



PI 2016 COMUNE DI CASALSÈRUGO

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 5 "Zone residenziali convenzionate"
(Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.)

Proposta di controdeduzioni alle osservazioni



21 LUG. 2016

Variante n. 5 al Piano degli Interventi

***Proposta tecnica di controdeduzioni alle osservazioni pervenute al PI
Variante n. 5***

PROGETTO
ARCHITETTI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
nella provincia di
TIRRENO
MANIFICATORE TERRITORIALE
SILVOMETTA
n°2320
Sede: A
Sfollare pianificazione territoriale

N.	DATA	PROT.	DITTA	INDIRIZZO	FG.	MAPP.	AREA (mq)	TIPO	OGGETTO OSSERVAZIONE	NOTE	PAT	VALUTAZIONE TECNICA	PARERE	MODIFICHE ELABORATI
1 Integrata da n. 4	23/6/2016	6730	Pastore Luisella e Salvò Massimiliano	Via Dante 7/A, Casalsierugo	1	397	732 mq	A/R	Inserimento lotto edificabile di tipo A di mc 800 in nucleo di edificazione diffusa E 3.1	trattasi di scheda repertorio normativo n. 8 - Nuclei residenziali in ambito agricolo, Book E	- fascia di rispetto stradale; - ART. 47 NTA del PAT, DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I., disciplina dei "nuclei residenziali in ambito agricolo"; - all'interno dei singoli nuclei residenziali in ambito agricolo, potrà essere prevista l'individuazione di lotti con capacità edificatoria unitaria non superiore a mc 500, per una variazione della volumetria residenziale complessiva, esistente alla data di adozione del P.A.T., non superiore al 25%; sono consentiti comunque interventi sugli edifici esistenti di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/01 e, in ogni caso, sempre gli ampliamenti fino ad un massimo di mc 800. Il conseguente aumento di volumetria residenziale riferito alle nuove edificazioni, andrà quindi previsto sulla base della volumetria residenziale contemplata dal P.A.T. nel dimensionamento residenziale dell'A.T.O. corrispondente; - in tali nuclei non è ammesso creare una seconda fila di lotti; nel caso essa sia già esistente, le nuove edificazioni potranno avvenire solo al fine di saturare l'edificazione attraverso la previsione di nuovi lotti in seconda fila già edificati;	L'osservazione è accoglibile, fatti salvi i diritti di terzi. Si propone, in fase di presentazione del P.C., di allegare la documentazione attestante il diritto di accesso al fondo di proprietà oggetto della presente osservazione. Si precisa, inoltre, che il nuovo fabbricato dovrà essere completamente visibile da Via Dante poiché non è ammessa la possibilità di creare una seconda fila di lotti nei nuclei residenziali in ambito agricolo. Pur essendo un intervento di modesta entità che non richiede VCI ma semplice asseverazione si ritiene necessario eseguire sistemazione fossato e idropulizia dell'accesso in proprietà e di quello immediatamente a valle.	ACCOGLIBILE con PRESCRIZIONI	- Tavole Zoning 1:5000 e 1:2000; - Dimensionamento; - Book E
2	13/7/2016	5923	Sartorato Marina	Via E. Fermi, 1, Casalsierugo	2	786, 787	900 mq	A/R	Inserimento lotto edificabile di tipo A in zto E2 - Zone agricole caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario	trattasi di scheda repertorio normativo n. 8 - Nuclei residenziali in ambito agricolo, Book E	- fascia di rispetto stradale; - ART. 47 NTA del PAT, DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I., disciplina dei "nuclei residenziali in ambito agricolo"; - all'interno dei singoli nuclei residenziali in ambito agricolo, potrà essere prevista l'individuazione di lotti con capacità edificatoria unitaria non superiore a mc 500, per una variazione della volumetria residenziale complessiva, esistente alla data di adozione del P.A.T., non superiore al 25%; sono consentiti comunque interventi sugli edifici esistenti di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/01 e, in ogni caso, sempre gli ampliamenti fino ad un massimo di mc 800. Il conseguente aumento di volumetria residenziale riferito alle nuove edificazioni, andrà quindi previsto sulla base della volumetria residenziale contemplata dal P.A.T. nel dimensionamento residenziale dell'A.T.O. corrispondente; - in tali nuclei non è ammesso creare una seconda fila di lotti; nel caso essa sia già esistente, le nuove edificazioni potranno avvenire solo al fine di saturare l'edificazione attraverso la previsione di nuovi lotti in seconda fila già edificati;	L'osservazione è accoglibile. Essendo un intervento di modesta entità non richiede VCI ma semplice asseverazione. Si ricorda che le problematiche idrauliche evidenziate nel Piano delle Acque sono state risolte a seguito dei lavori eseguiti su Via Gruato.	ACCOGLIBILE	- Tavole Zoning 1:5000 e 1:2000; - Dimensionamento; - Book E
3	14/7/2016	5976	Piragnolo Linda e Maria Anna e Filippo e Giorgio	via Scardola, Casalsierugo	5	150	1.177 mq	A/R	Stralcio lotto edificabile 6b.1 di tipo B e cambio zto da E 3.1 Nucleo di edificazione diffusa a zto E - Rurale, priva di edificabilità diretta.	trattasi di scheda repertorio normativo n. 8 - Nuclei residenziali in ambito agricolo, Book E		L'osservazione è accoglibile.	ACCOGLIBILE	- Tavole Zoning 1:5000 e 1:2000; - Dimensionamento; - Book E

