

OGGETTO: Progetto ampliamento in deroga allo strumento urbanistico generale (Circ. n°1 del 20/01/2015 – art. 3) su fabbricato ad uso Agrituristicò sito in via Medaglie D'Oro 7/A nel Comune di Volpago del Montello.

DITTA: DOLCE COLLE

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Dati di inquadramento generale:

L'immobile oggetto è sito nel comune di Volpago del Montello (TV), in via Medaglie D'Oro ed è censito catastalmente al Catasto Urbano del Comune di Volpago del Montello alla Sezione A - Foglio 8 – Mapp. n. 385 – 386.

Secondo il Piano D'Area del Montello si trovano in zona: agricola E1

Stato dei lavori e delle pratiche:

Il progetto proposto è stato oggetto di varie pratiche edilizie per ampliamento, di cui di seguito se ne ricostruisce la cronistoria in ordine temporale fino alla più recente.

Si premette che per tutti i titoli di seguito elencati sono state rilasciate le relative Autorizzazioni Paesaggistiche e Nulla Osta in base al D.Lgs 42/2004.

- **PERMESSO DI COSTRUIRE N° 26 DEL 14/06/2018**

“Ampliamento su fabbricato ad uso agrituristicò con L.R. “Piano Casa”

In data 03/05/2017 viene presentata istanza di Permesso di Costruire in base alla L.R. “Piano Casa” per ampliamento in adiacenza.

Il Permesso di Costruire viene rilasciato in data 14/06/2018 con n°26.

Autorizzazione Paesaggistica n° 30 rilasciata in data 08/07/2014

Non è data dalla committenza comunicazione di inizio lavori, ma viene presentata la variante di cui al punto successivo.

- **SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' PROT. N° 10274 DEL 19/07//2019**
"Variante al permesso di costruire n° 26 del 14/06/2018 per progetto ampliamento piano casa fabbricato ad uso agriturismo"

La presente variante viene presentata in data 19/07/2019 e prevede l'ampliamento, anziché in adiacenza come nelle due precedenti pratiche correlate, su corpo di fabbrica staccato

Anche questa pratica viene proposta in base alla L.R. 14/2009 "Piano Casa" e per la stessa viene rilasciata **Autorizzazione Paesaggistica n°9 del 05/02/2019 con scadenza in data 05/02/2024.**

- **DIVIETO DI PROSECUZIONE PROT. 10795-19 DEL 29/07/2019**
"Variante al permesso di costruire n° 26 del 14/06/2018 per progetto ampliamento piano casa fabbricato ad uso agriturismo"

In riferimento alla S.C.I.A. di cui al punto precedente viene vietata la prosecuzione delle opere, con lettera del 29/07/2019, in quanto viene comunicata che alla data della presentazione dell'istanza risulta scaduto il termine ultimo per la presentazione delle istanze ai sensi della L.R. 14/2009 "Piano Casa", poiché il titolo beni ambientali è stato rilasciato solo a febbraio 2019 e la pratica Genio Civile è stata depositata in data 21/06/2019 ancora in corso di validità.

Progetto:

Tenuto conto dei titoli edilizi elencati precedentemente e considerato altresì il parere espresso nella lettera di improcedibilità del 29/07/2019, si procede oggi alla presentazione di una nuova istanza di Permesso di Costruire, con lo stesso contenuto della S.C.I.A. del 19/07/2019, ovvero l'ampliamento su copro di fabbrica staccato.

L'ampliamento è di modestissime dimensioni, ovvero pari ad una superficie coperta di mq 55,25 e una cubatura di mc 307,19.

La normativa a cui si fa riferimento nel caso in esame è quella contenuta nella Legge Regionale 31 dicembre 2012 n. 55, e specificamente al **comma 1 dell'art. 3 della Circolare n° 1 del 20/01/2015**, ovvero:

“Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale”

1. Sono soggetti al procedimento unico di cui all'articolo 7 del DPR 160/2010, previo parere del consiglio comunale, gli interventi che comportano ampliamenti di attività produttive in difformità dallo strumento urbanistico purché entro il limite massimo dell'80 % del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e, comunque, in misura non superficiale a 1.500 mq. Nel caso in cui l'ampliamento sia realizzato mediante il mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti, gli stessi devono essere situati all'interno del medesimo lotto sul quale insiste l'attività da ampliare o, comunque, costituisce con questa un unico aggregato produttivo.

In sostanza l'intervento in variante al P.d.C. scaduto n° 26 del 14/05/2018, e, alla luce di quanto precedentemente esposto, in deroga allo strumento urbanistico generale, si prevede la costruzione di un corpo di fabbrica staccato rispetto al principale.

La costruzione in ampliamento avrà forma rettangolare di dimensioni 8,50 ml x 6,50 ml e la copertura sarà in legno a due falde come quella esistente.

Sarà posta ad una distanza dal confine di 10 ml e a una distanza dalla vasca d'acqua di 17 ml.

I locali sono divisi al piano terra in deposito per olio e piccoli frutti di produzione propria, una cantina per la conservazione, un antiWC e WC. Al piano primo trova posto un locale unico di deposito per contenitori e attrezzature.

La superficie proposta rientra nell'80% della superficie esistente così come contenuto nella Circolare sopracitata.

E' prevista inoltre l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici con assorbimento potenza maggiore di 3 Kw sulla falda sud al centro della struttura da costruire. In questo modo la costruzione a fine lavori rientrerà in classe "A".

Il tutto sarà armonicamente integrato, le sembianze saranno di un'area naturale risultando impercettibile l'inserimento nel paesaggio come da **Autorizzazione Paesaggistica n° 9 del 05/02/2019 in corso di validità.**

L'intervento sarà conforme e identico a quello autorizzato dalla soprintendenza beni ambientali, sarà solo traslato in sedime, ma i termini della richiesta alla soprintendenza sono terminati.

La sistemazione dell'area esterna, senza sbancamenti, prevede il ripristino con terreno vegetale e successivo inerbimento.

Per ulteriori precisazioni si rimanda agli elaborati progettuali.

Conclusioni:

Per quanto sopra:

VISTO il progetto urbanistico autorizzato con Permesso di Costruire n° 26 del 14/06/2018 anche se per ampliamento in aderenza;

VISTA l'autorizzazione del Genio Civile per l'ampliamento staccato in corso di validità;

VISTA l'autorizzazione Paesaggistica per l'ampliamento staccato in corso di validità;

VISTO l'indotto turistico che può beneficiare per la comunità e per l'immagine del territorio;

Si valuta il progetto proposto **AUTORIZZABILE**

Montebelluna, lì 20/01/2021


(geom. Michelin Denis)
