REGIONE VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

COMUNE DI CORDIGNANO

PIANO di LOTTIZZAZIONE
" C2.404 "
VARIANTE limitata al Lotto n.2

Relazione Tecnica con Asseverazioni

DITTA intestataria e proprietaria del Lotto n.2 :
Immobiliare BIEMME sas di Mion Serenella e C.

Frazione di Pinidello
Via G. da Pinadello
Foglio 17° - Mappali 537-1423-1424-1429-1435.

Il progettista
Malagola geom.Guerrino

Cordignano lì,_05/04/2023_

1. PREMESSA

- che in data 29.07.2007 prot.n. 14097 e in data 13.03.2011 prot.n. 9002 veniva presentato il progetto del Piano Urbanistico residenziale di iniziativa privata denominato “C2-404” con l’esecuzione di opere di urbanizzazione;
- che in data 10.12.2012 la Giunta Comunale di Cordignano con Delibera n.221 approvava il Piano Urbanistico “C2-404”;
- che in data 17.12.2012 veniva stipulata con il comune di Cordignano la Convenzione per l’attuazione del Piano di Lottizzazione “C2-404”;
- che in data 28.01.2013 veniva rilasciato il Permesso di Costruire n.2007/171/1 con successive varianti;
- che in data 05.12.2013 con atto notarile notaio A.Pianca di Vittorio V.to registrato a Conegliano il 30.12.2013 n.5539 di serie, veniva stipulata la redistribuzione degli immobili compresi nel P.di L. “C2-404”, dove nell’art.1 veniva indicato che il Lotto n.3 era costituito dai mappali n.491porzione stimata, mappale 1428 e mappale 1432 per un totale ricadente nell’ambito del P.di L. di mq.800 con una cubatura edificabile di mc.800.
- Che successivamente venivano eseguite le opere di Urbanizzazione, il collaudo delle opere di Urbanizzazione e il 15 febbraio 2016 la cessione al comune di Cordignano delle aree meglio indicate in Convenzione.
- Che limitatamente al Lotto n.3 del Piano Urbanistico in parola, in data 21/12/2019 prot. 18787, era stato presentato un progetto di Variante, denominato “VARIANTE n.3 – Variante Lotto n.3 del Piano Urbanistico residenziale di iniziativa privata denominato “C2-404”, Approvato con Permesso di Costruire n.2007/171/4 del 30/11/2020.

Premesso quanto sopra, con la presente richiesta si chiede una modifica all’interno dei Lotti n.2 e n.5, significando di trasformare solo la tipologia degli edifici in progetto. Ovvero nel Piano approvato e concessionato, per i due lotti in parola sono previsti edifici plurifamiliari di tipo residenziale-condominiale e limitatamente per il Lotto n.2 anche di tipo misto commerciale-residenziale-direzionale. Stante la stagnazione del mercato immobiliare e le richieste provenienti dall’utenza, la proprietà chiede di sostituire questa indicazione con edifici uni/bifamiliari e/o del tipo a schiera, meglio visualizzato nelle Tavole grafiche allegate alla presente. In sintesi si tratta solo di una modifica di tipo normativo.

MAPPALI inseriti nel Lotto n.2:

Cordignano Fg. 17

Mappali n. 1424-1429-1435 per un totale di mq.1.117 e mc. 1.700 edificabili.

La presente richiesta è motivata solo per variare le tipologie edilizie insediabili :

-da complesso residenziale misto residenziale-commerciale-direzionale (Lotto n.2)

-a costruzioni di tipo n.1 o n.2 alloggi e/o del tipo a schiera.

Si dichiara che allo stato attuale, sul Lotto in parola, non sono stati presentati progetti edilizi di nessuna natura.

La richiesta in parola viene formulata ai sensi dei cc.13 e 14 dell'art.20 della Legge Regionale n.11/2004, che prevedono la possibilità di varianti entro il termine di efficacia del Piano di Lottizzazione stesso, anche sottoscritte dai soli titolari delle aree incluse nella Variante, purchè le medesime non incidano sui criteri formatori del PUA.

La presente richiesta viene formulato esclusivamente dall'attuale Ditta proprietaria del Lotto n.2 : Immobiliare Biemme sas di Mion Serenella e C.. Immobiliare che ha anche sottoscritto la Convenzione sopra menzionata e realizzato il Piano di Lottizzazione. Significando che tale Variante interessa solo le aree in disponibilità dei proponenti e non incide sui criteri formatori del PUA già approvato.

Nello specifico la presente Variante del Piano di Lottizzazione denominato "C2-404", è limitata al Lotto n.2 , e :

- ✓ Non comporta variazioni della superficie territoriale interessata;
- ✓ Non comporta variazioni della superficie fondiaria netta;
- ✓ Non comporta variazioni delle aree a standards;
- ✓ Conferma il disegno viario, la collocazione delle aree a standards e l'assetto distributivo dei lotti.
- ✓ Infine sulla base dei dati urbanistici di cui sopra non vengono modificati i Lotti già concessionati.

I parametri urbanistici del Lotto n.2 interessato dal Piano di Lottizzazione rimangono invariati e sono disciplinati al punto 4a) dell'art. 30 bis delle N.T.A. :

Densità Territoriale Dt = 1,00 mc/mq

Altezza massima H = 9,80 ml.

