

COMUNE DI SEGUSINO

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi - Variante n. 4

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

Osservazioni e Controdeduzioni

PROGETTAZIONE
Matteo Gobbo, pianificatore
con Alessia Rosin

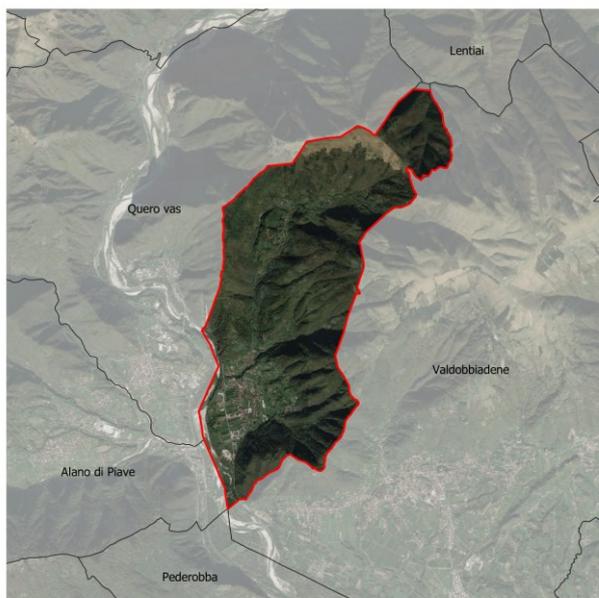
SINDACO
dott.ssa Gloria Paulon

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Diego Longo

UFFICIO TECNICO
ing. Elisa Vanin

SEGRETARIO
dott. Manuel Bruno

luglio 2022



COMUNE DI SEGUSINO
Provincia di Treviso
Regione del Veneto

PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE
PI - Piano degli Interventi
Variante 4

Osservazioni e Controdeduzioni

Relazione

PREMESSA

La Variante n.4 al Piano degli Interventi del Comune di Segusino è stata adottata dal Consiglio Comunale con delibera n° 14 in data 26 aprile 2022 ai sensi degli artt. 17, 18 e 48 comma 5° della LR 11/2004.

La pubblicazione e il deposito sono avvenuti regolarmente, in data 05 maggio 2022 e, fuori dei termini previsti dalla legge (dal 04 giugno 2022 al 04 luglio 2022) è pervenuta n.01 osservazione.

Si richiama, in questa occasione, il referto di pubblicazione presso l'Albo Pretorio Comunale on-line in data 05.05.2022 con prot. n. 0003302.

CONTENUTI DEL PI

La variante 4 al PI è stata adottata dal Comune di Segusino per dare corso a una modifica normativa ritenuta utile, necessaria e urgente:

1. finalizzata a dare corso a una modifica oggetto di richiesta da parte di una impresa leader nel settore del tessile. L'istanza è finalizzata all'adeguamento/aggiornamento/attuazione della relativa scheda n.03 di "Ambiti di Trasformazione" in conformità con lo stato dei luoghi.

Va sempre ricordato e sottolineato, che, essendo il PI un "Piano Processo", la fase di concertazione è da intendersi sempre aperta e quindi il PI, ossia da parte operativa dello strumento urbanistico comunale è soggetto ad una "manutenzione" costante, così come prevede la Legge Regionale di Governo del Territorio. Il PI, nell'ambito della fase di concertazione e di dialogo con il territorio, che come abbiamo più volte affermato, deve affrontare e tradurre a scala operativa tutte le principali tematiche già delineate dal PAT, concentra la propria attenzione sugli aspetti che sono rispondenti agli obiettivi espressi dall'Amministrazione Comunale nel Documento Preliminare e che possono essere affrontati anche in modo parziale, settoriale o specifico, mediante il ricorso a successive varianti, purché rispondenti sempre all'interesse pubblico, che sta alla base dell'azione amministrativa.

