

COMUNE DI SUSEGANA

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.1

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

Relazione

PI adozione con DCC n.46 del 08.11.2016 approvazione con DCC n.06 del 21.03.2017 entrata in vigore il 20.04.2017

PROGETTAZIONE

Paolo Furlanetto
Matteo Gobbo

SINDACO

Vincenza Scarpa

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Enrico Maretto

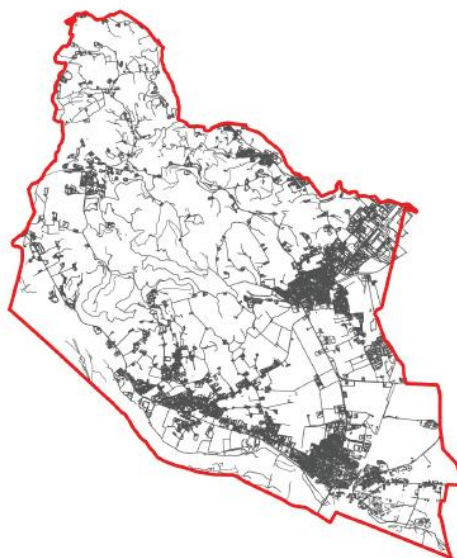
SERVIZIO URBANISTICA

Eddy Dall'Anese
Paola Ceschin

SEGRETARIO

Martina Pol

gennaio 2018



COMUNE DI SUSEGANA
Provincia di Treviso - Regione del Veneto

PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE

PI - Piano degli Interventi

Variante n. 1

SOMMARIO DELLA RELAZIONE

1	PREMESSA	pag. 2
2	GLI ELABORATI DELLA VARIANTE N. 1 AL PI	pag. 3
3	GLI OBIETTIVI GENERALI DEL PI	pag. 4
4	I CONTENUTI DELLA VARIANTE N. 1 AL PI	pag. 8
5	VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA, SISMICA E AMBIENTALE	pag. 28

ALLEGATI ALLA RELAZIONE

Allegato 1a. – Estratti cartografici (PI vigente - PI variante)

Allegato 1b. – Estratto Repertorio Normativo
Schede Normative

Allegato 1c. - Estratti NTO
Articoli oggetto di modifica e aggiornamento - PI vigente - PI variante

1. PREMESSA

La presente Relazione - Variante 1, che è parte integrante del Piano degli Interventi del Comune di Susegana, ossia della parte operativa del nuovo Piano Regolatore Comunale, costituito da PAT e da PI, rappresenta l'adeguamento e l'integrazione della Relazione Programmatica già redatta in sede di primo PI, presentata in Consiglio Comunale nella seduta del 28 aprile 2016.

Posto che il Piano degli Interventi, ossia la parte operativa del nuovo 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, anche periodiche, 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 1 al Piano degli Interventi (PI), così come definito all'art. 17 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004, rappresenta pertanto lo strumento operativo con il quale viene data attuazione al Piano di Assetto del Territorio comunale (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).

Va altresì richiamato che anche la presente Variante 1 al PI, così come è stato per il primo PI (generale), la stessa si colloca in una cornice pianificatoria costituita in termini generali dal PTRC, a livello regionale e dal PTCP, a livello provinciale.

La presente relazione, nel rispetto dei principi, degli obiettivi e delle linee guida, dettati dal PAT, contiene principalmente un adeguamento puntuale al piano, conseguente e prodromico alla presentazione di specifiche istanze presentate dai cittadini alle quali l'Amministrazione comunale intende dare attuazione. In tale ottica il Piano Regolatore Comunale è inteso come "strumento urbanistico dinamico" e in grado di rapportarsi costantemente con la realtà che è continua evoluzione e che esige risposte in tempi certi e con procedure chiare.

In questo quadro programmatico entro il quale il Comune di Susegana 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 le trasformazioni della società.

Si richiama l'attuale Piano di Assetto del Territorio comunale, approvato, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004, nella Conferenza di Servizi del 26 marzo 2015; la Giunta Provinciale di Treviso ha quindi ratificato l'approvazione con apposita D.G.P. n. 139 del 20 aprile 2015 e il relativo provvedimento è stato pubblicato sul B.U.R. n. 48 del 15 maggio 2015.

Si richiama altresì l'attuale Piano degli Interventi (PI) del Comune di Susegana, adottato dal Consiglio Comunale con DCC n. 46 del 08.11.2016 e approvato con DCC n. 06 del 21.03.2017.

Si richiamano in questa sede, tutti gli studi propedeutici e di supporto che sono stati redatti in sede di PAT e di PI, comprendenti le analisi territoriali e ambientali, le schede, le cartografie di supporto e di progetto e le relative norme tecniche di piano.

Si richiama infine la LR 6 giugno 2017, n. 14 "Contenimento del consumo di suolo e rigenerazione urbana", con particolare riguardo alle parti che modificano e interano la LR 11/2004.

2. GLI ELABORATI DELLA VARIANTE 1 AL PI

La presente Variante n. 1, specifica al PI è formalmente conforme alle disposizioni della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, con le modifiche ed integrazioni introdotte successivamente. Per gli elaborati di base si fa riferimento a quelli redatti in occasione dell'approvazione del PAT e del PI.

La presente variante 1 al PI è formata dai seguenti elaborati:

a) Relazione, che indica gli obiettivi e i contenuti delle modifiche apportate al piano, l'individuazione delle aree con lo stato di fatto e le nuove previsioni, oltre all'aggiornamento degli altri aspetti normativi e dimensionali che si sono resi necessari;

b) Allegati che contengono le indicazioni progettuali costituite da:

- estratti delle **Tavole 2 e 3**, con l'individuazione delle aree oggetto di modifica;
- estratti del **Repertorio Normativo** contenenti le modifiche introdotte dalla presente variante 1 al PI, con riferimento alle schede normative puntuali,
- estratto delle **Norme Tecniche Operative**.

In sede di approvazione della Variante 1 al PI saranno restituiti, in modo integrale e completo tutti gli elaborati del Piano:

a) elaborati grafici:

- Tavola 1 "Vincoli e azioni strategiche", scala 1:10.000;
- Tavola 2.1 e 2.2 "Zonizzazione funzionale", scala 1:5.000;
- Tavola 3 "Modalità di intervento" (zone significative), scala 1:2.000, suddivisa in:
 - Tavola 3.1 Susegana;
 - Tavola 3.2 Ponte della Priula;
 - Tavola 3.3 Colfosco;
 - Tavola 3.4 Collalto e Crevada;
 - Tavola 3.5 S. Anna;
 - Tavola 3.6 zone industriali;
- Tavola 4 "Centro Storico di Susegana e zone F", scala 1:1.000;

c) Norme Tecniche Operative (NTO);

d) Repertorio Normativo;

e) Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale;

f) Registro dei Crediti Edilizi;

g) Banca dati alfa-numerica e vettoriale (aggiornamento del Q.C.).

La presente Variante 1 al PI, che, come meglio specificato nella Relazione, non prevede carico insediativo aggiuntivo, è accompagnata sia dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica che dalla Valutazione di Compatibilità Sismica. In conformità alla DGRV 1400/2017 è stata prodotta la Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza.

3. GLI OBIETTIVI GENERALI DEL 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, illustrato nel corso del Consiglio Comunale del 28 aprile 2016 con DCC n. 15.

Tale documento 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.

In questa sede si richiamano tutti gli obiettivi già contenuti nel Documento del Sindaco del Comune di Susegana, che si possono sinteticamente riassumere in:

- primo allineamento normativo dei contenuti del PRG/PI a quelli del PAT;
- interventi di riqualificazione della città esistente, anche con azioni di razionalizzazione, riconversione e completamento delle aree urbane consolidate dei centri e dei nuclei, da attuarsi con accordi tra soggetto pubblico e privato ai sensi dell'articolo 6 della LR n.11/2004, allo scopo di incrementare la dotazione dei servizi pubblici, migliorandone la qualità, e di riorganizzare e riqualificare alcuni punti critici della viabilità locale;
- individuazione e regolamentazione delle zone di tessuto insediativo diffuso in area agricola e azioni di recupero di siti sottoutilizzati, degradati e/o di attività dismesse, da riconvertire e/o incompatibili;
- interventi di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica all'interno dei diversi tessuti urbani: a prevalente destinazione residenziale, produttiva, commerciale e per servizi;
- riassetto della disciplina delle aree aperte, del territorio agricolo, delle aree periurbane in armonia con la tutela delle risorse paesaggistiche presenti;
- istituzione del *Registro dei crediti edilizi*;
- redazione del *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*;
- predisposizione del Repertorio allegato alle Norme Tecniche Operative del PI, nel quale sono contenuti i dati del dimensionamento del PI, la verifica degli standard e le discipline puntuali che si rendono necessarie per le zone sottoposte a progettazione unitaria o a PUA, per le attività produttive soggette a disposizioni particolari e per gli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo presenti nel territorio comunale. Nello stesso documento sono contenute anche le disposizioni relative al monitoraggio del PI.

