

- **Al sindaco del  
Comune di Cornuda**
- **Ufficio Urbanistica**

**OGGETTO: richiesta variante piano di lottizzazione denominata “Cà delle rose” in via Roberto Chiarellotto (laterale di Via San Valentino)**

Il sottoscritto Gallina geom. Paolo avente studio tecnico in Montebelluna (TV), Via Silvio Pellico, n° 54/3, C.F. GLL PLA 82M11 L407W, in qualità di tecnico incaricato dalle relative proprietà, in riferimento ai lotti presenti all'interno della nuova lottizzazione denominata “Cà delle rose”, lungo via Roberto Chiarellotto (laterale di Via San Valentino), come di seguito rappresentate da:

- **TIESSE IMMOBILIARE S.A.S.** con sede a Pieve di Soligo, in via G. Schiratti, n. 49, rappresentata dal sig. Schippa Eleuterio, nato a Capodistria (PL) il 20/01/1938 e residente a Volpago del Montello (TV), in via Gastaldoni, 32 – C.F. SCH LTR 38A20 B665X, per quanto riguarda i lotti n. 2, 4 e 5, per i rispettivi mapp.li n. 668, 682, 685, 688, 699 e 701 del foglio n. 12 di Cornuda;

- **SIMA IMMOBILIARE S.R.L.** con sede a Pieve di Soligo, in via G. Schiratti, n. 49, rappresentata dal sig. Feltrin Gianni, nato a Treviso (TV) il 13/06/1950 e residente a Campo nell'Elba (LI), in della Leccia, 27 – C.F. FLT GNN 50H13 L407W, per quanto riguarda i lotti n. 1 e 6, per i rispettivi mapp.li n. 670, 675, 676, 700 e 702 del foglio n. 12 di Cornuda;

- **ROSATO IVANA** nata ad Asolo il 04/11/1983 e residente ad Eraclea (VE) in Via Pioppi, 18 – C.F. RST VNI 83S44 A471W, per quanto riguarda una porzione del lotto n. 3, per il rispettivo mapp.le n. 708 del foglio n. 12 di Cornuda;

- **MENGO VALENTINA** nata a San Donà di Piave il 19/08/1980 e residente a Cornuda (TV) in Via San Valentino, 20 – C.F. MNG VNT 80M59 H823W, per quanto riguarda una porzione del lotto n. 3, per il rispettivo mapp.le n. 707 del foglio n. 12 di Cornuda;

### **pre m e s s o**

- che l'Amministrazione Comunale, da alcuni anni sta conducendo un piano di alienazione delle aree verdi di proprietà del Comune;
- che la maggioranza dei proprietari dei lotti (per un totale di 6 su 7), intende procedere con una riorganizzazione delle aree a standard, migliorandone la localizzazione;
- che da tale riorganizzazione, non ne deriva una maggiore capacità edificatoria, in quanto le volumetrie ammissibili rimarranno invariate;
- che le recenti normative comunali relative al Piano Interventi (Norme Tecniche Operative e Regolamento Edilizio), in presenza di viabilità a fondo cieco, ammettono la costruzione degli accessi carrabili anche a filo strada;
- che le ditte richiedenti sono disponibili ad accollarsi ogni onere conseguente alla ricollocazione delle aree a parcheggio pubblico, prevedendone una sistemazione con pavimentazione alveolare drenante;
- che le ditte richiedenti si rendono disponibili al pagamento del valore delle aree a verde, sulle quali, a proprie spese, andranno a riposizionare le aree pubbliche a parcheggio e spazi di manovra dove previsto;
- che a fronte di un pronunciamento favorevole, sarà presentata la documentazione grafica dettagliata, comprensiva di planimetrie e sezioni quotate, particolari costruttivi, materiali, computi metrici, stima dei lavori ecc.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto, viste le voci sopradescritte e dopo gli incontri avutesi con il sindaco, con i tecnici dell'ufficio urbanistica e dei lavori pubblici, con esito positivo, comunica che, dopo vari studi di fattibilità nei relativi lotti, per interventi diretti alla costruzione di nuovi fabbricati, sono emerse delle richieste da parte delle proprietà.

