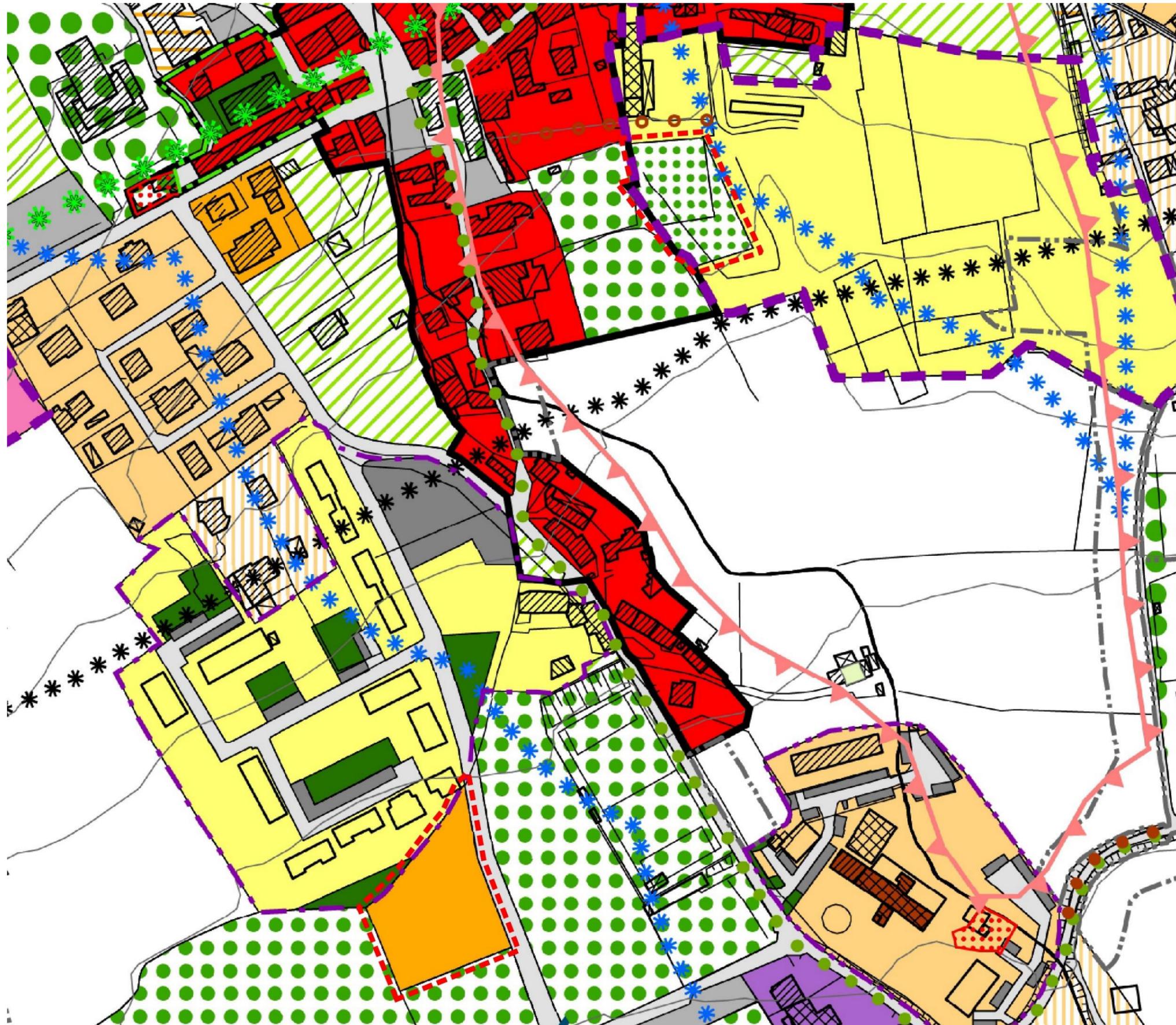
Estratto Piano Interventi Variante

La presente variante puntuale al Piano degli Interventi, interessando aree di cui era già prevista la trasformabilità, non produce effetti sul consumo di suolo, come disciplinato dalla Legge regionale 06 giugno 2017, n. 14 (BUR n. 56/2017).

La presente variante non dovrà essere assoggettata alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA), in quanto interessa aree che sono già state oggetto di valutazione.