Il PI si fa carico, come già accennato, di affrontare alcuni dei temi progettuali e obiettivi di trasformazione già delineati dal PAT, selezionati in base alla relativa urgenza e fattibilità. Tali temi, ripartiti all'interno dei "sistemi" in cui viene funzionalmente suddiviso il Piano, sono illustrati nei paragrafi a seguire.

Nel quadro di questo programma operativo si inserisce doverosamente l'impegno di affrontare le esigenze puntuali manifestate dalla popolazione, valutando attentamente le proposte e i contributi espressi direttamente dai singoli cittadini. La possibilità di soddisfare in questo primo Piano degli Interventi le singole necessità particolari, nonché le modalità specifiche con cui sarà possibile pervenirvi, dovrà tuttavia inevitabilmente confrontarsi e trovare congruenza con il quadro di riferimento definito dalla legislazione urbanistica e dal Piano di Assetto del Territorio, orientato verso obiettivi di sostenibilità nella gestione del territorio e delle sue risorse.

Partendo dal presupposto che i caratteri generali, l'assetto e la qualità complessiva del territorio che oggi riscontriamo sono anche e in buona parte il risultato della somma, giustapposizione e stratificazione degli interventi avvenuti nel tempo, è necessario che ogni nuovo intervento, indipendentemente dalla sua dimensione, non solo non sia contrastante con i citati obiettivi di sostenibilità, ma altresì cooperi attivamente, per la sua parte, al miglioramento della qualità della vita e del territorio, e allo sfruttamento equo e sostenibile delle risorse.

Le azioni di Piano, così come delineate nella loro veste strutturale all'interno dei "sistemi" in cui il territorio è stato suddiviso, si articolano per Ambiti Territoriali Omogenei (ATO). Gli ATO al loro interno individuano e dettano prescrizioni ed indicazioni per: a) la città storica, b) la città consolidata, c) la città

di trasformazione, e) la città diffusa. I sistemi territoriali sono parti di territorio definite sulla base delle conoscenze relative all'ambiente, alla storia, alla cultura, agli insediamenti, alle attività umane.

Il PAT che, essendo uno strumento d'indirizzo e di coordinamento, non produce effetti conformativi della proprietà per le parti non oggetto di vincolo, per ogni sistema ha precisato gli obiettivi da perseguire, le prescrizioni precettive e vincolanti, gli indirizzi, i parametri generali, le salvaguardie da rispettare e da applicare nella predisposizione del successivo Piano Operativo ossia degli Interventi.

Le azioni di piano si esplicano attraverso le previsioni contenute nello strumento e che disciplinano gli interventi diretti a:

- a) salvaguardare, valorizzare e recuperare il patrimonio culturale e ambientale;
- b) riordinare e riqualificare la struttura insediativa dei centri e dei nuclei insediativi;
- c) migliorare il sistema dei servizi e delle infrastrutture urbane e territoriali.

A tale scopo, i contenuti del PI vengono articolati nei sistemi ambientale-paesaggistico, insediativo e relazionale; per ciascun sistema vengono definite specifiche regole operative.

A. Sistema Ambientale e Paesaggistico

Il PAT ha individuato le invariants, ossia quelle parti di territorio che, per particolari caratteristiche paesistico-ambientali, non sono suscettibili di essere modificate ma che, invece, si intende tutelare e valorizzare, tra le quali i luoghi che hanno assunto, nella memoria collettiva, un valore di centralità e specificità culturali e ambientali e che il piano intende tramandare attraverso una particolare disciplina.

- Calibrazione delle possibilità edificatorie del territorio in coerenza con le caratteristiche geologiche e idrogeologiche già definite nel PAT;
- Definizione di interventi puntuali atti a risolvere situazioni critiche dal punto di vista idrogeologico-idraulico, già isolate, valutando, in particolare, le possibilità di attuare detti interventi attraverso meccanismi perequativi;
- Indicazione, sulla base dei contenuti della Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al piano, di specifici indirizzi operativi per gli interventi di trasformazione del territorio programmati, finalizzati a garantire la salvaguardia degli equilibri idraulici e per rimuovere le condizioni di criticità presenti;
- Incentivazione, anche attraverso l'assegnazione di "premi" in capacità edificatoria, degli interventi edilizi, urbanistici ed in generale di trasformazione del territorio ad elevata sostenibilità ambientale, che adottino tecniche di mitigazione idraulica, tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, tecniche di risparmio energetico, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante. A tal fine saranno determinati idonei indicatori per la valutazione dell'indice di compatibilità ambientale degli interventi, nonché i criteri per l'assegnazione delle quote aggiuntive di capacità edificatoria;
- Definizione di ambiti di territorio aperto in cui limitare e/o precludere l'edificazione;
- Disciplina e promozione, nel territorio aperto, delle attività economiche che si svolgano in modo compatibile con la conservazione della natura e possano risultare integrative del reddito agricolo (servizi ambientali, ricreativi, ricettivi e per il tempo libero, ecc.);
- Attivazione degli studi per la definizione progettuale delle direttrici preferenziali per l'organizzazione degli spazi a verde, dei servizi delle reti di connessione ciclopedonali.
- Coordinamento tra il PI e gli altri strumenti settoriali (Piano di riordino del Traffico Urbano e Piano Comunale di Classificazione Acustica, PAES, PICIL, ecc.), in modo che vi siano azioni sinergiche per eliminare o ridurre le criticità presenti in alcuni punti del territorio comunale.

B. Sistema Insediativo

Il sistema insediativo è caratterizzato dalla presenza dei "luoghi centrali": in cui si concentrano più funzioni aggregative e con capacità di attrazione rispetto ad un intorno di dimensioni variabili, oltre ai sottosistemi o alle articolazioni dei sistemi territoriali all'interno delle quali si attuano operativamente gli obiettivi del PI.

La città storica comprende la parte di costruito di derivazione e valenza storico-culturale, come già disciplinato dalla legge regionale 80/1980 e individuato dall'Atlante Regionale dei Centri Storici.

La città consolidata individua la parte di costruito recente e la parte, già attuata o non, di previsione della strumentazione urbanistica vigente.

La città di trasformazione individua la parte in cui è possibile inserire le nuove aree di espansione di nuova previsione definite anche *aree di riqualificazione e/o trasformazione, all'interno delle quali il*

PAT ha individuate le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le linee di contenimento, con i limiti fisici della nuova edificazione.

B.1 Sistema Insediativo Residenziale

- Attenta valutazione delle domande dei cittadini per rispondere alle reali necessità familiari nel quadro delle compatibilità offerte dai riferimenti della legislazione urbanistica, dei “Piano casa” e dei livelli di pianificazione superiore con l’obiettivo del miglioramento della qualità della vita entro le aree urbane consolidate dei centri e dei nuclei insediativi;
- Mantenimento, con eventuali verifiche puntuali della specifica categoria di valore e della corrispondente disciplina, agli edifici con valore storico ambientale individuati dal previgente PRG;
- Mantenimento con eventuale aggiornamento e sistematizzazione della disciplina puntuale per i Centri Storici di Susegana, San Salvatore e Collalto, con la verifica delle disposizioni per gli edifici di valore storico e non, degli spazi aperti, pubblici e privati, e degli ambiti esterni ma direttamente legati al sistema paesaggistico, incentivando, ove possibile, il recupero, la valorizzazione dell’esistente e la fruizione degli spazi pubblici;
- Verifica dello stato di attuazione delle zone di espansione previste dal previgente PRG e non attuate o attuate solo in parte;
- Applicazione, in tutti gli interventi edificatori, dei principi perequativi, o, più in generale di condizioni per cui al vantaggio del singolo si accompagna un beneficio per l’ambiente e/o la collettività; naturalmente l’entità e la natura di tale beneficio va selezionato e calibrato diversamente in base all’entità, alla localizzazione e ai caratteri specifici dell’intervento;
- Definizione di eventuali nuovi ambiti per lo sviluppo degli insediamenti, da includere nelle previsioni operative e da attuare congiuntamente alla realizzazione di attrezzature di servizio per la collettività, in coerenza con le previsioni programmatiche del PAT e dei principi citati al punto precedente;
- Contenimento del fenomeno della diffusione edilizia nel territorio aperto, a favore del completamento e integrazione degli insediamenti consolidati e dei nuclei insediativi esistenti, per gli eventuali nuovi interventi edificatori consentiti all’interno degli ambiti di edificazione diffusa:
 - saranno strettamente limitati a quelli finalizzati e vincolati alla soddisfazione di esigenze familiari;
 - non dovranno appesantire o aggravare situazioni critiche già presenti nell’aggregato insediativo in cui vanno ad inserirsi, legate ad esempio alla carenza di opere di urbanizzazione adeguate o alla mancanza di un idoneo sistema di accessibilità dalla rete stradale;
 - saranno in ogni caso condizionati alla presenza o preliminare realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie e alla riqualificazione dell’ambito ed eliminazione degli eventuali elementi di degrado e di criticità;
- Definizione di progetti specifici per la riconversione e riqualificazione delle aree/attrezzature, presenti negli insediamenti e nel territorio aperto, attualmente dismesse o per le quali si prevede la prossima dismissione;
- Riqualificazione energetica e miglioramento delle prestazioni e della compatibilità ambientale degli edifici esistenti e di nuova realizzazione.