CRITERI SEGUITI NELL'ESAME DELL'OSSERVAZIONE

Si premette innanzitutto che le "osservazioni" devono essere intese come un apporto collaborativo dei cittadini al perfezionamento dello Strumento Urbanistico Comunale. Esse devono pertanto essere ispirate a criteri di pubblico interesse e non esclusivamente a tutela di interessi privati.

In conformità a questo principio, ma anche all'assunto che il PI, essendo la parte operativa dello strumento urbanistico comunale, in continua evoluzione e aggiornamento, all'interno della "cornice strutturale" del PAT, tutte le osservazioni pervenute sono state esaminate, valutate e controdedotte.

L'oggetto ed i contenuti delle osservazioni sono riassunti in un'apposita SCHEDA.

Nella stessa scheda è riportata la proposta di controdeduzione che viene proposta al Consiglio Comunale per essere recepita e per procedere alla definitiva approvazione de PI.

La valutazione dei contenuti delle osservazione, ed il relativo parere sulle stesse, sono stati definiti, nel rispetto degli obiettivi generali del PAT e del PI, tenendo conto dei seguenti criteri generali:

- 1) la verifica di conformità delle richieste nei riguardi delle scelte basilari dettate dalla legge urbanistica regionale e contenuti nelle linee di indirizzo del Piano Regolatore Comunale (PAT e PI);

- 2) la verifica della pertinenza con i temi della Variante e della coerenza tra le linee di indirizzo del PI fissate dall'Amministrazione comunale nel Documento Programmatico Preliminare;
- 3) la verifica di compatibilità delle istanze con la struttura e i caratteri degli insediamenti esistenti e previsti, con i vincoli e le aree di protezione e/o tutela;
- 4) la verifica della localizzazione di quanto richiesto in rapporto alle opere di urbanizzazione esistenti e della possibilità di un loro potenziamento e adeguamento;
- 5) incidenza di quanto richiesto in termini di consumo di suolo, dimensionamento, carico insediativo aggiuntivo delle diverse zone territoriali omogenee anche in rapporto agli standard di piano;
- 6) correzioni di errori materiali, cartografici e normativi;
- 7) apporti ritenuti migliorati o integrativi alle tematiche trattate del Piano.

Nel caso di varianti parziali, puntuali e/o specifiche al PI, come per la variante in esame, per le osservazioni il cui contenuto non risulta essere in linea con gli obiettivi e con i contenuti della stessa variante, ovvero non abbia diretta pertinenza, le stesse osservazioni, pur controdedotte, si debbono ritenere NON pertinenti, pertanto NON accoglibili.

SCHEDE DELLE OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

Scheda Osservazione n. 01	Ambito:
Protocollo 4973 Data: 05.07.2022 Presentata da: Ufficio Tecnico ATO: Tav.: ZTO:	

Oggetto dell'osservazione:

Le osservazioni dell'Ufficio Tecnico riguardano le seguenti modifiche normative puntuali e cartografiche:

- inserimento area incendiata ai sensi della L. 353 del 21.11.2000;
- aggiornamento della scheda A edificio n. 555 Fg. 6 m.n. 140 aggiornando l'epoca dell'edificio (da prima del 1919 a 1994);
- Art. 19 delle NTO che consenta incremento di numero dei piani mantenendo le altezze di gronda e di colmo invariate.
- Art. 26 comma 21 è da eliminare la dicitura di allevamento a carattere familiare fino a 50 mq
- Art. 49 comma 6 inserire che *"le Segnalazioni certificate di agibilità sono subordinate all'autorizzazione allo scarico in fognatura (da parte di ATS) o a sistema alternativo di smaltimento autorizzato dal comune con apposita richiesta (subirrigazione, subdrenata o fitodepurazione)"*.

Controdeduzione tecnica:

Trattasi di adeguamenti cartografici e normativi, precisazioni condivisibili e pertanto accoglibili. Si prende pertanto atto e si dà corso agli adeguamenti come segnalati dall'ufficio Tecnico Comunale.

