

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. 5

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

Relazione

PROGETTAZIONE
Matteo Gobbo, pianificatore
con Alessia Rosin

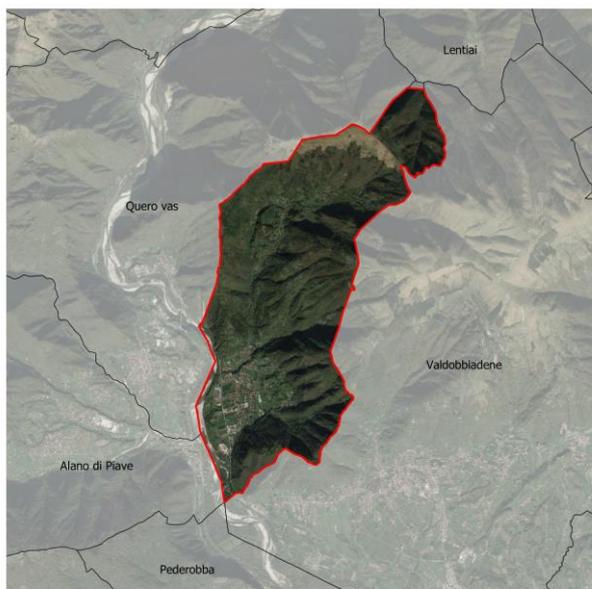
SINDACO
dott.ssa Gloria Paulon

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 puntuale n.5

RELAZIONE

SOMMARIO

1.	PREMESSA	pag. 2
2.	GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE PUNTUALE N. 5 AL PI	pag. 3
3.	I CONTENUTI DELLA VARIANTE PUNTUALE N. 5 AL PI	pag. 4
4.	SCHEDE DELLE MODIFICHE DELLA VARIANTE PUNTUALE N.5 AL PI	pag. 5
5.	GLI ELABORATI DELLA VARIANTE PUNTUALE N. 5 AL PI	pag. 9
6.	LA COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA E AMBIENTALE	pag. 10
7.	GLI ALLEGATI ALLA VARIANTE PUNTUALE 5 AL PI	pag. 11

ELABORATI DI VARIANTE

- Relazione
- Estratto cartografico

1. PREMESSA

La presente Relazione di progetto è parte integrante della Variante 5, al Piano degli Interventi del Comune di Segusino, ossia della parte operativa del PRC, costituito dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) e dal Piano degli Interventi (PI).

Posto che il Piano degli Interventi, ossia la parte operativa del Piano Regolatore Comunale, va correttamente inteso come “strumento urbanistico operativo” ossia come “processo di piano”, la sua manutenzione e il suo adeguamento rappresenta una fase costante, che deve seguire, da un lato l’evoluzione della materia urbanistica nel suo complesso, dall’altro dare risposte ai fabbisogni e alle necessità che la società civile richiede: risulta quindi opportuno che il PI venga periodicamente adeguato ed aggiornato.

La presente relazione, nel rispetto dei principi e delle linee guida sulle quali si è fondata la stesura del primo PI, contiene quindi l’aggiornamento degli obiettivi e ne descrive i contenuti.

La presente Variante 5 al Piano degli Interventi (PI), così come definito all’art. 17 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, rappresenta lo strumento operativo con il quale viene data attuazione al Piano di Assetto del Territorio (PAT).

Ricordiamo anche che il PI si deve relazionare con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali (con particolare riferimento al Piano Comunale di Classificazione Acustica PCCA) e si attua attraverso interventi diretti (ID) o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).

La Variante 5 al PI, nel rispetto dei principi, degli obiettivi e delle linee guida, dettati dal PAT, contiene quindi alcune risposte puntuali che si sono manifestate nel periodo successivo all’approvazione della Variante n.1 al PI, nonché di revisione e di aggiornamento di alcune scelte già delineate dal vigente PAT e dal vigente PI e alle quali l’Amministrazione comunale intende dare attuazione, considerando che il Piano Regolatore Comunale è da intendersi “strumento urbanistico dinamico” e in grado di rapportarsi costantemente con la realtà che è in continua evoluzione e che esige risposte in tempi certi e con procedure chiare.