Per i distacchi tra fabbricati e distanze valgono le Norme di cui all'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

In particolare nel presente piano si prescrivono:

Distanze dalle Strade : min. ml. 5.00

Distanze tra Fabbricati e tra Pareti Finestrate	: min. ml. 10.00 e comunque come stabilito all'art. 4 delle NTA del PRG
Distanze dai Confini	: min. ml. 5.00 e comunque secondo indicazioni planivolumetriche

Allegato alla presente si allegano le seguenti Tavole grafiche :

- Tav. n. 01 Estratto Catastale, P.R.G./P.I. con individuazione dei lotti sullo stato convenzionato.
- Tav. n. 02 Calcolo con gli standard di lottizzazione esistenti convenzionati e le tipologie insediabili.
- Tav. n. 03 Planimetria con l'individuazione dei lotti con legenda.
- Tav. n. 04 Calcolo con gli standard di lottizzazione di progetto e le nuove tipologie insediabili.
- Tav. n. 05 Planimetria con lo stato di confronto del Lotto n.2.
- Tav. n. 06 Planimetria ortofoto, CTR con coni visuali, fotogrammi e sezione.

Cordignano lì,_05/04/2023

Il Progettista

Malagola geom.Guerrino

REGIONE VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

COMUNE di CORDIGNANO

PIANO di LOTTIZZAZIONE
" C2.404 "

Oggetto :VARIANTE limitata al solo Lotto n.2
DITTA proprietaria del Lotto n.2 Immobiliare BIEMME sas di Mion Serenella e C
Frazione di Pinidello - Via G. da Pinadello
Foglio 17° - Mappali 537-1423-1424-1429-1435

ASSEVERAZIONE IDRAULICA ai sensi DGRVn.2948/2009

Il sottoscritto geom.Malagola Guerrino,tecnico con studio in Cordignano, Via Roma n.7, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Treviso al n.1981, in qualità di tecnico incaricato dalla ditta proprietaria in oggetto della Variante limitata al solo Lotto n.2 del Piano di Lottizzazione "C2.404", ubicato in Cordignano,frazione di Pinidello in Via G.da Pinadello, sotto la propria personale responsabilità

DICHIARA

che la presente Variante al Lotto n.2 prevede esclusivamente solo la variazione delle tipologie edilizie insediabili, come meglio indicato nei grafici allegati.

ASSEVERA

che i contenuti della Variante in oggetto,non comportano alcun incremento di carico insediativo aggiuntivo,né trasformazioni territoriali che possono alterare in modo significativo l'attuale regime idraulico e pertanto non risulta necessaria la valutazione idraulica di cui alla D.G.R.V. n.2948/2009.

Cordignano lì,_05/04/2023

Il Tecnico

Malagola geom.Guerrino

REGIONE VENETO
PROVINCIA DI TREVISO
COMUNE di CORDIGNANO

PIANO di LOTTIZZAZIONE
“ C2.404 ”

Oggetto :VARIANTE limitata ai solo Lotto n.2
DITTA proprietaria del Lotto n.2 Immobiliare BIEMME sas di Mion Serenella e C
Frazione di Pinidello - Via G. da Pinadello
Foglio 17° - Mappali 537-1423-1424-1429-1435

ASSEVERAZIONE ai sensi della Legge n.13/89 e sue ss.mm.ii.
superamento delle barriere architettoniche

Il sottoscritto geom.Malagola Guerrino,tecnico con studio in Cordignano, Via Roma n.7, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Treviso al n.1981, in qualità di tecnico incaricato dalla ditta proprietaria in oggetto della Variante limitata al solo Lotto n.2 del Piano di Lottizzazione “C2.404”, ubicato in Cordignano,frazione di Pinidello in Via G.da Pinadello, sotto la propria personale responsabilità

DICHIARA

che la presente Variante al Lotto n.2 prevede esclusivamente solo la variazione delle tipologie edilizie insediabili, come meglio indicato nei grafici allegati.

ASSEVERA

che i contenuti della Variante in oggetto, non comportano e non producono alcun effetto in merito al superamento delle barriere architettoniche.

Cordignano lì,_05/04/2023

il Tecnico
Malagola geom.Guerrino

REGIONE VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

COMUNE di CORDIGNANO

PIANO di LOTTIZZAZIONE
" C2.404 "

Oggetto :VARIANTE limitata al solo Lotto n.2
DITTA proprietaria del Lotto n.2 Immobiliare BIEMME sas di Mion Serenella e C
Frazione di Pinidello - Via G. da Pinadello
Foglio 17° - Mappali 537-1423-1424-1429-1435

ASSEVERAZIONE Sismica
ai sensi art.89 DPR 380/2001 e DGR 1572/2013

Il sottoscritto geom.Malagola Guerrino,tecnico con studio in Cordignano, Via Roma n.7, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Treviso al n.1981, in qualità di tecnico incaricato dalla ditta proprietaria in oggetto della Variante limitata al solo Lotto n.2 del Piano di Lottizzazione "C2.404", ubicato in Cordignano,frazione di Pinidello in Via G.da Pinadello, sotto la propria personale responsabilità

DICHIARA

che la presente Variante al Lotto n.2 prevede esclusivamente solo la variazione delle tipologie edilizie insediabili, come meglio indicato nei grafici allegati.

ASSEVERA

che i contenuti della Variante in oggetto,non prevedono l'introduzione di nuove aree di trasformazione e non aumenta il carico urbanistico previsto dallo strumento urbanistico vigente. Pertanto per quanto sopra esposto le modifiche proposte risultano conformi alle disposizioni della DGR 1572/2013.

Cordignano lì,_05/04/2023

Il Tecnico

Malagola geom.Guerrino