Proposta al Consiglio Comunale:

Osservazione ACCOGLIBILE nei termini proposti allegati alla presente controdeduzione.

NTO Norme Tecniche Operative

Estratto degli articoli adeguati alla proposta di controdeduzione alle osservazioni pervenute

In **blu** testo aggiunto/inserito
In **rosso** testo eliminato

ART. 19 – ZTO A CENTRO STORICO

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- | | |
|--|---------------|
| -Elab. 01 Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| -Elab. 02 Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale – Sud | scala 1:5.000 |
| -Elab. 03 Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative Milies, Stramare, Riva Grassa | scala 1:2.000 |
| -Elab. 04 Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative Segusino | scala 1:2.000 |

DEFINIZIONE

1. Riguarda le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di esse, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi, per le loro caratteristiche, parti integranti degli agglomerati stessi e distinti in:
 - a) Segusino;
 - b) Riva Secca;
 - c) Riva Grassa;
 - d) Stramare;
 - e) Milies

OBIETTIVI

2. Gli interventi di trasformazione, come già definiti in sede di PAT, sono finalizzati a:
 - promuovere la conoscenza, la salvaguardia, la conservazione, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri storici e di ogni altra struttura insediativa che costituisca eredità significativa di storia locale;
 - rendere possibile la migliore fruizione individuale e collettiva degli insediamenti di carattere storico, recuperando il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente che sia abbandonato, degradato o utilizzato in modo contrastante con la sua destinazione naturale e favorendo al tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Per le zone territoriali omogenee "A" vengono dettate le prescrizioni relative alle modalità di intervento ammesse nel rispetto dei Vincoli previsti dai Gradi di Protezione per le zone urbane di cui all'art. 10 delle presenti NTO.
4. Il PI si attua attraverso:
 - PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata);

- IED all'interno delle singole UMI (Unità Minima di Intervento);
come definiti negli elaborati di progetto del PI, nel rispetto dei gradi di protezione e dei conseguenti interventi previsti per tutti gli edifici esistenti, definiti nelle presenti NTO.
- 5. In assenza del PUA fino all'approvazione del P.D.R. sono consentiti:
 - gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3 lettere a), b), c) d) del DPR 380/2001 e s.m.i.
 - il cambio di destinazione d'uso, nel rispetto dei limiti previsti dai precedenti Articoli;
- 6. È sempre consentito il ricorso al PUA (che assume i contenuti e l'efficacia del PdR di iniziativa pubblica o privata), comprendente una o più UMI, al fine di un migliore coordinamento degli interventi edilizi ed urbanistici, previa dichiarazione di "Zona di degrado" deliberata dal Consiglio Comunale.
- 6bis. È sempre ammesso, a parità di volume esistente e di sedime, l'aumento di superficie utile (es. realizzazione di un solaio intermedio su porticato o su granaio a tutta altezza) mediante intervento edilizio diretto (IED) fermo restando il rispetto delle altezze minime previste e di altri parametri edilizi.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