In questo quadro programmatico entro il quale il Comune di Segusino intende operare, il PI va quindi inteso come **“piano processo”**, che potrà evolversi, completarsi e aggiornarsi, anche per fasi e tempi successivi, in modo da rapportarsi costantemente con l’evoluzione e la trasformazione della società.

Si richiama altresì il DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA VARIANTE 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI predisposto dall’Amministrazione Comunale, ai sensi dell’articolo 18 della Legge Regionale n. 11/2004 illustrato con DCC n. 02 del 22.01.2021.

La presente Variante 5 al PI, verrà pubblicata dopo la sua adozione, così come previsto all’art. 18 della LR 11/2004.

Le operazioni di adeguamento degli elaborati e di redazione della presente Variante 5 al PI sono state effettuate dallo Studio di Urbanistica e Pianificazione Territoriale del dott. pianif. Matteo Gobbo con la collaborazione della dott.ssa Alessia Rosin.

Ha coordinato i lavori l’ing. Elisa Vanin, Responsabile del Settore Urbanistica e Territorio comunale di Segusino, coadiuvato dall’arch. Melissa Furlanetto.

L’adozione della presente Variante 5 al PI è stata ancora preceduta da alcune verifiche tecnico-amministrative, atte a definire i contenuti specifici delle modifiche introdotte dalla variante e gli aspetti compensativi e valutativi atti a supportare i carichi insediativi, ambientali e socio-economici derivanti dalle nuove previsioni.

Di fatto si tratta della manutenzione ordinaria e straordinaria del piano che periodicamente va affrontata, nell’ambito del carattere “dinamico” proprio del piano degli Interventi.

2. GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE PUNTUALE N.5 AL PI

Il Documento Programmatico Preliminare del PI è l'atto predisposto dal Sindaco in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi e auspicati della pianificazione.

Il Documento Preliminare al PI delinea i contenuti e le modalità di formazione del Piano degli Interventi, al quale è affidato il compito di specificare e attuare la strategia di trasformazione territoriale definita nel Piano di Assetto del Territorio, conformando la disciplina urbanistica di dettaglio alle direttive, prescrizioni e vincoli da questo stabiliti, all'interno del quadro normativo definito dalla Legge Urbanistica Regionale e dalle normative sovraordinate.

Valgono tutti gli obiettivi già contenuti del Documento del Sindaco del Comune di Segusino e presentato con deliberazione n. 02 nell'Assemblea Consiliare nella seduta del 22.01.2021 e richiamati in successive occasioni di tavoli di concertazione.

Nella presente Variante è stata introdotta una proposta di modifica conforme/compatibile con il PAT, la cui definizione e completezza è stata ritenuta adeguata per assumere l'operatività del PI all'interno di un quadro normativo caratterizzato dalle disposizioni di legge sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017) e sul recupero dell'esistente (LR 14/2019).

3. I CONTENUTI DELLA VARIANTE PUNTUALE N.5 AL PI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, Il Piano degli Interventi in generale provvede a:

- a) *suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) della LR n. 11/2004;*
- b) *individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;*
- c) *definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14 della LR n. 11/2004;*
- d) *individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;*
- e) *definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;*
- f) *definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;*
- g) *individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione;*
- h) *definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;*
- i) *individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'articolo 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37 della LR n. 11/2004;*
- j) *dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43 della LR n. 11/2004;*
- k) *dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica.*

La presente **variante puntuale n.5 al PI** è finalizzata a dare corso a una modifica oggetto di richiesta da parte di una impresa, che consiste nella **riclassificazione di un'attività produttiva in zona impropria "da bloccare" a "da confermare/mantenere"** ai sensi dell'art. 24 delle NTO del P.I. in conformità con lo stato dei luoghi.

Tutto ciò a dimostrazione che il PI è un "Piano Processo" e la fase di partecipazione è di fatto sempre aperta.

Le fasi di formazione e l'iter di approvazione

La Variante al Piano degli Interventi (PI) viene adottata e approvata dal Consiglio Comunale.

Entro 8 giorni dall'adozione, ha avvio la fase di pubblicazione durante la quale la Variante viene depositata a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede comunale, con la possibilità di formulare delle osservazioni nei successivi 30 giorni.