B.2 Sistema Insediativo Produttivo

- Riassetamento della disciplina operativa e regolativa dei settori produttivi, degli ambiti e sotto-ambiti destinati alle attività industriali, artigianali e commerciali, da confermare, consolidare, completare e da integrare;
- Individuazione delle discipline idonee a favorire l’assetamento delle attività produttive all’interno delle aree attrezzate e costituenti il “Polo produttivo di Susegana”, in cui possano crescere e svilupparsi eventuali sinergie, rilocalizzazioni e trasferimenti, con l’attenzione alla sicurezza della mobilità e accessibilità e con le azioni necessarie per separare e mitigare gli insediamenti residenziali posti a margine del comparto industriale, artigianale e commerciale;
- Approntamento e avvio delle azioni di riqualificazione urbanistica e della riconversione delle aree e degli insediamenti produttivi posti entro e a margine del centro del Capoluogo e dei nuclei urbani delle Frazioni, anche in relazione alle infrastrutture viarie e di servizio;
- Applicazione della disciplina operativa per dar corso agli indirizzi programmatici del PAT in materia di “Strada Mercato” per la tratta di SS 13 “Pontebbanà” e per la tratta di Via dei Colli, interessate dal fenomeno, favorendo la riconversione di destinazione d’uso, con adeguamento dell’accessibilità e delle opportune opere di integrazione dei servizi e con attenzione alle diverse componenti costituite dai tessuti e dalle infrastrutture, consolidati presenti e previsti e della componente paesaggistica che deve risolvere i “marginì” tra queste aree e il territorio agricolo o urbano;

- Incentivazione della rilocalizzazione delle attività artigianali presenti nel territorio aperto e in area urbana, in zona idonea, attraverso la definizione di quote di nuova zona produttiva riservate a tal fine e da attuare tramite operazioni di perequazione, ovvero attraverso l'applicazione di strumenti come il credito edilizio;
- Promozione di iniziative per l'innovazione del sistema produttivo ovvero per una sua graduale riconversione, secondo le modalità e le linee di indirizzo previste dal PAT e dal PTCP.

B.3 Sistema dei Servizi

- Avvio della fase di verifica della disponibilità di aree per servizi a fronte del fabbisogno della popolazione residente e prevista; individuazione dei vincoli scaduti, ridefinizione generale del sistema dei servizi e dei mezzi e modalità che si intendono mettere in atto per pervenire all'attuazione degli standard costituenti il fabbisogno previsto entro l'arco temporale del PI;
- Determinazione, in coerenza con gli standard minimi fissati dal PAT, delle tipologie e quantità di servizi necessari a soddisfare le esigenze reali degli insediamenti esistenti e di nuova previsione;
- Ricerca delle possibili integrazioni e dei raccordi funzionali delle aree a standard, in un sistema continuo ed unitario degli spazi aperti tra verde pubblico, privato e territorio agricolo, privilegiando i corridoi ecologici le aree di valenza paesaggistica e la valorizzazione dei siti di interesse ambientale e culturale e i collegamenti tra le diverse aree mediante la mobilità lenta e sostenibile;
- Completamento e potenziamento dei servizi evitando dispersioni e frammentazioni delle aree e migliorando il sistema dei collegamenti attrezzati tra gli standard e gli insediamenti;
- Definizione di nuove opportunità di sviluppo per potenziare i servizi primari e i servizi rivolti alla cultura, alle attività sportive e ricreative, oltre alle strutture di prevenzione e sicurezza e di servizio alla persona.

C. Sistema Relazionale

Comprende il sistema della mobilità e quello delle infrastrutture, che partendo dalle direttrici strategiche individuate dal PAT e fissate per il medio e lungo periodo, possa gradualmente favorire la realizzazione delle principali azioni con l'obiettivo di migliorare la sicurezza e la riduzione delle criticità presenti nel territorio comunale, ed in particolare per Susegana: la tratta che collega il Capoluogo con Santa Lucia di Piave e la tratta che collega il Capoluogo con la via Crevada attraverso via Barriera e per Ponte della Priula la salvaguardia del tracciato che prevede il futuro collegamento con il previsto nuovo casello sull'A27 di Santa Maria di Piave.

- Vanno salvaguardate le previsioni dei possibili corridoi per la realizzazione dei collegamenti intercomunali e per bypassare le aree centrali del Capoluogo e di Ponte della Priula, al fine di dirottare il traffico pesante dai centri urbani;
- Gerarchizzazione della rete viaria esistente con attribuzione di funzioni specifiche e della classificazione delle strade, secondo il Nuovo Codice della Strada, oltre all'adeguamento della delimitazione dei centri abitati e della perimetrazione dei centri urbani;
- Studio di soluzioni utili ai fini della riqualificazione della rete esistente e della riduzione dei punti di conflitto presenti nei tratti di viabilità che attraversano le aree sensibili, gli abitati del Capoluogo e delle Frazioni, in modo da disciplinare il traffico locale e di attraversamento, aumentare la sicurezza della circolazione e di ridurre gli impatti e le criticità presenti;
- Studio di soluzioni utili ai fini del miglioramento dell'accessibilità, della mobilità e del sistema della sosta automobilistica, con particolare riguardo alle aree centrali del Capoluogo e alle aree di maggiore attrazione (zona produttiva e zona commerciale, aree di servizio del Capoluogo e degli altri centri, valorizzazione delle piazze, riordino dei collegamenti al mercato settimanale, miglioramento delle dotazioni di spazi a parcheggio a servizio dei punti di maggiore attrazione) e delle aree di interscambio;
- Valorizzazione della fruizione ciclabile del territorio, potenziamento dei percorsi ciclabili, individuazione di percorsi del tempo libero e della mobilità sostenibile, in relazione alla valorizzazione dei siti di interesse storico, culturale, enogastronomico e paesaggistico, in ambito rurale, collinare e fluviale;

4. CONTENUTI DELLA VARIANTE 1 PI

La presente **variante 1 al PI** è finalizzata a dare corso ad una serie di adeguamenti tecnici, aggiornamenti al Piano e a modifiche conseguenti a specifiche istanze di “variante verde” ai sensi della LR 4/2015 o similari che l’Amministrazione Comunale ha ritenuto di accogliere a seguito di una puntuale valutazione tecnica. La valutazione della sostenibilità urbanistica e ambientale della proposta di modifica si inserisce all’interno di un quadro programmatico comunale che considerando il PI un “Piano Processo” in cui la fase di concertazione è sempre aperta. Il “processo di piano” non deve intendersi, in tal modo, concluso, ma proprio nella veste “dinamica e operativa” dello strumento urbanistico, altre varianti, di tipo specifico o puntuale potranno trovare seguito, nel corso dei prossimi tempi.

Ai sensi e per gli effetti dell’art. 17 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, il Piano degli Interventi prevede 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;
- 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.

Le fasi di formazione e l’iter di approvazione

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

Entro otto giorni dall’adozione, ha avvio la fase di pubblicazione durante la quale la Variante al PI 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 Piano. Copia della Variante approvata, trasmessa alla Provincia, viene depositata presso la sede del Comune per la consultazione.

Quindici giorni dopo la pubblicazione nell’Albo Pretorio del Comune, la Variante al PI diventa efficace. In conformità con i contenuti della recente LR 14/2017, la pubblicazione della Delibera di approvazione della Variante dovrà essere preceduta dalla trasmissione alla Giunta Regionale dell’Aggiornamento del Q.C. dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell’albo pretorio. Si riportano di seguito gli articoli della LR 11/2004

Art. 11

“1. L’aggiornamento del quadro conoscitivo predisposto dal comune, ai sensi dell’articolo 17, comma 5, lettera f), per il piano degli interventi (PI) e per ogni sua variante è trasmesso alla Giunta

regionale ai fini del monitoraggio e dello svolgimento delle attività dell'osservatorio di cui all'articolo 8."

Art. 18

"5 bis. Il comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 11 bis dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano."

Si ricorda, inoltre, che il Piano degli Interventi ha validità di cinque 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.