La presente istanza riguarda la riduzione delle distanze dai confini stradali dei futuri fabbricati e delle relative recinzioni ed accessi carrai e pedonali ed allo spostamento dei parcheggi ricavati all'interno della lottizzazione, posizionati in punti dove limitano di molto le dimensioni dei futuri fabbricati e l'ingresso ai rispettivi lotti, in prossimità della curva, quindi poco sicuri per la viabilità.

Si elencano di seguito le richieste suddivise per ogni singolo lotto:

Lotto 1: (rif. mapp.li n. 670, 700, 702)

Si richiede la riduzione della distanza dal confine stradale interna al lotto per la nuova costruzione, da ml. 6.00 a ml. 5.00 (Lungo via S. Valentino viene confermata la distanza di ml. 6.00) e l'arretramento degli accessi al lotto da ml. 5.00 sino a confine della proprietà;

Lotto 2: (rif. mapp.li n. 685, 699, 701)

Si richiede la riduzione della distanza dal confine stradale per la nuova costruzione, da ml. 6.00 a ml. 5.00.

Con tale intervento, la proprietà, propone di acquisire il mappale n. 684, spostando i parcheggi presenti nello stesso, all'interno del mappale n. 681, a ridosso della recinzione esistente, a confine con il mapp.le 304 per ml. 5.00.

L'area residua verrà adibita ad area di manovra dei parcheggi stessi ed agli accessi carrabile e pedonale a favore del lotto n. 2.

Qualora la presente proposta venga accettata, il mappale n. 684 verrà ceduto alla parte richiedente, divenendone parte integrante dell'intero lotto.

Inoltre, si chiede che la futura costruzione della recinzione a nord, dove sono presenti gli accessi al lotto, si realizzi a confine con i parcheggi stessi, agevolando l'ingresso al lotto ed evitando così che lo stesso avvenga in posizione poco sicura, direttamente dalla sede stradale ed in prossimità della curva.

Il mapp.le n. 681 rimarrà sempre in proprietà dell'ente comunale, e verrà sottoscritta apposita servitù di passaggio a favore del lotto n. 2.

Tutte le opere necessarie per l'esecuzione di tali interventi, saranno a carico della proprietà del lotto.

Lotto 3: (rif. mapp.li n. 707, 708)

Si richiede la riduzione della distanza dal confine stradale interna al lotto da ml. 6.00 a ml. 5.00 (Lungo via S. Valentino viene confermata la distanza di ml. 6.00) e l'arretramento degli accessi al lotto da ml. 5.00 sino a confine della proprietà;

Lotto 4 e 5: (rif. mapp.li n. 668, 682 e 688)

Con tale intervento, la proprietà, propone di acquisire il mappale n. 683, spostando i parcheggi presenti nello stesso, all'interno del mappale n. 678 attualmente destinata ad area a verde (vedi grafici allegati). L'area acquisita, andrà frazionata ed accorpata ai relativi lotti. Tali interventi, saranno a totale carico dei proprietari dei lotti interessati;

Lotto 6: (rif. mapp.li n. 676, 678)

Si richiede la riduzione della distanza dal confine stradale interna al lotto da ml. 6.00 a ml. 5.00 e l'arretramento degli accessi al lotto da ml. 5.00 sino a confine della proprietà;

- Si allegano alla presente richiesta, planimetria della lottizzazione "Cà delle Rose" allo stato autorizzato (rif. Permesso di Costruire n. 2006-0171-02 del 01/04/2011), planimetria di progetto/comparativa, con disposizione dei nuovi parcheggi e descrizione degli arretramenti richiesti, documentazione fotografica, estratto mappa catastale ed estratto del piano interventi.

In attesa di un Vs riscontro, porgo cordiali saluti

Montebelluna, Lì 11.01.2021

Il richiedente:

Gallina geom. Paolo

\_\_\_\_\_

Per accettazione i proprietari dei lotti n. 1, 2, 3, 4, 5, 6:

Tiesse Immobiliare S.a.s.:  
leg. rapp. Schippa Eleuterio

\_\_\_\_\_ *(vedi procura allegata)*

Sima Immobiliare S.r.l.:  
leg. rapp. Feltrin Gianni

\_\_\_\_\_ *(vedi procura allegata)*

Rosato Ivana

\_\_\_\_\_ *(vedi procura allegata)*

Mengo Valentina

\_\_\_\_\_ *(vedi procura allegata)*