Nei 60 giorni conseguenti al termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva la Variante al PI.

Copia della Variante al Piano approvata, trasmessa alla Provincia, viene depositata presso la sede del Comune per la consultazione.

La Variante al PI approvata comporta altresì l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo, così come stabilito dall'articolo 11bis della LR 11/2004.

15 giorni dopo la pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune, la Variante diventa efficace.

Il Piano degli Interventi ha validità di 5 anni, trascorsi i quali decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché acquisiti i vincoli preordinati all'esproprio.

Di seguito è riportata la Scheda di istanza/modifica relative alla modifica contenuta nella Variante 5 al PI.

La stessa Scheda riporta una valutazione tecnica relativa alla conformità/compatibilità della modifica introdotta dalla variante, riferita sia ai contenuti urbanistici, sia agli aspetti ambientali, con riferimento al PAT, al Rapporto Ambientale e agli obiettivi del PI.

4. SCHEDA DELLA MODIFICA DELLA VARIANTE PUNTUALE N.5 AL PI

MODIFICA N. 1

Data: 05.07.2022

Protocollo: 4977

Presentata da:

MINUTE Liana in qualità di proprietaria del sito in via Val de la Nona

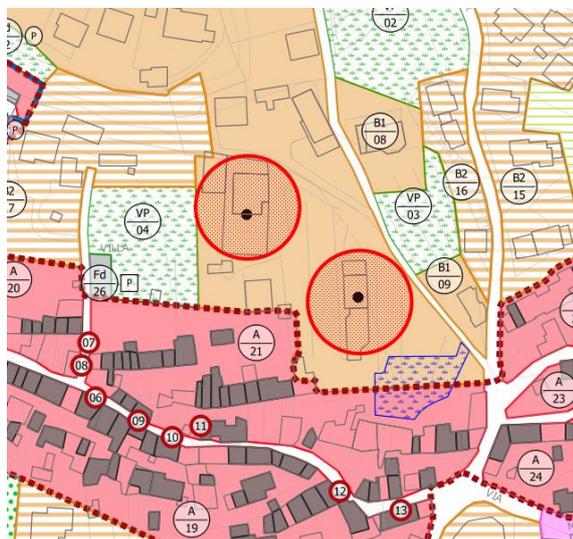
ATO: 2 – Ambito di Segusino

PI: Elaborato 04 - Tavola 2.2 – Zto B1/06

Catasto: Foglio 11, m.n. 1985 - 1586

Oggetto della proposta:

Si chiede che gli immobili in oggetto, attualmente classificati come “da bloccare” vengano convertiti in “da confermare/mantenere”, come riportato nell’art. 24 delle NTO.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Verificato lo stato dei luoghi, tenuto conto che i manufatti hanno caratteristiche di laboratorio con dimensioni ben definite e contenute, considerato che sono presenti sul territorio sino dagli anni '60 e costituiscono anche testimonianza storica nel centro abitato di Segusino, preso atto la ditta è in attività, si ritiene condivisibile e compatibile la riclassificazione dell'attività “da bloccare” a “da confermare/mantenere”. Si precisa che tale classificazione e la relativa disciplina urbanistica di cui all'art.24 delle NTO è riferita esclusivamente all'attività produttiva esistente alla data di adozione del PI o di una Variante.

FAVOREVOLE

NTO **Norme Tecniche Operative**

Estratto degli articoli adeguati alla Variante n.5

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

ART. 24 – ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA

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. Comprendono le parti del territorio destinate ad attività industriali, artigianali, commerciali, localizzate in difformità dalle destinazioni di zona che il PI intende confermare, bloccare o trasferire, per le quali sono consentiti in generale, gli interventi di seguito descritti, salve le prescrizioni puntualmente indicate nelle specifiche schede.

MODALITÀ DI INTERVENTO

1. In queste zone il PI si attua attraverso IED fatta salva diversa previsione degli elaborati progettuali del PI.
2. Le attività che si rilocalizzano dovranno attivare processi di riqualificazione e riconversione, ad altro uso, delle aree di provenienza, previo accordo pubblico/privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004 e smi ed in applicazione della procedura del credito edilizio di cui al relativo Art. 12 delle presenti NTO.