Le modifiche contenute nella variante 1 al PI, sono descritte e documentate nelle seguenti schede:

Scheda MODIFICA n. 01

Data: 25/05/2017 – Prot. n. 8992

Presentata da:

RUZZINI Noè

RUZZINI Meri

in qualità di comproprietari del terreno sito in via Barca Seconda - COLFOSCO

ATO: 2 – PI: Tavola 3.3 – ZTO C1/147 (If = 0,27 mq/mq di snp).

Catasto: Foglio 20, m.n. 2020

Oggetto della proposta:

Richiesta di eliminazione della capacità edificatoria di un terreno ricadente in ZTO C1/147 mediante l'applicazione del vincolo di verde privato o di area pertinenziale vincolata ai sensi dell'art. 37 delle NTO.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

L'istanza è in linea con gli obiettivi della LR 4/2015 che, all'art. 7, prevede la possibilità di riclassificazione delle aree edificabili rendendole inedificabili.

Nell'ambito della riclassificazione e del riordino delle zone appartenenti al tessuto consolidato di Colfosco, per l'area in esame, si ritiene che, valutata l'attuale conformazione di lotto intercluso non pertinenziale all'abitazione posta fronte strada, la stessa porzione di Zto C1/147 possa essere limitata ad **area pertinenziale vincolata** inedificabile (APV), nel mappale di proprietà n. 2020 di superficie pari a 949 mq.

ACCOGLIBILE

Scheda MODIFICA n. 02

Data: 31/07/2017 – Prot. n. 13696

Presentata da:

ANDREOLA Giuseppe

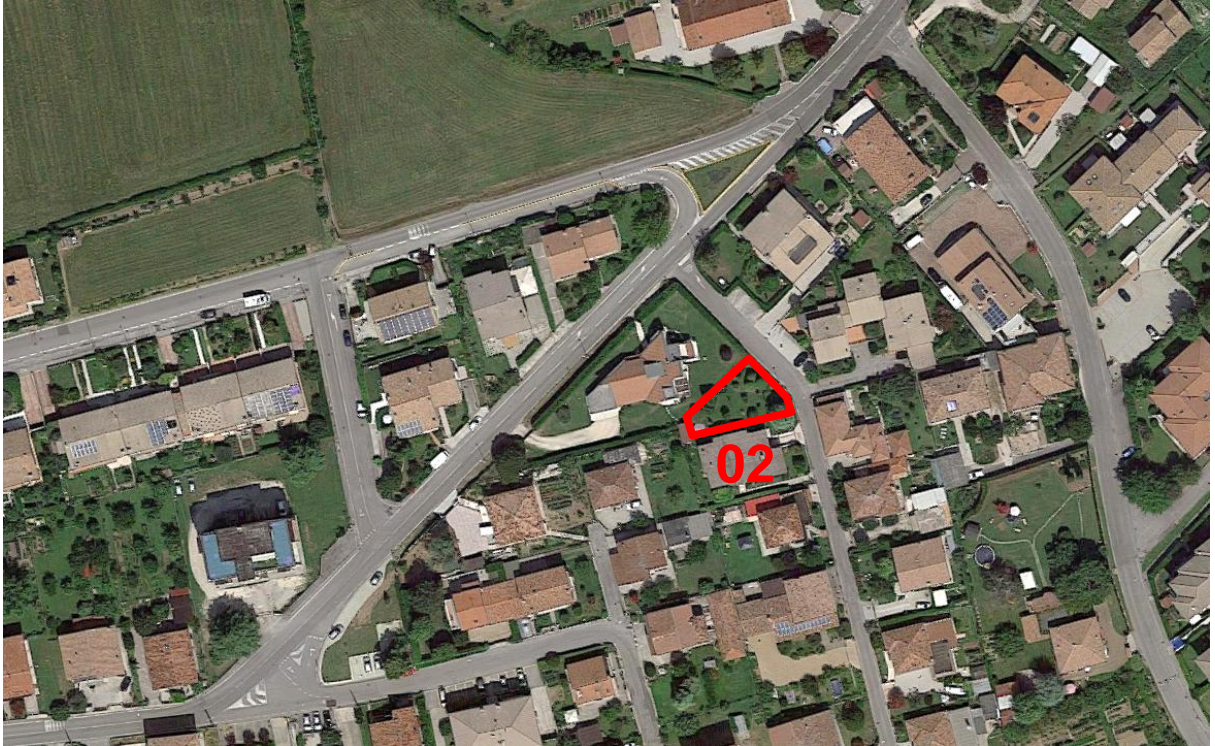
in qualità di proprietario del terreno sito in via Giovanni XXIII - Capoluogo

ATO: 1 – PI: Tavola 3.1 – ZTO C1/22 (If = 0,34 mq/mq di snp).

Catasto: Foglio 34, m.n. 2126

Oggetto della proposta:

Richiesta di eliminazione della capacità edificatoria di un terreno ricadente in ZTO C1/22 mediante la riclassificazione in zona agricola E.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

L'istanza è in linea con gli obiettivi della LR 4/2015 che, all'art. 7, prevede la possibilità di riclassificazione delle aree edificabili rendendole inedificabili.

Nell'ambito della riclassificazione e del riordino delle zone appartenenti al tessuto urbano consolidato del capoluogo, per l'area in esame, valutato lo stato dei luoghi e verificato il titolo abilitativo dell'edificio confinante, si ritiene che la stessa porzione di Zto C1/22 (mappale n. 2126) non possa essere riclassificata in zona agricola. È tuttavia ammissibile l'applicazione della restrizione di **area pertinenziale vincolata** inedificabile (APV).

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE

Scheda MODIFICA n. 03

Data: 06/10/2017 – Prot. n. 18534

Presentata da:

SALA Sergio
LUCCHET Regina

in qualità di comproprietari del terreno sito in via Zanchetta - Capoluogo

ATO: 1 – **PI:** Tavola 3.1 – ZTO C1/18 (If = 0,20 mq/mq di snp).

Catasto: Foglio 34, m.n. 1224-2102

Oggetto della proposta:

Richiesta di eliminazione della capacità edificatoria di un terreno ricadente in ZTO C1/18 mediante l'applicazione del vincolo di verde privato o di area pertinenziale vincolata ai sensi dell'art. 37 delle NTO.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

L'istanza è in linea con gli obiettivi della LR 4/2015 che, all'art. 7, prevede la possibilità di riclassificazione delle aree edificabili rendendole inedificabili.

Nell'ambito della riclassificazione e del riordino delle zone appartenenti al tessuto urbano consolidato del capoluogo, per l'area in esame, valutato lo stato dei luoghi (vigneto) e verificata la destinazione urbanistica dell'area confinante a nord (Zto Ep), si ritiene che la porzione di Zto C1/18 (mappali n. 1224-2102) possa essere riclassificata in **zona agricola Ep**.

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE

Scheda MODIFICA n. 04

Data: 19/10/2017 – Prot. n. 19328

Presentata da:

CENEDESE Flavio

in qualità di comproprietari del terreno sito in vicolo Casoni - Capoluogo

ATO: 1 – PI: Tavola 3.1 – ZTO C1/49 (If = 0,34 mq/mq di snp).

Catasto: Foglio 35, m.n. 199

Oggetto della proposta:

Richiesta di eliminazione della capacità edificatoria di un terreno ricadente in ZTO C1/49 mediante l'applicazione del vincolo di verde privato o di area pertinenziale vincolata ai sensi dell'art. 37 delle NTO.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

L'istanza è in linea con gli obiettivi della LR 4/2015 che, all'art. 7, prevede la possibilità di riclassificazione delle aree edificabili rendendole inedificabili.

Nell'ambito della riclassificazione e del riordino delle zone appartenenti al tessuto urbano consolidato del capoluogo, per l'area in esame, valutato lo stato dei luoghi (orto), si ritiene che per la porzione di Zto C1/49 (mappale n. 199) non interessata da fabbricati accessori possa essere applicata la limitazione di **area pertinenziale vincolata** inedificabile (APV).