- 7. Le previsioni di cui ai precedenti commi devono comunque essere attuate secondo le seguenti indicazioni:
 - a) possibilità di aggregare, ove possibile, unità tipologiche adiacenti troppo piccole per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in questione.
 - b) possibilità di utilizzare soffitte e sottotetti a fini abitativi purché abbiano le caratteristiche metriche e volumetriche previste dal R.E.
 - c) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio, con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti.
 - d) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente.Sono inoltre ammessi a questo scopo incrementi volumetrici fino ad un massimo di mc 40, nel rispetto delle distanze minime previste dal comma 12 del presente articolo:
 - per edifici senza G.d.P.;
 - per gli edifici con G.d.P. 2 e 3 solo se realizzabili sui fronti secondari ed in coerenza con l'impianto planivolumetrico ed i materiali dell'edificio principale.Per tali interventi indipendentemente dal grado di protezione dell'edifici, l'incremento di volume dovrà essere armoniosamente accorpato al volume esistente.
 - e) possibilità di traslazione dei solai e della copertura, nella sua forma originaria e fino ad un aumento massimo della quota alla linea di gronda di cm 60, al fine di portare i piani all'altezza minima abitabile prevista dalle presenti norme; per edifici con G.d.P. pari a 1 è ammessa la sola traslazione dei solai.
 - f) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml 2,40.
 - g) obbligo di eliminare le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente che non rivestono interesse o contrastano con la comprensione storica dell'edificio, anche se condonate ai sensi della Legge n.47/85, il cui volume potrà eventualmente essere recuperato nei modi previsti al precedente punto a).
 - h) possibilità di deroga ai rapporti aeroilluminometrici previsti per i vani abitabili nei casi considerati al punto b) del presente articolo.
 - i) possibilità di realizzare sulle coperture aperture a falda.
- 8. In caso di ristrutturazione urbanistica la nuova densità fondiaria non deve superare quella preesistente, computata comprendendo eventuali volumi condonati ma senza tener conto di eventuali superfetazioni di epoca recente prive di valore storico artistico, delle costruzioni provvisorie, delle costruzioni precarie e delle costruzioni abusive.
- 9. L'altezza massima di ogni edificio potrà essere determinata ai sensi del contenuto della lettera e) comma 7 del presente articolo.
- 10. Le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico o ambientale.
- 11. Nel caso di cui alla precedente lettera a) comma 7 del presente articolo, il distacco tra edifici non potrà comunque essere inferiore a quello previsto dal Codice Civile.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

12. Per gli interventi edilizi si applicano i seguenti parametri, fatto salvo quanto previsto dal DM 1444/1968, dall'articolo 873 del codice civile, dalle Tavv. di progetto e dalle schede progettuali:

ZONA "A" CENTRO STORICO	
Indice di edificabilità fondiaria	pari all'esistente, salvo diversi parametri indicati negli elaborati di progetto del PI o del PUA
Rapporto di copertura massimo	pari all'esistente, salvo diversi parametri indicati negli elaborati di progetto del PI o del PUA
Numero massimo dei piani	pari all'esistente, salvo diversi parametri indicati negli elaborati di progetto del PI o del PUA. È ammesso l'incremento di numero dei piani mantenendo le altezze di gronda e di colmo invariate
Altezza massima dei fabbricati	pari all'esistente, salvo diversi parametri indicati negli elaborati di progetto del PI o del PUA.
Distanza minima dal ciglio stradale	m 5,00 salvo diverse distanze indicate negli elaborati del PI o del PUA o allineamenti esistenti
Distanza minima dai confini	Per nuovi interventi edilizi: m 5,00 Per interventi di ricomposizione volumetrica o demolizione con ricostruzione: codice Civile
Distacco minimo tra fabbricati diversi	Per nuovi interventi edilizi m 10,00 riducibili a m 5,00 tra fabbricati con pareti entrambe non finestrate. Per interventi di ricomposizione volumetrica o demolizione con ricostruzione: codice Civile

Per gli edifici unifamiliari e bifamiliari esistenti ubicati in zona B2 e B3 è altresì ammesso l'ampliamento fino al limite di 150 mc di volume per alloggio. Dovranno comunque essere sempre rispettati i restanti parametri di zona di cui al presente comma.

ART. 26 – NORME COMUNI ALLE ZONE AGRICOLE

(omissis)

21. Allevamenti a carattere familiare

I parametri di riferimento per la realizzazione e/o l'ampliamento di allevamenti a carattere familiare sono i seguenti:

- ~~Sc~~ massimo mq 50 di superficie coperta

- **H** ml 3,00

- **Dc** ml 5,00

- **Df** ml 10,00 dai fabbricati non residenziali

ml 30,00 dai fabbricati residenziali abitativi, anche se di proprietà Non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza alla residenza.

È ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà.