Attività produttive da confermare

3. Per le attività "da confermare", sono quelle ospitanti attività ritenute compatibili con la zona territoriale omogenea in cui ricadono, il cui mantenimento e' consentito nelle dimensioni attuali degli edifici o degli impianti. In attesa che vengano definite le condizioni per la loro rilocalizzazione, sono ammissibili esclusivamente i seguenti interventi edilizi:
 - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3 lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001 e smi;
 - interventi di adeguamento alle normative vigenti in materia di sicurezza ed igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela ambientale;
 - introduzione di impianti atti a ridurre il tasso inquinante dei sistemi di produzione;
 - attuazione di interventi di mitigazione dell'impatto visivo dell'insediamento che non comportino aumento di superficie coperta e/o di altezza dei fabbricati;
 - cambio di destinazione d'uso tra quelle ammesse nella ZTO di appartenenza, nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi, previa stipula di una specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale che regoli le modalità di esecuzione degli standard urbanistici ed i tempi di attuazione

dell'intervento o degli eventuali stralci attuativi.

Le disposizioni di cui al presente comma si applicano e sono riferite esclusivamente all'attività produttiva esistente alla data di adozione del PI o di una Variante.

Attività produttive da trasferire

4. Per le attività "da trasferire", in attesa che vengano definite le condizioni per la loro rilocalizzazione, sono ammissibili esclusivamente i seguenti interventi edilizi:
 - manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti dall'Art. 3 lettere a), b) e c) del DPR 380/2001 e smi;
 - interventi di adeguamento alle normative vigenti in materia di sicurezza ed igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela ambientale;
 - cambio di destinazione d'uso tra quelle ammesse nella ZTO di appartenenza, nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi, previa stipula di una specifica convenzione con l'Amministrazione Comunale che regoli le modalità di esecuzione degli standard urbanistici ed i tempi di attuazione dell'intervento o degli eventuali stralci attuativi.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

5. Nell'attività individuata con il numero 1 nelle Tavv. di progetto del PI in scala 1:5.000 come "concessione idraulica di terreno demaniale ad uso cantiere per lavorazione e deposito inerti", situato in golenata del fiume Piave, è consentito l'utilizzo dell'area demaniale esclusivamente e limitatamente a quanto autorizzato e concesso in virtù della concessione demaniale in essere sottoscritta tra la parte privata e il Genio Civile di Treviso e suoi eventuali rinnovi non ampliativi, e nel rispetto delle disposizioni del PAI. Alla scadenza della concessione è fatto d'obbligo lo sgombero dell'area ed il ripristino dello stato originario dei luoghi. E' fatta salva l'applicabilità del precedente comma 4, in quanto compatibile, con esclusione tuttavia di ogni cambio di destinazione d'uso.

TABELLA RIEPILOGATIVA DELLA MODIFICA

Al fine della conformità con la legge sul contenimento del consumo di suolo si richiama il regime derogatorio previsto dal seguente art. 12 della LR 14/2017:

Art. 12 – Disposizioni finali

1. Sono sempre consentiti sin dall'entrata in vigore della presente legge ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a):

- a) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- b) gli interventi di cui agli articoli 5 e 6, con le modalità e secondo le procedure ivi previste;
- c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d) gli interventi di cui al Capo I della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante";
- e) gli interventi di cui all'articolo 44 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, e, comunque, tutti gli interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo;
- f) l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;
- g) gli interventi di cui alla legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche", le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal presente Capo;

Modifica n.	Ditta proponente	Oggetto modifica	Superficie Terr/fond mq	Capacità edificatoria aggiuntiva	Consumo di suolo LR 14/2017 mq	Verifica di conformità con la LR 14/2017
1	MINUTE Liana	Riconversione attività da bloccare a da confermare/mantenere	0 mq	0 mq-	0 mq	SI - modifica ammessa ai sensi dell'art. 12 comma 1 lettera a)
Tot.	TOT			0 mq	- 0 mq	

Come si vede dai valori dimensionali della singola modifica riportata nella tabella riepilogativa, si tratta di una variazione che non altera il carico insediativo dello strumento urbanistico operativo.

Dal punto di vista residenziale, la presente Variante non utilizza la capacità edificatoria prevista dal PAT.