ACCOGLIBILE

Scheda MODIFICA n. 05

Data: 23/10/2017 – Prot. n. 19624

Presentata da:

Superbeton spa

Immobiliare Mercatelli sas

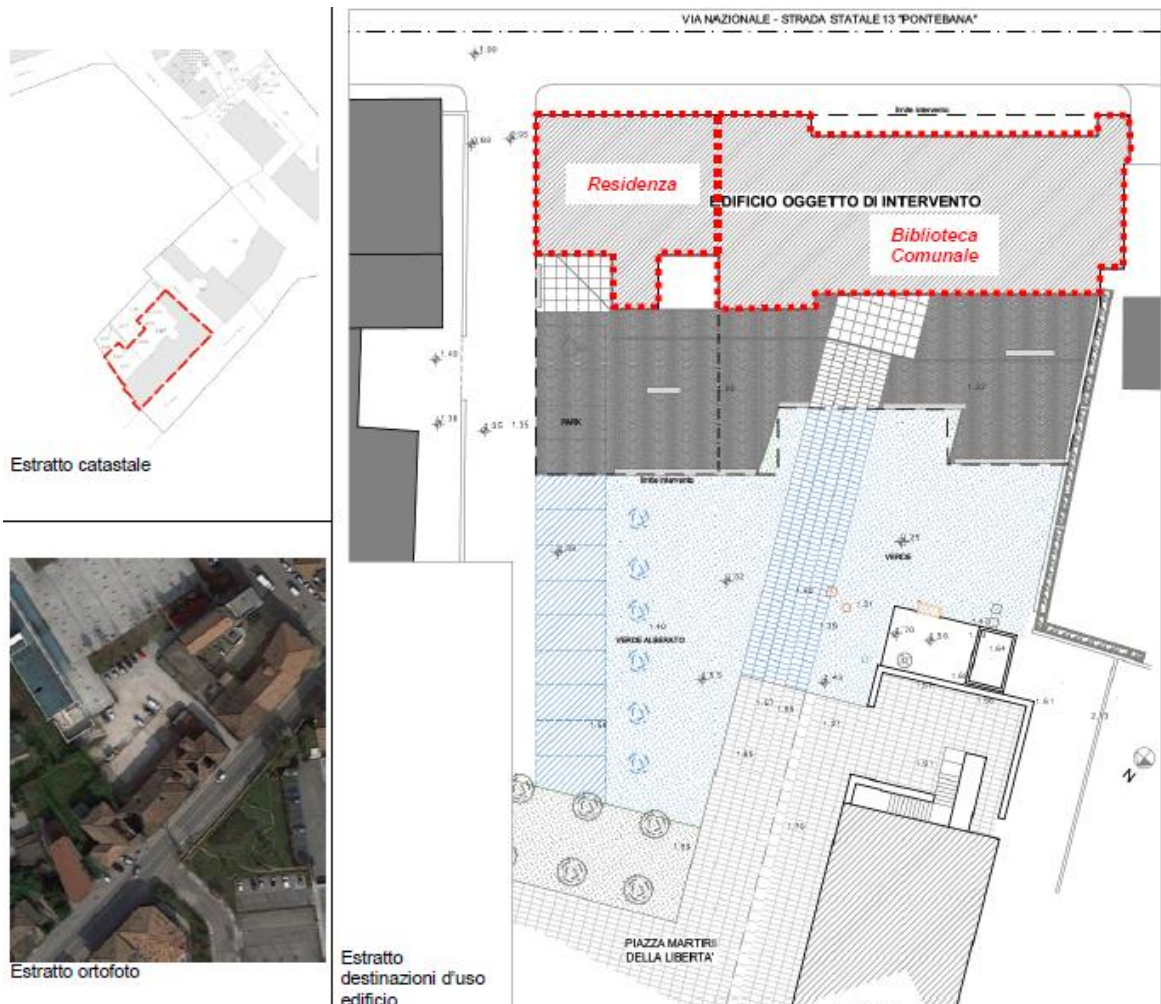
Fornaci Calce Grigolin spa

Azienda Piave sas

in qualità di comproprietari di una porzione del fabbricato “ex casa del Popolo”

Oggetto della proposta:

Richiesta di parziale modifica della Scheda Normativa n.35 relativa alla Zto A/11 comprendente l'edificio ex “Casa del Popolo” inserendo la possibilità di destinazione d'uso direzionale oltre a quella residenziale già prevista.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Valutato lo stato dei luoghi, la posizione centrale dell'ambito disciplinato puntualmente, si ritiene condivisibile la modifica richiesta. Si propone pertanto di inserire nelle “direttive e prescrizioni” della Scheda Normativa la destinazione direzionale per la parte nord.

ACCOGLIBILE

Scheda MODIFICA n. 06

Data: 17/11/2017 – Prot. n. 21311

Presentata da:

CAROBOLANTE Angelo

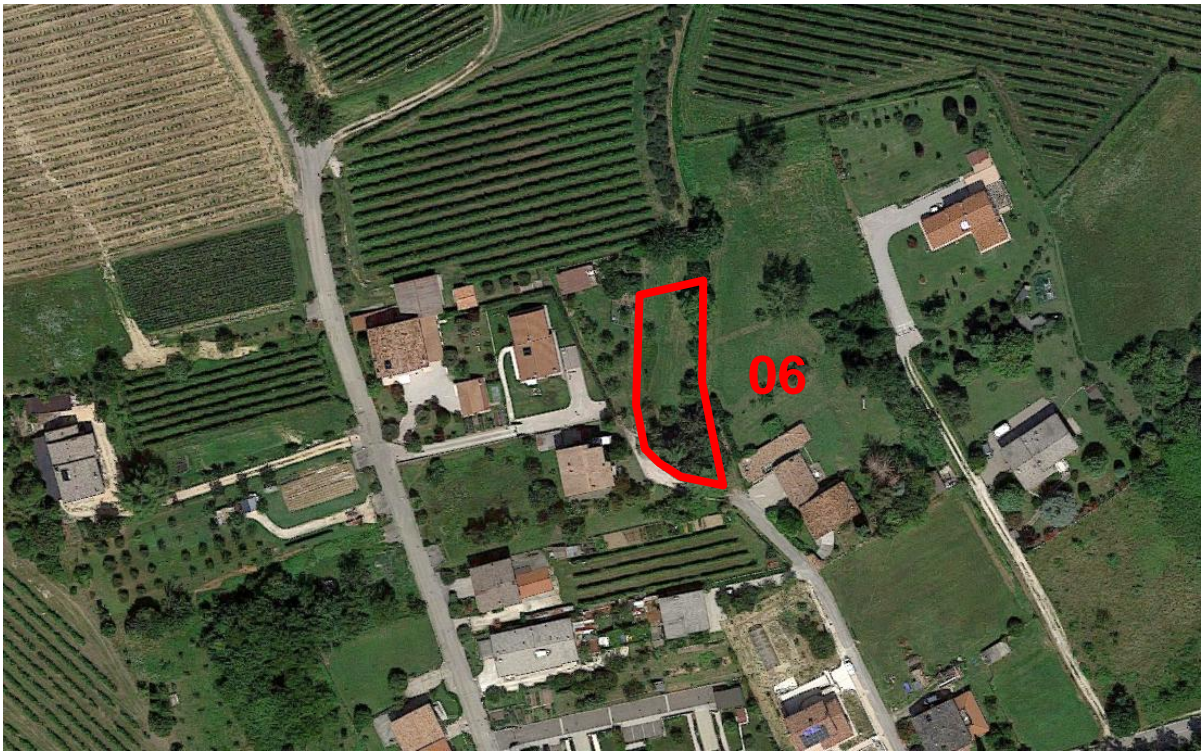
in qualità di proprietaria del terreno sito in via Toniolo - Capoluogo

ATO: 1 – PI: Tavola 3.1 – ZTO Er/02

Catasto: Foglio 32, m.n. 388-523

Oggetto della proposta:

Richiesta di correzione della vigente individuazione del lotto edificabile non interessando i mappali di proprietà come previsto dal PRG previgente.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Valutata la previgente previsione urbanistica e verificati i mappali catastali corrispondenti, si ritiene opportuno adeguare l'individuazione cartografica delle capacità edificatorie previste. Si propone di modificare in tavola 3.1 del PI il sedime del lotto edificabile ricadente in Zto Er/02.

ACCOGLIBILE

Scheda MODIFICA n. 07

Data: 22/11/2017 – Prot. n. 21644

Presentata da:

