

AL SIG. SINDACO  
COMUNE DI PREGANZIOL  
SETTORE III  
POLITICHE DEL TERRITORIO

Preganziol, li 21/11/2014

OGGETTO: TERZA VARIANTE PARZIALE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ATTUATIVO PER IL CENTRO  
A.I.U n° 3.10 COMPARTO C3.1 e aree limitrofe

RELAZIONE TECNICA



Il tecnico  
Piovesan arch. Marco

ORDINE  
degli  
ARCHITETTI  
RIANIMATORE  
PARCHI E SPACI  
CONSERVATORE  
della provincia di  
TREVISO settore architettura  
ARCHITETTO  
MARCO  
PIOVESAN  
n. 2368  
sezione A

Le modifiche contenute nella presente richiesta di variante al Piano Particolareggiato Attuativo A.I.U. 3.10 (d'ora in poi PPA) interessano sia l'ambito di riqualificazione che l'ambito di trasformazione e più precisamente il comparto C3.1.

Per quanto concerne l'ambito di riqualificazione vengono apportate alcune modifiche alle norme tecniche che lo regolano, in quanto sono stati riscontrati dei vincoli che impongono di realizzare gli interventi previsti con delle modalità non conformi alle tipologie edilizie presenti all'interno dello stato di fatto dell'ambito di riqualificazione del PPA e neppure nel territorio del Comune di Preganziol.

Le varianti da apportare riguardano:

- L'articolo riguardante il tipo di recinzioni previste in muratura con altezza fissa pari a 180 cm viene modificato per consentire di realizzare recinzioni con altezza massima di 180 cm. Oltre alle motivazioni sopra descritte ritengo che costruendo delle recinzioni totalmente opache e così alte in spazi così ristretti si creerebbero delle intercapedini anguste che potrebbero mettere a rischio la sicurezza delle persone e creare delle zone con scarsa illuminazione ed areazione rendendo difficoltoso lo sviluppo del verde privato.
- Per le recinzioni in siepe si è pensato di prevedere la realizzazione sul lato privato di un cordolo in C.A. e sovrastante rete metallica, così da impedire il passaggio di persone, animali ecc.
- Le tipologie di forometria previste non rispecchiano quelle presenti negli edifici dello stato di fatto della zona A. Infatti il passo non è quasi mai costante, in più punti ci sono fori con dimensioni diverse e non allineati fra loro. Con la modifica proposta si manterranno gli allineamenti e l'omogeneità dimensionale dei fori ma l'obbligo sarà ristretto alle facciate e non a tutto il piano, consentendo delle forometrie diverse in rapporto all'orientamento delle facciate;

L'unica modifica apportata al comparto C3.1 riguarda il perimetro dello stesso, il quale comprendeva al suo interno il verde privato dell'unità minima di intervento n° 1.8 individuata nell'ambito di riqualificazione. Tale situazione consente di intervenire sull'unità minima di intervento n° 1.8 ma non sulla

sua area di pertinenza, senza dover entrare nel merito degli interventi previsti per la realizzazione del comparto C3.1.

La modifica sposta il perimetro del comparto C3.1 sul limite esterno della recinzione che delimita il verde privato dell'unità minima di intervento n° 1.8 dall'area pubblica. Le opere di urbanizzazione da realizzare e l'area di terreno da cedere al Comune non varieranno, come non varierà neppure la volumetria consentita per il comparto C3.1.

Il tecnico  
**Piovesan arch. Marco**



**ORDINE**  
degli  
**ARCHITETTI**  
PARRUCCHESCHI  
PARRUCCHESCHI  
CONSERVATORI  
della provincia di  
**TREVISO**

**MARCO**  
**PIOVESAN**  
n. **2368**  
sezione **A**  
settore **architettura**

**ARCHITETTO**