- **Ds** Codice della Strada, art. 37 NTO

La distanza dell'edificio dal confine di ZTO diversa dalla ZTO agricola, non dovrà essere inferiore a ml 20,00.

ART. 49 – MISURE DI SALVAGUARDIA IDRAULICA

(omissis)

Rete Fognaria

6. Il rilascio dei Certificati di Agibilità da parte del Comune è subordinato:

- a. all'attestazione di compatibilità del progetto di allacciamento alla rete fognaria delle acque bianche o miste emessa dal soggetto gestore, fatto salvo eventuale sistema di smaltimento alternativo autorizzato dalle autorità competenti;
- b. alle condizioni, fissate dal soggetto gestore, finalizzate a garantire il trattenimento delle "acque di supero" all'interno dell'area di pertinenza, con realizzazione di opportuni sistemi di invaso e di infiltrazione, in modo da convogliarle alla fognatura, con sistemi idonei, in tempi successivi alle precipitazioni meteoriche;

Le Segnalazioni certificate di agibilità sono subordinate all'autorizzazione allo scarico in fognatura (da parte di ATS) o a sistema alternativo di smaltimento autorizzato dal comune con apposita richiesta (subirrigazione, subdrenata o fitodepurazione).

Rilevamento del patrimonio Edilizio

Scheda "A"

DATI IDENTIFICATIVI EDIFICIO

CARATTERISTICHE EDIFICIO

Comune: SEGUSINO
Località: Col di Miotto
Via :
Civico :

Nr. edificio: 555
Foglio : 6
Mappale : 140

Epoca : prima-del-1919 1994
Nr. cellula : W37

Tipologia : rustico
Cond. fisiche : buone
Grado Protez.: 3
Cambio dest. d'uso:

DESTINAZIONE D'USO E UTILIZZO

DOTAZIONE DI SERVIZI DELLE ABITAZIONI

Prevalente : residenza
Secondaria: deposito
Altra :

Utilizzato : si
Non utilizzato:

Acqua : si
Gabinetto :
Bagno : si

Elettricità :
Riscaldamento:
Fognature :

DATI SULLE ABITAZIONI

Abitazioni

Occupati :
Non occupati:
Per vacanze : 1
Altro motivo :
Totale : 1

Stanze

Occupate : 4
Non occupate:
Uso abitativo :
Altro uso : 1
Totale : 5

Titolo godimento

Proprietà: si
Affitto :

Famiglie :
Componenti:

NOTE

DATI METRICI DELL'EDIFICIO

Nr. piani : 2
Mansardati :
Seminterrati:
Totale : 2

Sup. coperta : 65
Parcheggi :

Vol. residenz. : 187
Vol. non resid. : 51

Totale volume : 238

STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO

Strutture verticali : pietra/sasso
Strutture orizzontali : latero/cemento
Copertura : latero/cemento
Manto di copertura : coppi



[Handwritten signature]