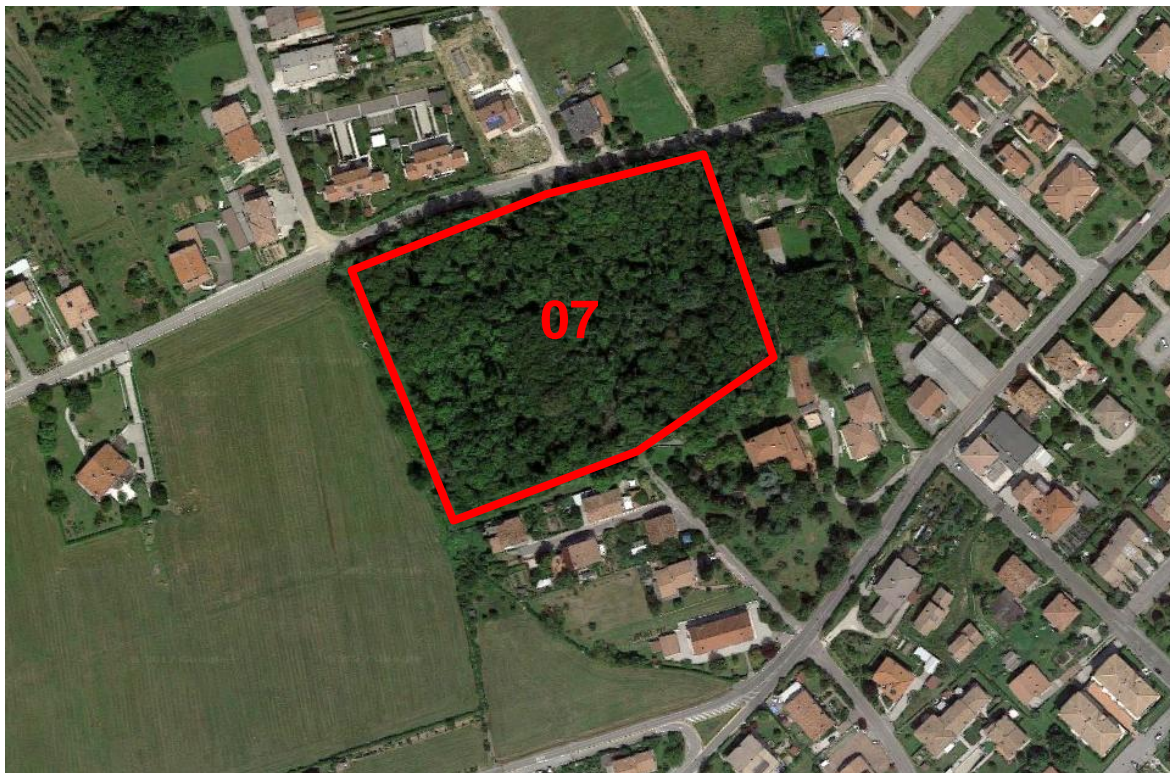
CIFALA' Mirella

in qualità di proprietaria del terreno sito in via de Colli - Capoluogo

ATO: 1 – PI: Tavola 3.1 – ZTO C2/01 (S.N. n.07)

Oggetto della proposta:

Richiesta di ripristino della previgente capacità edificatoria (0,6 mc/mq) per le mutate condizioni di futuro utilizzo dell'ambito.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Valutata la previsione di sviluppo residenziale e tenuto conto della previgente capacità edificatoria (ex Zto C2/1-C43) si ritiene condivisibile la modifica richiesta. Si propone di adeguare la Scheda Normativa n. 07 modificando la capacità edificatoria da 2.375 a 3.567 mq di Snp corrispondente al previgente indice edificatorio di 0,6 mc/mq. Ai fini dell'attuazione della previsione insediativa, viene precisato infine che l'eventuale modifica dei parametri urbanistici e della modalità attuativa dovrà essere oggetto di specifico Accordo Pubblico-Privato ex art. 6 LR 11/2004.

ACCOGLIBILE

Scheda MODIFICA n. 08

Data: 22/11/2017 – Prot. n. 21645

Presentata da:

CIFALA' Mirella

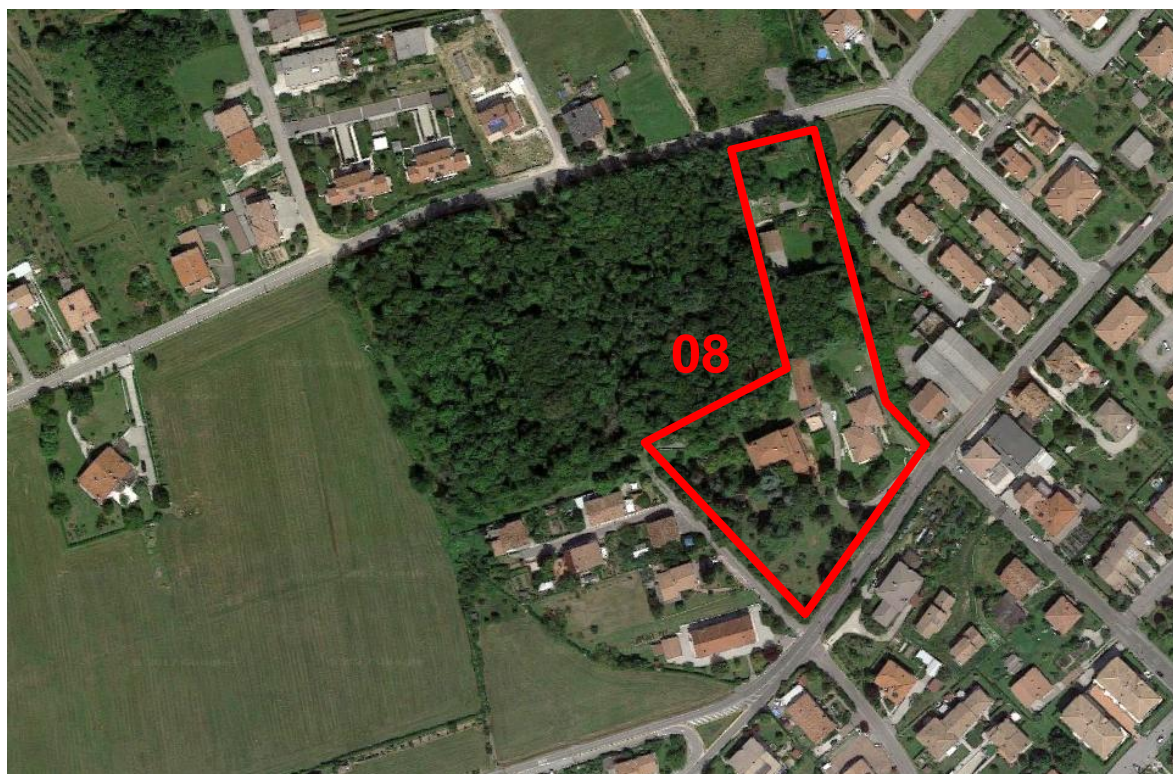
in qualità di proprietaria del terreno sito in via de Colli - Capoluogo

ATO: 1 – PI: Tavola 3.1 – ZTO C1/27-28 (S.N. n.03)

Catasto: Foglio 32, m.n. 79

Oggetto della proposta:

Richiesta di integrazione della destinazione d'uso prevista al fine di poter prevedere la funzione turistico-ricettiva complementare ai sensi della LR 11/2013 art. 27.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Valutata la previsione urbanistica di tipo residenziale e valutato lo stato dei luoghi, si ritiene condivisibile la modifica richiesta. Si propone di adeguare la Scheda Normativa n. 03 inserendo la possibilità di destinare l'ambito anche ad attività turistico-ricettive.

ACCOGLIBILE

Scheda MODIFICA n. 09

Data: Prot. n.
Presentata da:
UFFICIO TECNICO

Susegana

ATO: 1 – PI: Tavola 3.1 – ZTO E-D-Dc - viabilità di progetto e pista ciclabile

Oggetto della proposta:

Adeguamento cartografico mediante eliminazione della viabilità di progetto (fonte PAT) a seguito di nuove disposizioni legislative regionali.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

La Legge Regionale 6 giugno 2017 n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" ha quale principio informatore la programmazione dell'uso del suolo e la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale. In attuazione di tale principio, la predetta legge dispone che gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica programmino, limitino e controllino l'uso del suolo a fini insediativi ed infrastrutturali.

Tenuto conto che "il Piano degli Interventi (PI) si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali regionali" (art. 17 LR 11/2004), l'assenza delle previsioni viarie nel bilancio di previsione 2017/2019 e nell'approvando bilancio di previsione 2018/2020, nonché nel programma triennale delle opere pubbliche che ne costituisce allegato, non giustifica pertanto il mantenimento delle stesse nel Piano degli Interventi.

In funzione dei principi accennati dalla predetta legge, le nuove previsioni di viabilità contenute nel PAT del Comune di Susegana, la cui attuazione pur confermata nel PI non è stata programmata dall'Ente, non hanno ragione di essere mantenute nel PI in quanto di impatto sul territorio dal punto di vista del consumo di suolo a fini agricoli.

L'eliminazione di tali previsioni viarie dal Piano degli Interventi rientra quindi in una scelta di governo del territorio rispettosa dei principi informativi della nuova legge regionale, peraltro entrata in vigore successivamente all'approvazione del PI da parte del Consiglio Comunale. In tale scelta pianificatoria nessun pregiudizio all'interesse pubblico è ravvisabile poiché viene confermata e mantenuta la viabilità di progetto di rilevanza strategica nei tracciati preferenziali individuati nel PAT.

Alla luce di quanto detto si propone di eliminare i tracciati viari di nuova previsione (strada e pista ciclabile) negli elaborati cartografici di PI (Tavv.2 e 3).