Dal punto di vista produttivo, la Variante non prevede alcuna capacità edificatoria aggiuntiva.

La presente Variante n.5 non utilizza la quantità massima di consumo di suolo ammesso stabilito della recente Variante al PAT ai sensi della LR 14/2017, confermando quindi i valori aggiornati alla precedente Variante n.3.

ASO	Codice ISTAT	Comune	Quantità max di consumo di suolo ammesso DGR n. 668/2018	PI Var. 4	% di consumo sul totale ammesso
04	026079	SEGUSINO	4,36 ha	0,12 ha	2,75 %

La variante parziale n.5 al PI, può quindi seguire le procedure di formazione, adozione, approvazione ed efficacia, previste dall'articolo 18 della LR 11/2004.

5. GLI ELABORATI DELLA VARIANTE PUNTUALE N.5 AL PI

La presente Variante n. 5, specifica al PI è conforme alle disposizioni della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, con la modifica ed integrazioni introdotte successivamente.
Per gli elaborati di base si fa riferimento a quelli redatti in occasione dell'approvazione del PAT e del PI "generale".

La presente Variante n.5 al PI è formata dai seguenti documenti:

- **Relazione**, che indica gli obiettivi e i contenuti delle modifiche apportate al piano, l'individuazione delle aree con lo stato di fatto e la descrizione puntuale delle modifiche introdotte, oltre alla verifica dimensionale dei contenuti della Variante.
- Elaborati cartografici e normativi che contengono le indicazioni progettuali costituite da:
 - **Estratto cartografico**

6. COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA E AMBIENTALE

6.1 VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

Con riferimento alla vigente normativa vigente, le aree oggetto di Variante al PI, caratterizzate dall'assenza di significative trasformazioni territoriali che modificano l'attuale regime idraulico, non necessitano di essere sottoposte al procedimento preliminare di valutazione di compatibilità, "al fine di consentire una più efficace prevenzione dei dissesti idraulici ed idrogeologici".

Preso atto che la Variante in argomento comporta trasformazioni territoriali che modificano il regime idraulico in modo non sostanziale (800 mc residenziali su nuova area residenziale da zona agricola) e considerato che le consistenze di tali variazioni sono definibili di "*trascurabile impermeabilizzazione potenziale*" in quanto non comportano trasformazione di suolo, la valutazione di compatibilità è sostituita da un'Asseverazione redatta ai sensi della DGR 2948 del 6 ottobre 2009 - allegato A.

Ai fini della corretta formazione del procedimento amministrativo legato allo strumento urbanistico, l'Asseverazione di non necessità di valutazione di compatibilità idraulica è stata trasmessa al Genio Civile di Treviso.

Si rinvia allo specifico elaborato di Asseverazione idraulica allegato al presente Variante al PI di Segusino.

6.2 VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' SISMICA

Si richiama lo Studio di Microzonazione Sismica di I° e II° livello.

Si richiama, nello specifico, l'Asseverazione di Compatibilità Sismica allegata alla presente Variante al PI.

6.3 VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

Si richiama la Dichiarazione di Non Necessità di Valutazione di Incidenza redatta ai sensi della DGR n.1400 del 29 agosto 2017 – allegato E.

La Valutazione di Incidenza non è necessaria in quanto le modifiche introdotte sono riconducibili all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 1400 del 29.08.2017 come segue:

- 01 *"piani, progetti e interventi per i quali sia dimostrato tramite apposita relazione tecnica che non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000".*

6.4 VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Si precisa che per la Variante in oggetto non è necessaria la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. in quanto rientra nei casi di esclusione di cui all'allegato A della D.G.R. n. 1717 del 03/10/2013. La Variante n. 4 al PI, in linea generale, non modifica l'impianto della destinazione urbanistica delle aree mantenendo la zonizzazione vigente prevista nel PI e, al tempo stesso, è conforme con le previsioni strutturali e strategiche del vigente PAT.

7. GLI ALLEGATI ALLA VARIANTE PUNTUALE N.5 AL PI

Gli **allegati** alla Variante al PI:

- Asseverazione Idraulica;
- Asseverazione Sismica;
- VInCA – Dichiarazione di non necessità;