COMUNE DI SEGUSINO

Adottato con deliberazione consiliare

N. 73 del 28.11.2000

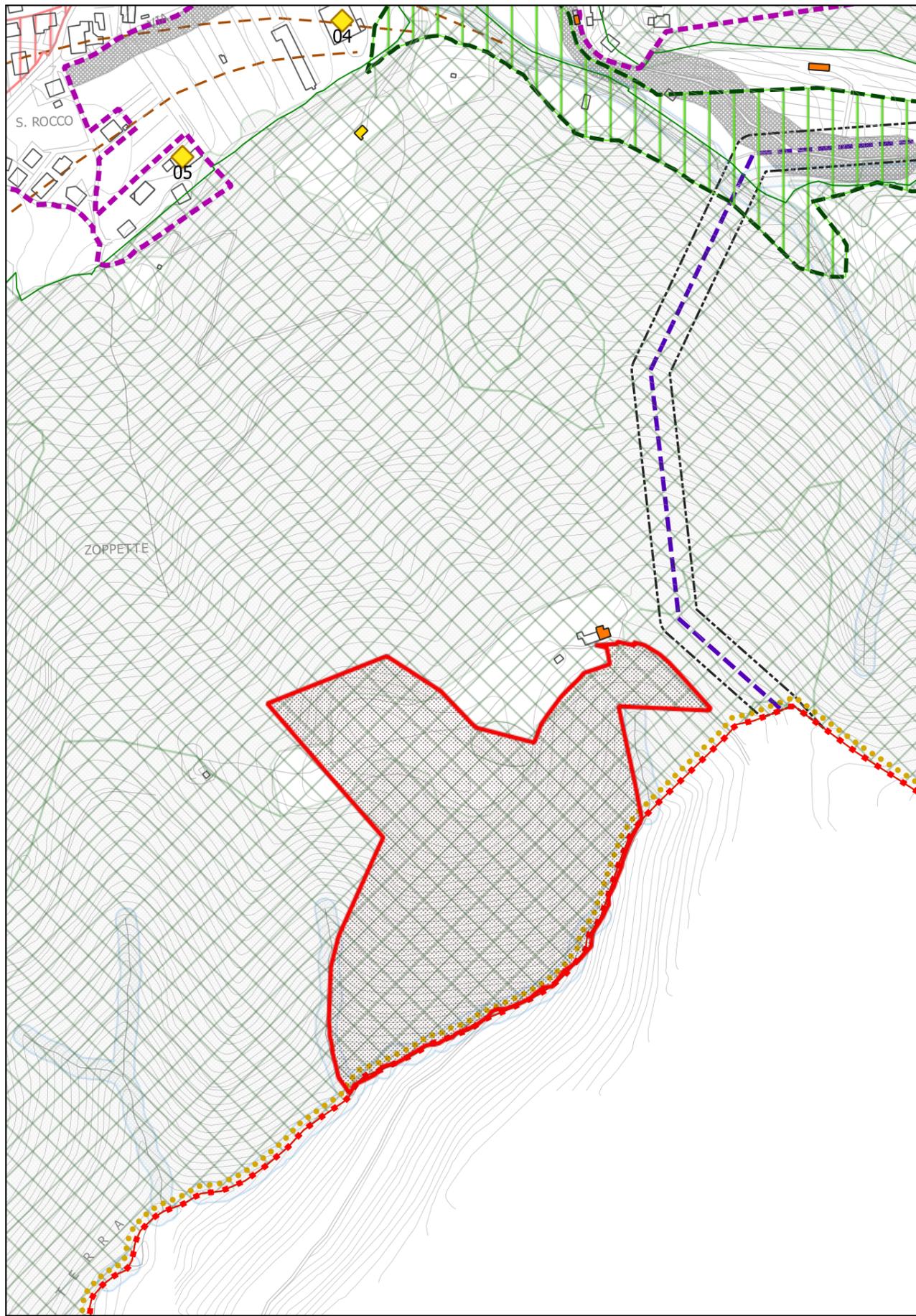
Il Segretario Comunale

Il Sindaco

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'A' or similar character, is written over the printed text of the Secretary of the Municipality.