ACCOGLIBILE

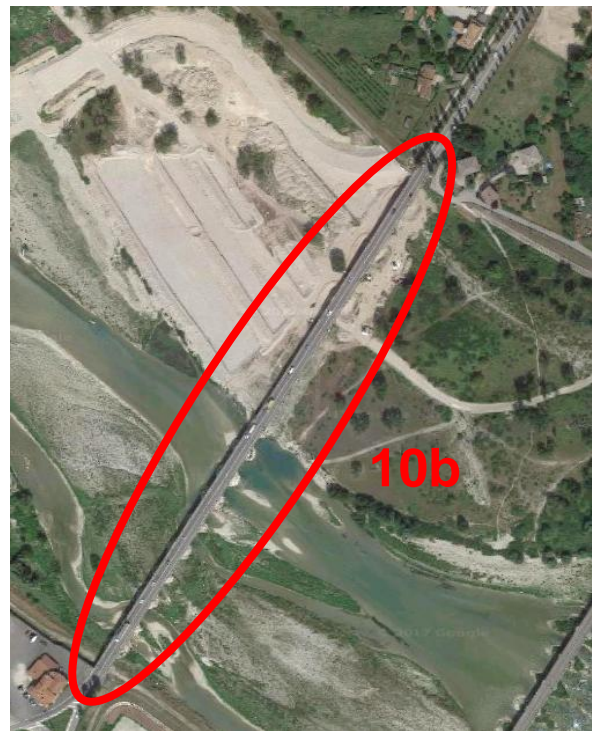
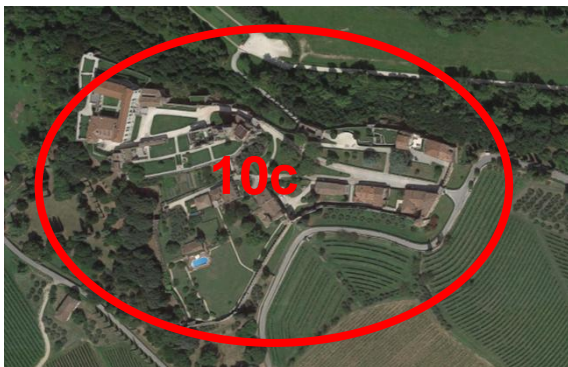
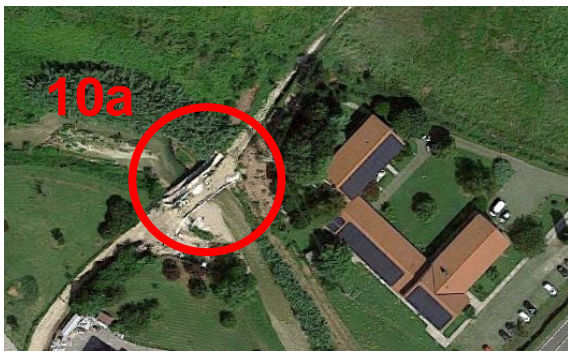
Scheda MODIFICA n. 10

Data: Prot. n.
Presentata da:
UFFICIO TECNICO

Oggetto della proposta:

Aggiornamento e individuazione cartografica dei seguenti vincoli monumentali (D.Lgs 42/2004 art. 10 e 12):

- Ponte vecchio sul Torrente Crevada ("ponte romano");
- Ponte della Priula;
- Ambito Castello San Salvatore.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Trattasi di aggiornamenti e adeguamenti in materia di vincoli sovraordinati ritenuti condivisibili. Si propone di adeguare il Vincolo Monumentale negli elaborati cartografici in scala 5.000 e 2.000.

ACCOGLIBILE

Scheda MODIFICA n. 11

Data: Prot. n.
Presentata da:
UFFICIO TECNICO

Oggetto della proposta:

Correzione cartografica relativa alla destinazione urbanistica (da zto E a Ep) del canale posto a nord di via Mercatelli Maglio tra Ponte della Priula e Colfosco.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Considerati gli ambiti agricoli contigui ricadenti in Zto Ep, si tratta di un adeguamento/correzione finalizzato a rendere conforme e coerente la zonizzazione dell'ambito.
Si propone pertanto di riclassificare a livello cartografico l'ambito del canale da Zto E a Zto EP.

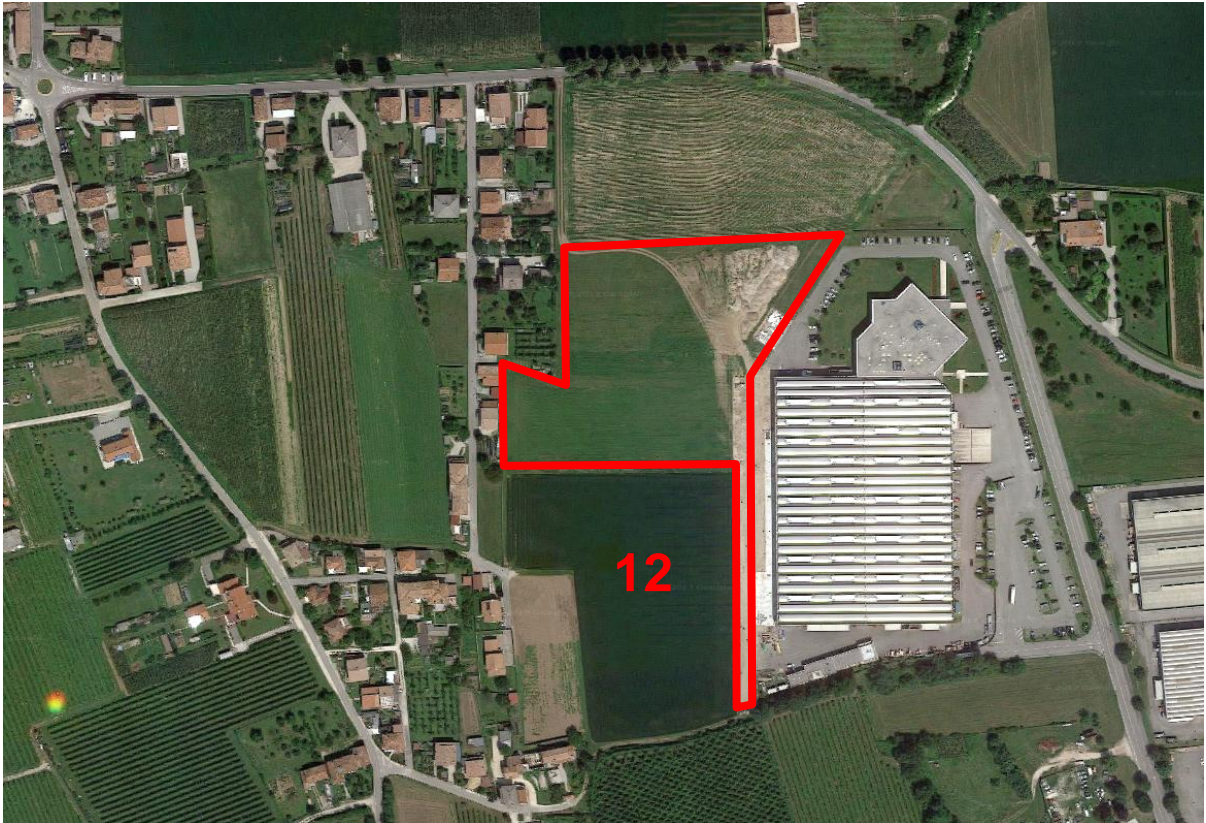
ACCOGLIBILE

Scheda MODIFICA n. 12

Data: Prot. n.
Presentata da:
UFFICIO TECNICO

Oggetto della proposta:

Adeguamento cartografico (inserimento del perimetro di progettazione unitaria) riguardante la zona D/27 al fine di rendere più esplicita la modalità attuativa indicata nel cartiglio (o/PU) e nella Scheda Normativa n. 09.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Trattasi di un adeguamento finalizzato a rendere conforme e più chiara a livello cartografico la modalità attuativa della previsione di piano, disciplinata da specifica Scheda Normativa. Si propone pertanto di inserire il perimetro di progettazione unitaria negli elaborati cartografici.

ACCOGLIBILE

Scheda MODIFICA n. 13

Data: Prot. n.
Presentata da:
UFFICIO TECNICO

Oggetto della proposta:

Adeguamento cartografico riguardante una porzione della Zto C1/114 e Fd/89 a Ponte della Priula, mediante l'inserimento delle aree pubbliche a parco e a parcheggio.



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Trattasi di un adeguamento cartografico necessario a seguito della ricognizione delle aree cedute al Comune facenti parte della ex lottizzazione "Armellin" in via Colombo.
Si propone pertanto di individuare la nuova Zto Fc/97 e di ampliare la Fd/89.