3. Allegati

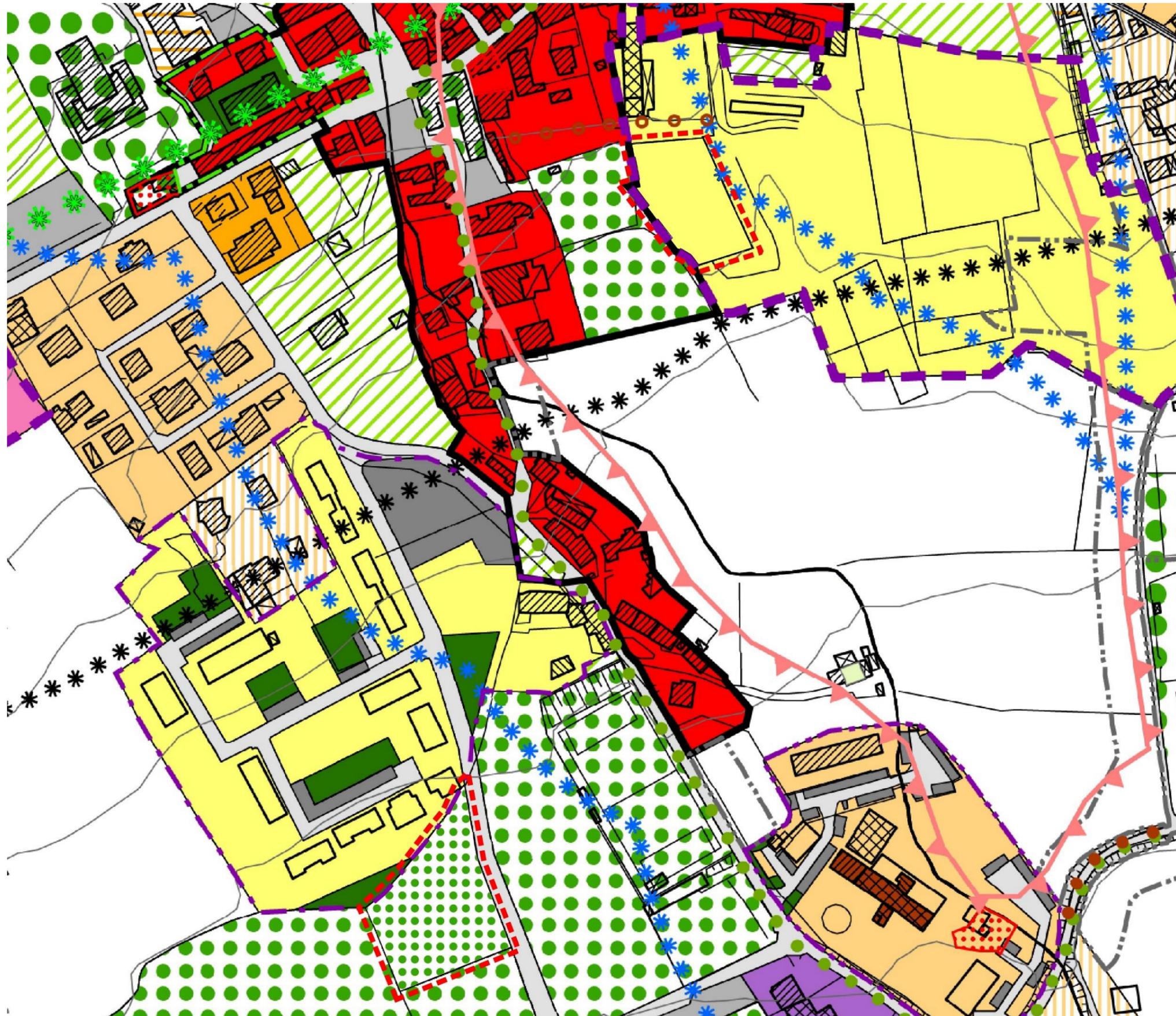
- Piano degli interventi – Zonizzazione e Vincoli - Vigente scala 1:2.000;
- Piano degli interventi – Zonizzazione e Vincoli - Variante scala 1:2.000;



Piano degli Interventi
Zonizzazione e Vincoli
Scala 1:2.000

VIGENTE

-  Ambiti di variante
-  ZTO B1
-  ZTO C2
-  F1 - Aree per l'istruzione, l'educazione e la cultura



Piano degli Interventi
Zonizzazione e Vincoli
Scala 1:2.000

VARIANTE

 Ambito di Variante

 ZTO B1

 ZTO C2

 F1 - Aree per l'istruzione,
l'educazione e la cultura

Il volume riferito all'area riclassificata in ZTO
F1 verrà trasferito nel Registro dei Crediti
allegato al PI