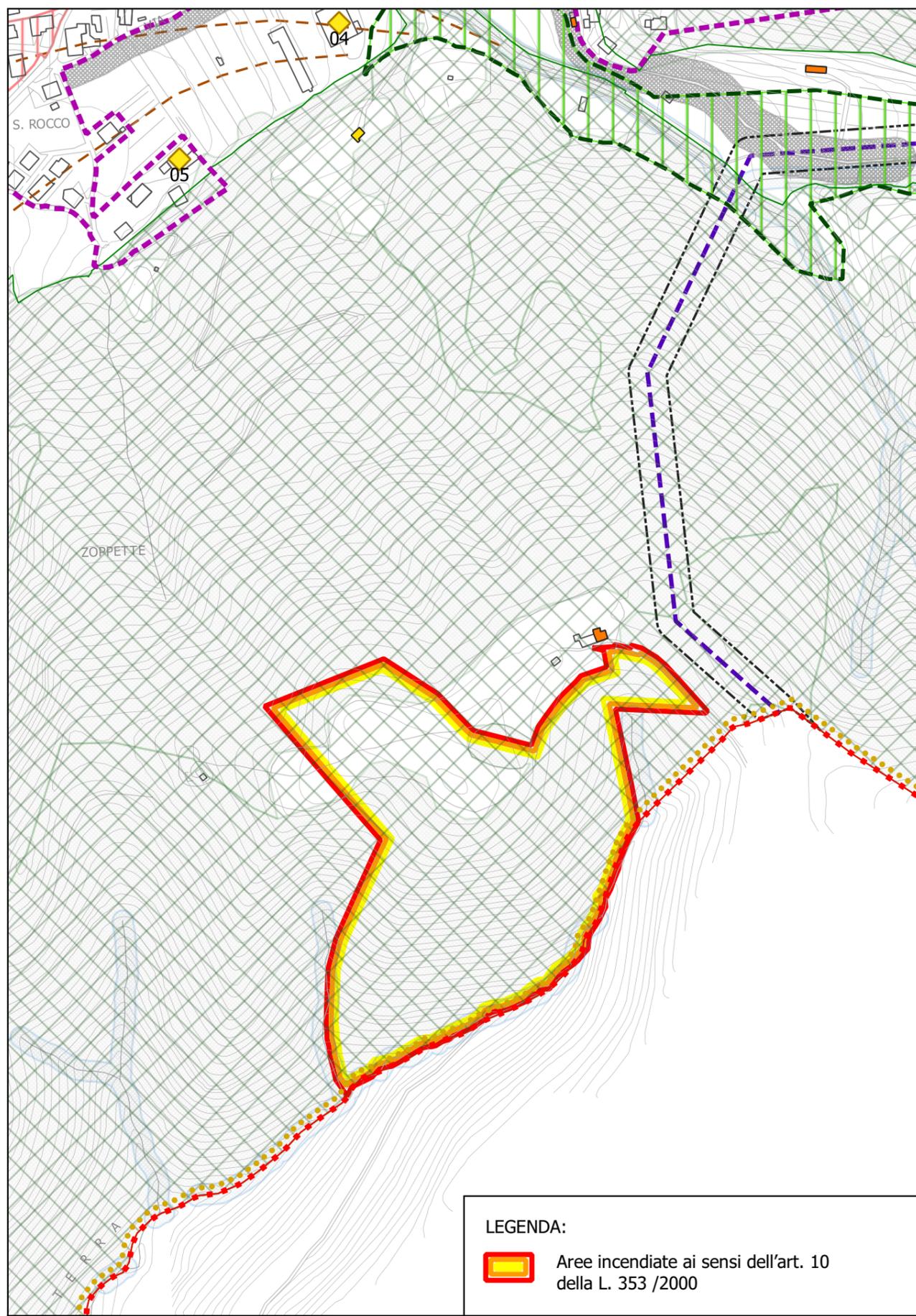
CARTOGRAFIA

Estratto del PI adeguato alla proposta di controdeduzione
alle osservazioni pervenute



 Ambito oggetto di osservazione
Osservazione n. 01

estratto Tav. 3.2
scala 1:5.000



LEGENDA:
 Aree incendiate ai sensi dell'art. 10
della L. 353 /2000

Proposta di adeguamento alla controdeduzione
Osservazione n. 01

estratto Tav. 3.2
scala 1:5.000

ELENCO DELLE OSSERVAZIONI

Nella Tabella allegata alla presente relazione sintetica, è elencata l'osservazione pervenuta, per ordine cronologico di arrivo, con il riferimento al richiedente e con l'esito finale, così come desumibile dalle singole schede.

Elenco osservazioni presentate					
N°	Data e Protocollo	Ditta	accoglibile	parzialmente accoglibile	non accoglibile
1	05.07.2022 - 4973	UTC	X		
Totale			1		