ACCOGLIBILE

Scheda MODIFICA n. 14

Data: Prot. n.
Presentata da:
UFFICIO TECNICO

Oggetto della proposta:

Adeguamento normativo dei seguenti articoli delle NTO:

art. 6

precisazione nella definizione di Df (distanza tra fabbricati);

artt. 7 - 43 - 46 - 47 - 49 - 59

precisazione nella applicazione degli indici edificatori It/If (Snp o Sc) nelle singole ZTO;

artt. 37 - 40 - 55 - 58

divieto di colture a vigneto/frutteto nelle zone residenziali e "F" tenuto conto degli effetti negativi significativi sull'ambiente generale per intensità dei trattamenti necessari e per le potenziali dinamiche cumulative e sinergiche sul territorio comunale;

art. 40

precisazione comma 2 (divieto di nuova apertura e ampliamento di sale da gioco ed esercizi simili);

art. 51

precisazione comma 4.1 e 4.2 (titolo abilitativo per movimenti terra e impianti/reimpianti di vigneti);
modifica della D colturale (10 ml) in conformità con il Reg. Intercomunale di Polizia Rurale;

artt. 39 - 66 - 71

inserimento dell'obbligo di indagini ambientali in caso di riconversione e cambi di destinazione urbanistica residenziale o di utilizzo pubblico/collettivo;

art. 74

precisazione e integrazione al comma 4 lettera d (recinzioni in zona agricola).

Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Trattasi di adeguamenti volti alla migliore applicazione delle norme di piano, alla coerenza con strumenti settoriali e alla tutela dell'ambiente e della salute pubblica.

ACCOGLIBILE

Scheda MODIFICA n. 15

Data: Prot. n.
Presentata da:
UFFICIO TECNICO

Oggetto della proposta:

Aggiornamento e individuazione cartografica del grado di protezione "3b" relativo all'edificio situato in via dei Pascoli (codice 12/8/1).



Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Trattasi di un adeguamento cartografico e normativo relativo alla disciplina puntuale previgente di un fabbricato sottoposto a tutela. Verificata la delibera consiliare n.28 del 14.07.2011 in cui veniva approvata la modifica del grado di protezione, si propone di adeguare elaborati cartografici in scala 5.000 e 2.000, individuando l'edificio storico testimoniale con il relativo grado di protezione.

ACCOGLIBILE

Scheda MODIFICA n. 16

Data:05/12/2017 - Prot. n. 22580

Presentata da:

MANFREN INGEGNERIA Studio Associato

Oggetto della proposta:

Modifica dell'art. 55 comma 3 "TERRITORIO AGRICOLO CARATTERIZZATO DALLA PRESENZA DI TESSUTO INSEDIATIVO DIFFUSO CON FUNZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE" come segue:

"È ammesso l'ampliamento fino ad un massimo di 100 mq/mq di Snp degli edifici residenziali esistenti, nel rispetto"

o in subordine

"Venga applicato per le zone Er un indice di edificabilità (esistente + ampliamento) pari a 0,25 mq/mq di Snp sul lotto".

Valutazione tecnica e di sostenibilità:

Tenuto conto che le zone Er come le previgenti C1.S ed E4 si caratterizzano per un'edificabilità puntuale mediante individuazione specifica di lotto libero e considerato che l'ampliamento assentito (20% dell'esistente, non oltre i 50 mq di Snp) ha la finalità di favorire la riqualificazione e l'ampliamento dell'edificio esistente, non si ritiene di condividere le modifiche proposte.

Premesso che la volumetria media dichiarata dal proponente di attesta su 400-450 mc, pari a circa 110-125 mq di Snp, si rileva che l'ampliamento richiesto (100 mq di SNP) si connoterebbe di fatto come un raddoppio potenziale della volumetria e corrisponderebbe ad una delle vigenti tipologie di lotto edificabile (tipo "A") oggetto tra l'altro di contributo perequativo. Le modifiche proposte andrebbero pertanto in contrasto con la "ratio" delle zone Er e l'eventuale introduzione dell'indice edificatorio provocherebbe una totale revisione del regime dei suoli anche dal punto di vista della tassazione locale.

Con lo scopo di favorire il recupero dell'edificio esistente e la riqualificazione degli edifici residenziali, tenuto conto anche della strumentazione regionale in deroga (cd. "Piano Casa") si propone di aumentare la percentuale di ampliamento a 30% dell'esistente mantenendo inalterato il limite massimo di 50 mq di Snp (pari a circa 180 mc)

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE

Riepilogo sintetico delle modifiche contenute nella variante 1 al PI

Come si vede dai valori dimensionali riportati nelle singole schede di variante e nella seguente Tabella riepilogativa delle modifiche, si tratta di modifiche perfettamente in armonia con gli obiettivi del PAT e del PI, in cui, l'incremento di carico insediativo risulta molto contenuto e tale da non incidere nella trasformabilità dei suoli.

Le aree interessate dalla variante sono state attentamente esaminate e valutate, sia in relazione alla loro localizzazione territoriale e urbanistica, sia in merito alle possibili ripercussioni sotto il profilo ambientale e paesaggistico.

Tabella riepilogativa delle modifiche oggetto di Variante 1 al PI				
n.	Superficie terr/fond mq	Snp mq	Note	Verifica di conformità con la LR 14/2017
1	949 mq	- 256 mq	"Variante Verde" Zto C1/147	SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
2	232 mq	- 79 mq	"Variante Verde" Zto C1/22	SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
3	1.025 mq	- 205 mq	"Variante Verde" Zto C1/18	SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
4	359 mq	-122 mq	"Variante Verde" Zto C1/49	SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
5	-	-	Integrazione destinaz. d'uso Zto A/11 S.N. n.35	SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
6	-	-	Spostamento individuazione lotto edificabile - Zto Er/02	SI - modifica ammessa ai sensi dell'art. 12 comma 1 lettera a) <i>(interventi previsti dallo strumento urbanistico ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata)</i>
7	-	-	Ripristino capacità edificatoria previgente C2/01 - S.N. n.07	SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
8	-	-	Integrazione destinaz. d'uso Zto C1/27-28 S.N. n.03	SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
9	-	-	Eliminazione viabilità di progetto - Zto E e D	SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
10	-	-	Individuazione Vincolo Monumentale	SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
11	-	-	Correzione cartografica Zto Ep	SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
12	-	-	Adeguamento cartografico (perimetro di progettazione unitaria)	SI - modifica ammessa ai sensi dell'art. 12 comma 1 lettera a) <i>(interventi previsti dallo strumento urbanistico ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata)</i>
13	-	-	Adeguamento cartografico: - riduzione Zto C1/114 - nuova Zto Fc/97 - ampliamento Zto Fd/89	SI - modifica ammessa ai sensi dell'art. 12 comma 1 lettera a) <i>(interventi previsti dallo strumento urbanistico ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata)</i>

14	-	-	Adeguamento NTO	SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
15	-	-	Individuazione grado di protezione previgente	SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
16	-	-	Adeguamento NTO	SI – non comporta consumo di suolo come definito all'art. 2 comma 1 lettera c)
tot	-	- 662 mq		

Dal punto di vista residenziale, il bilancio delle modifiche oggetto di variante prevede una riduzione di 662 mq di Snp della capacità edificatoria prevista dal PI.

La presente Variante al PI è conforme al comma 1 dell'art. 13 "Disposizioni transitorie" di seguito riportato

1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 12, fino all'emanazione del provvedimento di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a):

a) non è consentito consumo di suolo;

b) non è consentita l'introduzione nei piani territoriali ed urbanistici di nuove previsioni che comportino consumo di suolo.

La Variante n.1 al PI non prevede l'assegnazione di nuova capacità edificatoria in virtù della deroga ammessa all'art. 13 comma 2 di seguito riportato.

2. In deroga alla limitazione di cui al comma 1, lettera a), sono consentiti gli interventi negli ambiti inedificati nella misura del 30 per cento della capacità edificatoria complessivamente assegnata dal Piano di assetto del territorio di cui all'articolo 13 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 o, per i comuni che non ne sono ancora dotati, dal Piano regolatore generale e, comunque, non oltre la capacità massima assegnata.

5. VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA, SISMICA e AMBIENTALE

5.1 VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

Si richiama la Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) redatta in occasione del PAT e del PI che hanno interessato il territorio comunale di Susegana.

Si richiama l'Asseverazione di Compatibilità Idraulica allegata alla presente variante 1 al PI.

5.2 VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' SISMICA

Si richiama l'Asseverazione di Compatibilità Sismica allegata alla presente variante 1 al PI.

5.3 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.

NOTE CONCLUSIVE

La presente variante 1, specifica e parziale, al PI del Comune di Susegana è formalmente conforme alle vigenti disposizioni di legge in materia.

L'impianto complessivo del PI vigente, per quanto riguarda struttura e dimensionamento, è stato integralmente mantenuto, sicché l'intera operazione, che pure ha comportato analisi e verifiche, nonché l'introduzione degli aggiustamenti sopra elencati, si configura come "Variante specifica parziale", ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004.