4 integra n. 1	14/7/2016	5991	Pastore Luisella e Salvò Massimiliano	Piazza Aldo Moro 1, Casalsierugo	5	220	732 mq	A/R	Inserimento lotto edificabile di tipo A di mc 800 in nucleo di edificazione diffusa E 3.1	trattasi di scheda repertorio normativo n. 8 - Nuclei residenziali in ambito agricolo, Book E	L'osservazione è accoglibile, fatti salvi i diritti di terzi. Si propone, in fase di presentazione del P.C., di allegare la documentazione attestante il diritto di accesso al fondo di proprietà oggetto della presente osservazione. Si precisa, inoltre, che il nuovo fabbricato dovrà essere completamente visibile da Via Dante poiché non è ammessa la possibilità di creare una seconda fila di lotti nei nuclei residenziali in ambito agricolo. Pur essendo un intervento di modesta entità che non richiede VCI ma semplice asseverazione si ritiene necessario eseguire sistemazione fossato e idropulizia dell'accesso in proprietà e di quello immediatamente a valle.	ACCOGLIBILE con PRESCRIZIONI	- Tavole Zoning 1:5000 e 1:2000; - Dimensionamento; - Book E
5	15/7/2016	6038		Via Ca' di Bosco 9, Casalsierugo	10	165	1.315 mq	A/R	Inserimento lotto edificabile di tipo A di mc 500 in nucleo di edificazione diffusa E 3.1. Il lotto sarà staccato dall'esistente fabbricato con accesso dalla strada.	trattasi di scheda repertorio normativo n. 8 - Nuclei residenziali in ambito agricolo, Book E - fascia di rispetto stradale; - ART. 47 NTA del PAT, DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I., disciplina dei "nuclei residenziali in ambito agricolo"; - all'interno dei singoli nuclei residenziali in ambito agricolo, potrà essere prevista l'individuazione di lotti con capacità edificatoria unitaria non superiore a mc 500, per una variazione della volumetria residenziale complessiva, esistente alla data di adozione del P.A.T., non superiore al 25%; sono consentiti comunque interventi sugli edifici esistenti di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/01 e, in ogni caso, sempre gli ampliamenti fino ad un massimo di mc 800. Il conseguente aumento di volumetria residenziale riferito alle nuove edificazioni, andrà quindi previsto sulla base della volumetria residenziale contemplata dal P.A.T. nel dimensionamento residenziale dell'A.T.O. corrispondente; - in tali nuclei non è ammesso creare una seconda fila di lotti; nel caso essa sia già esistente, le nuove edificazioni potranno avvenire solo al fine di saturare l'edificazione attraverso la previsione di nuovi lotti in seconda fila già edificati;	L'osservazione è accoglibile e il nuovo lotto edificabile dovrà rispettare una distanza pari a metri 10 dal fabbricato esistente. Si presisa, inoltre, che il lotto sarà accessibile e dovrà essere visibile da Via Petrarca poiché non è ammessa la possibilità di creare una seconda fila di lotti nei nuclei residenziali in ambito agricolo. La VCI ha definito i limiti e vincoli idraulici dell'intervento.	ACCOGLIBILE con PRESCRIZIONI	- Tavole Zoning 1:5000 e 1:2000; - Dimensionamento; - Book E